

2009年6月3日

各位

株式会社大京  
伊藤忠都市開発株式会社  
京阪電鉄不動産株式会社

約1万5,000㎡の広大な敷地に、総戸数354戸の大規模マンション

ひらかたごてんやま  
「ザ・ライオンズ枚方御殿山」

6月中旬、69戸を販売開始

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：田代 正明）、伊藤忠都市開発株式会社（東京都港区、社長：辻村 茂）、京阪電鉄不動産株式会社（大阪市中央区、社長：三浦 達也）の3社は、大阪府枚方市上野2丁目において建設中の大規模マンション「ザ・ライオンズ枚方御殿山」（地上15階建て・総戸数354戸）の販売を6月中旬より開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ザ・ライオンズ枚方御殿山」は、京阪本線「御殿山」駅から徒歩7分の高台にある住宅地に位置し、約1万5,000㎡の広大な敷地に、総戸数354戸（住居352戸、集会室1戸、ゲストルーム1戸）という大規模なスケールで誕生します。

御殿山エリアは、平安時代には皇族や公家の保養地として愛された地とされ、現在も枚方八景など、自然美と利便性が調和した住宅街として発展しています。現地周辺には、大学や文化施設などもあり、アカデミックな雰囲気のあるエリアとなっています。

「ザ・ライオンズ枚方御殿山」は大規模であることを活かし、居ながらにしてリゾート気分を味わえる充実の共用施設を備えています。加えて、ライオンズマンション初のハイブリッドカーを採用したカーシェアリングシステムを導入する予定です。

専有部分では、生活者の声に耳を傾け、商品づくりに取り組む女性中心のチーム「Lions Living Labo（ライオンズリビングラボ）」の新たな企画である「家時間プロジェクト」の一環として開発した、大京オリジナルのプラン「家族のコミュニケーションを重視した室内の動線（WITH キッズスタイル）」、「ライフシーンに合わせて選べる収納（MY ストレージスタイル）」、「ペットライフを重視した仕様設備（ENJOY ペットスタイル）」が本格導入される初めてのマンションとなります。

販売概要は、販売戸数：69戸、間取り：2LDK～4LDK、専有床面積：59.01㎡～99.66㎡、予定販売価格：2,100万円台～3,800万円台、予定最多販売価格帯：2,800万円台（17戸）となる見込みです。なお、竣工は2010年7月を予定しております。

「ザ・ライオンズ枚方御殿山」の主な特徴

詳細は次ページ以降をご参照ください。

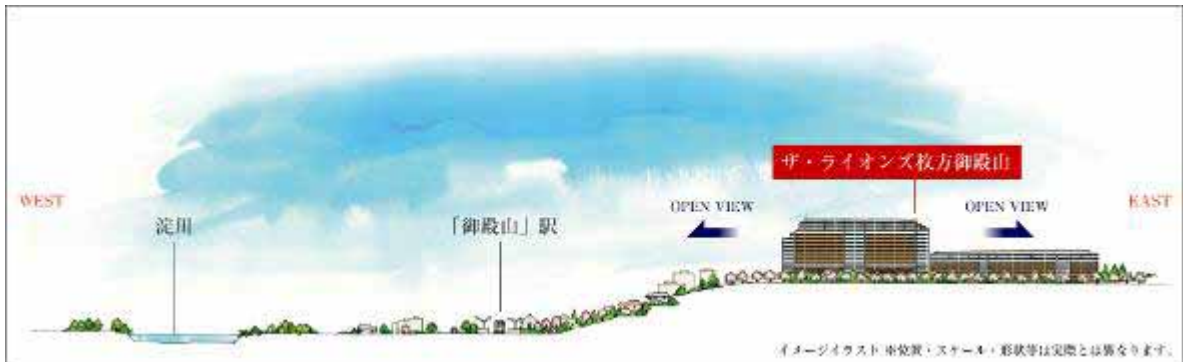
1. 京阪本線「御殿山」駅徒歩7分の高台の住宅地に立地
2. リゾート気分を味わえるジャグジーや、ゴルフシミュレーターなどを設置した共用施設
3. ライオンズマンション初。ハイブリッドカーを採用したカーシェアリングシステム
4. 「家時間プロジェクト」の本格導入物件第一弾
5. 暮らしに安心感を与える充実の設備、サービス

