

Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2006年10月18日

各 位

株 式 会 社 大 京
執行役グループ広報部長 落合 英治

東急田園都市線「たまプラーザ」駅徒歩10分に新発表

「ライオンズたまプラーザ 美しの森」販売開始

新しい街「美しの森」の最前列に誕生。10月21日（土）登録受付開始

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代正明）は、川崎市宮前区において建設しておりますマンション「ライオンズたまプラーザ 美しの森」（地下1階・地上6階建て、総戸数100戸〔住居99戸・店舗1戸〕）のマンションギャラリーを9月30日（土）にオープンしましたが、このたび10月21日（土）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。

「ライオンズたまプラーザ 美しの森」は、人気の東急田園都市線「たまプラーザ」駅より徒歩10分に位置し、周辺は豊かな街路樹に彩られたゆるやかな高台となっています。計画的に開発が進められている「美しの森」エリアの最前列ともいえる一角に誕生します。

10月21日（土）からの販売概要は、販売戸数：22戸、間取り：2LDK～4LDK、専有床面積：67.12㎡～94.04㎡。販売価格は67㎡台の2LDKで4,090万円から、70㎡台の3LDKで4,190万円からとなります。なお、竣工は2008年2月を予定しております。

■「ライオンズたまプラーザ 美しの森」の主な特徴

1. 大手デベロッパー10社による新しい街『美しの森』。人気の「たまプラーザ」駅徒歩10分に誕生
2. 6つのブロックに分かれ、独立性を持たせた配棟計画
3. キッチン、洗面室、バスルームなど多くのセレクトによる高いカスタマイズ性
4. 邸宅にふさわしいグレードを備えた、先進の設備仕様を採用
5. 次世代断熱、強固な基礎構造、ポイドスラブ採用等、高品質な基本性能
6. 屋上緑化など、環境に配慮した植栽計画
7. 高効率で省エネ性に優れた東京ガスの「エコジョーズ」を採用
8. 省エネ、紫外線カットに優れた「エコガラス」を標準採用
9. 4重のセキュリティシステム「4×（クワッド）ロック」システム採用

■「ライオンズたまプラーザ 美しの森」の主な特徴（詳細）

1. 大手デベロッパー10社による新しい街『美しの森』。人気の「たまプラーザ」駅徒歩10分に誕生

「ライオンズたまプラーザ 美しの森」は、総開発面積約19万㎡の新しい街「美しの森」に誕生。「美しの森」は大京を始めとする大手デベロッパー10社（東京急行電鉄（株）、三菱地所（株）、三菱商事（株）、東急不動産（株）、有楽土地（株）、住友商事（株）、藤和不動産（株）、（株）ランド、中央商事（株））が参画する「美しの森街づくり協議会」によって、景観や安全性、環境の配慮がなされる新しい街の統一ブランドです。

「美しの森」内に建設するすべてのマンションは、敷地内に緑地を一定以上確保し、緑豊かな環境を提供するほか、外壁に使用する色に制限を設けることで、街並みに色彩的な統一感を持たせ、景観との調和を図ります。

