

平成15年9月26日

各 位

株式会社 大京  
執行役員広報部長 大越 武

**＝墨田区(東京都)の新規「すみだ子育て支援マンション」＝  
本認定第1号に「ライオンズシティ本所吾妻橋」  
仮認定第2号・第3号のプロジェクトも10月発売**

株式会社大京(本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治)は、東京都墨田区吾妻橋2丁目に、9月29日(月)に竣工予定のマンション「ライオンズシティ(LC)本所吾妻橋」(地上14階建て、総戸数39戸)において、9月26日(金)、墨田区(東京都)の新規事業「すみだ子育て支援マンション認定制度」に基づく「子育て支援マンション」第1号の本認定交付を受けました。

「LC本所吾妻橋」は本年2月5日(水)、業界で初めて、墨田区の「子育て支援マンション」としての公的な評価を受け、仮認定交付を受けておりましたが、竣工を迎えるに当たり、認定条件のひとつである「建設住宅性能評価書」の提出、墨田区役所の現場検査(9月18日)を経て、このたびの本認定となったものです。

なお、この第1号本認定に続いて、10月発売予定の「ライオンズガーデン(LG)亀戸イーストアクエア」(墨田区立花3丁目、地上11階建て、総戸数82戸)、「ライオンズステージ(LS)東向島」(墨田区向島4丁目、地上15階建て、総戸数74戸)が、同日(9月26日)、同制度に基づく第2号、第3号の仮認定交付を受けましたので、併せてお知らせいたします。

## 1. 「ライオンズシティ本所吾妻橋」の主な特色

### (1) 子育て支援マンション

「LC本所吾妻橋」は、マンションの「住戸内の仕様」、「共用部の仕様」などのハード部分と、「管理運営上の工夫」というソフト部分の両面で、子育てに配慮したマンションであるということが、公的に評価された「子育て支援マンション」です。

同物件は、2月5日(水)、墨田区による39項目の審査を経て、「すみだ子育て支援マンション認定制度」に基づく仮認定交付を、業界で初めて受けることができました。

今般の竣工に伴い、墨田区による現場検査(9月18日)を経て、本認定を受けたものです。

#### 《子育て支援マンションの4つのポイント》

天水尊の設置(雨水の再利用)

限りある資源を大切にす、環境共生の意識向上のための子供教育を支援します。

インターネットを通じたコミュニティ育成

ライオンズマンション居住者向けサービスのインターネット情報サイト「サイバーホーム」より、「キッズ」情報や「教育」情報の提供、全国のライオンズマンション居住者を対象とした参加型の「ママ掲示板」、墨田区内のライオンズマンション居住者のみを対象とした「フリーマーケットコーナー」の創設など、ネットを通じたコミュニティ育成を図ります。

マルチユニット型下足入れの採用

遊具やベビーカーの収納など、様々な利用用途に応じてユニットの組み替えが可能な下足入れを標準設置しました。

コンセントに感電防止カバーを設置

住戸内リビング等のコンセントに感電防止のキャップを設置可能としました。

これらの他にも、適切な間取りや段差の解消などの必須要件に加え、リビング・ダイニングへの温水式床暖房の採用や、引き戸に指を挟まないためのストッパーの設置。共有部では、子どもの足洗い場や遊具用倉庫の設置、人とクルマの導線の分離、など多くの部分で、「子育て支援マンション」としての高い評価を受けました。

## (2) 人気のリバーサイドエリアに立地。軽快な都心アクセス

夏の風物詩、隅田川花火大会が目の前に広がる人気の隅田川リバーサイドエリアに立地し、都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋」駅より徒歩4分、営団地下鉄「浅草」駅より徒歩7分の好立地です。

「本所吾妻橋」駅から「銀座」駅までは13分、「東京」駅や「大手町」駅までは11分と、都心を軽快につなぐアクセスが魅力です。

## (3) デザイナーズマンション

外壁にはライトで落ち着いたアースカラーを採用し、街に融け込みながらも、ステイタスを感じることのできる重厚感を身にまとったシンボリックな外観デザインです。

設計は、(株)瀬戸本淳建築研究室の瀬戸本 淳氏が担当しました。

(株)瀬戸本淳建築研究室 瀬戸本 淳氏

1969年、神戸大学建築学科卒業。大手建築事務所を経て、1977年、瀬戸本建築研究室を創設。自らの研究室運営の傍ら、建築学界で大きな貢献を果たす。

## (4) その他の特色

1階には植栽豊かなパブリックスペース、屋上には大きな空と開放感を享受できる屋上庭園を設置。

逆梁工法による高さ2.25メートルのハイサッシによる開放感や、アウトフレーム設計によるすっきりとした住空間を実現。

内装仕上材に環境に優しい素材の使用を徹底し、有害な化学物質の放散量が少ないシックハウス対応仕様を標準採用。

共用部に8台の防犯カメラを設置し、各戸の窓には、セキュリティシステムと連動した防犯センサーを設置。

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株)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」と、完成段階における「建設住宅性能評価書」の、2つの「住宅性能評価書」が付いた「住宅性能評価書」付きマンション(いずれも取得済み)。

