

平成14年2月26日

各位

株式会社大京
(取締役広報部長 大越 武)
シックハウス対策住宅推進機構
(理事長 後藤 坂)

＝大京、北海道で初の「シックハウス対応マンション」＝

「ライオンズガーデン^{ふくずみ}福住」(札幌市)を販売開始

— 天然繊維などの自然素材を使用、登録受付は3月3日まで —

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:長谷川正治)は、北海道札幌市豊平区で建設中の「ライオンズガーデン(LG)福住」(総戸数96戸)を、シックハウス対応マンションとして、販売することとなりましたので、お知らせいたします。

大京が、北海道で、本格的な自然素材を使用したシックハウス対応マンションを供給するのは、今回が初めてで、業界としても最高水準のシックハウス対策となっています。

今回の発売にあわせて、「シックハウスの原因と対策」をテーマにした「シックハウス対策説明会」を、「LG福住情報館」(市営地下鉄東豊線「福住」駅上のイトーヨーカドー福住店5階)で、3月2日(土)と3日(日)の両日、開催する予定です。

第1期の販売概要は、販売戸数31戸、間取り3LDK(19戸)～4LDK(12戸)、専有床面積88.64㎡(8戸)～136.42㎡(1戸)、登録受付期間2月23日(土)～3月3日(日)、抽選日3月3日(日)、販売価格2,700万円(3LDK・1戸)～4,870万円(4LDK・1戸)、最多価格帯2,900万円台(5戸)となっております。

大京では、ライオンズマンションの新仕様として、シックハウス対策住宅推進機構(事務局:横浜市中区、理事長:後藤 坂)に加盟して、シックハウス対応マンションの全面展開を図っております。

シックハウス対応マンション第1号物件の「ライオンズヒルズ横濱寺尾」(総戸数44戸、平成13年8月竣工)は、昨年2月の発売当初から、シックハウス対応への評価も高く、販売も好調で、早々に完売することができました。

購入者の多くは、当初想定したアトピー・喘息・化学物質過敏症といったアレルギー症状を持った方ではなく、「今は健康だが将来の健康に配慮した」という方が大半を占めています。それらの方は、当社が徹底して配慮した「シックハウス対策」を高く評価してくださいました。

また、すでに何らかのアレルギー疾患を持っていらっしゃる方からも、「症状が悪化することなく快適に住んでいる」という嬉しい報告をいただいております。シックハウス対応物件の意義の大きさとニーズの多さを、今更ながら実感しております。

◆「ライオンズガーデン福住」で採用した仕様

マンションで採用されている一般的な仕様は、壁や天井にはビニールクロスが貼られ、床は塩ビのクッションフロア、合板フローリング、化学畳などでできており、ドアなどの建具や造作材は、塩ビでコーティングされています。

しかし、この「化学建材」に囲まれた住まいがシックハウスを作ってきたともいえます。今回、弊社とシックハウス対策住宅推進機構が提案する「21世紀の新仕様」は、自然素材を多用した呼吸するマンションです。

「LG福住」のアレルギーフリー仕様は、次表のようになります。

なお、購入者の要望があった場合は、セレクトプランで、カーペットはウールカーペットに、壁と天井は特殊樹脂（ワックなど）の壁紙仕上げとする、価格を下げたスタンダード仕様を選択することも可能としています。

場所	一般的なマンション	今回のアレルギーフリー仕様	自然素材の長所
床	カーペット	・アレルギー対応カーペット (ドイツの認定取得品)	・薬品加工はしていない ・有害化学物質は不揮発 ・ダニ・ホコリなどが折り目に入りにくい緻密な構造
	クッションフロア (塩ビ)	・天然リノリウム (100%自然素材)	・有害化学物質は不揮発 ・長寿命 ・ゴミは土に還える ・天然の抗菌性
	化学畳 (スチレン)	・減農薬、天然泥染め畳	・調湿性 ・農薬使用量 1/10 ・着色剤不使用
壁 天井	ビニールクロス (塩ビ)	・織物壁紙 (天然繊維)	・調湿性 ・室内空気清浄作用 ・薬品処理をしていない ・結露・かびが発生しづらい
建具	ふすま (ダンボール襖)	・秋田杉の間伐材の芯材 ・自然素材のふすま紙使用	・調湿性 ・未利用材の活用 ・有害化学物質は不揮発
設備	水道管 (塩ビ)	・共用部はステンレス製の水道管 ・専用部は非塩ビ	・ステンレス管からは有害化学物質は不溶出
その他	接着剤 (溶剤・可塑剤入り)	・接着剤 (無溶剤・無可塑剤)	・有害化学物質は不揮発 ・可塑剤(環境ホルモン)は不揮発

