

各 位

平成 13 年 9 月 14 日

株式会社 大京
取締役広報室長 大越 武

名古屋で、環境共生住宅マンション！！

愛知県の「環境共生住宅市街地モデル事業コンペ」で

優秀案に選ばれてつくった街づくりプロジェクト

「ライオンズガーデン野並」を販売開始

～9月20日（木）～24日（月）登録受付、24日（月）抽選～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、名古屋市緑区鳴海町において、名古屋地区では当社初の環境共生マンション「ライオンズガーデン野並」（総戸数：106戸・うち販売戸数 104 戸（住戸）、集会室1戸、キッズルーム1戸、規模：地下1階地上10階建て）を建設しておりますが、登録受付を9月20日（木）～9月24日（月）、抽選日は9月24日（月・祝日）として販売することとなりましたので、お知らせいたします。

「ライオンズガーデン野並」は、平成12年度の「愛知県環境共生住宅市街地モデル事業コンペ」において、優秀案として受賞したものです。①省エネルギー、②自然エネルギー等の活用、③資源の有効利用および廃棄物の削減、④自然環境等周辺環境との調和、⑤居住環境の健康性、快適性——などの同事業コンペにおける設計条件を配慮した環境共生マンションです。

主な特徴は、①ゆとりのある敷地景観、自然環境との共生、真の永住品質の追及がなされた環境共生マンションである、②国の指定である第三者機関による「住宅性能評価マンション」である、③ブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンションである、④大型生ゴミ処理機を設置した、などです。

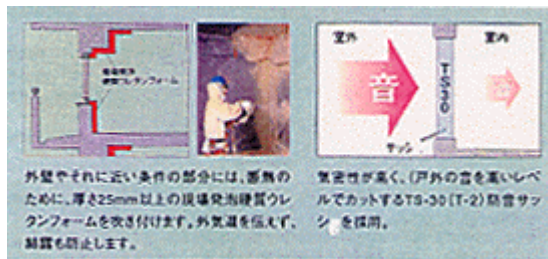
「ライオンズガーデン野並」は、名古屋市営地下鉄桜通線「野並」駅より徒歩12分に位置し、敷地面積 6,827 m²の広大な敷地の中に、地下1階地上10階建て、104戸で、専有床面積は 80.20 m²～120.03 m²、間取りは3LDK（53戸）～4LDK（51戸）、予定販売価格は 2,560 万円（1戸）～4,710 万円（1戸）、予定最多販売価格帯 3,300 万円台（18戸）を予定しております。

■「ライオンズガーデン野並」における環境共生の取り組み

1. 省エネルギー

◆省エネルギー対策を実施。

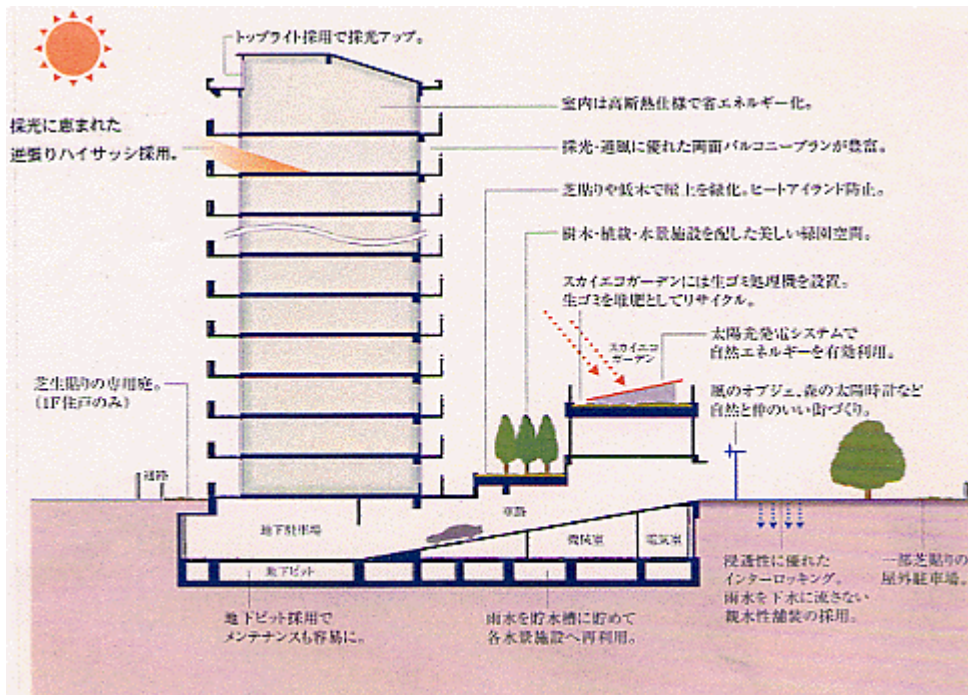
- ・省エネルギー対策として、高断熱・高气密（断熱材、高性能サッシ）構造により冷暖房効果をも高めるだけでなく結露をおさえ、良好な居住環境を実現しました。
……住宅金融公庫基準金利の省エネルギー性能基準をクリアしました。



