

2005年4月26日

各位

株式会社 大京  
執行役員広報部長 大越 武

## ＝ 大京史上NO. 1の総戸数を誇る「水と緑の庭園都市」＝ 「ザ・ライオンズ池田」(大阪府) 販売開始

- ・ 全12棟・680戸。約3.7haの大学キャンパス跡地を開発。
- ・ 池田市運営の保育施設、医療モールなど充実の共用施設。

マンションパビリオン、4月29日(祝)オープン

株式会社大京(本社：東京都渋谷区、社長：田代正明)は、現在、大阪府池田市において、当社が事業主である分譲住宅としては過去最大戸数となるオール電化マンション「ザ・ライオンズ池田」(全12棟・地上5～15階建て、総戸数680戸)を建設しておりますが、4月29日(祝)に販売拠点であるマンションパビリオンをオープンし、6月上旬に第1期販売を行うことといたしましたので、お知らせいたします。

「ザ・ライオンズ池田」は、「梅田」まで急行で直通19分の阪急宝塚線「池田」駅から徒歩8分に位置する大阪教育大学・池田分校のキャンパス跡地(約3万6,700㎡)を開発するものです。約1,100㎡の提供公園だけでなく、広大な敷地内に既存樹木80本、低・中・高木・地被類9万4,500本、池・小川などの親水空間を確保し、「水と緑の庭園都市」をコンセプトに、オール電化、エコキュート(CO2冷媒ヒートポンプ給湯器)などの導入で省エネにも配慮した環境共生型のマンションです。

また、池田市が運営主体となる保育ステーション、数件のクリニックからなる医療モール、コンビニエンスストアなどの付帯施設に加え、オープンカフェ、屋内スポーツコートなど総計14もの共用施設、入居者に対する医療サービスやフロントサービスなども予定し、永住にふさわしい理想の街づくりを目指します。

第1期は、総住戸数676戸(A～J棟の10棟＝間取り：3LDK・4LDK、専有床面積：70.00㎡～124.60㎡。他に共用棟2棟)のうち、約100戸の販売を予定しております。登録受付は6月上旬開始予定で、販売価格帯は、2,800万円台～6,000万円台の予定です。竣工は、8棟(A～H棟＝総住戸数293戸)が2006年3月、2棟(I・J棟＝総住戸数383戸)が2007年3月となります。

### ■ 「ザ・ライオンズ池田」の主な特徴

1. 大学キャンパス跡地(約3.7ha)に広がる全12棟・総戸数680戸
2. 既存樹木など約9万4,500本の植栽と親水空間を設けた「水と緑の庭園都市」
3. エコキュートを採用した関西最大の省エネ型オール電化マンション
4. 池田市が運営主体となる保育ステーションが、市内保育所への送迎や一時預かりに対応
5. 入居者向け医療サービスやフロントサービスを導入
6. オープンカフェ、屋内スポーツコート、防音スタジオなど、多彩な共用施設
7. 南向き中心、永住を見据えた多彩な住戸計画と充実の設備
8. 合計89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
9. 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

## ■「ザ・ライオンズ池田」の特徴（詳細）

### 1. 大学キャンパス跡地（約 3.7ha）に広がる全 12 棟・総戸数 680 戸

現地は「梅田」まで急行で直通 19 分の阪急宝塚線「池田」駅から徒歩 8 分。大阪のベッドタウンで早くから優良な住宅街として認知されてきた池田市の中でも、五月山公園、猪名川運動公園など豊かな自然環境に恵まれ、総合病院、市役所、警察署など公共施設が集積する市の中心部に位置しています。

約 3 万 6,700 m<sup>2</sup>におよぶ広大な敷地は、長年、大阪教育大学・池田分校として利用されており、東西に長い形状（東西＝約 280m、南北＝約 130m）で、3 方が道路に接し、南面住戸を計画しやすい好条件を備えています。



【現地】

こうした環境を得た「ザ・ライオンズ池田」は、低層（5 階建て）から高層（15 階建て）まで 10 棟の住宅棟、2 棟の共用棟をバランス良く配置し、**約 60%の空地**を確保しながら、総戸数 680 戸（住戸 676 戸）を配しました。