近年、住宅の気密性が各段に向上し、また、新建材の乱用・多用により、シックハウス症候群が社会問題となっております。

シックハウス対応マンション「LG福住」では、シックハウス対策住宅推進機構の協力を得て、シックハウスにならないための対策や、住宅資材においての工夫を実施いたしました。ダイオキシンの発生、自然環境に対する負荷の大きさ、内分泌攪乱化学物質(いわゆる環境ホルモン)問題への考慮から、全般的に脱塩ビの仕様を目指しました。

とくに、内装仕上げ材からは、ホルムアルデヒド、トルエン、キシレン、エチルベンゼン、スチレン等を始めとして、厚生労働省がガイドライン値を発表している13物質を徹底して排除いたしました。

シックハウス対策住宅推進機構が推奨する「住む人の健康に配慮した住まい」とは、決して病気が治ったり、健康になる家でなく、一般の健康な人が、住まいが原因で、シックハウス症候群を引き起こしたり、アレルギー・アトピーを引き起こしにくい「住まい」として、最低限下記の条件を満たす必要があると考えております。

- ①内装仕上げ材は自然素材を使用する。(調湿効果・癒し・室内空気清浄)
- ②国産の木材(ムク材)を積極的に使う。(森林破壊を防ぐ・国内林業を守る)
- ③合板等の特定木質建材は可能な限り使用しない。やむをえず使う場合の品質はE0、F c 0とする。
- ④ホルムアルデヒド、VOCなど有害化学物質の揮発が少ない素材を使用する。
- ⑤環境ホルモン・発ガン物質を含む素材は可能な限り排除する。
- ⑥給水管は、可能な限りステンレス管、非塩ビ管等を使用する。(環境ホルモン対策)
- ⑦内装仕上げ材に塩ビ製品を使用しない。(ダイオキシン対策)
- ⑧接着剤は可能な限りVOCを含むものは使用しない。(有害化学物質対策)

◆「シックハウス対策説明会」を平成14年3月2日、3日に開催！！

なお、弊社では、「LG福住」における「シックハウス対策説明会」を、下記のとおり開催いたします。

記

- ①テーマ：「シックハウスの原因と対策」
- ②開催日：平成14年3月2日(土)、3日(日)
- ③場 所：ライオンズガーデン福住情報館 福住メデカル5F
(市営地下鉄東豊線「福住」駅上のイトーヨーカドー福住店5F)
- ④時 間：3月2日(土) 午後2時～
3月3日(日) [午前の部] 午前10時30分～
[午後の部] 午後2時～
- ⑤講 師：株式会社 大京 住宅企画部長 川真田 晋
- ⑥内 容：・シックハウスの原因と対策
・健康に配慮した建材の選び方
・自然素材の解説(サンプル展示)
・アレルギーフリー仕様とは(「LG福住」に採用)
- ⑦受 付：電話およびE-mailでの予約制
- ⑧電 話：0120-117-406
- ⑨FAX：03-3475-3059
- ⑩E-mail：lm__info@daikyoo.co.jp

◆「ライオンズガーデン福住」の第1期販売スケジュール

- ・販売戸数：31戸
 - ・専有床面積：88.64㎡（8戸）～136.42㎡（1戸）
 - ・間取り：3LDK（19戸）～4LDK（12戸）
 - ・登録受付期間：平成14年2月23日（土）～3月3日（日）
 - ・抽選日：平成14年3月3日（日）午後4時
 - ・販売価格：2,700万円（3LDK・1戸）～4,870万円（4LDK・1戸）
 - ・最多価格帯：2,900万円台（5戸）
- *全戸住宅金融公庫融資（都市居住再生購入資金融資）付き

◆「ライオンズガーデン福住」の特徴

1. シックハウス対応マンション

シックハウス対策住宅推進機構の全面的なアドバイスに基づき、高水準のアレルギーフリー仕様とし、自然素材を使用した、本格的なシックハウス対応マンションとしています。

2. 国の客観的な評価を受けた「住宅性能評価書」付きマンション

平成12年10月から導入された「住宅性能評価制度」に基づき、設計時と竣工時の2回、国が指定した第三者評価機関であるハウスプラス住宅保証㈱に委託して「住宅性能評価」を実施しており、品質性能を高めております。