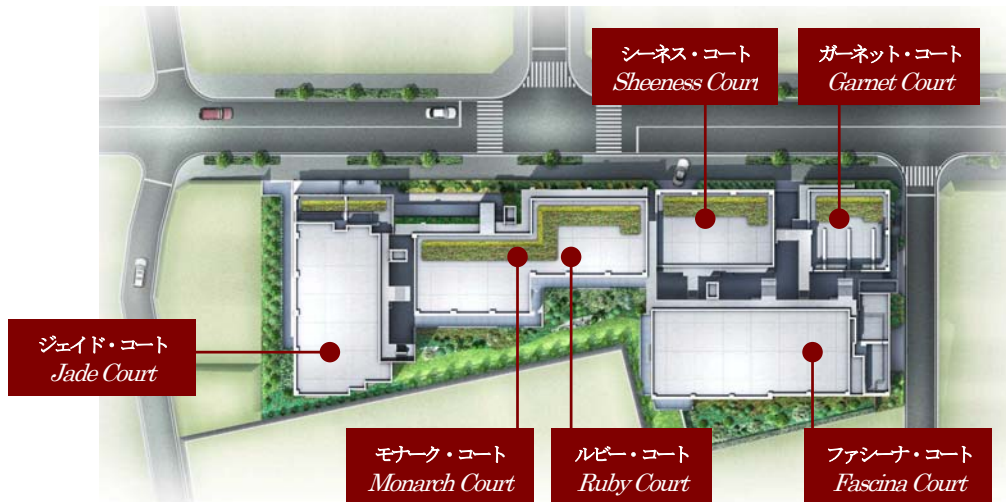
また、主要な交差点や公園を監視する防犯カメラを設置し、「美しの森」からの通学路にガードマンを配置（※）するなど、街のセキュリティにも配慮。誰もが安心して過ごせる街を築いていきます。※都市計画道路開通予定の2008年3月まで配置予定

「ライオンズたまプラーザ美しの森」は、「美しが丘公園」を徒歩3分に望み、「たまプラーザ」駅へも徒歩10分、という「美しの森」エリアでも最前列といえる立地に誕生します。

2. 6つのブロックに分かれ、独立性を持たせた配棟計画

建物は、いくつもの異なる表情を浮かべる6ブロック構成。全体としてひとつの街を思わせる、変化と賑わいをもたらすファサードとしました。どの方角から眺めても美しい景観となるよう計算された配棟計画となっています。

また、多棟構成とすることで角住戸を半数以上（52%、52戸/99戸）確保するなど、住戸の独立性を高めています。



敷地配置図



北側立面完成予想図

3. キッチン、洗面室、バスルームなど多くのセレクトによる高いカスタマイズ性

キッチンでは、食器洗い乾燥機を標準装備し、IH クッキングヒーター、ピピッとコンロ、ホーロー底板キャビネットの3アイテムへの変更も可能。洗面室では洗面化粧台の形状や水栓がそれぞれ3種類から、バスルームでは3種類の浴槽形状からそれぞれセレクトが可能。その他にもキッチンの天板の高さやバスルームのアイテムなどを選ぶことで多彩なアレンジが可能です。

また、建具や壁紙などのインテリア基本カラーが4種類から、キッチンの天板が4種類から、キッチン扉面材が8種類から、バスルームのパネルカラーが4種類から、洗面・トイレの内装カラーが8種類からそれぞれ選べるなど、多彩なインテリアカラーのバリエーションを用意しています。