「設計」と「建設」の2つの「住宅性能評価書」の取得は、墨田区の「すみだ子育て支援マンション認定制度」上の認定交付を受ける際の前提条件ともなっています。

## (5) ご購入されたお客さまの属性

こうした特色が、お客さまから高い評価を受け、「LC本所吾妻橋」は、本年8月をもってすでに全39戸が完売しております。

契約時のご住所		ご年収		契約時のご年齢		契約時のご家族数	
墨田区	39%	600万円未満	28%	20代	13%	1人	20%
東京都内 (除:墨田区)	41%	600万円～	25%	30代	46%	2人	53%
東京都外	20%	800万円～	20%	40代	25%	3人	17%
		1,000万円以上	20%	50代	9%	4人以上	10%
				60歳以上	7%		

子育て世帯(小学生以下の子供がいる、または予定している世帯)は51%

(参考)前年の同区内物件である「ライオンズマンション東駒形親水公園」での子育て世帯は10%  
(墨田区東駒形4丁目、平成14年2月竣工、総戸数50戸)

## 2. 「すみだ子育て支援マンション認定制度」の概要

「すみだ子育て支援マンション認定制度」とは、墨田区内に供給されるソフト・ハードの両面で子育てに配慮したマンションを認定・支援することにより、子育てしやすい居住環境を整え、活力あるまちづくりを進めていく目的で、墨田区が独自に創設したものです。

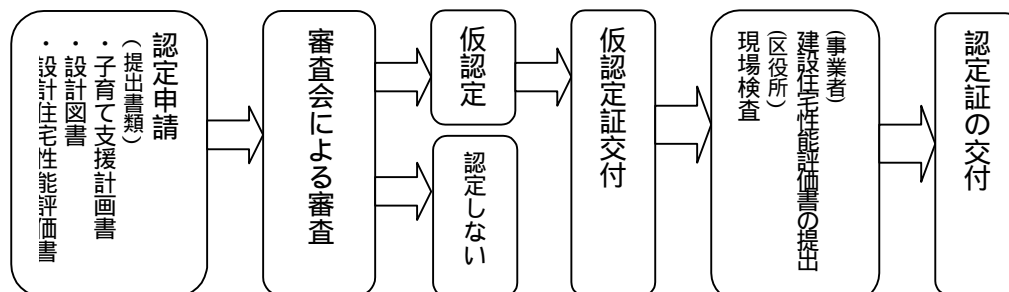
### (1) 認定条件

子育てしやすい住環境の整備を条件とする「すみだ子育て支援マンション」の認定対象となるのは、6戸以上の住戸を有する耐火構造の建物で、専有床面積55平方メートル以上の住戸が全体戸数の2/3以上あるマンション等で、新築の分譲マンションまたは賃貸マンションであること。

「住宅の品質確保の促進に関する法律(品確法)」に基づく、「設計」と「建設」両方の「住宅性能評価書」を受けていること。

「住戸内の仕様」「共用部分の仕様」「管理運営上の工夫」の3つについて、墨田区が示した39項目の基準を一定程度以上満たしていること。

### (2) 認定までの流れ(新築マンションの場合)



### (3) 入居者のメリット

「すみだ子育て支援マンション」の認定を受けたマンション入居者は、専門員による子育て相談の実施、子育てグループ活動への支援、乳幼児相談の実施、墨田区職員による「リクエスト講座」の派遣実施、などのサービスを受けることができます。

【建物写真（「LC本所吾妻橋」遊具やベビーカーも収納できるマルチユニット型下足入れ）】



【建物写真（「LC本所吾妻橋」感電防止カバーを取り付けたコンセント）】



【建物写真（「LC本所吾妻橋」外観）】



【建物写真（「LC本所吾妻橋」屋上庭園から隅田川を望む）】



### 3. 仮認定第2号、第3号の取得

当社は、墨田区（東京都）の「すみだ子育て支援マンション認定制度」に基づく「子育て支援マンション」第1号「LC本所吾妻橋」に続き、9月26日（金）、「LG亀戸イーストアクエア」に仮認定交付第2号を、「LS東向島」に同第3号の仮認定交付を受けました。

