

平成 12 年 2 月 3 日

各 位

株式会社 大 京
広報室長 大越 武

**大京と丸増の共同事業マンション
「ライオンズプラザ西葛西」(400 戸) 販売開始
～2月9日(水)～2月13日(日)まで第1期登録受付～**

- ①敷地面積 1 万㎡・総販売戸数 400 戸の大規模マンション
- ②パーティールーム、キッズルーム、クラフトルーム、プラザホール、和風集会室(四楽庵)など充実した共用施設を設置
- ③フロントカウンターを設置し、フロントサービスを提供
- ④長さ 200 m もの緑のプロムナード

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)は、株式会社丸増(本社:東京都千代田区、社長:渡辺宗隆)と共同で、東京都江戸川区西葛西3丁目において共同事業マンション「ライオンズプラザ西葛西」(15階建て、総戸数405戸(住戸400戸・その他5戸))を建設しておりますが、第1期販売として、50戸を2月9日(水)から2月13日(日)までを登録受付期間として、2月14日(月)に公開抽選することといたしましたので、お知らせいたします。

「ライオンズプラザ西葛西」は、東京都江戸川区西葛西3丁目の**営団地下鉄東西線「西葛西」駅下車・徒歩8分**に位置し、敷地面積10,858.47㎡、地上15階建て、総戸数405戸(住戸400戸、管理員住戸1戸、集会室1戸、パーティールーム1戸、キッズルーム1戸、クラフトルーム1戸)、販売戸数400戸(第1期販売戸数50戸)、専有床面積56.37㎡～101.55㎡、間取り2LDK+S～4LDK、全31タイプ53バリエーションの大規模マンションで、平成12年11月10日(金)に竣工予定であります。

「ライオンズプラザ西葛西」の特徴は、①敷地面積1万㎡、総戸数405戸(住戸400戸)の大規模マンション、②パーティールーム、キッズルーム、クラフトルーム、ライブラリーコーナー、プラザホール(エアロビクス、ヨガ、太極拳、ソーシャルダンス等が楽しめる多目的ホール)、和風集会室(四楽庵)など充実した共用施設を設置、③フロントカウンターを設置し、フロントサービスを提供、④長さ200mの四季を彩る緑のプロムナード、⑤光と風を招く南東・南西向き住戸を約9割とする、⑥4LDKはすべて90㎡以上と十分な住空間を採用など、お客様本位の施設やプランの充実が図られております。

共用設備としては、①共用エントランスで、来訪者を二重チェックできるオートロックシステムを採用したり、②24時間オンラインで暮らしをガードするL.O.Gシステムを採用した。また、③敷地内には4台の防犯カメラを設置するなど、セキュリティシステムは万全の体制をとっています。

その他の設備としては、①全戸インターネット対応で24時間365日インターネットを接続利用できる（弊社では、平成12年から販売するマンションでは標準完備とした）②全戸のリビング・ダイニングにTES温水式床暖房を採用、③全戸に24時間換気機能付浴室乾燥機（TES式）を設置、④全戸にトランクルーム（1.21㎡～1.75㎡）を設置、などの設備を採用・設置しております。

「ライオンズプラザ西葛西」は、弊社と丸増が、事業比率6対4の共同分譲として基本合意に達したもので、丸増とは初めての共同事業となります。

今回の弊社と丸増との共同事業の推進は、弊社の「街づくりを含めた都市開発を行う総合デベロッパー」を目指した事業方針によるもので、これまで弊社は、住友不動産株式会社と東京都江東区豊洲5丁目において「グランアルト豊洲」、名古屋市で「グランアルト東山」を共同事業で展開しております。

弊社は、大規模物件の開発にあたっては、不動産デベロッパーと取り組むことで、相互のノウハウを活かし、「お客様のニーズに合ったプランニング」から、「お客様第一主義による蓄積された多種多様な販売」までを一貫して行います。