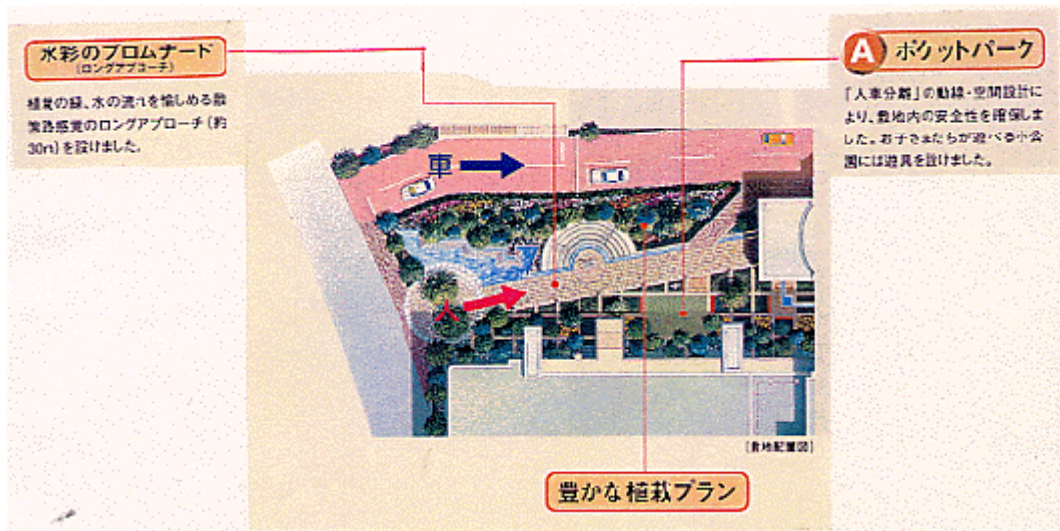
2. 自然エネルギー等の活用

◆環境負荷を抑える設計・仕様を標準化した次世代型エコマンション。

- ・自然エネルギーを有効利用した太陽光発電システムを導入。（コミュニティ棟3階に設置）……太陽光発電による電力により、水景施設（噴水・湧水）へ雨水を送水します。



- ・環境にやさしいリサイクル材を活用。……土の素材感、やさしい歩行感のために、汚泥レンガブロックを利用したエントランスアプローチとしました。



3. 資源の有効利用および廃棄物の削減

- ◆年間約17トンから23トン（104世帯）のゴミを資源として再利用し、環境への負担を軽減。

- ・全国で初めて、民間新築マンションに大型生ゴミ処理機を設置。（住宅地向け静音設計）
……この大型ゴミ処理機は、バイオ方式で処理されるもので、バクテリアが生ゴミを分解・発酵させてコンポスト（＝たい肥のもと）につくり変えるもので、このコンポストは畑や花壇で、大地の養分として再利用が可能となります。



4. 自然環境等周辺環境との調和

◆緑被率約 24%のグリーンスペースを確保。

- ・植栽構成は郷土種を主体にした。
- ・果樹・食餌木の植栽による野鳥の誘致。
- ・敷地内屋外駐車場の緑化。
- ・屋上緑化を施したスカイエコガーデンの設置。