3. 住宅金融公庫付き「都市居住再生購入資金融資」のため、公庫融資100%も利用可能

より良い街づくりのための住宅金融公庫の都市居住再生購入資金融資プロジェクトで、分譲価格の80%まで基準金利での融資を受けることができ、公庫融資100%まで融資利用も可能な住宅金融公庫の大型融資付きマンションです。

4. 建築基準法で定められた地震力を上回る耐震余裕度1.25倍

建物の強さは主に地震に対する強さで決まりますが、具体的には、地震の震度1～7に対して、どれだけ安全かを構造計算で確認します。「LG福住」では震度6～7程度の大地震時にも倒壊・崩壊しないよう、建築基準法で定められた地震力に対する1.25倍の余裕度で設計・施工を実施しています。こうした頑強さは病院、消防署、警察署などの建物と同等です。

5. 札幌中心地への交通アクセス、優れた住環境を両立した環境プロジェクト

最寄駅となる始発の市営地下鉄東豊線「福住」駅からは、「大通」駅まで乗車時間12分と、札幌中心地までの交通アクセスも良く、物件周辺は、買い物に便利な西友（徒歩2分）や「福住」駅直結のイトーヨーカドー（徒歩7分）などの大型スーパーが点在しています。また、戸建て住宅がゆったりと建ち並ぶ住環境に優れた場所でもあります。

6. 高速・大容量、24時間常時接続のブロードバンド・インターネットマンション

大京とNTT-NECによるネット事業の新会社「㈱ファミリーネット・ジャパン(FNJ)」による、高速・大容量(2M(メガ)bps)、24時間常時接続のインターネットサービスが受けられます。

7. 専有部分、共有部分の設備仕様も充実

【専有部分】

- ① 生ゴミ処理のためのデイスポージャーを設置
- ② 食器洗い乾燥機を標準装備
- ③ 24時間換気システムを設置
- ④ 経済的な灯油戸別セントラル給湯・暖房を採用
- ⑤ IHクッキングヒーターを設置
- ⑥ 玄関ドアは、ディンプルキーのダブルロックを採用し、ピッキング対策を強化
- ⑦ カラーモニター付きインターホンを採用

【共用部分】

- ① ゴミステーションを設置
- ② 宅配ボックスを設置
- ③ 全戸にトランクルームを設置(地階に設置・無料)
- ④ 駐車場は、全戸分屋根がついた自走式駐車場(2台分の来客用駐車場を確保)

◆ 外観パース
(完成予想図)



◆ 案内図



《参考資料》

1. 自然素材にこだわる理由

新建材の多くは、接着剤で貼り合わせ、木材のような柄や様々な模様を印刷し、ウレタン塗料などで固められています。そこからは、ホルムアルデヒドを始めとした有害化学物質が揮発し、「気密化された」現代の住空間を長時間漂い、居住者の健康を蝕む大きな要因になっています。また、新建材に含まれる可塑剤や防カビ剤、難燃剤などの添加剤にも問題があります。

ほんの少し前まで、日本の住まいは土・木・石・草などの自然素材でできていました。自然素材からは、有害な合成化学物質は揮発しません。調湿性・温もりなど、室内環境と人に優しい働きがあります。また、リサイクルも可能です。

「新建材」が世の中に登場して100年ほどたちますが、しかし、その間に様々な問題が発生しました。自然素材は、これまでの人類の歴史で使い続けて問題のなかった素材です。弊社が自然素材にこだわる理由はここにもあります。

2. 国産の木材を使う理由

「LG福住」では、秋田杉の間伐材などの国産ムク材を使用しました。それは次のような理由からです。

- ①輸入木材の活用は、熱帯雨林帯の減少、自然林の伐採など森林破壊に繋がる。
- ②国産材の価格は低下の一途を辿り、日本の林業は崩壊寸前である。
- ③日本の森林の40%は植林されたもので、切ることを前提に植えている。
- ④成熟した木は切る必要がある。(CO₂の固定、地球温暖化防止に役立つ)
- ⑤木材を使った住まい作りは、「街に森を作る」ことであるといえる。
- ⑥国産材は高いというイメージがあるが、実は高くない。(適材適所)
- ⑦国産材の利用は、環境負荷が少ない。(地球に優しい)