当社の供給物件としては過去最大の戸数を誇る大規模プロジェクトとして、関西における当社の代表作となります。



【完成予想図】

### 【参考：大京が供給した主な大規模マンション】

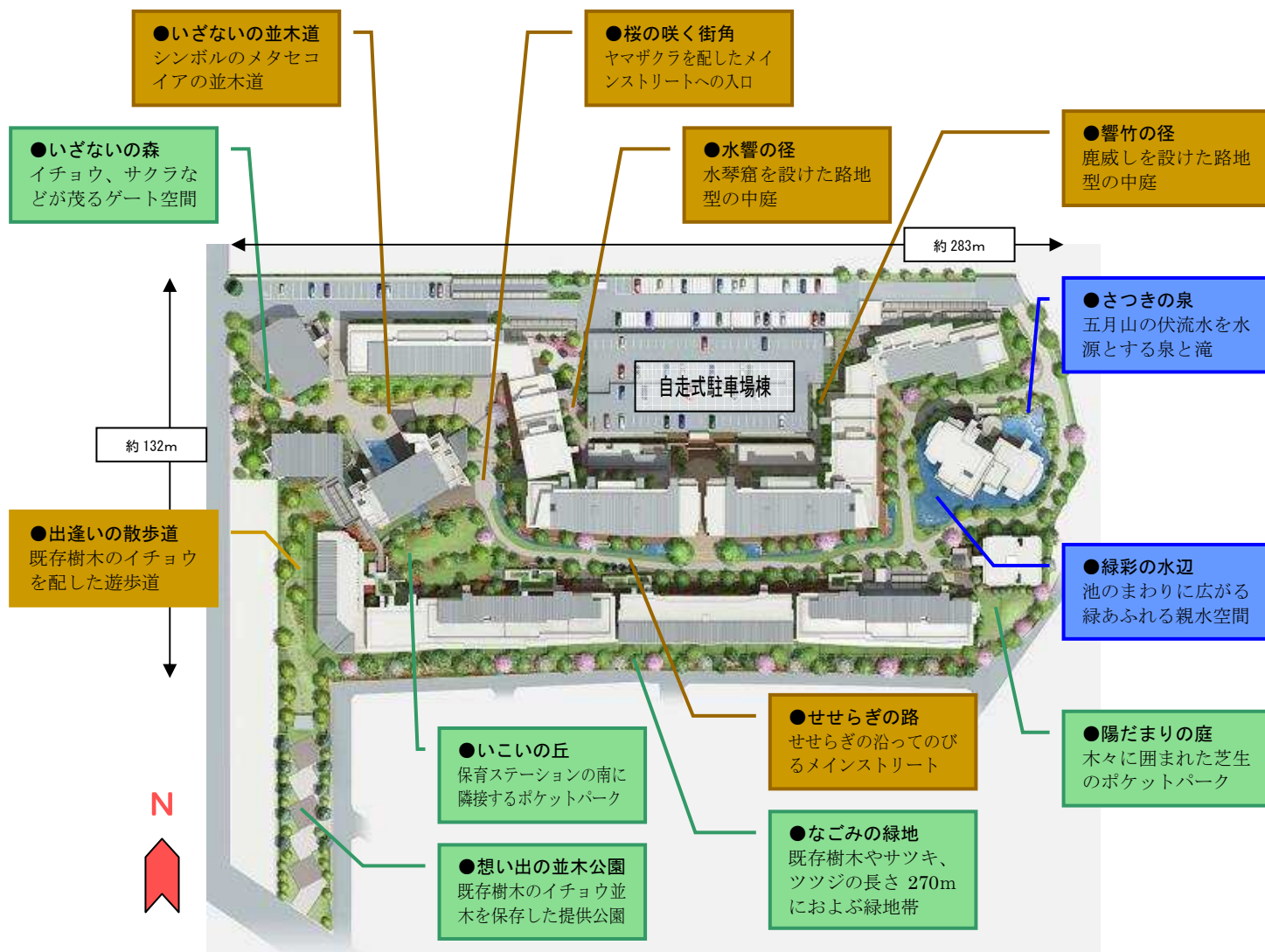
名称	所在地	総戸数	竣工	備考
ザ・ライオンズ池田	大阪府池田市	680 戸	2007 年（予定）	全 12 棟・5～15 階建て（共用棟 2 棟含む）
ライオンズマンション石打丸山	新潟県南魚沼郡	660 戸	1990 年	1 棟・14 階建て（リゾートマンション）
ライオンズマンション調布	東京都調布市	654 戸	1981 年	全 5 棟・3～12 階建て
エルザタワー55	埼玉県川口市	650 戸	1998 年	1 棟・55 階建て
ザ・タワー&パークス田園都市溝の口	川崎市中原区	648 戸	2006 年（予定）	1 棟・32 階建て（共同事業）



## 2. 既存樹木など約9万4,500本の植栽と親水空間を設けた「水と緑の庭園都市」

敷地内にまとまったオープンスペースを多数設け、イチョウ並木、クスノキ、アキニレなど大学キャンパスの記憶を刻んだ80本の既存樹木、中・高木約1,500本、低木・地被類約93,000株を植栽して四季折々に美しい風景を描き出す緑の庭園を計画しました。

