

平成15年2月26日

各位

株式会社大京
取締役広報部長 大越 武

＝岐阜市より優良建築物等整備事業に指定＝

街並みと景観を配慮した

「ライオンズマンション岐阜公園」販売開始！！

——3月1日（土）から登録受付開始、3月9日（日）抽選——

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、岐阜県岐阜市上材木町373番10他において、「ライオンズマンション岐阜公園」（地上11階建て、総戸数40戸）を建設しておりますが、3月1日（土）より第1期登録受付を開始、3月9日（日）抽選のスケジュールで販売することといたしましたので、お知らせいたします。

「ライオンズマンション岐阜公園」は、JR東海道線「岐阜」駅より岐阜市営バス15分「長良橋」バス停下車徒歩1分にあり、金華山や長良川に近接し、すぐそばには岐阜公園があるなど、好環境の場所です。

「ライオンズマンション岐阜公園」の主な特徴は、①岐阜市より優良建築物等整備事業に指定されていること、②地域との共生を図って建設されるマンションであること、③国が指定した第三者評価機関が認定した「住宅性能評価書」付きマンションであること、④全戸南向きの商品企画となっていること、——などです。

販売概要は、専有床面積78.01㎡（10戸）から100.13㎡（10戸）、間取り3LDK（20戸）から4LDK（20戸）で、4タイプをご用意しています。販売価格は2,490万円（1戸）から4,530万円（1戸）、最多価格帯は2,800万円台（4戸）、3,200万円台（4戸）。竣工は、平成15年9月25日（予定）。

第1期10戸の販売概要は、専有床面積78.01㎡（2戸）から100.13㎡（3戸）、間取り3LDK（5戸）から4LDK（5戸）です。販売価格は2,890万円（1戸）から4,390万円（1戸）、最多価格帯は4,100万円台（2戸）。

■「ライオンズマンション岐阜公園」の特徴（詳細）

1. 「ライオンズマンション岐阜公園」は岐阜市の優良建築物等整備事業に指定されている

岐阜市より優良建築物整備事業に指定され、事業費の一部を補助いただいている事業です。（岐阜市の平成14年度予算に計上済み）

今回、このように岐阜市より優良建築物整備事業に指定された経緯は、当社は当初15階建てのマンションを計画しておりましたが、地元の湊町・上材木町・御手洗自治会による歴史的街並みを保存の機運が高まりました。そこで当社では、岐阜市と話し合いを重ね、15階建てを11階建てに変更することで、景観等に配慮したマンション建設を行うこととしたものです。このような、景観等に配慮したマンション建設を行うことで、岐阜市より優良建築物整備事業に指定され、事業費の一部補助となったものです。

＊優良建築物等整備事業とは、市街地の環境の整備改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、土地の利用の共同化、高度化等に寄与する優良建築物等の整備を行う事業について必要な助成を行い、もって公共の福祉に寄与することを目的とした事業です。

2. 地域との共生を図って建設されるマンションである

大京では、マンション建設にあたっては「地域との共生」をテーマに取り組んでおり、「ライオンズマンション岐阜公園」においても、岐阜市や地域の方々との話し合いにより、地域にふさわしい、また、景観等に配慮したマンション計画といたしました。

3. 国が指定した第3者評価機関が認定した「住宅性能評価書」付きマンションである

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。

4. 全戸南向きの商品企画となっている

全戸南向きの商品企画となっているため、目の前には金華山が広がり、上階のお部屋からは、全国的に鶉飼で有名な長良川の様子や長良川での花火大会なども見ることができます。

