

2006年3月8日

各 位

株式会社大京
執行役広報部長 落合 英治

神奈川県初！「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づく建替え事業

「ライオンズ溝のレジデンス」販売開始

エクセレントステージ登録受付 3月11日(土)~3月18日(土)

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代正明）は、川崎市高津区において建設しております「ライオンズ溝のレジデンス」（地上5階建て、総戸数91戸）を、3月11日（土）よりエクセレントステージ（15戸）登録受付を開始、3月18日（土）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。

「ライオンズ溝のレジデンス」は、神奈川県初となる「マンションの建替えの円滑化等に関する法律」に基づくマンション建替え事業で、当社は従前の建物である「上作延第三住宅」（総戸数48戸、2棟・各地上4階建て）を建替えるにあたり、当事業の組合施行の参加組合員として、事業推進協力および権利関係調整等を行っております。

「ライオンズ溝のレジデンス」の総戸数は91戸で、このうち41戸については、従前の「上作延第三住宅」に居住されていた方の所有分となります。残り50戸は当社が分譲マンションとして販売する予定となっています。

今回販売するエクセレントステージの販売概要は、販売戸数：15戸、間取り：3LDK～4LDK、専有床面積72.50㎡～92.74㎡、販売価格帯は3,960万円～5,390万円、予定最高価格帯3,900・4,300万円台、竣工は2006年10月を予定しております。

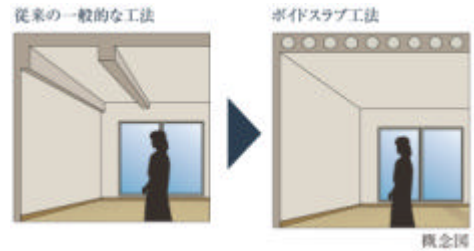
「ライオンズ溝のレジデンス」の主な特徴

1. 開放的でスッキリとした室内空間を実現するため、壁内蔵梁工法・ボイドスラブ工法を採用
2. 次世代の省エネルギー基準をクリアした高性能の建物構造
3. インターネット対応防犯カメラサービス「マーガス」を採用
4. 4重のセキュリティシステム4xLock（クワッドロック）システムを採用
5. 福祉対応エレベーターや低床タイプのユニットバスなどを採用したユニバーサルデザイン
6. 浴槽を断熱材で包み込んだ新発想の保温浴槽を採用
7. 東京ガスのミストサウナ「ミスティ」や高効率TES熱源機「エコジョーズ」を採用
8. 非常時に備え、共用防災備蓄庫を用意
9. 国に登録した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

「ライオンズ溝の口レジデンス」の主な特徴（詳細）

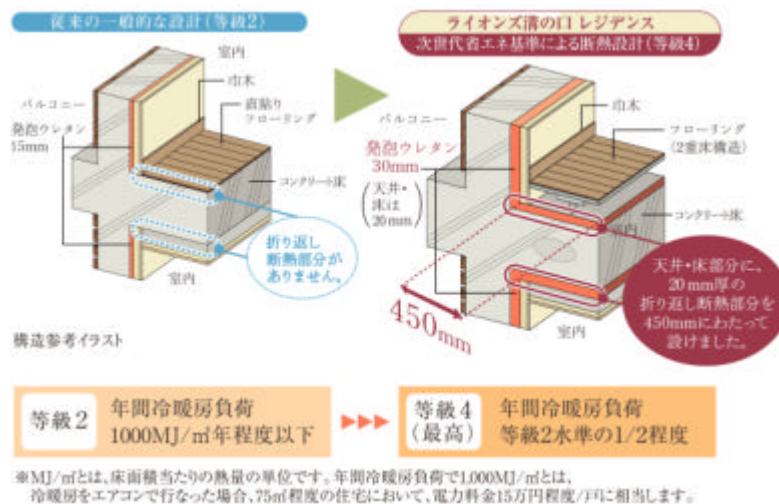
1. 開放的でスッキリとした室内空間を実現するため、壁内蔵梁工法・ボイドスラブ工法を採用

戸境壁部分の梁型を壁に内蔵する壁内蔵梁工法を採用。スラブには、小梁のいないボイドスラブ工法を採用しています。この2つの工法により、開放的でスッキリとした室内空間を実現します。（一部タイプを除く）



2. 次世代の省エネルギー基準をクリアした高性能の建物構造

冷暖房に使うエネルギー消費量を約2割減らすことを目標に提唱された、国土交通省・経済産業省の次世代省エネルギー基準に合わせた設計を積極的に取り入れました。十分な断熱材や複層ガラスの採用などにより、住宅性能評価書の温熱等級を最高の4等級とする、厳しい基準をクリアし、高断熱・高气密仕様を実現しました。少ないエネルギーで冬暖かく夏涼しい、人と地球にやさしい居住環境を実現しています。



