

平成 16 年 7 月 7 日

各 位

株 式 会 社 大 京
執 行 役 員 広 報 部 長 大 越 武

～ 超高層タワーマンションで日本初の「環境共生住宅」に認定 ～ 「ライオンズタワー月島」発売

7 月 10 日 (土) より、インフォメーションサロンをオープン

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山崎治平）は、東京都中央区佃 2 丁目において、超高層タワーマンション「ライオンズタワー月島」（総戸数 291 戸、地下 2 階・地上 32 階建て）を建設中ですが、7 月 10 日（土）に「インフォメーションサロン」（＝販売センター）をグランドオープン、7 月下旬より第 1 期・25 戸（高層階）の登録受付を開始というスケジュールで販売しますので、お知らせいたします。

「ライオンズタワー月島」は、東京地下鉄有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅より徒歩 1 分の地に建つ 32 階建ての超高層オール電化マンションで、超高層マンションとしては日本で初めて、(財)建築環境・省エネルギー機構より「環境共生住宅」に認定されるなど、地域・環境との共生が大きな特色です。また、それらを商品企画にふんだんに活かしました。

専有床面積は 56.19 m²～190.85 m²、間取り 1LDK～4LDK。竣工は、平成 17 年 12 月の予定です。

今回販売するのは、25 階以上の高層階の 25 戸が対象で、専有床面積は全て 100 m²超、間取り 3LDK～4LDK、販売価格は 7,000 万円台～1 億 9,000 万円台のゆとりある住戸です。S I（スケルトン・インフィル）工法により、水廻りを含む間取りを自由に変更でき、オール電化が施されています。

「ライオンズタワー月島」の主な特徴

1. 超高層マンションとして日本初の「環境共生住宅」に認定

「環境共生住宅」の認定機関である(財)建築環境・省エネルギー機構は、これまでに 8 件の集合住宅を「環境共生住宅」に認定しておりますが、いわゆる超高層マンション（高さ 60m 以上）の認定は「ライオンズタワー月島」が初めてです。

この敷地は、大手運送会社の配送センターとして利用されていたものですが、地域・環境との共生により、周辺にも開放された緑あふれる空間となります。



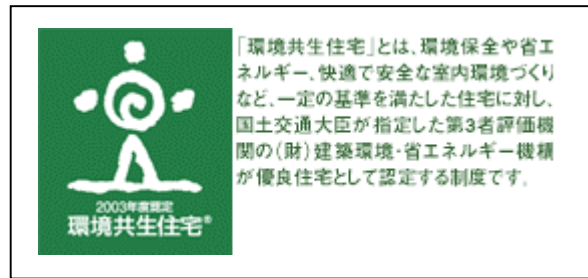
【従前の敷地】



【完成予想図】

ライオンズタワー月島」は、平成15年8月26日、(財)建築環境・省エネルギー機構より、「地域適合・環境親和型」と「健康快適・安全安心型」の2つの区分により、「環境共生住宅(個別供給型)」の認定を受けました。

また、これまでに同機構が認定した「個別供給型」の住宅の中で最大の7つの提案項目が認定されています。



【大京グループのこれまでの認定実績】

認定日	供給型	名称	事業主	備考
平成13年3月16日	個別供給型	グリーンティエラ星が丘	(株)大京、扶桑レクセル(株)	民間デベロッパーとして初の認定取得
平成14年4月10日	団地供給型	フォレストレイクひばりが丘	(株)大京	民間の集合住宅として初の認定取得