5. 居住環境の健康性、快適性

◆今も将来も健康で快適に暮らせる高い基本性能をもった住まいを提供。

- ・明るさと開放感を演出するハイサッシ（約 2.3m）を採用。……逆梁ハイサッシ工法により、ハイサッシ高は約 2.3mを実現しました。



- ・住まいの隅々にまでバリアフリーに配慮しました。……洗面所やトイレ、和室とリビング、洋室と廊下の床段差をなくしたフラットフロアを採用。お子様や高齢者の方も段差がなく、つまずきにくいので安心です。
- ・お子様や高齢者にも安心して入浴できるまたぎ高さが 45 c m の低床型ユニットバスを採用。
- ・バス、トイレ、玄関に手すりを設置。
- ・室内空気を管理する 24 時間換気システムを採用。……①熱交換気ユニットで快適な吹き出し温度に、②熱交換気ユニットで省エネ・節約、③カビの発生・繁殖の抑制、④給気清浄フィルターが花粉侵入を抑制して「いい空気」を守ります。
- ・ホルムアルデヒド対策として、①壁紙を貼る接着剤には、ゼロホルマリン糊を使用、②フローリングには日本農林規格（J A S）で最もホルムアルデヒドの放散量が少ない F c 0 等級のものを使用、③床の下地には日本工業規格（J I S）で最もホルムアルデヒドの放散量が少ない E 0 等級のものを使用。

◆広い敷地がもたらす充実の共用スペースを設置。

- ・キッズルームを設置。
- ・多目的に利用できる集会室を設置。
- ・「人車分離」の動線・空間設計により、敷地内の安全性を確保した「ポケットパーク」を設置。

(参考)

平成12年度の愛知県「環境共生住宅市街地モデル事業コンペ」について

1. 主催者：愛知県
2. 応募内容：「愛知県／環境と共生した住まい・まちづくりビジョン」に基づき、県内の住宅市街地整備のモデルとなる先導的な住まい・まちづくりを進めるため、愛知県内において、地域の特性や住形態に応じて、資源・エネルギー利用や廃棄物処理の面で、適切な配慮がなされるとともに、周辺の自然環境等と調和し、かつ住み手が主体的にかかわりながら健康で快適に生活できるモデル性の高い住宅団地の整備案を募集する。
3. 住宅の設計条件：
 - ①省エネルギーについて
 - ・住宅の断熱構造化等による冷暖房負荷の低減
 - ・住宅設備の省エネルギー化による照明、給湯エネルギー等の削減
 - ・屋上緑化等による住宅市街地のヒートアイランド化の防止
 - ②自然エネルギー等の活用について
 - ・太陽熱、太陽光等の自然エネルギーの活用
 - ・都市排熱等の未利用エネルギーの活用
 - ③資源の有効利用および廃棄物の削減について
 - ・リサイクルの推進、住宅の耐久性の向上等による資源の有効活用
 - ・廃棄物（再生利用されるものを除く）排出量の削減
 - ・節水または雨水利用等による上水利用料の削減
 - ④自然環境等周辺環境との調和について
 - ・雨水の地下浸透
 - ・親水空間の整備
 - ・十分な緑化
 - ・自然地形、自然植生および生態系の保存等への配慮
 - ・住民参加による緑地等共同施設の維持・管理等
 - ⑤居住環境の健康性、快適性について
 - ・光、風など自然環境の享受できる設計、工法の採用
 - ・室内の空気を汚染しない空調システム採用
 - ・高齢者等に配慮した安全な室内空間の計画
4. 選考結果：平成12年7月5日付で、愛知県より優秀案として選考されました。

■「ライオンズガーデン野並」の設計コンセプト

「ライオンズガーデン野並」は、国指定の第3者機関（ハウスプラス住宅性能保証㈱）による「住宅性能評価マンション」です。

1. 敷地計画（ランドプラン）

- (1) 敷地南側に住棟、北側に車路を配置し、人と自転車、車の動線を分離した「人車分離」とした。
- (2) 駐車場は、全戸数104戸（設置率100%）の平面式（地上43台、地下61台）とし、さらに、来客用駐車場2台を設置。自転車置場は175台（設置率168%）、バイク置場8台（設置率7%）を確保。
- (3) エントランスには、天然石仕上げのゲート、ライオンズ像を設置。