いずれも、本年10月に発売予定の物件で、おもな特色は以下のとおりです。

#### （1）「ライオンズガーデン亀戸イーストアクエア」のおもな特色

「子育て支援マンション」

- ・インターネットを通じたコミュニティ育成  
ライオンズマンション居住者向けサービスのインターネット情報サイト「サイバーホーム」より、「キッズ」情報や「教育」情報の提供、全国のライオンズマンション居住者を対象とした参加型の「ママ掲示板」、墨田区内のライオンズマンション居住者を対象とした「フリーマーケットコーナー」の創設など、ネットを通じたコミュニティ育成を図ります。
- ・子供用足洗い場、遊具用倉庫の設置
- ・住戸内リビング等のコンセントに感電防止カバーを設置（オプション）
- ・引き戸に指を挟まないためのストッパーの設置
- ・適切な間取りや段差の解消、人とクルマの導線の分離

「亀戸」駅まで2駅の「東あずま」駅へ徒歩2分。都心近接エリアの便利な暮らし

日々のお買い物からさまざまな楽しみまで揃う「亀戸」が生活圈。トイザラスなどの大型店をはじめ、50を超える店舗が並ぶ複合ショッピングモール「サンストリート亀戸」や、広大な緑地を備えた「亀戸中央公園」などが身近となるエリアです。

最新・充実の仕様・設備

- ・TVモニター付きオートロックシステム、敷地内に8台の防犯カメラ、ダブルロック&ディンプルキー、防犯窓・防犯カメラ付きエレベーターなどの防犯設備
- ・24時間低風量換気システム、ビルトイン浄水器、浴室換気乾燥機、温水洗浄暖房便座、3面鏡付き洗面化粧台など、快適な暮らしのためのきめ細かな設備
- ・高速通信回線を導入したブロードバンド・インターネットマンション
- ・国（国土交通大臣）が指定した第三者評価機関（ハウスプラス住宅保証株）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「住宅性能評価書」付きマンション

【建物外観（完成予想図）】



## (2) 「ライオンズステージ東向島」のおもな特色

### 「子育て支援マンション」

- ・インターネットを通じたコミュニティ育成  
ライオンズマンション居住者向けサービスのインターネット情報サイト「サイバーホーム」より、「キッズ」情報や「教育」情報の提供、全国のライオンズマンション居住者を対象とした参加型の「ママ掲示板」、墨田区内のライオンズマンション居住者を対象とした「フリーマーケットコーナー」の創設など、ネットを通じたコミュニティ育成を図ります。
- ・エントランス、階段、廊下には点字ブロックや手摺などの福祉対策
- ・マルチユニット型下足入れの採用  
遊具やベビーカーの収納など、様々な利用用途に応じてユニットの組み替えが可能な下足入れを標準設置しました。
- ・住戸内リビング等のコンセントに感電防止カバーを設置（オプション）
- ・引き戸に指を挟まないためのストッパーの設置
- ・適切な間取りや段差の解消、人とクルマの導線の分離

### 古きよき街「東向島」駅から徒歩8分

隅田川17橋のひとつ「白髭橋」からすぐという立地。都心の主要ターミナルへ30分以内で、首都高速6号線「向島I.C」のそばという恵まれた交通アクセスにありながら、数多くの緑地・公園や、向島百花園などの自然環境も充実したエリアで、「東京」の利便性と、「江戸」の心象風景を兼ね備えたロケーションです。

### 最新・充実の仕様・設備

- ・TVモニター付きオートロックシステム、敷地内に8台の防犯カメラ、ダブルロック&ディンプルキー、防犯窓・防犯カメラ・監視モニター付きエレベーターなどの防犯設備
- ・24時間低風量換気システム、温水式床暖房、ビルトイン浄水器、浴室換気乾燥機、温水洗浄暖房便座、3面鏡付き洗面化粧台など、快適な暮らしのためのきめ細かな設備
- ・最大100Mbps（予定）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・インターネットマンション
- ・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株）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「住宅性能評価書」付きマンション



