

2007年3月23日

各 位

株 式 会 社 大 京
執行役グループ広報部長 落合 英治

環境に配慮した「マンション緑化」を採用した「都市環境提案型 ECO 邸宅」

「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス」販売開始

地震時閉じ込め防止エレベーターを導入。3月23日（金）より申込受付開始

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代正明）は、横浜市都筑区において建設しておりますマンション「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス（以下「ライオンズ横浜すみれが丘」）」（地上6階建て、総戸数29戸）を、3月23日（金）より申込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。

「ライオンズ横浜すみれが丘」は、ヒートアイランド対策の一環として効果があるとされている、外壁壁面と屋上における「マンション緑化」を積極的に導入したほか、環境に配慮したエコロジー仕様を多数とり入れた「都市環境提案型 ECO 邸宅」を目指しました。専有部分では設備仕様や、間取りを変更できるセルフセレクトシステムを採用し、自分らしい暮らしを楽しむこだわりを実現できる、オーダーメイド感覚の住空間となっています。また、竣工時には、地震時の閉じ込め防止機能付きエレベーターを導入した初めてのライオンズマンションとなります。

建設地は、人気の港北ニュータウンと田園都市エリアの両方を生活圏とできるエリアに位置し、南面傾斜の高台という好立地にあります。横浜市営地下鉄（ブルーライン）の「中川」駅から徒歩14分。新線（グリーンライン）の開通※により、「北山田」駅（仮称）が徒歩15分の位置にできる予定です。

※横浜市営地下鉄（グリーンライン）は平成20年3月末を目標に全線開業予定。

3月23日（金）からの第1期1次の販売概要は、販売戸数：9戸、間取り：3LDK・4LDK、専有床面積：67.23㎡～110.68㎡。販売価格は67㎡台の3LDKで4,190万円から、110㎡台の4LDKで7,180万円からです。なお、竣工は2007年10月を予定しております。

■「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス」の主な特徴

1. 美観にすぐれ、ヒートアイランド対策にも効果がある、「マンション緑化」を導入
2. エコガラス、エコジョーズ、次世代断熱など環境に配慮したエコロジー仕様を多数採用
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カスタマイズ性の高いセルフセレクトシステムを採用
4. 地震時の閉じ込め防止エレベーターを導入
5. 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
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

■「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス」の主な特徴（詳細）

1. 美観にすぐれ、ヒートアイランド対策にも効果がある、「マンション緑化」を導入

「ライオンズ横浜すみれが丘」では、1階部分緑地（114㎡）以外に、屋上緑地22㎡、壁面緑化30㎡を加えた合計166㎡を緑地として計画、これは「横浜市緑の環境をつくり育てる条例」の必要緑地面積である118.025㎡（敷地面積の10%）を約48㎡上回るものです。

※1階部分緑地には専用庭芝部69㎡を含みます。

➤ 壁面緑化

壁面緑化部分では、通常のコンクリート壁面に比べ壁面温度が約10度下がる（東京都調査による※）など、建築物の表面温度を安定させることでヒートアイランド対策の一環としても注目されています。屋上緑化に比べ施工が難しいとされている壁面緑化では、今回、壁面下部に植栽帯を設けることなく、植物で壁面を彩る先進の壁面工法である「**立体基盤式壁面緑化工法**」を採用。街路からも目に入る壁面に緑の植栽を配することで、すみれが丘の街並みに調和する美しい外観とし、周囲の景観にも配慮しました。 ※2004年6月東京都産業労働局発表「壁面緑化の効果検証と実態調査」

➤ 屋上緑地

3階・4階・6階の屋根やルーフバルコニー部分に、常緑のヘデラを中心とした植栽を配し、四季折々の花木を植えることで、潤いあふれる景観を提案します。

2. エコガラス、エコジョーズ、次世代断熱など環境に配慮したエコロジー仕様を多数採用

➤ 省エネ、紫外線カットに優れた複層ガラス「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。

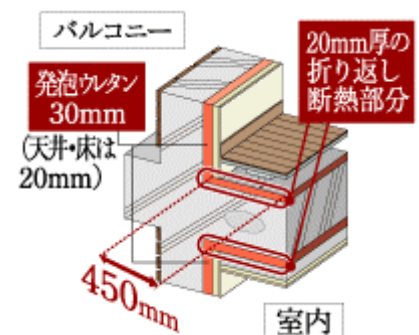
➤ 高効率で経済的、CO2削減で環境にもやさしい東京ガスのTES熱源機「エコジョーズ」を導入