3. インターネット対応防犯カメラサービス「マーガス」を採用

共用部には14台の防犯カメラを設置。しかもインターネットにも対応する「マーガス」システムを導入しています。（エレベーター内の2台は除く）

< 「マーガス」の特徴 >

- ネットを通じて、カメラやデジタルビデオサーバーの動作を、24時間365日オート監視
- マンション棟内のネットワークを通じて、入居者はカメラ画像をモニタリング
- 運用管理者（管理会社等）は、簡単な操作で画像の検索や保存・印刷等が可能
- センサー反応機能による、ユニバーサルな画像検索
- カメラ毎1秒1コマを基本に、カメラ性能に適した画像サイズ（高画質）で録画
- 大容量ハードディスクで約1週間分の画像を録画保管
- 屋外では高性能デイ&ナイトカメラ（低照度カメラ）を標準採用

4. 4重のセキュリティシステム 4×Lock (クワッドロック) システムを採用

lock 1 (共用玄関)
非接触キー対応オートロックシステム

カラーモニター付きインターホンで来訪者を確認できる安心のオートロックシステムを採用。居住者は非接触キーで入館できるので毎日の利用もスムーズです。

ハンズフリーのインターホン
ハンズフリーで応答でき、また不在時でも来客者の映像を録画機能で保存します。モニター画面は、ほのめき合声です。

カラーモニター付きインターホン
ハンズフリーのインターホン
ハンズフリーで応答でき、また不在時でも来客者の映像を録画機能で保存します。モニター画面は、ほのめき合声です。

ハンズフリーのインターホン
ハンズフリーで応答でき、また不在時でも来客者の映像を録画機能で保存します。モニター画面は、ほのめき合声です。

ハンズフリーのインターホン
ハンズフリーで応答でき、また不在時でも来客者の映像を録画機能で保存します。モニター画面は、ほのめき合声です。

lock 2 (エレベーター)
防犯性に優れたオートロックエレベーター

居住者の場合

- エントランスの集合玄関機で非接触キーを近づけてオートロックを解除します。
- エレベーターホールのキーパッドに非接触キーを近づけます。
- 押しボタンを押してエレベーターに乗り込むことができます。

非接触キーの操作でエレベーターのオートロックを解除しないエレベーターに乗り込めない、防犯に配慮した先進的システムです。(1階エレベーターホールのみ)

来訪者の場合

- エントランスの集合玄関機で来訪者に連絡し、オートロックを解除してもらいます。
- オートロックが解除されたエレベーターホールに入ります。
- 押したボタンを押してエレベーターに乗り込むことができます。

エントランスの集合玄関機
エレベーターホールのキーパッド
エレベーターホール

エントランスの集合玄関機
エレベーターホールのキーパッド
エレベーターホール

lock 3 (住戸玄関)

ディンプルキー&ダブルロック錠
ピッキング被害の防止対策として、玄関ドアにはディンプルキー&ダブルロック錠を採用。住まいの安全性を向上させています。

防犯サムターン
工具などによって不正に力が加わった場合でも回らないように加工された防犯サムターンを採用。大切な住まいをしっかりと守ります。

録式デッドボルト付き防犯セット錠
防犯センサーのON-OFF操作がワンアクションで行える防犯セット錠を採用。また、パネルなどによるこじ開けに強い録式デッドボルト錠付きです。

lock 4 (住戸内)

住戸の玄関ドア・窓に防犯センサー
各住戸の玄関ドア・窓に防犯センサーを設置。異常を感知すると警報が鳴り、「セコムコントロールセンター」に通報されます。(一部の窓を除く)

ルーバー付き面格子
窓を開けていてもルーバーの角度調整によりプライバシーを守るルーバー付き面格子を外観下欄の窓に設置しています。(一部の窓を除く)

5. 福祉対応エレベーターや低床タイプのユニットバスなどを採用したユニバーサルデザイン


福祉対応エレベーター (EV1 のみ) は、車椅子がバックでも出入りできるように内部に鏡を設置、音声ガイダンスや点字ブロック付きで安心です。ゆとりある 13 人乗りで、大型防犯窓、防犯カメラ、防犯押しボタンなど防犯対策を施しています。

また、ユニットバスは、バスルームの浴槽を、ご高齢の方や小さなお子さまもまたぎやすい約 45 cm に設定し、さらに手すりを取り付けて安全性を高めました。

6. 浴槽を断熱材で包み込んだ新発想の保温浴槽を採用

断熱性の高い風呂フタと断熱材で包んだ浴槽でお湯の温もりをしっかりとキープ、浴槽を断熱材で包み込んだ新発想の浴槽です。6 時間たっても約 2 しか湯温が下がらないので、深夜でも追い焚きなしでお風呂に入れるほどです。 メーカー測定値による


7. 東京ガスのミストサウナ「ミスティ」や高効率 TES 熱源機「エコジョーズ」を採用



より快適なバスタイムをお過ごしいただくために、東京ガスのミストサウナ「ミスティ」を標準装備しました。美容と健康をバックアップします。

<ミストサウナの効果>

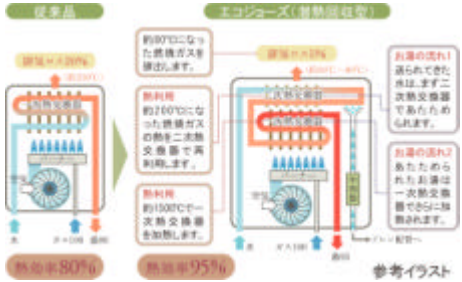
- 洗浄効果 … ミストサウナでお肌がスッカリ。
- 発汗効果 … 短時間で汗が出て、身体の中からスッカリ。
- 保温効果 … 20分経っても身体がぼかぼか。
- 保湿効果 … 全身浴の約4倍もの保水量です。
- リラックス効果 … ストレスホルモンと呼ばれているコルチゾールが減少。



