



LIONS MANSION

News Release

DAIKYO

Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2007年3月15日

各 位

株式会社大京
執行役グループ広報部長 落合 英治

「(仮称)新東京タワー」を中心に開発が進む「押上」に

すみだ子育て支援マンション「ライオンズ墨田押上」発売

3月17日(土)より12戸の登録受付を開始

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:田代正明)は、東京都墨田区において建設中のマンション「ライオンズ墨田押上」(地上11階建て、総戸数53戸(店舗2戸含む))において、このたび墨田区の「子育て支援マンション認定制度」の仮認定を取得し、3月17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。

「ライオンズ墨田押上」は、東京メトロ半蔵門線、京成電鉄押上線、都営浅草線、東武伊勢崎線の「押上」駅から徒歩8分と4路線が利用でき、2011年度開業予定の「(仮称)新東京タワー」をシンボルとする「押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業」のエリアにほど近い立地です。また、桜並木や花火大会で知られる隅田川や隅田公園など、四季を楽しめるエリアでもあります。

2007年2月26日には、2003年よりスタートした墨田区の「すみだ子育て支援マンション」認定制度の仮認定を取得しており、厳しい条件をクリアして子育てへの配慮が公的に認められたマンションです。

3月17日からの登録受付における販売概要は、販売戸数:12戸、間取り:2LDK~3LDK、専有床面積:56.01㎡~72.14㎡。販売価格帯は3,990万円~5,270万円、中心価格帯は4,300万円台となる予定です。なお、竣工は2008年5月を予定しております。

■「ライオンズ墨田押上」の主な特徴

1. 「すみだ子育て支援マンション」仮認定を取得し、随所に子育てへの配慮
(共用洗場、利用しやすい駐輪場、指詰め防止ストッパー、キッズコーナー、など)
2. 「(仮称)新東京タワー」の「押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業」エリアに近接
3. 隅田川花火大会の特等席「屋上テラス」を設置
4. 省エネ・快適性・防災に配慮した仕様・設備
5. 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
6. 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

■「ライオンズ墨田押上」の主な特徴（詳細）

1. 「すみだ子育て支援マンション」仮認定を取得し、随所に子育てへの配慮

マンションの「住戸内の仕様」、「共用部分の仕様」などのハード部分と、「管理運営上の工夫」というソフト部分の両面で、子育てに配慮したマンションであるということが、公的に評価された「子育て支援マンション」です。墨田区の認定基準 39 項目のうち一定以上を満たし、2007 年 2 月 26 日に「すみだ子育て支援マンション」認定制度に基づく仮認定の交付を受けております。

※ 墨田区は、2003 年の制度開始以来、これまでに 9 件のマンションを「すみだ子育て支援マンション」として認定・仮認定しておりますが、当マンションの仮認定を含め、株式会社大京のマンションは、そのうちの 6 件を占めております。

《 おもなポイント 》

①雨水再利用水槽の設置

水資源の大切さを認識できるよう、植栽への散水を貯留雨水で賄う。

②共用洗場

1 階の北側階段下に、手足を洗えるスペースを設置。

③子供にも利用しやすい駐輪場

住戸数 51 戸に 80 台分の駐輪場。子供にも使いやすい平置きや下段部で 59 台分を確保。

④防犯カメラ

駐車場、駐輪場、風除室、エレベーター内等に、計 9 台の防犯カメラを設置。

⑤コンセントの高さに配慮

使いやすさや感電防止のため、コンセントは床から 400 mm の高さに設置（一部を除く）。

⑥指詰め防止ストッパー・ドアクローザー

指挟み防止のため、サッシの指詰め防止ストッパーや、使用頻度の高いリビングドアや玄関扉にドアクローザーを設置。

⑦ステップ付き洗面化粧台

洗面台下に、小さなお子さまの踏台として利用できるスライド式収納を設置。

⑧キッズコーナー（兼集会スペース）の設置

絵本等の古本の寄贈を募り、エントランスホール内のキッズコーナーに子供図書コーナーを開設。エントランスホールに共用トイレを設置し、キッズコーナーの利用環境に配慮。

⑨インターネットを通じたコミュニティ育成

ライオンズマンション居住者向けサービスのインターネット情報サイト「サイバーホーム」により、「キッズ」情報や「教育」情報の取得、「ネット掲示板」による子育て情報の交換、ベビー用品リユースなどが可能な環境を提供。

