

各 位

平成14年10月3日

株式会社 大 京  
取締役広報部長 大越 武

## JR「田端」駅徒歩2分の丘に 永住型の大規模マンション 「ライオンズヒルズ田端不動坂」を販売開始

— 総戸数157戸・平均専有床面積96㎡台 —

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、東京都北区田端1丁目において建設中の「ライオンズヒルズ（LH）田端不動坂」（地下1階・地上8階建て、総戸数157戸）の第1期・50戸を、10月12日（土）～26日（土）まで登録受付期間、10月26日（土）抽選日の予定で販売を開始しますので、お知らせいたします。

「LH田端不動坂」は、JR山手線「田端」駅南口から徒歩2分、山手線内側の第1種住居地域の高台整形地に建つ、総戸数157戸・平均専有床面積96㎡台の永住型の大規模マンションです。

建設地からは、古墳時代から奈良・平安時代にかけての貴重な遺跡がいくつも発掘されており、「田端不動坂遺跡」として、いにしへの時代から人が住みついていた場所であったことが、証明されています。

また、建設地周辺の田端の街には、歴史や文化を受け継ぐ教育施設が多く点在しており、明治から昭和の初めにかけては“田端文士村”としても栄え、芥川龍之介、室生犀星、菊池 寛などの著名な作家が集い暮らしたところとしても有名です。

### 1. 物件の主な特徴

- ① JR山手線「田端」駅南口から徒歩2分の利便性と、山手線内側の第1種住居地域という恵まれた住環境が両立する、総戸数157戸の大規模プロジェクト。
- ② 全戸南向き（全157戸中、南西向き114戸、南東向き43戸）、間取り2LDK～5LDKの26タイプ56バリエーション、平均専有床面積96㎡の永住型住戸プラン。
- ③ エントランスラウンジの屋上を庭園化した「エアズガーデン」、敷地中央には、噴水を中心に豊かな植栽と芝生が広がる「オアシスガーデン」など、憩いのスペースが充実。
- ④ 基本プランの設計を、ライフスタイルに合わせて変更できる「自由設計システム」を採用。
- ⑤ 国（国土交通大臣）が指定した第3者評価機関のチェックを受けた「住宅性能評価書」付きマンション。
- ⑥ 構造設計上の地震に対する余裕度は、耐震性が重要視される学校、病院、消防署等と同じ耐震余裕度1.25倍以上。
- ⑦ 自然素材を使用し、健康に配慮したシックハウス対応仕様を標準化。

## 2. 第1期販売概要

- ・販売戸数：50戸
- ・間取り：2LDK（10戸）～5LDK（2戸）
- ・専有床面積：75.80㎡（3戸）～165.24㎡（1戸）
- ・予定販売価格：5,520万円（1戸）～1億6,980万円（1戸）
- ・予定最多価格帯：5,700万円台（4戸）
- ・登録受付期間：平成15年10月12日（土）～10月26日（土）
- ・抽選日：平成15年10月26日（土）

## 3. 物件の特徴（詳細）

### ① 優れた立地と交通アクセスを備えた157戸の大規模プロジェクト

JR山手線・京浜東北線「田端」駅南口からは徒歩2分、営団地下鉄「西日暮里」駅からは徒歩7分の、2駅3路線の使用が可能な交通利便性の高い場所で、山手線内側の第1種住居地域という住環境にも恵まれた邸宅街に建つ、総戸数157戸の大規模プロジェクトです。

### ② 都心での永住を提案する平均専有床面積96㎡の広々とした住戸プラン

全戸が南向き（全157戸中、南西向き114戸、南東向き43戸）のため採光面に優れ、間取りは2LDK～5LDKの26タイプ56バリエーションと多彩で、平均専有床面積96㎡と永住にふさわしい広々とした住戸プランが中心です。

### ③ 屋上庭園の「エアズガーデン」、敷地中央の「オアシスガーデン」など、憩いのスペースが充実

エントランスラウンジの屋上を庭園化した「エアズガーデン」、敷地中央には、噴水や東屋を設置した豊富な植栽と芝生が広がる「オアシスガーデン」、居住者だけでなく近隣にお住まいの方も利用できる「オープンスクエア（公開公園）」など、憩いのスペースが充実しています。

### ④ 基本プランの設計を、ライフスタイルに合わせて変更できる「自由設計システム」を採用

基本プランの設計を、住む人の個性に合わせてプラン変更が可能な「自由設計システム」を採用しております。（一部住戸に限定され、変更には一定の制約・期限があります）

### ⑤ 国（国土交通大臣）が指定した第3者評価機関がチェックする「住宅性能評価書」付きマンション

国（国土交通大臣）が指定した第3者評価機関（ハウスプラス住宅保証㈱）のチェックを受けて、設計段階における「設計住宅性能評価書」（取得済み）と、完成段階における「建