また、ハイグレードな設備と仕様・話題性のあるプランニングにより、業界大手の強みをシナジー（相乗効果）化した事業展開を図るものです。

第1期販売概要としては、販売戸数50戸、専有床面積56.37㎡（2戸）～101.55㎡（3戸）、販売価格2,834.8万円（1戸）～6,875.8万円（1戸）、最多価格帯4,600万円台（75.01㎡～79.46㎡）を予定しております。

第1期販売スケジュールは、平成12年2月9日（水）から登録受付を開始（2月13日（日）締切り）し、2月14日（月）に公開抽選会を実施いたします。

「ライオンズプラザ西葛西」の特徴

■東西線1本で大手町へアクセス。都心（東京駅起点）10km圏の好立地に誕生。

- ・ 営団地下鉄東西線「西葛西」駅より
 - 「大手町」駅へ直通14分（平常時も同じ）
 - 「銀座」駅へ17分（「日本橋」駅で営団地下鉄銀座線に乗り換え。日中平常時は16分。）
 - 「新宿」駅へ26分（「九段下」で都営地下鉄新宿線に乗り換え。日中平常時も同じ。）

■敷地面積1万㎡超・総戸数405戸（住戸400戸）の大規模マンション。

- ・ 約1万㎡の敷地に空地率約60%を実現し、その中に2カ所の中庭を設置。
- ・ さまざまな生活志向にお応えする、全31タイプ53バリエーションをラインアップ
- ・ 71㎡超～101.55㎡が中心。4LDKはすべて90㎡以上で100㎡以上を超える住まいもあるワイドな住宅プラン。

■敷地隣地には、大型ショッピングセンターや教育施設、公園等が点在する充実した生活環境

■パーティールーム、キッズルーム、クラフトルームなど充実した共用施設を設置。

- ・ 子供の誕生日会やクリスマスパーティ等に利用できる**パーティールーム**（キッチン・カラオケ装備）
- ・ 子供たちが雨の日でも、「ミニスベリ台」等の遊具で元気に遊べ、また大型テレビとビデオを使って語学等の学習ができる**キッズルーム**
- ・ 陶芸や彫刻等、子供たちが工作の宿題をしたり、大人たちが思う存分趣味に熱中できる、**クラフトルーム**（手回しろくろ、電気小型窯等がセットアップ済み）
- ・ 読書をしたり、勉強をしたり、わが街の図書館感覚で利用できる**ライブラリー**

■フロントカウンターを設置してお客様本位のフロントサービスを提供。

①サービス内容

生活利便性を追求	子育て世代を応援	シルバー世代を応援
<ul style="list-style-type: none"> ・クリーニング取り次ぎ ・宅急便発送受付 ・DPE受付 ・花の宅急便受付 ・はがき印刷受付 ・ケータリング業者紹介 ・レンタカー業者紹介 ・タクシー手配サービス ・コピー、FAXサービス ・共用施設予約受付 	<ul style="list-style-type: none"> ・ベビーシッター派遣業者紹介 ・家庭教師は兼業者紹介 ・ベビー用品、旅行用品等レンタル受付 ・置き薬取り次ぎ 	<ul style="list-style-type: none"> ・介護ヘルパー派遣業者紹介 ・ホームヘルパー派遣業者紹介 ・配食サービス業者紹介 ・カタログギフト受付

②受付時間：9:00～21:00

■敷地内に336台分の駐車場を確保。さらに、安全に配慮して歩道と車道を分離設計。日常の足となる駐輪場も800台分用意。

■共用設備として、セキュリティシステム（L.O.G.システム）、防犯カメラ（敷地内に4台設置）、オートロックシステムを採用するなど充実した防犯設備を設置。

- 全戸のリビング・ダイニングの床の一部にTES温水式床暖房を設置。
- 全戸に24時間換気機能付浴室乾燥機（TES式）を設置。
- 逆梁工法により通常の窓よりも高いハイサッシを採用。（一部タイプを除く）
- 全戸インターネット対応とし、常時接続サービスが受けられます。
- 全戸の玄関にトランクルームを設置。

