

平成16年10月13日

各位

株式会社 大京  
執行役員広報部長 大越 武

**= 浦和駅西口南第四地区市街地再開発事業 =**  
**「ライオンズマンション コスタ浦和 タワー&レジデンス」販売開始**

- ・31階建て。南向き住戸中心の超高層タワーマンション。
- ・都市計画道路や商業施設を整備し、地域を活性化。

**マンションギャラリー、11月上旬オープン**

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山崎治平）は、現在、埼玉県さいたま市浦和区岸町において、「浦和駅西口南第四地区第一種市街地再開発事業」に参画しておりますが、その核となる「ライオンズマンション（LM） コスタ浦和 タワー&レジデンス」（地上31階・9階建て、総戸数=2棟計277戸）のお客さま向け発表会（予約制）を10月30日（土）・31日（日）に開催し、11月上旬にはマンションギャラリーをオープンすることといたしましたので、お知らせいたします。

「LM コスタ浦和 タワー&レジデンス」は、JR京浜東北線・宇都宮線・高崎線「浦和」駅から徒歩4分の、さいたま市浦和区岸町4丁目において、昭和62年に端を発した「浦和駅西口南第四地区第一種市街地再開発事業」の核となる建物です。

大京は、平成12年9月、株式会社大林組（東京都港区、社長：向笠慎二）とともに特定業務代行者の選定を受けました。その後、事業推進協力および権利関係調整等を行うとともに、参加組合員として保留床を取得し、このたび、マンションとして分譲するものです。

第1期販売はタワー棟である「ライオンズマンション コスタ・タワー浦和」を予定しており、総販売戸数190戸（間取り：1LDK～4LDK、専有床面積：42.43㎡～102.48㎡）のうち、3LDK、4LDKタイプが中心となります。登録受付は11月下旬開始予定で、販売戸数、販売価格は未定です。竣工は平成18年2月の予定です。

**「ライオンズマンション コスタ浦和 タワー&レジデンス」の主な特徴**

1. 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業
2. 県都・浦和のランドマークとなる駅前の超高層31階建て
3. 建物内には、18もの商業・業務施設を併設予定
4. ビューラウンジ（30階）、ゲストルーム、シアタールームなど、充実した共用施設
5. 計33台の監視カメラ、防災備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮
6. 永住にふさわしい南向き、ワイドスパン中心の住戸
7. 国が指定した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

## 「ライオンズマンション コスタ浦和 タワー&レジデンス」の特徴（詳細）

### 1. 土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る市街地再開発事業

JR京浜東北線・宇都宮線・高崎線「浦和」駅から徒歩4分の、さいたま市浦和区岸町4丁目において、昭和62年に端を発した「浦和駅西口南第四地区第一種市街地再開発事業」の核となる建物で、対象地域では道路の拡幅や新設等も予定され、浦和駅周辺地区全体の発展を誘発する起爆的事業として期待されています。

#### （参考）「浦和駅西口南第四地区第一種市街地再開発事業」の目的

以下の観点から、公共施設、施設建築物（2棟）及びそれらの施設建築敷地を一体的に整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。