また、五月山の伏流水を水源とする泉、滝、池、せせらぎなどの親水空間を組み合わせることにより、「水と緑の庭園都市」というコンセプトを実現しました。



【せせらぎの路】



【なごみの緑地】



【緑彩の水辺】

### 3. エコキュートを採用した関西最大の省エネ型オール電化マンション

火を使わず、煙の発生も少ない関西電力のオール電化システムを採用することで、割安な夜間電力を利用し、家庭内の熱源を電気に一本化しています。

おもな電化機器として、IHクッキングヒーター、エコキュート（CO2冷媒ヒートポンプ給湯器）、電気床暖房、浴室換気暖房乾燥機を設置し、以下のようなメリットがあります。

【安心】火を使わないので、火災の心配が少なく安心で、お手入れも簡単です。

【清潔】燃焼による水蒸気が出ないので、結露やダニ、カビなどの発生を軽減します。

【経済的】割安な夜間電力が魅力のオール電化住宅割引（はぴeプラン）で光熱費が抑えられ、都市ガス併用の場合と比較すると、光熱費が約3割も抑えられます。

（関西電力の試算）

また、阪神・淡路大震災時のインフラの全面復旧までの期間は、都市ガスの約3カ月間、上水道の約2カ月半、電話回線の約2週間に比べ、電力は1週間以内と、災害に強いライフラインであることが証明されています。

また、エコキュートには300ℓ（家族4人で3日分）の生活用水が備わっており、災害時には非常用水として利用できます。

さらに、エコキュートの採用により、**スギ21万4,000本の植林（85.6ha）に匹敵するCO2の削減効果**が見込まれ（関西電力の試算）、環境への配慮も実現します。

なお、「ザ・ライオンズ池田」は、**エコキュートを採用した省エネ型のオール電化マンションとしては関西最大規模**となります。

#### 【大京と関西電力によるオール電化マンション】

これまでに大京は、関西電力の技術協力で、すでに8棟・1,400戸以上のオール電化マンションを供給しており、関西におけるオール電化マンションにおいては最多の実績を誇ります。

「ザ・ライオンズ池田」を加えると、供給実績は約2,100戸となります。

### 4. 池田市が運営主体となる保育ステーションが、市内保育園への送迎や一時預かりに対応

子育て、教育に力を入れている池田市を運営主体とする保育ステーション（兼子育て支援センター）を、C棟1階に設置します。

市内の保育園に通う園児の送迎拠点として、保育園から戻ってきた園児の延長保育や、保育園未入所児童の一時預かり保育、保育園定休日の休日保育にも対応し、子育て支援推進員が常駐して相談窓口としても機能します。

#### 【保育ステーション（完成予想図）】



### 5. 入居者向け医療サービスやフロントサービスを導入

街の入口に面した「いざないの並木」に面したゾーンには、数件のクリニックからなる医療モールを設置します。居住者の診療予約、往診、新しい予防医療のコンサルティングなどのサービスを検討しており、居住者はホームドクター感覚で利用できます。

また、ホテルのフロントのようなレセプションにはコンシェルジュが常駐し、共用施設の予約、タクシー配車、クリーニング取り次ぎ、ケータリングなど、30種類以上のサービスを提供します。