「ライオンズプラザ西葛西」の物件概要

所 在：東京都江戸川区西葛西3丁目8番14他（登記簿）
 交 通：営団地下鉄東西線「西葛西」駅より徒歩8分
 地 域・地 区：近隣商業地域・防火地域
 準工業地域・準防火地域・第3種高度地区
 第1種住居地域・準防火地域・第3種高度地区
 第2種特別工業地域・防火地域
 建 ぺ い 率：80%（近隣商業地域）、60%（準工業地域・第1種住居地域・第2種特別工業地域）
 容 積 率：400%（近隣商業地域・第2種特別工業地域）
 300%（準工業地域・第1種住居地域）
 敷 地 面 積：10,858.47㎡（実測）
 建 築 面 積：4,331.91㎡
 建 築 延 面 積：38,813.38㎡（容積対象外面積6,041.99㎡を含む）
 構 造・規 模：鉄骨鉄筋コンクリート造・陸屋根一部勾配屋根、共同住宅
 地下1階地上15階建て
 総 戸 数：405戸（住居400戸、管理員住戸1戸、集会室（プラザホール、四楽庵、ライブラリー）1戸、パーティールーム1戸、キッズルーム1戸、クラフトルーム1戸）
 販 売 戸 数：400戸（住戸400戸）
 建 築 確 認 番 号：第14号（平成11年3月18日）
 着 工：平成11年6月1日
 上 棟：平成12年7月12日（予定）
 竣 工：平成12年11月10日（予定）
 入 居 開 始：平成12年11月20日（予定）
 事 業 主：株式会社丸増・株式会社大京
 売 主：株式会社丸増
 売 主・販 売：株式会社大京
 提携（代理）
 販 売 提 携：東洋信託銀行株式会社
 （媒介）
 設 計・監 理：株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部
 施 工：前田建設工業株式会社関東支店（元請）
 株式会社長谷工コーポレーション第二事業部（施工）
 竣工後の管理形態：区分所有者全員で管理組合の自主管理とする。管理業務については管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ管理委託。

【第1期販売概要】

販売戸数：50戸

専有床面積：56.37 m²（トランクルーム面積1.21 m²を含む）（2戸）～101.55 m²（トランクルーム面積1.75 m²を含む）（3戸）

バルコニー面積：10.33 m²（1戸）～22.92 m²（2戸）

ルーフバルコニー面積：33.99 m²（1戸）

専用ポーチ面積：5.48 m²（2戸）～13.89 m²（1戸）

テラス面積：12.00 m²（1戸）～16.00 m²（1戸）

専用庭面積：14.40 m²（1戸）～33.60 m²（1戸）

販売価格：2,834.8万円（1戸）～6,875.8万円（1戸）

最多価格帯：4,600万円台（3LDK 75.01 m²～79.46 m²）

【第1期販売スケジュール】

登録受付開始日：平成12年2月9日（水）

登録受付締切日：平成12年2月13日（日）

抽 選 日：平成12年2月14日（月）

【完成予想図】



【案内図】



【敷地全体図】



会 社 概 要

【株式会社大京 会社概要】

設 立：昭和 39 年 12 月
本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号
代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治
資 本 金：700 億 9,310 万円（平成 11 年 9 月 31 日現在）
営 業 収 入：4,203 億円（平成 11 年 3 月期）
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業等

【株式会社丸増 会社概要】

設 立：昭和 31 年 8 月
本社所在地：東京都千代田区麴町 3 丁目 3 番
代 表 者：代表取締役社長 渡辺 宗隆
資 本 金：10 億円（平成 11 年 9 月 31 日現在）
営 業 収 入：159 億円（平成 11 年 7 月期）
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業等

この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京・広報室	03-3475-3802 (担当：伊奈、修行)
株式会社丸増	03-5366-8100 (担当：楠田)