■ 「ライオンズマンション岐阜公園」における経緯

| 年月 | 経緯 |
|-----------------------|---|
| 平成 13 年 5 月 | 「LM岐阜公園」周辺の景観整備について岐阜市と打合せをしたところ、高さ制限はないが、外壁の色など、色彩についてアドバイスを行うとのことであった。 |
| 平成 13 年 10 月 | 第 1 回近隣建物説明会開催 当社より 15 階建ての予定を説明したところ、町並みに合う建物にして欲しいとの要望があった。 |
| 平成 13 年 10 月 | 近隣住民より「まちづくり憲章」が岐阜市に提出される。 内容：建物の高さを 20m 以下、階数を 6 階以下とする |
| 平成 13 年 11 月 | 市より大京宛てに階数低減の要望あり。 内容：本物件周辺は岐阜市の街づくりの重要地区であり、大京が計画している 15 階建て（45m 程度）のマンションは景観上高さが突出する（既存建物は 10 階建て高さ 36m 程度）ため、階数を下げる方向で検討できないかとの要望。 |
| 平成 13 年 11 月 | 第 2 回近隣建物説明会開催 内容：15 階建ての景観シミュレーションを説明。 |
| 平成 13 年 11 月 ～12 月 | 計 5 回、岐阜市と協議 内容：市は既存建物と同等レベル（10 階建て・36m 程度）を大京に要望。大京は事業として成り立たないため協力はするが単純に 10 階にすることには無理であると回答。 |
| 平成 14 年 1 月 ～2 月 | 計 9 回、市と協議 内容：階数を下げる条件と引き換えに、岐阜市が助成金を大京に支払うことの提案が市よりあり、具体的な検討を行うことになった。 |
| 平成 14 年 3 月 | 市と協議 内容：大京は眺望景観に配慮し 15 階建てを 11 階建てに変更し、岐阜市は助成金を大京に支払うことを双方検討することで基本合意となった。 |
| 平成 14 年 3 月 | 28 日に開催された市議会において予算案が可決され、助成金が予算化された。 岐阜市の優良建築物等整備事業に指定。 |
| 平成 14 年 5 月 | 建築確認下付（平成 14 年 5 月 31 日） |
| 平成 14 年 7 月 | 着工 |
| 平成 15 年 3 月 | 1 日（土）第 1 期（10 戸）登録受付開始、9 日（日）第 1 期抽選 |

■ 第1期販売概要

- ・販売戸数：10戸
- ・専有床面積：78.01 m² (2戸) ～100.13 m² (3戸)
- ・間取り：3LDK (5戸) ～4LDK (5戸)
- ・登録受付期間：平成15年3月1日(土)～平成15年3月9日(日)
- ・抽選日：平成15年3月9日(日)
- ・販売価格：2,890万円(1戸)～4,390万円(1戸)
- ・最多価格帯：4,100万円台(2戸)

■ 「ライオンズマンション岐阜公園」の物件概要

- ・所 在 地：岐阜県岐阜市上材木町373番10、御手洗384番10(登記簿)
- ・所 在 地：岐阜県岐阜市上材木町373番地10
ライオンズマンション岐阜公園——号(住居表示未実施地区)
- ・交 通：JR東海道本線「岐阜」駅より岐阜市営バス15分「長良橋」停車
徒歩1分
- ・地域・地区：商業地域、準防火地域
- ・建 ぺ い 率：80%(角地指定により限度90%)
- ・容 積 率：400%
- ・敷 地 面 積：1,504.36 m²(登記簿)
- ・建築確認対象面積：1,496.62 m²(実測)
- ・建 築 面 積：525.40 m²
- ・建築延面積：4,709.38 m²(容積対象外面積758.59 m²含む)
- ・構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上11階建て共同住宅
- ・総 戸 数：40戸(住居40戸)
- ・販 売 戸 数：40戸(住居40戸)
- ・建築確認番号：第H14確認建築岐阜市00171号(平成14年5月31日)
- ・着 工 日：平成14年7月23日
- ・上 棟 日：平成15年6月10日(予定)
- ・竣 工 日：平成15年9月25日(予定)
- ・入居開始日：平成15年9月26日(予定)
- ・事 業 主：株式会社大京
- ・売 主：株式会社大京
- ・設 計・管 理：株式会社立田設計
- ・施 工：鉄建建設株式会社名古屋支店

■ 「ライオンズマンション岐阜公園」の完成予想図



■ 案内図



◆このニュースリリースに関する問い合わせ先

株式会社大京 広報部 (担当: 伊奈、奥山) 03-3475-3802

◆記事として掲載していただく場合の問い合わせ先

フリーダイヤル 0120-117406

大京のホームページ <http://www.daikyo.co.jp>