⑩各種イベントの提案・実施

夏祭、花火鑑賞、消防訓練などのイベントを推進し、居住者間のコミュニティ形成を支援。

⑪その他

外側から取り外せる浴室扉、外廊下・外階段・住戸内の上がり框・浴槽脇などへの手摺の設置、バリアフリー化、人と車の導線の分離、段差の解消（設計住宅性能評価書の高齢者等配慮対策等級・共用部分 4）、低ホルムアルデヒド対策（設計住宅性能評価書のホルムアルデヒド発散等級 3）など



②



⑥



⑦



⑧

（参考写真）既存の「子育て支援マンション」の写真が中心で、「ライオンズ墨田押上」の仕様とは異なります。

《 参 考 》

「すみだ子育て支援マンション」認定制度の概要

「すみだ子育て支援マンション」認定制度とは、墨田区内に供給されるソフト・ハードの両面で子育てに配慮されたマンションを認定・支援することにより、子育てしやすい居住環境を整えていこうという墨田区独自の制度です。

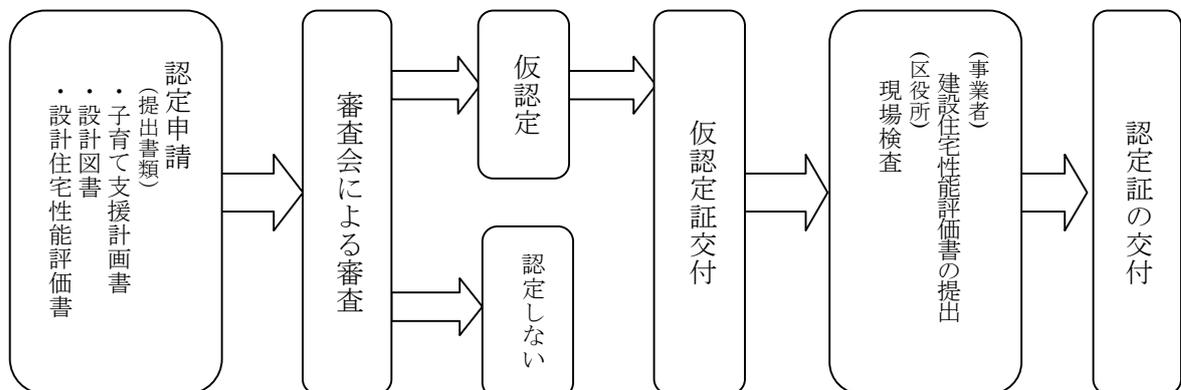
(1) 認定条件

- ① 耐火構造で、6戸以上の独立した住戸を有すること。
- ② 専有床面積 55 平方メートル以上の住戸が、全体の 3 分の 2 以上であること。
- ③ 2 階建て以上のマンションの場合にはエレベーターを備えていること。
- ④ 賃貸マンション、または新規に建設される分譲マンションであること。
- ⑤ その他、法令に違反していないこと。

このほか、「住宅の品質確保の促進に関する法律（品確法）」に基づく、「設計」と「建設」両方の「住宅性能評価書」の提出が必要となります。

上記の条件を満たし、なおかつ「住戸内の仕様」「共用部分の仕様」「管理運営上の工夫」の3つについて、墨田区が定める 39 項目の認定基準を一定程度以上満たすことが必要です。

(2) 認定までの流れ（新築マンションの場合）



(3) 入居者のメリット

認定期間中に、区から子育てに関する情報提供等の支援を受けることができます。



(参考写真) 既存の「子育て支援マンション」で行われた「絵本の読み聞かせ会」

2. 「(仮称) 新東京タワー」の「押上・業平橋駅周辺土地区画整理事業」エリアに近接

墨田区の「押上・業平橋地区まちづくりグランドデザイン」では、観光都市の“顔”となる新タワーゾーン、既存商店街の活性化を図るにぎわいゾーン、魅力的な親水空間を創造する水と緑ゾーン、下町情緒を生かしながら災害に強い街づくりを推進する機能再生ゾーンが計画されています。

長く培われてきた下町文化と、新タワーによりもたらされる先進機能とを融合させ、安心安全で環境にやさしい観光拠点として国際都市東京の一翼を担うことをコンセプトとしています。



墨田区の「押上・業平橋地区まちづくりグランドデザイン（墨田区役所のホームページ（2006年度時点）より抜粋。平成37年度事業完了予定。）」をイメージ化したものであり、内容等については諸事情により変更になる場合があります。

