



LIONS MANSION

# News Release

DALKYO

Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2006年4月26日

各 位

株 式 会 社 大 京  
執行役グループ広報部長 落合 英治

歴史ある邸宅地を得て実現したハイグレードマンション

## 「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」販売開始

— 「ライオンズブランド」のフラッグシップを冠した第1号プロジェクト —

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代正明）は、大阪府豊中市において建設中のハイグレードマンション「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」（地下1階・地上8階建て、総戸数77戸）のマンションギャラリーを5月3日（水）にグランドオープンし、5月中旬より登録受付開始という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。

「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」は、豊中市屈指の高級住宅地である桜塚の第1種低層住居専用地域（一部第1種住居地域）に位置し、希少性、資産性、利便性を兼ね備えています。建物は安全性、快適性、先進性、カスタマイズ性を確保した高品質仕様とし、名称には当社「ライオンズブランド」のフラッグシップである「ザ・ライオンズ」を冠することといたしました。なお、2006年3月発表の新ブランド名称（計4種類）において、「ザ・ライオンズ」を名乗る第1号プロジェクトとなります。

5月中旬開始の販売概要は、販売戸数：19戸、間取り：2LDK～4LDK、専有床面積66.71㎡～88.35㎡、中心価格帯は70㎡台の3LDKで4,600万円台、竣工は2007年3月を予定しております。

### ■ 「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」の主な特徴

1. 資産性・・・国の文化財「萩の寺東光院」に隣接する希少性・資産性の高い立地
2. 基本品質・・・ダブル配筋、十分なコンクリートかぶり厚の確保など強固な構造
3. 安全性・・・「大阪府防犯モデルマンション」登録に加え、リングシャッター等も設置
4. 快適性・・・IHクッキングヒーターなどの快適設備やユニバーサルデザインを採用
5. 先進性・・・ミストサウナ、除菌汚れ剥がしミストタイプの食器洗浄乾燥機などを導入
6. 防災性・・・非常時に備え、防災備蓄倉庫やホーム保安灯を設置
7. エコロジー・・・エコジョーズ、保温浴槽、複層ガラスなどを採用した省エネ仕様
8. カスタマイズ性・・・インテリアカラー、浴槽タイプ、キッチンの高さなどが選択可能
9. エクセレント・・・1部タイプにはジーマティック社製キッチンやタンクレストイレを設置