【建物外観（完成予想図）】

## 「ライオンズシティ本所吾妻橋」の物件概要

- ・所在地：東京都墨田区吾妻橋二丁目 27 番 3（登記簿）  
東京都墨田区吾妻橋二丁目 17 番 7 室番号（住居表示）
- ・交通：都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋」駅より徒歩 4 分  
営団地下鉄銀座線「浅草」駅より徒歩 7 分
- ・地域・地区：近隣商業地域・防火地域
- ・建ぺい率：近隣商業地域 80%
- ・容積率：近隣商業地域 300%
- ・敷地面積：1,049.41 m<sup>2</sup>（登記簿）
- ・建築確認対象敷地面積：1,049.22 m<sup>2</sup>（実測）
- ・建築面積：1,366.00 m<sup>2</sup>
- ・建築延面積：3,750.53 m<sup>2</sup>（容積対象外面積 604.20 m<sup>2</sup>を含む）
- ・構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上 14 階建て共同住宅
- ・総戸数：39 戸（住居 39 戸）
- ・販売戸数：39 戸
- ・専有床面積：66.05 m<sup>2</sup>～88.07 m<sup>2</sup>
- ・間取り：2LDK、3LDK、4LDK
- ・着工日：平成 14 年 5 月 29 日
- ・竣工日：平成 15 年 9 月 29 日（予定）
- ・入居開始日：平成 15 年 9 月 29 日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・監理：株式会社瀬戸本淳建築研究室一級建築士事務所
- ・施工：村中建設株式会社

### 【現地案内図】





## 「ライオンズガーデン亀戸イーストアクエア」の物件概要

- ・所在地：東京都墨田区立花3丁目4番他（登記簿）  
東京都墨田区立花3丁目16番以下未定（住居表示）
- ・交通：東武鉄道亀戸線「東あずま」駅より徒歩2分
- ・地域・地区：準工業地域・防火地域・準防火地域・第三種高度地区・最低限高度地区（7m）
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：300%、200%
- ・敷地面積：2,949.92㎡予定（登記簿）
- ・建築確認対象敷地面積：3,011.71㎡（実測）
- ・建築面積：1,248.63㎡
- ・建築延面積：7,226.28㎡（容積対象外面積772.92㎡を含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上11階建て共同住宅
- ・総戸数：82戸（住居82戸）
- ・販売戸数：82戸
- ・専有床面積：60.45㎡～91.22㎡
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・着工日：平成14年11月7日
- ・竣工日：平成15年12月16日（予定）
- ・入居開始日：平成15年12月19日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・監理：株式会社日建ハウジングシステム
- ・施工：西松建設株式会社 関東支店

### 第1期販売概要（予定）

- ・販売戸数：21戸
- ・間取り：3LDK～4LDK
- ・専有床面積：66.45㎡～86.65㎡
- ・販売価格：2,790万円（1戸）～5,000万円（1戸）
- ・最多価格帯：3,100万円台、3,400万円台（各3戸）
- ・登録受付期間：平成15年10月18日（土）～10月26日（日）
- ・抽選日：平成15年10月26日（日）

### 【現地案内図】



## 「ライオンズステージ東向島」の物件概要

- ・所在地：東京都墨田区向島4丁目146番8（登記簿）  
東京都墨田区吾妻橋4丁目1番以下未定（住居表示）
- ・交通：東武伊勢崎線「東向島」駅より徒歩8分
- ・地域・地区：商業地域・準工業地域・防火地域・準防火地域  
第三種高度地区・第2種特別工業地区
- ・建ぺい率：商業地域80%、準工業地域60%
- ・容積率：商業地域400%、準工業地域300% 200%
- ・敷地面積：1,555.92㎡（実測）
- ・建築確認対象敷地面積：1,555.92㎡（実測）
- ・建築面積：602.21㎡
- ・建築延面積：6,070.73㎡（容積対象外面積178.24㎡を含む）
- ・構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、地上15階建て共同住宅
- ・総戸数：74戸（住居73戸、集会室1戸）
- ・販売戸数：73戸
- ・専有床面積：58.64㎡～85.67㎡
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・着工日：平成14年8月1日
- ・竣工日：平成16年1月16日（予定）
- ・入居開始日：平成16年1月20日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・売主：株式会社大京
- ・設計・監理：株式会社エフ・アイ・オウ アソシエイツ
- ・施工：前田建設工業株式会社

### 第1期販売概要（予定）

- ・販売戸数：32戸
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：58.64㎡～85.67㎡
- ・販売価格：2,640万円（1戸）～4,650万円（1戸）
- ・最多価格帯：4,000万円台、4,200万円台（各3戸）
- ・登録受付期間：平成15年10月11日（土）～10月19日（日）
- ・抽選日：平成15年10月19日（日）

### 【現地案内図】



## 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：取締役社長 長谷川 正治
- ・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 03 - 3475 - 3802 (伊奈・奥山)

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