都市計画道路田島大牧線のうち施行地区内の部分を拡幅整備する。

現況の生活動線を確保するため、区画街路を拡幅整備及び新設する。

地区内権利者が安心して住み続けられる住宅の整備を図るとともに、良質な住宅の供給を図る。

地区並びに周辺住民の日常の利便性向上に資する、適正な規模の商業施設を整備する。

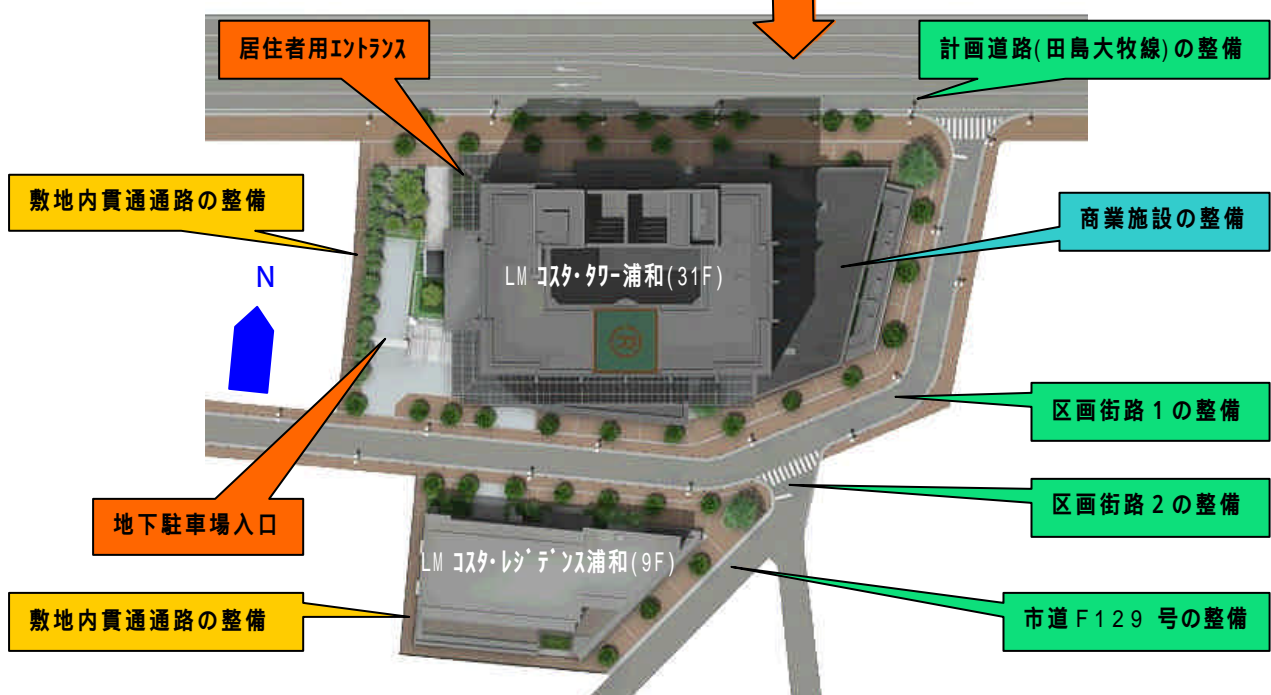
建物不燃化、街路、敷地内空地の整備等により、総合的な防災性の向上を図る。

当地区には、商店街が形成されていましたが、全般に建物が老朽化し、公道に面していない宅地にも木造建築物が密集していたことから、防災面でも危険性が指摘されていました。また、浦和駅から至近距離であるにもかかわらず、基盤が未整備であるため、健全で合理的な土地の高度利用が阻害されていました。

こうした状況下において、以下の目的を達成する当事業は、住宅供給だけでなく「まちづくり」にも大きく貢献することになります。



【東側から見た従前の施行地区】



【都市計画道路等を整備する敷地計画】

2. 県都・浦和のランドマークとなる駅前の超高層 31 階建て

高層化が進む県内のマンションの中でも、再開発によって一新される県都・浦和の駅前に位置し、洗練された新たな都市景観を形成します。その高さは約 107.5m(塔屋を含む)。

超高層マンションとしては数少ない南向きワイドスパン中心(2LDKは8m以上、3LDKは10m以上)の住戸レイアウトによる優れた採光、眺望を備え、地域のランドマークとなることが期待されています。

【大京の超高層マンション供給実績】(埼玉県内) 全国ではすでに 34 棟の実績

名称	所在地	階数	総戸数	竣工
ライオンズタワー-谷塚	草加市	25	367	平成 5 年 1 月
エルザタワー-55	川口市	55	650	平成 10 年 7 月
ライオンズプラザ川口	川口市	20	156	平成 13 年 1 月
ライオンズステーションタワー-北越谷	越谷市	28	217	平成 13 年 5 月
エルザタワー-32	川口市	32	389	平成 14 年 2 月
ライオンズタワー-上尾	上尾市	22	139	平成 14 年 11 月
ライオンズマンション コスタ・タワー-浦和	さいたま市	31	234	平成 18 年 2 月予定