設住宅性能評価書」(申請中)の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

#### ⑥ 地震に対する余裕度は1.25倍以上で設計

通常のマンションの余裕度は1.0倍以上ですが、「ライオンズヒルズ田端不動坂」は、災害時の避難所として耐震性が特に重視される学校、病院、消防署等と同じ、耐震余裕度1.25倍以上の設計です。

#### ⑦ 自然素材を使用し、健康に配慮したシックハウス対応仕様を標準化

人・環境に無害な自然素材や大京オリジナルの建材使用を徹底し、減農薬・天然泥染め畳や秋田杉のムク材を使った戸襖を採用するなど、高水準のシックハウス対応仕様を標準化しております。

#### ⑧ 最大100M(メガ)bpsの光ファイバーによる高速通信回線を導入したブロードバンド・マンション

- ・ 最大100M(メガ)bpsの光ファイバーによる高速通信回線を導入。
- ・ インターネット常時接続・定額料金で使い放題。
- ・ ライオンズマンション専用のコンテンツサービスを提供。
- ・ ご家族全員にメールアドレスを無料提供。
- ・ 各住戸50M(メガ)までのホームページの開設が可能。

#### ⑨ 毎日の安全を支えるセキュリティシステム

- ・ 各住戸の窓に設置した防犯センサーが異常を感知すると、管理事務室の発信機を通じて、専門スタッフが24時間体制で駆けつけるセキュリティシステム「セキュリオン・24」を採用。
- ・ 風除室、敷地内通路、駐車場、自転車置場などに、合計16台の防犯カメラを設置。
- ・ 安全を確認できるテレビモニター付きインターホンのオートロックシステムに、便利な非接触キーを採用。
- ・ 駐車場には、不法侵入を防ぐ遠隔操作が可能なリモコンゲートを設置。
- ・ 玄関ドアは、上下2カ所の施錠(ダブルロック)とし、不正解錠が困難なディンプルキー・シリンダーを採用。
- ・ 火災などの異常事態を管理事務室と管理センターに自動通報する「L.O.G.システム」を導入。

#### ⑩ その他の主な設備・仕様

- ・ リビング・ダイニングに温水式床暖房を設置
- ・ 浴室換気乾燥機、ビルトイン浄水器を標準装備
- ・ リビング・ダイニングの窓は、高さ2.2mのハイサッシ(一部住戸を除く)など

【ランドプラン平面図】



【完成予想図】



## 【物件概要】

- ・所在地：東京都北区田端一丁目 378 番 1 の一部（登記簿）  
東京都北区田端一丁目 27 番以下未定（住居表示）
- ・交通：JR 山手線・京浜東北線「田端」駅南口より徒歩 2 分（北口より徒歩 5 分）  
営団地下鉄「西日暮里」駅より徒歩 7 分
- ・地域・地区：第 1 種住居地域
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：300%
- ・敷地面積：7,770.32 m<sup>2</sup>（登記簿）
- ・建築確認対象面積：7,777.02 m<sup>2</sup>（実測）
- ・建築面積：4,427.93 m<sup>2</sup>
- ・建築延面積：19,996.50 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 3,093.10 m<sup>2</sup>含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下 1 階・地上 8 階建て、陸屋根、共同住宅
- ・総戸数：157 戸（住居 157 戸）
- ・販売戸数：157 戸（住居 157 戸）
- ・間取り：2LDK～5LDK
- ・専有床面積：71.44 m<sup>2</sup>（トランクルーム面積 0.84 m<sup>2</sup>を含む）（3 戸）  
～166.35 m<sup>2</sup>（トランクルーム面積 0.65 m<sup>2</sup>を含む）（1 戸）
- ・駐車場台数：62 台設置（身障者優先区画 1 台、来客者用 1 台含む）
- ・建築確認番号：HP-02-00031 号（平成 14 年 4 月 15 日）
- ・着工：平成 14 年 5 月 14 日
- ・上棟：平成 15 年 4 月 5 日予定
- ・竣工：平成 15 年 9 月 10 日予定
- ・入居開始日：平成 15 年 9 月 12 日予定
- ・設計・監理：株式会社 I. N. A. 新建築研究所 前田建設工業株式会社一級建築士事務所  
共同企業体
- ・施工：前田建設工業株式会社 関東支店

## 【案内図】



## 会社概要

会社名：株式会社大京  
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：取締役社長 長谷川 正治  
資本金：650億円（平成14年9月30日現在）  
事業内容：マンション販売事業

### — この件に関するお問い合わせ先 —

株式会社大京・広報部（担当：伊奈、相楽） TEL 03-3475-3802

### — 記事として掲載される場合の問い合わせ先 —

フリーダイヤル 0120-117406