2. 「ライオンズタワー月島」の環境共生の商品ポイント

【佃・月島界隈の歴史ある情景を取り込んだランドスケープデザイン】

(1) 路地の再生

周辺の街並みの連続性を実現するために、地域住民も通行可能な4本の路地を整備

(2) 約63%の空地率を確保し、都市の森を創生

屋上緑化、7つの庭なども含め、敷地内の約1万3,600本の植栽が新たな景観を創造

(3) 地域に開放した自由な交流の場

近隣の方にも開放するコミュニティ・ピロティゾーン「浮島広場」を建物1階に設置

(4) 地域文化を承継するオブジェの設置

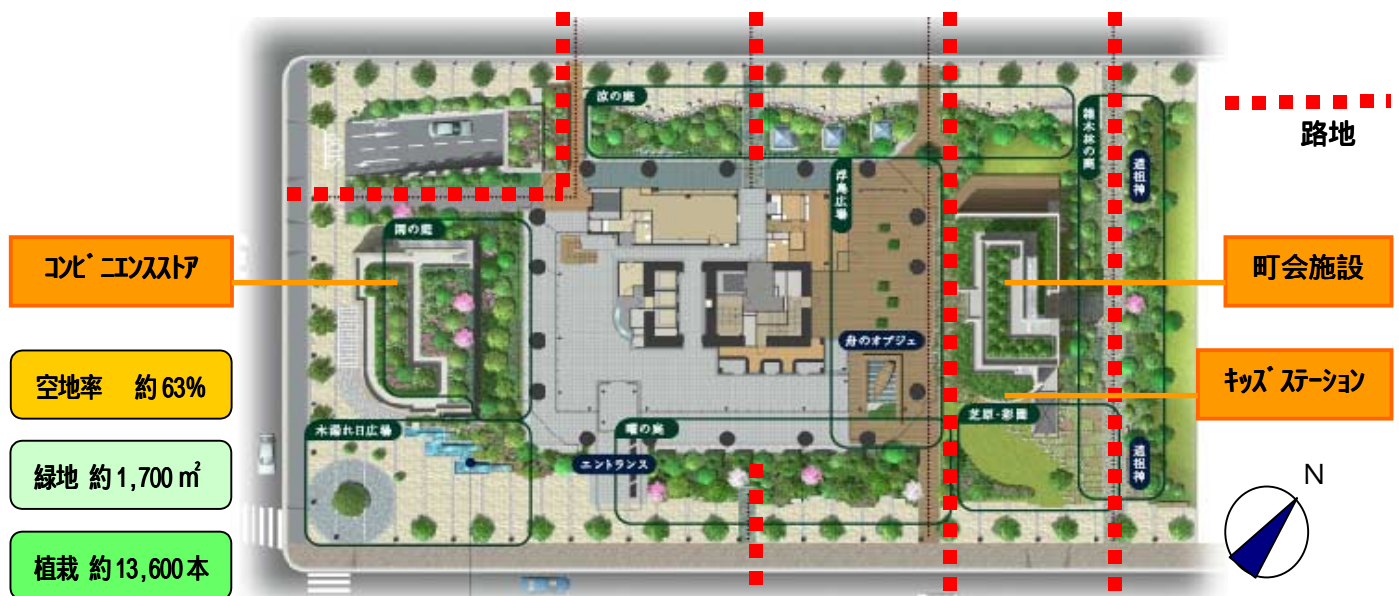
「浮島広場」内や路地に、渡し舟や佃の棧橋、道祖神等のオブジェ、ベンチを設置

(5) 子育て支援施設やコンビニエンスストア

「保育施設(有料)」やコンビニエンスストアを設け、地域の利便性向上に寄与

(6) 地域自治会の町会施設の設置(中央区に寄贈)

建物内(2階)に「佃2丁目町会」の町会施設を設け、中央区に寄贈決定



3. 無柱・無梁空間を可能とする「ハイウォール工法」を採用

建物のコア部分に、強固な立体耐震壁を配置し、地震力の大部分を負担させる前田建設工業の「ハイウォール工法」を採用。従来工法と同様の耐震性能を確保しながらも、柱や梁のない広々とした室内空間が可能となりました。

また、低層部を柱の少ないガラス貼りの空間とすることにより、建物が宙に浮いているかのような「フローティングタワー」デザインが可能となり、周辺建物と同等の高さ部分に透明感を与えることで、超高層マンション特有の周辺への威圧感を軽減する目的で、「ハイウォール工法」を採用しました。

4. S I (スケルトン・インフィル) 工法を導入し、自由な空間づくりに対応

「永住性」「多様性」に対応するため、スケルトン(建物を支える構造・躯体)・インフィル(間取りや内装)を導入しました。高強度コンクリートによる高い耐久性、柱や梁がほとんどない室内空間、設備配管の制約が少ないなどの特色により、間取りの自由度が増し、ライフスタイル、ライフサイクルに合わせた空間や設備の更新が可能となります。

5. 安心で経済的な「オール電化マンション」

東京電力の技術協力により、家庭内のエネルギーを電気に一元化し、割安な夜間電力を活用する「オール電化システム」を採用。「事故の危険性が少ない」「空気が汚れず、結露も少ない」、「家事が楽になる」など、安全性や経済性にも配慮した、快適な暮らしを実現します。

I Hクッキングヒーター

火を使わない安心設計ながら、高い熱効率と高火力で、ガスに負けないハイパワーです。結晶化ガラスのトッププレートは、吹きこぼしなどの汚れもひと吹きで手入れが簡単なほか、燃焼がないために空気の汚れが少ない、効率よくエネルギーを使い、料理時間も短縮される、などの長所があります。

電気温水器

割安な夜間の電力を利用してお湯を貯めるので、低コストであるうえ、災害時などの際には、家庭の非常用水としても利用可能です。

電気式床暖房

燃焼式ストーブ等による空気の汚れや、温風によるホコリの舞い上がりもなく、足元からほどよく暖まるクリーンな床暖房システムです。

6. 安心のセキュリティシステム

エントランスオートロック、エレベーターオートロック、住戸玄関、住戸内(防犯センサー)の4つのセキュリティを中心に、暮らしをトータルに守ります。

名称	内容
エントランスオートロック	非接触キーを採用。キーを集合玄関機にかざすと解除される。
エレベーターオートロック	非接触キーを採用。住戸用のキーがないとエレベーターは利用不可。
住戸玄関	ディンプルキーのダブルロックに加え、パール対策用の鎌錠や防犯サムターンを採用。
防犯センサー	全戸の玄関扉には、防犯センサーを設置。万一侵入があった場合は、防犯警報が作動し、防災センター・警備会社に異常信号を発信。
カラーモニター付きインターホン	エントランスの来訪者を5.8インチのカラー映像で確認できるほか、外出時には来客等の映像を録画することも可能。
防犯カメラ	敷地内に計16台の防犯カメラを設置。映像は防災センターのテレビモニターと警備会社に映し出され、一定期間録画保存。
24時間有人管理	管理員が常駐する24時間有人管理。
リングシャッター設置	地下駐車場入口には、リングシャッターを設置し、不審な車や部外者の侵入を防止。