3. 隅田川花火大会の特等席「屋上テラス」を設置

屋上には、セダム（耐乾性・耐寒性に優れた多年草・多肉植物）による緑化を施した屋上テラスを設ける計画で、隅田川花火大会が行われる際には、特等席として利用できます。

4. 省エネ・快適性・防災に配慮した仕様・設備

①東京ガスの高効率 TES 熱源機「エコジョーズ」を採用

従来の給湯器では約80%が限界だった給湯熱効率を、排気熱・潜熱回収システムにより約95%までに向上。これにより省エネルギーを実現し、大幅なランニングコストの削減を実現。また、現在問題になっているCO₂の排出量を年間約13%削減。

②サーモバス

お湯が、6時間たっても約2℃しか下がらない、断熱性に優れた風呂フタと断熱材を使用した浴槽。追い炊きの回数が減少し、省エネにも経済的にも効果的。

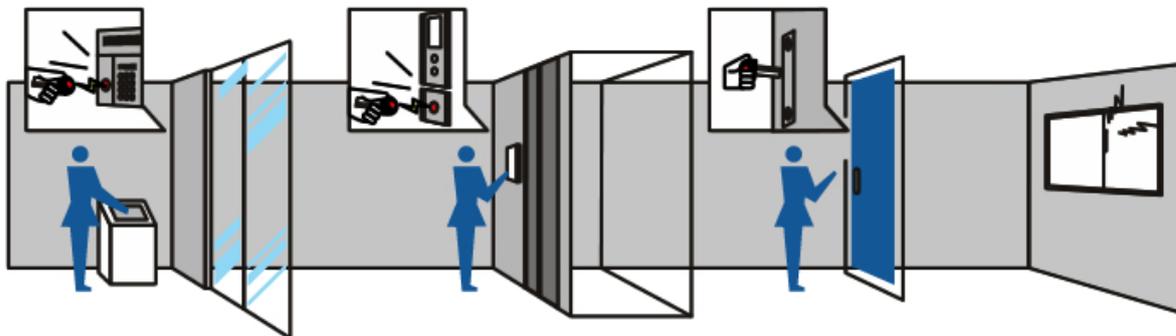
③サッシ・ガラス

二重サッシ、複層ガラス、レゾネーター（防音構造）搭載複層ガラスを採用することで、遮音性、断熱性を高め、冷暖房負荷を軽減（一部、ガラスブロックとなります）。

④防災備蓄倉庫

非常時に備え、入居者専用の防災備蓄倉庫を用意。折畳式ポリタンクや担架、救急工具セットなどを備蓄。

5. 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



1 風除室

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。



非接触キー(参考写真)

2 1Fエレベータホール

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

操作性と防犯性に優れたディンプルキーで住戸の玄関を開けます。玄関扉はダブルロックです。



ディンプルキー(参考写真)

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)

6. 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

国（国土交通大臣）に登録した第三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。

■ 「ライオンズ墨田押上」 ホームページ
<http://lions-mansion.jp/MS061055/>

■ 「ライオンズ墨田押上」 完成予想図



■ 今回の販売概要（予定）

- ・ 販売戸数：12戸
- ・ 間取り：2LDK～3LDK
- ・ 専有床面積：56.01㎡～72.14㎡
- ・ 販売価格帯：3,990万円～5,270万円
- ・ 最多価格帯：4,300万円台（2戸）
- ・ 登録受付期間：2007年3月17日（土）～3月25日（日）
- ・ 抽選日：2007年3月25日（日）

■ 「ライオンズ墨田押上」の全体概要

- ・ 所在地：東京都墨田区向島3丁目6番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：東京メトロ半蔵門線「押上」駅徒歩8分
京成電鉄押上線「押上」駅徒歩8分
都営浅草線「押上」駅徒歩8分
東武伊勢崎線「押上」駅徒歩8分
- ・ 地域・地区：商業地域、準工業地域、防火地域、第2種特別工業地区、35m高度地区、最低限高度地区
- ・ 建ぺい率：商業地域80%、準工業地域60%
- ・ 容積率：商業地域500%、準工業地域300%
- ・ 敷地面積：784.18㎡（実測）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上11階建て
- ・ 総戸数：53戸（住居51戸・店舗2戸）
- ・ 総販売戸数：44戸（住居44戸）
- ・ 専有床面積：56.01㎡～75.05㎡
- ・ 間取り：2LDK～3LDK
- ・ 駐車場台数：12台（店舗用1台、身障者優先1台を含む）
- ・ 管理形態：区分所有者全員により管理組合を構成し、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：2007年1月25日
- ・ 竣工日：2008年5月19日（予定）
- ・ 入居開始日：2008年5月30日（予定）
- ・ 設計監理：シオックス株式会社
- ・ 施工：西松建設株式会社 関東支店
- ・ 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/>