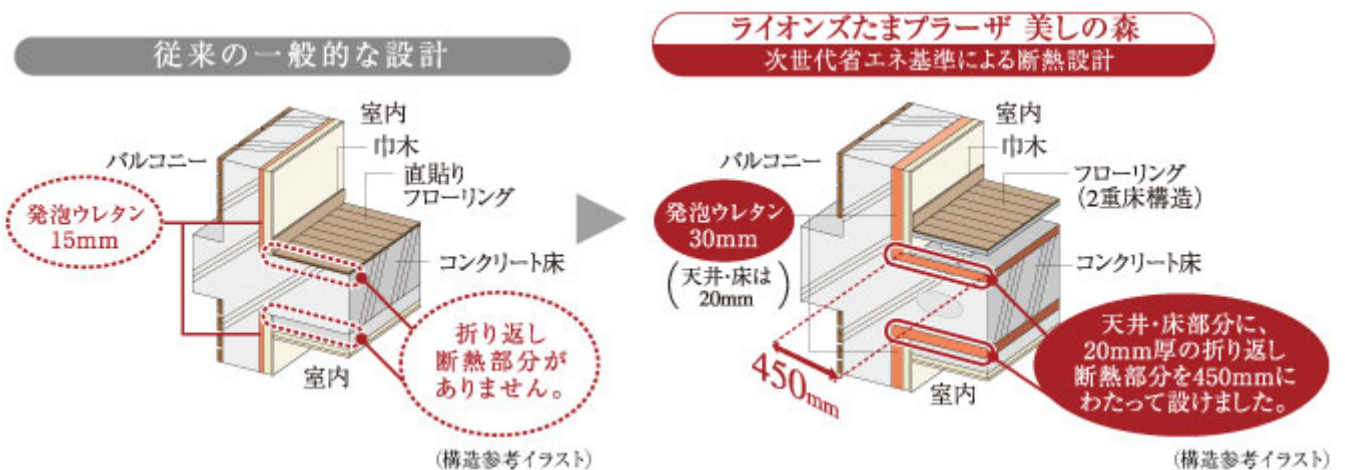
4. 邸宅にふさわしいグレードを備えた、先進の設備仕様を採用

- 重厚で高級感があり、耐久性にも優れた天然御影石のカウンタートップをキッチンに採用
- TES 温水式床暖房をリビング・ダイニングに採用
- バスルームにはリラクゼーション効果の高いマイクロミストサウナ付き
- すっきりとしたデザインのタンクレストイレとトイレ手洗いを全戸に標準設置
- 生ゴミを衛生的に処理するディスポーザーを全戸に標準設置
- バルコニーにガーデニングにも便利なスロップシンクを設置

5. 次世代断熱、強固な基礎構造、ボイドスラブ採用等、高品質な基本性能

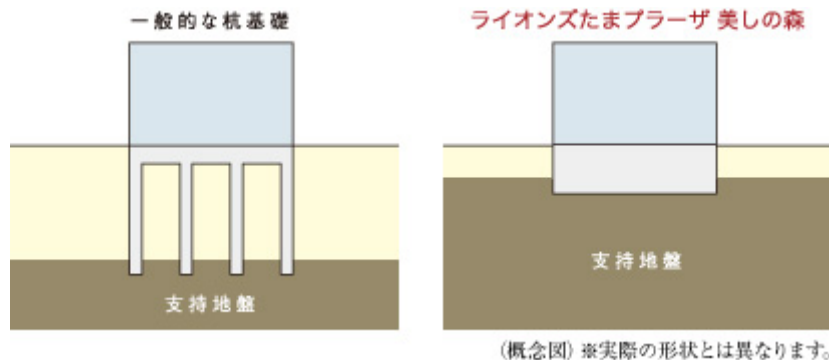
- 次世代省エネルギー基準をクリアした断熱設計

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、高断熱・高气密仕様を実現しました。外壁部分の断熱材発泡ウレタンを従来の約2倍の厚さ(30mm)とし、また天井・床部分にも、20mm厚の折り返し断熱部分を450mmにわたって設けました。



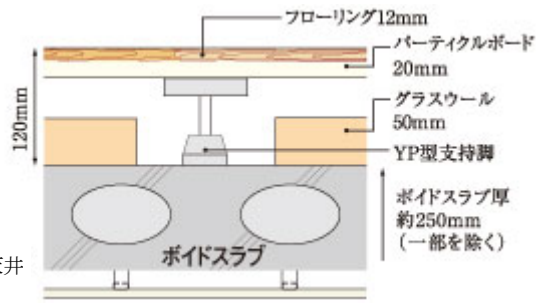
- 良好な地盤と強固な基礎構造

建設地の地層は地表部より良好な地盤で構成されており、地中に杭を打つことなく、直接建物を支持させることが可能となっています。



➤ 約 250mm のコンクリートスラブ・2 重床 2 重天井構造

厚さ約 250mm（住戸間、一部を除く）のコンクリートスラブをベースに、フローリング材との間にクッションゴムを配し、中空層を設けた 2 重床構造を採用しています。2 重天井と合わせ、遮音性・断熱性を重視しています。



2 重床・2 重天井構造 (概念図)

➤ 梁をなくしたボイドスラブ設計を採用 (一部タイプを除く)