3. 建物内には、18 もの商業・業務施設を併設予定

この地に形成されていた商店街の継続も含め、日本料理店、眼科医院、生花店、クリーニング店、時計店など、計 18 区画の商業・業務施設が併設され、居住者の日常生活にも資することになります。

4. ビューラウンジ(30階)、ゲストルーム、シアタールームなど、充実した共用施設

住まれる全ての方がいつまでも快適に暮らせるよう、さまざまなライフシーンを支える多彩な施設、サービスを用意しました。

駐車場・駐輪場

タワー棟(31階建て)には、1階に店舗専用として機械式12台、リモコンシャッターで守られた地下には平地式5台、タワー式140台の計157台分、レジデンス棟(9階建て)には、機械式22台の駐車場。居住者用の計167台は全て屋内設置としました。

また、2棟合計で、バイク置場は33台分、駐輪場は512台分を用意しています。

タワー・エントランスホール(タワー棟1階)

2層吹き抜けの大空間と、オブジェのような大柱を設置しました。

コスタラウンジ(タワー棟2階)

ゆったりとしたソファで、開放感と落ち着きが味わえる入居者用スペースです。

ライブラリーコーナー・スタディコーナー(タワー棟2階)

無線LANも利用できるため、読書だけでなく仕事にも利用できます。

シアタールーム(タワー棟2階)

映画鑑賞とともに、マッサージチェアの心地よさも味わえます。

コスタギャラリー(タワー棟2階)

サブエントランスからのアプローチを、アート空間に設えました。

ビューラウンジ(タワー棟30階)

さいたま新都心方面の夜景が楽しめる贅沢な空間です。

ゲストルーム(タワー棟30階)

ツインベッドとビューバスを備え、ご家族等の宿泊が可能です。

コンシェルジュサービス(タワー棟1階)

クリーニング取次ぎ、宅配便発送など20種類以上のサービスを提供します。

レジデンシャル・エントランスホール(レジデンス棟1階)

中庭を望み、壁・床の素材(石・木)を活かした落ち着きある空間としました。

5. 計 33 台の監視カメラ、防災備蓄倉庫など、安心・安全への高度な配慮

共用部に 33 台の監視カメラを設置

外構、駐車場、バイク置場、自転車置場、エントランスホール、エレベーターなど、敷地内 33 カ所に監視カメラを設置します。

24 時間遠隔監視システム「L.O.G. (ライオンズ・オンライン・ガード) システム」

休むことなく暮らしを見守る大京管理の「L.O.G.システム」。火災などの異常事態を遠隔監視し、万一の時にはログシステムセンターが迅速に対応。また、専有部の異常はセコム・マンションセキュリティサービスにてコントロールセンターに通報。万一の場合は「安全のプロ」が駆け付けます。

ハンズフリー・カラーTVモニター付きオートロックシステム

ピッキング犯罪などからの防犯性を高めるディンプルキー&ダブルロック

防災備蓄倉庫の設置

「LM コスタ・タワ-浦和」2 階には、救急箱、担架、工具等を備えた防災備蓄倉庫を設置。

6. 永住にふさわしい南向き、ワイドスパン中心の住戸

南向き、ワイドスパン

タワーマンションとしては数少ない南向き中心を可能とした住戸レイアウト。角部屋の比率も高く、2LDKでは全戸 8m 以上、3LDK・4LDKでは全戸 10m 以上のワイドスパン中心の間取りです。

多彩なバリエーションの間取り

2 棟合計の総販売戸数 223 戸の内訳は、1LDK (13 戸)、2LDK (42 戸)、3LDK (136 戸)、4LDK (32 戸)、間取りは計 18 タイプで、シングル、ディックス、ファミリーなど幅広いニーズに対応します。