■ 「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」の主な特徴（詳細）

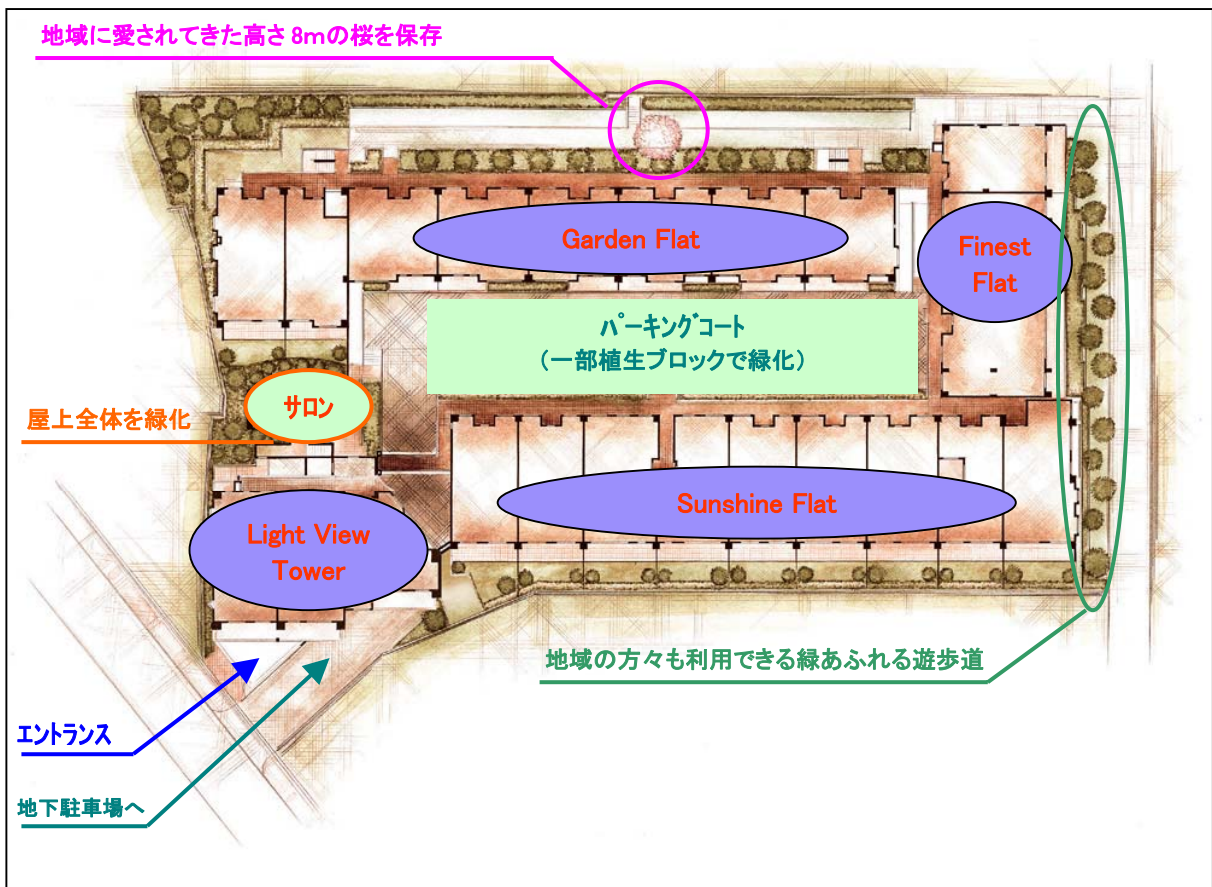
1. 資産性・・・国の文化財「萩の寺東光院」に隣接する希少性・資産性の高い立地

古墳群でも知られるように、早くから集落として開けた桜塚の中でも、東に「萩の寺東光院」、南に「萩ノ寺公園」を控えた緑あふれる第1種低層住居専用地域（一部は第1種住居地域）に建つ希少なマンションです。

阪急宝塚線「曽根」駅まで徒歩4分、同「岡町」駅までは徒歩6分。「曽根」駅からは、「梅田」駅へ13分、「大阪空港」駅へ9分と、利便性にも優れています。

空地率47%を確保し、建物は3階建ての低層棟と8階建ての高層棟がパーキングコートをつなぐ字型のランドプラン。

駐車場の過半やバイク置場を地下に設置して周辺への騒音や景観に配慮し、地上の平地式駐車場やサロン屋上の緑化、敷地東側の提供公園等により、緑あふれる周辺環境への調和を図りました。



## 2. 基本品質・・・ダブル配筋、十分なコンクリートかぶり厚の確保など強固な構造

- 床や外壁・戸境壁などの鉄筋には高い強度と耐久性を確保する**ダブル配筋**を採用
- 帯筋にはより耐震性の高いねばり強い構造である**溶接閉鎖型せん断補強筋**を採用
- ひび割れが生じやすい開口部周囲の壁の四隅に**補強筋**を追加
- コンクリート強度はおよそ 65 年は大規模補修が不要な **24N（ニュートン）**
- コンクリートかぶり厚**は、建築基準法で定められた数値よりも 10～20mm 厚く設定
- 「**住宅性能評価書**」を「設計」「建設」とも取得
  - 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）の、2 つの「住宅性能評価書」を取得予定。「建設住宅性能評価書」を取得するために、施工中も複数回の検査を受けるため、他の機関によるものと併せると、当社や設計・施工会社以外の第 3 者の審査・検査だけで 18 回に及ぶ。

## 3. 安全性・・・「大阪府防犯モデルマンション」登録に加え、リングシャッター等も設置

- 「**大阪府防犯モデルマンション**」への登録を申請予定
  - （社）大阪府防犯協会連合会が定める犯罪に遭いにくい構造・設備の基準を満たす。
- 24 時間暮らしを見守る **L.O.G. システム**
  - 火災、非常通報などがオンラインでキャッチされ、24 時間稼働のログシステムセンターおよび全日警に異常信号を送信。豊中エリアの警備員に出動が手配される。
- エントランス、車路、自転車置き場などの共用部分に計 16 台の**防犯カメラ**
- 駐車場出入口にはリモコン操作の**リングシャッター**
- 玄関ドアと窓サッシ（ルーバー面格子付窓を除く）に**防犯センサー**
- 防犯性の高い**ダブルロック式ディンプルキー**
- 共用廊下に面する窓にはプライバシーと安全性に配慮した**ルーバー面格子**
- 外部共用スペースに面する 2 階外廊下には**侵入防止柵**
- リビングの窓サッシには**鍵付きクレセント**（一部タイプのみ）

## 4. 快適性・・・IHクッキングヒーターなどの快適設備やユニバーサルデザインを採用

- 火を使わずにクリーンな**IHクッキングヒーター**
- キッチンにはメンテナンスも楽なカートリッジタイプの**ビルトイン浄水器**
- 浴槽内にベンチを設けた**半身浴槽**
- 暖房便座・脱臭・温水洗浄機能が付いた**温水洗浄暖房便座**
- リビング・ダイニングには足元から部屋全体を暖める**ガス温水式床暖房**
- エントランスホールのドアは**車椅子が通りやすい自動ドア**
- 車椅子専用の乗車ボタン、鏡、手摺を設置した**福祉対応エレベーター**
- ご高齢の方や小さなお子さまもまたぎやすい**低床ユニットバス**
- 住戸内の全ての床面（玄関を除く）は、段差をなくした**フルフラット設計**（一部タイプ除く）
- 浴室やトイレには立ち座りをサポートする**手摺**を設置
- 事故を未然に防ぐ**サッシ指挟み防止ストッパー**