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。また、CO2の排出量も年間約13%削減。環境と家計に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月現在基準単位数料金 東京ガス調べ

➤ 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。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。



➤ 環境にやさしく経済的な、ディスポーザー、保温浴槽等の設備を標準装備

生ゴミを減らすことができるディスポーザーや、浴槽を断熱材で包むことで保温効果を高め、追い焚き回数を減らすことができる保温浴槽など、環境にやさしくまた経済的な省エネ設備を標準装備としました。

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カスタマイズ性の高いセルフセレクトシステムを採用

お住まいの方のこだわりを実現するために、専有部分のオーダーメイド感覚を高めました。設備・仕様を選べるほか、用意されたメニュープランからの間取り選択や、カスタマイズオーダー（設計変更）での住空間の造りこみ、さらに多彩なオプションセレクトを用意した**セルフセレクトシステム**を採用しました。（※申込期限有／一部有償。設計変更の確認が必要となる場合があります）

4. 地震時の閉じ込め防止エレベーターを導入

ライオンズマンションでは、2007年1月以降に着工のすべてのマンションで、地震時管制運転中の「閉じ込め時リスタート運転」機能を導入します。「ライオンズ横浜すみれが丘」は、竣工時、ライオンズマンションで同機能を搭載した一番最初の物件になります。

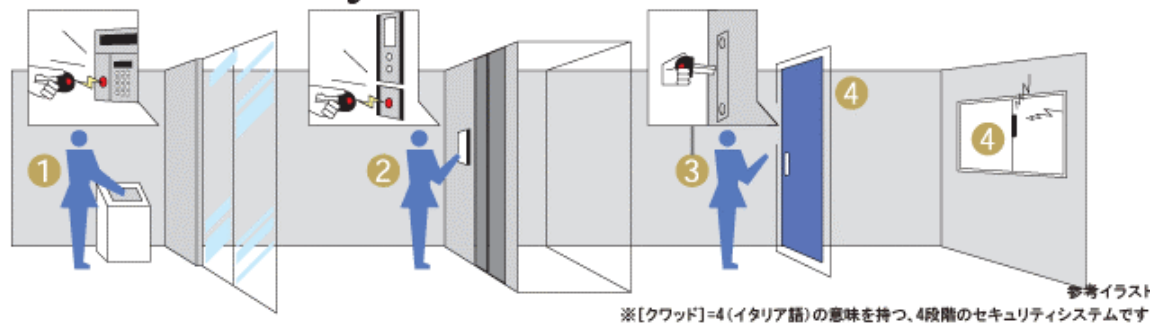
「閉じ込め時リスタート運転」

地震時管制運転中に、ドア異常などを感知し、安全装置が働き緊急停止で閉じ込め状態になった場合、従来は保守会社などによる人的な安全確認後に最寄階へ移動しドアを開放していたものを、停止後に異常が解消していれば、約1～3分で自動的に低速で最寄階へ移動し、ドアを開放する機能。なお、一定時間後にドアは閉じられ、停止の状態になる。国土交通省の指導のもと社団法人日本エレベータ協会において2006年10月に標準化が制定された。大京ではいち早く2007年1月以降着工の物件から導入する。※エレベータ協会では、「平成19年6月以降に確認申請を行うエレベーターより適用することとするが、それ以前のものに適用してもよい」とされています。