敷地配置図

	名称	内容
A	サークルスクエア	約6mの花の木、2本をシンボリツリーとした街の入口
B	森の壁泉	やさしく流れ落ちる水の音が、ここを通る人の心をやすらぎで満たします
C	グリーンパールガーデン	小鳥たちが集まる森をイメージした美しい水と緑の緑園空間
D	センタープラザ	天然石により造られたベンチを設けた憩いと集いのコミュニティスペース
E	ポケットパーク	お子様が遊べる遊具を設置、車を気にすることなく安全です
F	水彩のプロムナード	サークルスクエアからエントランスを結ぶ約30mのロングアプローチ
G	ウォーターダンス・アトリウム	エントランスホールから眺められる水のオブジェを設けた潤いの中庭空間
H	スカイエコガーデン	生ゴミ処理機を設けたコミュニティガーデンとしてご利用いただける緑化スペース

2. 設計計画

- (1) 住戸プランは全戸南向きとし、プライバシー保護を重視したため、エレベーターは3戸から4戸に1基とした。
- (2) 収納面積にこだわり、専有面積の約5.4%～11.8%を確保。(約5.64㎡～14.25㎡)
- (3) 眺望感を意識して、角部屋のリビング・ダイニングにはワイドな出窓や、バルコニーを多彩に採用。
- (4) メインバルコニーは、最大2,000mmのワイドバルコニーを採用。
- (5) 玄関の天井の一部に折上天井を設け広さを演出。

3. 専有部分

- (1) 室内の段差を解消したバリアフリー設計とした。
- (2) リビング・ダイニングには温水式床暖房を標準装備。
- (3) 24時間換気システムを設置。
- (4) 二重床構造を採用。
- (5) 遮音性に優れた防音サッシを採用。
- (6) 24時間定額の常時接続のブロードバンド(高速・大容量)対応インターネットを導入。

4. 共用部分

- (1) コミュニティ・ステージの1階には宅配ボックス設置。
- (2) コミュニティ・ステージの2階には集会室、キッズルームを設置。
- (3) コミュニティ・ステージの屋上には生ゴミ処理機を設置し、屋上庭園の広がるスカイエコガーデンとして利用いただける緑化スペースとした。
- (4) テレビモニター付きオートロックシステム、防犯センサー、防犯カメラ付きエレベーターを採用するとともに、24時間体制で管理する「ライオンズ・オンライン・ガードシステム(L.O.G.システム)」を採用し、セキュリティが充実。

■ 「ライオンズガーデン野並」の完成予想図



■ 位置図



「ライオンズガーデン野並」の物件概要

所在地：愛知県名古屋市緑区鳴海町字伝治山1番24(登記簿)
所在地：愛知県名古屋市緑区鳴海町字伝治山1番地24
交通：地下鉄桜通線「野並」駅より徒歩12分
地域・地区：準工業地域、準防火地域、宅地造成規制区域
建ぺい率：60%
容積率：200%
敷地面積：6,827.93㎡(実測)
建築面積：2,634.75㎡
建築延面積：14,901.01㎡(容積対象外面積3,046.40㎡含む)
構造・規模：鉄筋コンクリート造、陸屋根およびルーフィング葺、
地下1階地上10階建共同住宅
総戸数：106戸(住居104戸、集会室1戸、キッズルーム1戸)
販売戸数：104戸(住居104戸)
建築確認番号：第00-03768号(平成12年9月28日)
着工：平成12年10月12日
上棟：平成13年8月25日(予定)
竣工：平成13年11月19日(予定)
入居開始日：平成13年11月20日(予定)
売主：株式会社大京
事業主：株式会社大京
設計・監理：柴山コンサルタント株式会社一級建築士事務所
施工：大末建設株式会社名古屋支店
専有面積：80.20㎡～120.03㎡
間取り：3LDK(53戸)～4LDK(51戸)
予定販売価格：2,560万円(1戸)～4,710万円(1戸)(税込価格)
予定最多価格帯：3,300万円台(18戸)
登録受付期間：9月20日(木)～9月24日(月)
抽選日：9月24日(月・祝日)

この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京・広報室(担当：伊奈、相楽) 03-3475-3802
株式会社大京・名古屋支店業務企画課(担当：神林) 052-231-7127

マンションに関するお問い合わせ 0120-117406