梁が室内に出ないボイドスラブ設計を採用。天井部分の梁をなくし、伸びやかで開放的な室内空間となります。



ライオンズたまプラーザ 美しの森



ボイドスラブ構造 (概念図)

6. 屋上緑化など、環境に配慮した植栽計画

敷地南東側に、広々とした緑園を設け四季折々の花木を配置。また屋上緑化を施すなど自然環境と住まいを一体化させる植栽計画としました。

7. 高効率で省エネ性に優れた東京ガスの「エコジョーズ」を採用

省エネ（ガス代のランニングコストが年間約 1 万 2,000 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）などの長所を兼ね備えた東京ガスの高効率 TES 熱源機「エコジョーズ」を採用。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。地球にも家計にもやさしいシステムです。

※試算条件 給湯負荷：年間 15.5GJ（うち保温 1.6GJ）、床暖房負荷：年間 8.3GJ、ガス料金：2006 年 2 月現在基準単位料金

8. 省エネ、紫外線カットに優れた「エコガラス」を標準採用

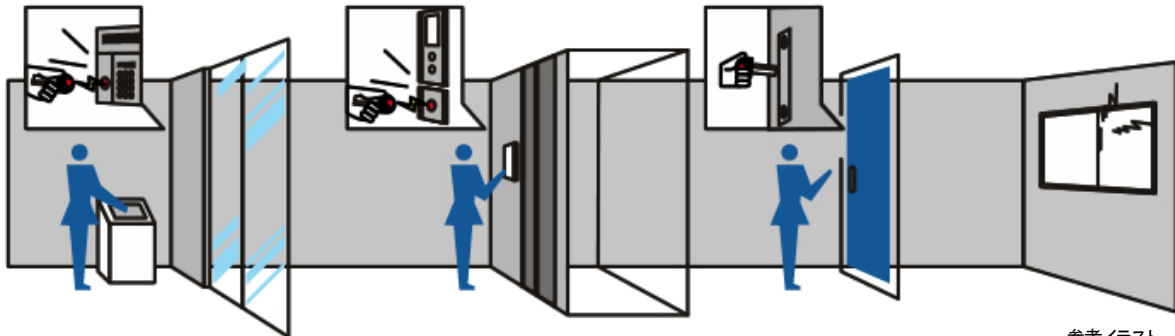
複層ガラスの断熱性を一層高め、日射熱を遮る性能も高めた旭硝子株式会社製のエコガラス「サンバランスグリーン」を標準採用とすることで、冬季の断熱性能を確保しながら夏季の冷房負荷を大幅に軽減します。次世代省エネ基準を満たし、住宅性能評価書の「温熱環境性能」では最高等級「4」を取得します。

	ガラス仕様	冷放射による不快ゾーン(結露量の比較)	遮熱効果による冷房負荷の比較
従来の一般的な設計	一枚ガラス (構造参考イラスト)	べとべと感1年間で ×37.4本 500mlのペットボトルの表現 ※ガラス表面のみ、室温21度、室内湿度50%の場合。	■一枚ガラス 太陽エネルギー 100% FL3 ◎3ミリ 透過日射 85.8% 反射 7.8% 再放熱 4.1% 吸収6.3% 再放熱2.2% (構造参考イラスト)
	複層ガラス (構造参考イラスト)	べとべと感1年間で ×0.17本 500mlのペットボトルの表現 ※ガラス表面のみ、室温21度、室内湿度50%の場合。	■ペアガラス 太陽エネルギー 100% FL6+空気層+FL6 ◎6ミリ+中空層6ミリ+6ミリ 透過日射 65.3% 反射 12.0% 再放熱 14.3% 吸収22.8% 再放熱8.5% (構造参考イラスト)
ライオンズたまプラーザ 美しの森	光や熱を選択透過・反射する特殊金属膜 乾燥中空層 室外側 室内側 封着材 スペーサー 吸湿材 (構造参考イラスト)	べとべと感1年間で ×0本 500mlのペットボトルの表現 ※ガラス表面のみ、室温21度、室内湿度50%の場合。	■サンバランスグリーン 太陽エネルギー 100% FL6+空気層+FL6 ◎Low-Eガラス6ミリ+中空層6ミリ+6ミリ 透過日射 34.2% 反射 28.8% 再放熱 29.6% 吸収37.0% 再放熱7.3% (構造参考イラスト) ※ガラス面に入射する日射を1とした場合の室内に入流するエネルギーの比率を表します。