秋田杉の間伐材は、ふすま・戸ぶすまの芯材に使用しています。杉の芯材を格子状に組み立てて竹の釘で固定することで、接着剤の使用量を大幅に削減しました。また、接着剤も有害化学物質や可塑剤が含まれていないものを採用しています。

3. 畳表に採用する“いぐさ”について

今回の仕様で採用する“いぐさ”は、契約農家の生産者に「大京オリジナル用」として栽培してもらったものです。一般のマンションの化学畳に通常使用されている輸入“いぐさ”では、残留農薬の懸念があります。また、輸入“いぐさ”は品質が劣るため、合成着色剤で染めて色あいを良くしています。その他に、製造過程で防ダニ、防カビなどのために、有害な薬剤加工を行っています。

弊社のオリジナルの畳は、通常の10分の1程度の減農薬で、有機栽培した“いぐさ”を天然泥染めで仕上げた畳表を使用しています。また、製造の過程で有害な薬剤加工は一切しておりません。さらに調湿性を補うために、無漂白の綿布を挟んでいます。国産の“いぐさ”を積極的に使用することにより、国内生産者の方々の栽培意欲が一層高まることを期待しています。

4. 今後の展開

今後、弊社では、シックハウス問題に対して前向きに取り組み、一人でも多くの方々に安全で、過ごしやすい、アレルギー症状が出にくいような対応を、「ライオンズマンション」に採用していくもので、新築のマンションが「現代病」の最終的な引き金にならないように、新しい住まい方・暮らし方を提案していきたいと考えております。

◆「ライオンズガーデン福住」の物件概要

所 在：北海道札幌市豊平区福住1条3丁目31-8（登記簿）
：北海道札幌市豊平区福住1条3丁目13番1-（住戸番号）号（住居表示）
交 通：市営地下鉄東豊線「福住」駅より徒歩10分
地 域・地 区：第一種中高層住居専用地域
建 ぺ い 率：70%（60%+10%）
容 積 率：200%
敷 地 面 積：5,022.77 m²（登記簿）
建築確認対象敷地面積：5,022.77 m²（実測）
建 築 面 積：2,801.32 m²
延 床 面 積：14,223.11 m²（容積対象外部分4,210.14 m²を含む）
構 造・規 模：鉄筋コンクリート造、地上10階・地下1階建て
総 戸 数：96戸（住居96戸）
販 売 戸 数：96戸（住居96戸）
間 取 り：3LDK（49戸）～4LDK（47戸）
専 有 床 面 積：77.73 m²（8戸）～136.42 m²（1戸）
駐 車 場 台 数：敷地内98台
建築確認番号：第C1213号（平成13年6月26日付）、第C2350号（平成13年9月21日付）
着 工：平成13年8月8日
上 棟：平成14年8月29日（予定）
竣 工：平成14年11月15日（予定）
入 居 開 始 日：平成14年11月18日（予定）
売 主：株式会社 大京
設 計・監 理：株式会社 札幌日総建
施 工：大成建設株式会社 札幌支店
施 工 協 力：東建工業株式会社
設計図書閲覧場所：株式会社大京 北海道支店
竣工後の管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託。管理員通勤方式。
竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有

■株式会社大京の会社概要

- ・所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
- ・電話：03-3475-1111
- ・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13年9月30日現在）
- ・設立：昭和39年12月
- ・業務内容：不動産販売事業、不動産賃貸事業 他

■シックハウス対策住宅推進機構の概要

- ・所在地：神奈川県横浜市中区野毛町 2-90-308
アトピッコハウス（株）内
- ・電話：045-241-8812
- ・代表者：理事長 後藤 坂
- ・設立：平成12年4月
- ・業務内容：アトピーやアレルギーなどの過敏な方、もしくは健康な住宅に住みたいという方が、安心して暮らせる住まいの普及と提供を目的として、設立された機構です。同機構の会員は、会の趣旨に共鳴した不動産業・建築業・建築資材業など住宅やマンションなど「住まい」の提供に係わる建築のプロで構成されています。

この件に関する問い合わせ先

株式会社大京 広報部（担当：伊奈、相楽）	03-3475-3802
シックハウス対策住宅推進機構（担当：後藤）	045-241-8812