7. 「住宅性能評価書」付きマンション

「設計住宅性能評価書」(取得済み)と、「建設住宅性能評価書」(取得予定)の、2つの「住宅性能評価書」を取得する、基本性能の高いマンションです。

8. 100㎡超のゆとりの永住型住戸が78戸

間取りは1LDK～4LDK、専有床面積56.19～190.85㎡まで、24タイプの豊富なバリエーション。全住戸の約28%(78戸)が、専有床面積100㎡超のゆとりあるプランで、最長約23.5mのワイドスパンが、眺望、採光にも優れた開放感のある空間を生み出しています。

9. 永住にふさわしい充実した共用施設

- ・都心の眺望を楽しめるゲストルームとビューラウンジ(25階)
- ・システムキッチン付きで多目的に利用できるコミュニティルーム(1階)
- ・健康づくりを支援するフィットネスルーム(2階)
- ・お茶やお花の会に使える和室「コミュニティサロン」(2階)
- ・朝刊配達、クリーニング取次ぎなど、暮らしを便利にするフロントサービス(一部有料)
- ・各フロアにゴミ置場を設置し、24時間いつでもゴミ出しが可能。
- ・愛車を風雨やいたずらから守る全123台分の地下駐車場
- ・敷地内に託児施設「キッズステーション」を併設
- ・敷地内にコンビニエンスストアを併設
- ・敷地内と各階フロアには防災倉庫を設置
- ・高さ約7.5mの大空間エントランスロビー

第1期販売住戸の概要（予定）

- ・ 今回販売戸数: 25戸（25階以上の高層階住戸）
- ・ 間取り: 3LDK～4LDK
- ・ 専有床面積: 104.25㎡～190.85㎡
- ・ 販売価格帯: 7,000万円台～1億9,000万円台
- ・ 登録受付期間: 平成16年7月下旬（予定）

「ライオンズタワー月島」の物件概要（全体）

- ・ 所在地: 東京都中央区佃2丁目10番以下未定（住居表示）
- ・ 交通: 東京地下鉄有楽町線・都営地下鉄大江戸線「月島」駅より徒歩1分
- ・ 地域・地区: 第二種住居地域、第二種中高層住居専用地区、東京都市計画地区計画佃二・三丁目地区地区計画、防火地域
- ・ 建ぺい率: 60%（東京都総合設計許可制度により許可された建ぺい率36.49%）
- ・ 容積率: 400%（東京都総合設計許可制度により許可された容積率603.10%）
- ・ 敷地面積: 4,720.47㎡（登記簿）
- ・ 建築確認対象敷地面積: 4,742.25㎡
- ・ 建築面積: 1,730.53㎡
- ・ 建築延面積: 39,575.06㎡（容積対象外面積10,990.81㎡含む）
- ・ 構造・規模: 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地下2階・地上32階建て
- ・ 総戸数: 291戸（住戸281戸、店舗1戸、多目的ルーム1戸、和室1戸、フィットネスルーム1戸、ビューラウンジ1戸、ゲストルーム1戸、防災センター1戸、防災備蓄倉庫室1戸、キッズステーション1戸、佃二丁目町会施設1戸）
- ・ 販売住戸数: 281戸（住戸）
- ・ 専有床面積: 56.19㎡～190.85㎡（トランクルーム含む）
- ・ 間取り: 1LDK～4LDK
- ・ 駐車場: 123台設置（来客者用3台を含む）
- ・ 東京都総合設計制度許可番号: 14都市建指許第80号（平成14年12月18日）
- ・ 東京都一団地申請認定番号: 14都市建指認第85号（平成15年1月14日）
- ・ 建築確認番号: 第ERI02016378号（平成15年1月31日）
第ERI04007828号（平成16年4月8日）＜計画変更＞
- ・ 着工日: 平成15年3月10日
- ・ 竣工日: 平成17年12月12日（予定）
- ・ 入居開始日: 平成17年12月15日（予定）
- ・ 事業主: 株式会社大京
- ・ 売主: 株式会社大京
- ・ 設計・監理: 株式会社東畑建築事務所
- ・ 施工: 前田建設工業株式会社 関東支店
- ・ 管理: 大京管理株式会社に委託。管理員通勤方式（24時間管理）

「ライオンズタワー月島」案内図



「ライオンズタワー月島」完成予想図



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、奥山)	03 - 3475 - 3802
お客さまからの商品に関するお問い合わせ先	0120 - 117406