※表示内容は製品の単体性能のデータ（旭硝子株式会社作成の製品説明資料より転載）であり、当マンション等の実際の住戸の性能ではありません。

9. 4重のセキュリティシステム「4×（クワッド）ロック」システム採用

非接触キーでロックを解除しないと乗り込めないオートロックエレベーターや、住戸玄関で来訪者を画像で確認できる防犯カメラ付き玄関インターホンなど、4重のセキュリティシステムを採用。また、24時間365日オンラインでマンションを見守る「セコム・セキュリティシステム」や、24時間遠隔管理体制の「L.O.G.（ライオンズ・オンライン・ガード）システム」、インターネット対応防犯カメラサービス「マーガス」を導入します。



参考イラスト

1 エントランスホール

非接触（ノンタッチ）キー採用のオートロックを解錠します。



オートロックシステム操作盤
（参考写真）

2 エレベーターホール

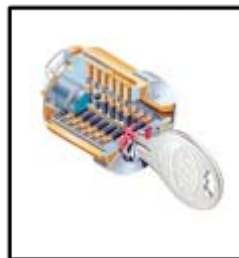
住戸キーをパネルのキーリーダーヘッドに近づけることでロックを解除し、エレベーター操作をすることができます。
※ボタンを押すだけではエレベーターを呼ぶことはできません。



キーリーダー（参考写真）

3 住戸の玄関

各住戸の玄関にもカメラを設置。入館後の来訪者を再確認できる安心のシステムです。
また、操作性と防犯性に優れたディンプルキーを採用しました。



ディンプルキー（参考イラスト）

4 住戸の玄関ドア・窓

玄関ドアや窓に設置された防犯センサー設定時に開放を感知すると、管理事務室および管理会社へ通報されます。
※一部窓を除く



防犯センサー（参考写真）

■ 「ライオンズたまプラーザ 美しの森」完成予想図



■ 「ライオンズたまプラーザ 美しの森」案内図



■ 「ライオンズたまプラーザ 美しの森」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MD051012/>

■ 販売概要

- ・ 販売戸数：22戸
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 専有床面積：67.12㎡～94.04㎡
- ・ 販売価格：2LDK／4,090万円より
3LDK／4,190万円より
- ・ 申込受付期間：2006年10月21日より登録受付開始

■ 「ライオンズたまプラーザ 美しい森」の全体概要

- ・ 所在地：神奈川県川崎市宮前区犬蔵2丁目33番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：東急田園都市線「たまプラーザ」駅下車徒歩10分
- ・ 地域・地区：第1種中高層住居専用地域、第2種高度地区、準防火地域、犬蔵地区地区計画
- ・ 建ぺい率：60%（70%角地緩和）
- ・ 容積率：200%
- ・ 建築確認対象敷地面積：4,039.82㎡（実測）
- ・ 建築面積：2,661.12㎡
- ・ 建築延面積：11,649.94㎡（容積対象外面積3,574.90㎡含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上6階建て、店舗・共同住宅
- ・ 総戸数：100戸（住居99戸、店舗1戸）
- ・ 総販売戸数：99戸（住居99戸）
- ・ 専有床面積：65.23㎡～94.04㎡
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：55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7月18日
- ・ 竣工日：2008年2月13日（予定）
- ・ 入居開始日：2008年2月18日（予定）
- ・ 設計・監理：株式会社INA新建築研究所
- ・ 施工：前田建設工業株式会社 横浜支店
- ・ 事業主・売主：株式会社大京

■ 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：マンション分譲事業ほか

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（田川・奥山） 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/>