## 6. オープンカフェ、屋内スポーツコート、防音スタジオなど、多彩な共用施設

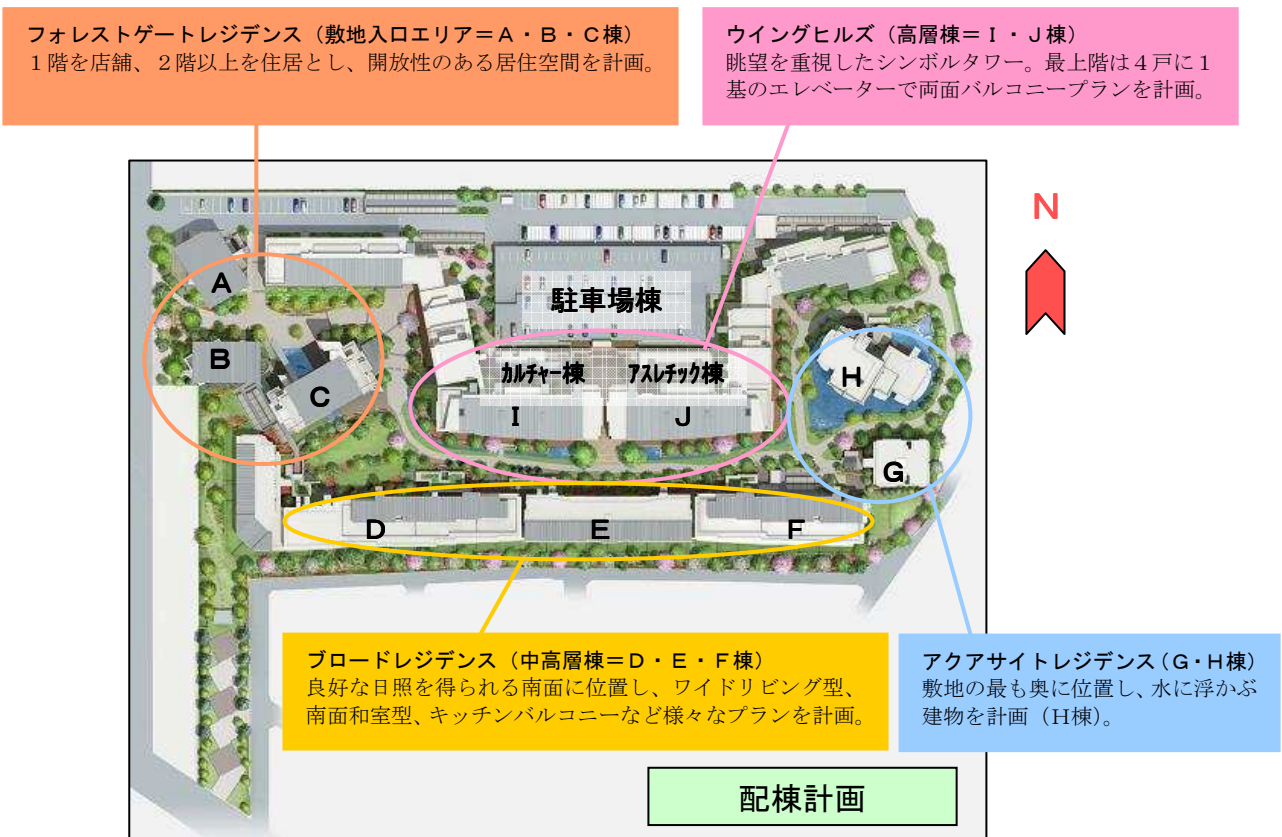
住まれる全ての方がいつまでも快適に暮らせるよう、さまざまなライフシーンを支える多彩な施設、サービスを用意しました。

- ①ふれあい広場 敷地中央に設けた入居者コミュニケーションのための広場。  
大画面でイベント映像を楽しめるシネマウォールも設置。
- ②オープンカフェ 焼きたてのパンも販売するウッドデッキに面したカフェ（有料）。
- ③フラワーショップ カフェに隣接し、花の育て方もアドバイス。
- ④パーティールーム 誕生日会等に利用できるキッチン付きのイベントルーム（有料）。
- ⑤音楽スタジオ バンド練習もできる防音仕様のサウンドルーム（有料）。
- ⑥和のカルチャールーム 茶道や華道にも利用できるカルチャールーム（有料）。
- ⑦グルーミングルーム ペットのヘアカットやシャンプーができる専用施設
- ⑧コミュニティサロン 入居者同士のコミュニティとして利用できるサロン（有料）。
- ⑨ゲストルーム（洋室） 来客の宿泊用に利用できる洋室（有料）。
- ⑩ゲストルーム（和室） 来客の宿泊用に利用できる和室（有料）。
- ⑪キッズライブラリー 児童図書などのある図書室兼学習室。
- ⑫屋内スポーツコート バスケットのハーフコートを設けたミニコート。
- ⑬ヒーリングルーム 健康相談カウンターもある癒しのサービスルーム。
- ⑭フィットネスジム ランニングマシンなどを設置した健康増進ジム。
- ⑮駐車場・駐輪場 自走式を中心に住居用駐車場を100%確保。（店舗用含め701台）。  
駐輪場は1,352台分（200%）、バイク置場は78台分を用意。
- ⑯コンビニエンスストア 敷地入口には、地域の方々も利用できるコンビニを設置。