- 省エネ … ガス代のランニングコストが年間約1万1,000円もお得
- 高効率 … 一次エネルギーを年間約13%削減
- 低NOx … CO2排気量年間約13%削減

試算条件 給湯負荷 / 年間 15.7GJ (うち保温 1.6GJ)
 床暖房負荷 / 年間 8.0GJ
 ガス料金 / 2005年5月現在基準単位数料金
 基本料金含む [東京地区等]

従来の熱源機では約80%が限界だった熱効率を、排気熱、潜熱回収システムにより高効率 TES 熱源機「エコジョーズ」では約95%まで向上させ、大幅なランニングコストの削減を実現しました。また、現在問題になっているCO2の排出量を約13%削減。地球にも家計にもやさしいシステムです。



参考イラスト

8. 非常時に備え、共用防災備蓄庫を用意

非常時に備え、共用防災備蓄倉庫をご用意。給水用タンクや担架、救急工具セットなどを備えてあります。

9. 国に登録した第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)に登録した第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)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。

「ライオンズ溝の口レジデンス」ホームページ <http://lions-mansion.jp/MD041064/>

エクセレントステージ販売概要

- ・ 販 売 戸 数 : 15 戸
- ・ 間 取 り : 3LDK ~ 4LDK
- ・ 専有床面積 : 72.50 m² (2 戸) ~ 92.74 m² (1 戸)
- ・ 販売価格帯 : 3,960 万円 ~ 5,390 万円
- ・ 最多販売価格帯 : 3,900・4,300 万円台 (各 4 戸)
- ・ 登録受付期間 : 2005 年 3 月 11 日 (土) ~ 2005 年 3 月 18 日 (土)
- ・ 抽 選 日 : 2005 年 3 月 18 日 (土)

「ライオンズ溝の口レジデンス」の全体概要

- ・ 所 在 地 : 神奈川県川崎市高津区上作延 650 番地 13 (住居表示)
- ・ 交 通 : 東急田園都市線「梶が谷」駅下車徒歩 11 分
東急田園都市線「溝の口」駅下車徒歩 14 分
JR 南武線「津田山」駅下車徒歩 10 分
- ・ 地域・地区 : 第 1 種中高層住居専用地域、準防火地域、第 2 種高度地区
- ・ 建 ぺ い 率 : 60%
- ・ 容 積 率 : 200%
- ・ 建築確認対象敷地面積 : 3,614.66 m² (実測)
- ・ 建 築 面 積 : 2,078.71 m²
- ・ 建築延面積 : 8,248.62 m² (容積対象外面積 1,105.23 m² 含む)
- ・ 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造、地上 5 階建て、陸屋根、共同住宅
- ・ 総 戸 数 : 91 戸 (住居 91 戸)
- ・ 総販売戸数 : 50 戸 (住居 50 戸)
- ・ 専有床面積 : 51.20 m² ~ 97.01 m²
- ・ 間 取 り : 2DK ~ 4LDK
- ・ 駐 車 場 台 数 : 72 台
- ・ 管 理 形 態 : 区分所有者全員で管理組合を設立し、管理業務については、
管理組合より管理会社 (大京管理株式会社) へ委託。管理員通勤方式
- ・ 着 工 日 : 2005 年 12 月 1 日
- ・ 竣 工 日 : 2006 年 10 月 16 日 (予定)
- ・ 入居開始日 : 2006 年 10 月 23 日 (予定)
- ・ 設 計 ・ 監 理 : 西松建設株式会社
- ・ 施 工 : 西松建設株式会社
- ・ 事 業 主 : 上作延第三住宅マンション建替組合
- ・ 参 加 組 合 員 : 株式会社大京
- ・ 売 主 : 株式会社大京

上作延第三住宅マンション建替組合 概要

- ・ 所 在 地 : 神奈川県川崎市下作延 657 番地 7 木所ハイツ 201 号
- ・ 代 表 者 : 理事長 鈴木 啓之

株式会社大京 会社概要

- ・ 本 社 : 東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号 03-3475-1111 (代表)
- ・ 代 表 者 : 代表執行役社長 田代正明
- ・ 設 立 : 1964 年 12 月
- ・ 資 本 金 : 269 億 9,992 万円
- ・ 事 業 内 容 : マンション販売事業ほか

「ライオンズ溝の口レジデンス」完成予想図



「ライオンズ溝の口レジデンス」現地案内図



以上

このニュースリリースに関するお問い合わせ先
株式会社大京 広報部（奥山・関山） : 03-3475-3802

記事として掲載していただく場合のお問い合わせ先

フリーダイヤル 0120-117406

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>