5. 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。

4(クワッド)×Lock system



※[クワッド]=4(イタリア語)の意味を持つ、4段階のセキュリティシステムです

①非接触キー対応オートロックシステム

ノンタッチキーを受信器に近づけるだけで、共用玄関ドアの開閉ができます。共用エントランスの来訪者は住戸内のインターホンにより、確認した上で開錠。

②セキュリティシステムエレベーター

住戸キーを乗り場押ボタン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。

③住戸玄関

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。

④全住戸の玄関ドアと窓に防犯センサー（一部の窓除く）

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

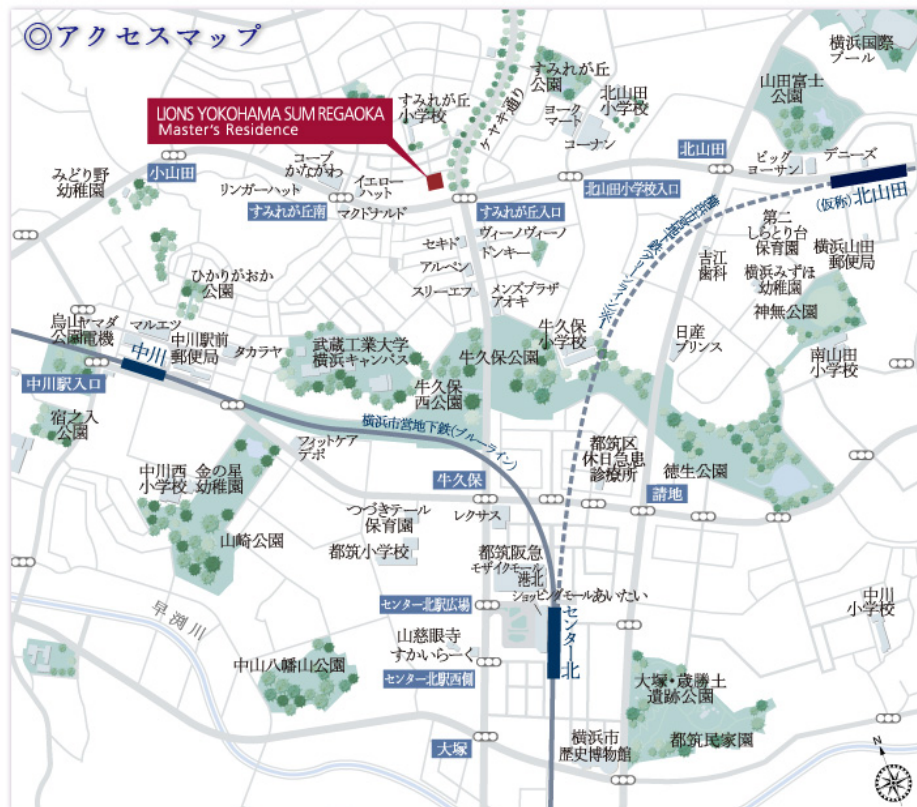
6. 国に登録した第三者評価機関の「住宅性能評価書」付きマンション

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」（申請中）の、2つの「住宅性能評価書」が付いたマンションです。

■ 「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス」完成予想図



■ 「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス」案内図



※1 横浜市営地下鉄（グリーンライン）開業時期は平成20年3月末を目標に進められております。
開業時期は変更になる場合もあります（横浜市交通局資料より）

■ 「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MD061048/>

■ 販売概要

- ・ 販売戸数：9戸
- ・ 間取り：3LDK・4LDK
- ・ 専有床面積：67.23㎡～110.68㎡
- ・ 販売価格：3LDK／4,190万円より、4LDK／7,180万円より
- ・ 申込受付期間：2007年3月23日（金）より申込受付開始

■ 「ライオンズ横浜すみれが丘 マスターズレジデンス」の全体概要

- ・ 所在地：神奈川県横浜市都筑区すみれが丘43番地以下未定（住居表示未実施地区）
- ・ 交通：横浜市営地下鉄「中川」駅下車徒歩14分
- ・ 地域・地区：準住居地域、準防火地域、第4種高度地区
- ・ 建ぺい率：60%
- ・ 容積率：200%
- ・ 建築確認対象敷地面積：1,180.25㎡（実測）
- ・ 建築面積：702.27㎡
- ・ 建築延面積：2,759.14㎡（容積対象外面積409.12㎡含む）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上6階建て、共同住宅
- ・ 総戸数：29戸（住居29戸）
- ・ 総販売戸数：29戸（住居29戸）
- ・ 専有床面積：60.13㎡～110.68㎡
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：21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。管理員巡回方式
- ・ 着工日：2006年12月5日
- ・ 竣工日：2007年10月15日（予定）
- ・ 入居開始日：2007年10月17日（予定）
- ・ 設計・監理：大末建設株式会社
- ・ 施工：大末建設株式会社
- ・ 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
- ・ 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/>