## 7. 南向き中心、永住を見据えた多彩な住戸計画と充実の設備

### ①バラエティに富んだ住棟・住戸計画

高層棟を中心に据え、エリア毎に異なるコンセプトで、多様な暮らし方に対応。



## ②ユニバーサルデザインの採用

- ・各棟のアプローチから風除室、エントランスホール入口には自動ドアを採用。
- ・自動ドアは高齢者の方でも操作が簡単な非接触キーを採用。
- ・A・B棟は、玄関に手摺、トイレとユニットバスには非常用コールボタンを設置。
- ・A棟の住戸は、各居室の出入口に引戸を採用。
- ・エレベーターに車椅子用パネル、点字パネルを設置。
- ・室内の段差は5mm以内。
- ・浴槽内、トイレに手摺を設置。
- ・廊下、ユニットバス入口に手摺取り付け用下地を設置。

## ③多彩なバリエーションの間取り

ファミリー層をメインターゲットとした3LDK・4LDKで、119タイプ・192バリエーション。テラス・専用庭付き、ルーフバルコニー付きなど多彩な間取りを用意。

## ④充実した専有部分の最新設備

- (標準設置) 電気床暖房、300ℓ電気給湯器、キッチンのIHクッキングヒーター・ビルトイン浄水器、バスルームの浴室換気暖房乾燥機、温水洗浄暖房機能付きトイレ、バルコニーのスロップシンク・防水コンセント、サッシの指詰め防止ストッパーなどを標準設置。
- ・浴槽は、貝殻型、三角形など3種類から無償セレクトが可能。
  - ・1階住戸のキッチンには床下収納を設置。

## 8. 合計 89 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

### ①共用部に 89 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 89カ所に監視カメラを設置し、常時録画。

### ②24 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、専有部の異常は警備会社に通報され、万一の場合は「安全のプロ」が駆け付けます。

### ③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

エントランスだけでなく、各戸の玄関子機にもカメラを設置し、留守時来客者の録画が可能。

### ④防犯センサーの設置

各棟 1階住戸の、面格子設置箇所以外の窓に設置。

### ⑤ダブルロック・ディンプルキー (防犯サムターン付き・こじ開けに強い鎌デッド錠)

### ⑥リモコン操作のオートゲートの設置 (敷地東西の車路入口)

### ⑦防災備蓄倉庫の設置

救急箱、担架、水ポリタンク、工具等を備えた防災備蓄倉庫を設置。

## 9. 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」と、完成段階における「建設住宅性能評価書」(いずれも申請中・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。

## ■第1期販売概要（予定）

- ・販売戸数：約100戸
- ・間取り：3LDK・4LDK
- ・専有床面積：75.10㎡～121.06㎡
- ・販売価格：2,800万円台～6,000万円台
- ・登録受付開始：6月上旬

## ■「ザ・ライオンズ池田」の物件概要

所 在	大阪府池田市城南3丁目以下未定（住居表示）
交 通	阪急宝塚線「池田」駅より徒歩8分
地 域・地 区	第1種中高層住居専用地域、第2種住居地域
建ぺい率・容積率	60%・200%
敷 地 面 積	35,608.82㎡
建築確認対象敷地面積	35,608.82㎡
開発区域面積	36,710.13㎡（提供公園面積1,101.31㎡を含む）
建 築 面 積	14,487.90㎡
建 築 延 面 積	79,618.55㎡
構造・規模・戸数	A棟：鉄筋コンクリート造、地上5階・13戸（うち店舗1戸） B棟：鉄筋コンクリート造、地上5階・9戸（うち店舗1戸） C棟：鉄筋コンクリート造、地上10階・40戸（うち児童福祉施設1戸） D棟：鉄筋コンクリート造、地上7階・84戸 E棟：鉄筋コンクリート造、地上6階・48戸 F棟：鉄筋コンクリート造、地上7階・51戸 G棟：鉄筋コンクリート造、地上5階・10戸 H棟：鉄筋コンクリート造、地上10階・41戸 I棟：鉄筋コンクリート造、地上15階・197戸（うち店舗1戸） J棟：鉄筋コンクリート造、地上15階・187戸 カルチャー棟：鉄筋コンクリート造、地上2階（共用施設棟） アスレチック棟：鉄筋コンクリート造、地上2階（共用施設棟）
総 戸 数	680戸（住戸676戸・店舗3戸・児童福祉施設1戸）
販 売 戸 数	676戸（住戸676戸）
間 取 り	3LDK・4LDK
専 有 床 面 積	70.00㎡～124.60㎡
着 工 日	2005年4月下旬（予定）
竣工・入居開始日	A～H棟：2006年3月下旬（予定）、I・J棟：2007年3月上旬（予定）
事業主・売主	株式会社大京
設 計・監 理	東畑建築事務所・日建ハウジングシステム設計共同企業体
施 工	大末建設株式会社

## ■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 田代正明
- ・事 業 内 容：マンション分譲事業

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.daikyo.co.jp/>

■ 「ザ・ライオンズ池田」の完成予想図