充実した専有部分の最新設備

T E S 温水式床暖房、キッチンには浄水機能付シャワー水栓、ディスポージャー、バスルームには温水式浴室暖房乾燥機、ハンスグローエ社製のシャワーヘッド、玄関収納・クロゼット・物入れ等にはイタリア・ティッセタンタ社製のシステム収納を標準設置しています。

また、一部タイプにはビューバスも採用しました。

7. 国が指定した第 3 者評価機関の「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・取得予定)の、2 つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

「ライオンズマンション コスタ浦和 タワー&レジデンス」の完成予想図



## 「ライオンズマンション コスタ浦和 タワー&レジデンス」の物件概要

	ライオンズマンション コスタ・タワー浦和	ライオンズマンション コスタ・レジデンス浦和
所 在 地	埼玉県さいたま市浦和区岸町4丁目429番	埼玉県さいたま市浦和区岸町4丁目430番
所 在 地	埼玉県さいたま市浦和区岸町4丁目26番1	埼玉県さいたま市浦和区岸町4丁目26番5
交 通	JR京浜東北線・宇都宮線・高崎線「浦和」駅より徒歩4分	JR京浜東北線・宇都宮線・高崎線「浦和」駅より徒歩5分
地 域・地 区	商業地域、防火地域、高度利用地区、浦和駅西口南第四地区地区計画区域	近隣商業地域、防火地域、高度利用地区、浦和駅西口南第四地区地区計画区域
建 ぺ い 率	70%	80%
容 積 率	500%	250%
敷 地 面 積	3,872.02 m <sup>2</sup>	1,267.49 m <sup>2</sup>
建築確認対象敷地面積	3,872.02 m <sup>2</sup>	1,267.49 m <sup>2</sup>
建 築 面 積	2,209.33 m <sup>2</sup>	664.95 m <sup>2</sup>
建 築 延 面 積	27,631.70 m <sup>2</sup>	4,115.51 m <sup>2</sup>
構 造・規 模	住宅棟：鉄筋コンクリート造、 地上31階・地下1階建て 商業棟：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、 地上2階建て	鉄筋コンクリート造、地上9階建て
総 戸 数	234戸（住戸216戸、ビュｰカウヅ、ゲスルム、シ タルム、店舗・事務所15戸予定）	43戸（住戸40戸、店舗・事務所3戸予定）
販 売 戸 数	190戸	33戸
間 取 り	1LDK～4LDK	2LDK～4LDK
専 有 床 面 積	42.43 m <sup>2</sup> ～102.48 m <sup>2</sup>	63.91 m <sup>2</sup> ～92.43 m <sup>2</sup>
着 工 日	平成16年2月20日	平成16年4月7日
竣 工 日	平成18年2月28日（予定）	（同左）
入 居 開 始 日	平成18年3月6日（予定）	（同左）
事 業 主	浦和駅西口南第四地区市街地再開発組合	（同左）
売 主	株式会社大京、日建ハウス工業株式会社	（同左）
販売提携（代理）	株式会社大京、株式会社大京住宅流通	（同左）
設 計・監 理	株式会社日本設計	（同左）
施 工	株式会社大林組 東京本社	（同左）

### 第1期（タワー棟）販売概要

- （概要）・名 称：ライオンズマンション コスタ・タワー浦和  
 ・間 取 り：1LDK～4LDK  
 ・専 有 床 面 積：42.43 m<sup>2</sup>～102.48 m<sup>2</sup>  
 ・販 売 価 格：未定

（販売）上記のうち3LDK、4LDKを中心に11月下旬より販売開始予定。販売戸数は未定。

### 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
- ・代 表 者：代表取締役社長 山崎治平
- ・事 業 内 容：マンション販売事業

以 上

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：奥山・関山） 03-3475-3802  
 新聞等に掲載していただく場合の電話番号 0120-117406  
 新聞等に掲載していただく場合のホームページ <http://www.dalkyo.co.jp/>