## 5. 先進性・・・ミストサウナ、除菌汚れ剥がしミストタイプの食器洗浄乾燥機などを導入

- 快適なバスタイムを過ごせる**ガス温水浴室暖房乾燥機「ミストカワック」**
  - 洗濯物の乾燥、浴室暖房・除湿に便利な浴室暖房機能と、ミストサウナ機能を併せ持つ大阪ガスの「ミストカワック 24」を設置
- 強力なミストが汚れも菌も剥がし取る**除菌ミスト機能付きの食器洗浄乾燥機**

6. 防災性・・・非常時に備え、防災備蓄倉庫やホーム保安灯を設置

○防災備蓄倉庫

非常時に備え、地下スペースに給水用タンクや担架、救急工具セットなどを保管

- 停電時に点灯し、コンセントから取り外せば懐中電灯になるLEDホーム保安灯
- ドア枠が多少変形してもドアが開く耐震枠付き玄関ドア
- 吊戸棚の扉は、地震時に収納物の落下による被害を防ぐ耐震ラッチ付(一部タイプ除く)
- 強い揺れや停電で最寄り階に自動停止するエレベーター

7. エコロジー・・・エコジョーズ、保温浴槽、複層ガラスなどを採用した省エネ仕様

- 潜熱を再利用する、経済的で地球にもやさしい給湯器「エコジョーズ」
- お湯が冷めにくく(6時間で約2度)、追い焚きが少なく済む保温浴槽
- 結露も少なく、すぐれた断熱効果を発揮する複層ガラスを全開口部に採用

8. カスタマイズ性・インテリアカラー、浴槽タイプ、キッチンの高さなどが選択可能

- 床・フローリング、壁・天井クロス、建具などのインテリアのカラーセレクトが可能
- キッチンワークトップ(天板)の高さセレクトが可能
- 標準仕様の食器洗浄乾燥機に代えて、レンジフードや昇降式吊戸棚がセレクト可能
- バスルームの壁、床、アクセントパネルのカラーセレクトが可能
- 標準仕様のステップ付きタマゴ浴槽に代えて、曲線のヒーリング浴槽がセレクト可能
- 標準仕様の保温浴槽に代えて、カウンターやレインシャワーなどがセレクト可能
- 洗面室に標準仕様の3面鏡収納に代えて、ロングトレイを備えた3面鏡がセレクト可能

9. エクセレント・・・1部タイプにはジーマティック社製キッチンやタンクレストイレを設置

ハイグレード、ハイクオリティを追求した14邸「エクセレント・カーサ」限定プラン

○ジーマティック社製キッチン

優れた機能性・デザイン性で知られるドイツ・ジーマティック社と大京の共同開発によるオリジナル・システムキッチンを採用。天板・扉等のカラーセレクトが可能

- 貯水タンクをなくしたコンパクトサイズのタンクレストイレ
- 高層棟の5邸には浴槽に座った時の目の高さに窓の位置を合わせたビューバス

■「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」ホームページ <http://lions-mansion.jp/MF041020/>

■「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」完成予想図



## ■ 販売概要（5月中旬登録受付分）

- ・ 販売戸数：19戸
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 専有床面積：66.71㎡～88.35㎡
- ・ 最多販売価格帯：4,600万円台（70㎡台・3LDK）
- ・ 登録受付期間：2006年5月中旬
- ・ 抽選日：2006年5月下旬

## ■ 「ザ・ライオンズ豊中中桜塚」の全体概要

- ・ 所在地：大阪府豊中市中桜塚1丁目23番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：阪急宝塚線「曽根」駅下車徒歩4分
- ・ 地域・地区：第1種住居地域・第1種低層住居専用地域、防火指定なし
- ・ 建ぺい率：60%
- ・ 容積率：157%
- ・ 建築確認対象敷地面積：4,475.75㎡（実測）
- ・ 建築面積：2,406.19㎡
- ・ 建築延面積：8,391.05㎡（容積対象外面積1,529.07㎡含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上8階建て、陸屋根、共同住宅
- ・ 総戸数：77戸（住居77戸）
- ・ 総販売戸数：77戸（住居77戸）
- ・ 専有床面積：66.71㎡～115.94㎡
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：47台
- ・ 管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、管理業務については、管理組合より管理受託者（大京管理株式会社）へ委託。管理員通勤方式
- ・ 着工日：2006年2月8日
- ・ 竣工日：2007年3月15日（予定）
- ・ 入居開始日：2007年3月16日（予定）
- ・ 設計・監理：戸田建設株式会社大阪支店一級建築士事務所
- ・ 施工：戸田建設株式会社大阪支店
- ・ 事業主・売主：株式会社大京

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 グループ広報部広報室（奥山・関山）TEL：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/>