## 「ザ・ライオンズ枚方御殿山」の主な特徴（詳細）

### 1. 京阪本線「御殿山」駅徒歩7分の高台の住宅地に立地

京阪本線「御殿山」駅徒歩7分の住宅街の高台、コマツの社宅跡地に誕生します。「御殿山」駅から大阪の中心地である「淀屋橋」駅まで約26分（「枚方市」駅で特急乗換）、「京橋」駅へ19分（「枚方市」駅で特急乗換）、京都の「祇園四条」駅へ28分（「樟葉」駅で特急または快速急行乗換）の利便性の高い立地です。

御殿山エリアは、平安時代には皇族や公家の保養地として愛された地とされ、現在も枚方八景の一つ「淀川の四季」（1,490m）など、自然美と利便性の調和した住宅街として発展しています。現地は「御殿山美術センター」（300m）や「関西外国大学」（245m）にも近く、アカデミックな雰囲気のあるエリアです。



- 開放的な高台住宅地に立地  
計画地は社宅跡地で、優良な住居系地域。閑静な住宅街であることも大きな魅力の一つとなっています。

- ワイドな南面間口  
敷地面積は約1万5,000㎡。東西方向が最長約230mにも及び間口の広い敷地形状を生かし、住戸の南面比率84%以上を確保。採光、通風、眺望に優れた住まいを築きます。



### 2. リゾート気分を味わえるジャグジーや、ゴルフシミュレーターなどを設置した共用施設

敷地のほぼ中央に位置する、「クラブアネックス（共用棟）」には、世代を超えて共に遊び、憩うことのできるコミュニティを目指し、多彩な共用施設を計画しました。

- 2つのジャグジー（屋内・屋外）、スチームサウナ（有償）

リゾート感覚あふれるアウトドアタイプの「スカイジャグジー」では大空を仰ぎながら至福のひとときに浸れます。

インドアタイプの「ヒーリングジャグジー」は、ゆったりとお湯に浸りながら心身ともにリラックスできる空間を提供します。



「スカイジャグジー」



「ヒーリングジャグジー」

ジャグジーの脇には、本格的なスチームサウナを設置、ストレス解消にも役立ちます。

- ゴルフスタジオ（有償）  
ゴルフコースの映像（スクリーン）に向かって球を打ち、実際にラウンドしている感覚で練習が可能な「ゴルフシミュレーター」を設置し、初心者から上級者まで一緒に楽しめます。
- コミュニティスタジオ（有償）  
ランニングマシンとマッサージチェアを常設、テレビと遊具を揃えた「キッズコーナー」も設置し、子どもを見ながら運動を楽しめます。大人も子どもも、天候に左右されずに楽しい時間が過ごせるよう配慮しました。
- オーナーズラウンジ（無償）  
大型のテレビを見ながらソファでくつろげるスポーツバー感覚のラウンジを設置、居住者同士のコミュニケーションも自然に深まる場として活用できます。
- クリーンラボ（無償）  
空気洗浄され、マイナスイオンも放出されている「クリーンラボ」はインターネット設備、デスク&チェアも完備し、ビジネスや勉強に活用できるスペースです。



「ゴルフシミュレーター」  
イメージ



「コミュニティスタジオ」  
イメージ



「オーナーズラウンジ」  
イメージ



「クリーンラボ」  
イメージ

### 3. ライオンズマンション初。ハイブリッドカー採用のカーシェアリングシステム（有償）

入居者同士が自動車を共同利用するカーシェアリングシステムを導入し、ライオンズマンションのサービスとして初めて、低排出ガス・低燃費のハイブリッドカー「インサイト」を採用いたします。経済性が高いだけでなく、環境にも配慮した仕組みです。



### 4. 「家時間プロジェクト」の本格導入物件第一弾（オプション、一部有償）

「ザ・ライオンズ枚方御殿山」では、生活者の声に耳を傾け、商品企画に取り組む女性中心のチーム「Lions Living Labo（ライオンズリビングラボ）」の新たな企画として、この春発売の物件からスタートした「家時間プロジェクト」の一環として開発した、大京オリジナルのプランを初めて導入いたします。

#### ➤ 「WITH キッズスタイル」

家族がつながる場所

ファミリー動線 … リビングを中心に導線を工夫。

ウィズスペース … リビングに家族共有のパソコンなどの共同作業スペースを用意。

### コミュニケーションダイニング

- … 料理中もコミュニケーションがとりやすいキッチンを採用。

### つながるキッズルーム

- … リビングとつながる個室を配置。

### ママデスク

- … 家事や書斎などに使えるスペースを確保。



コミュニケーションダイニングの例

### 成長する空間

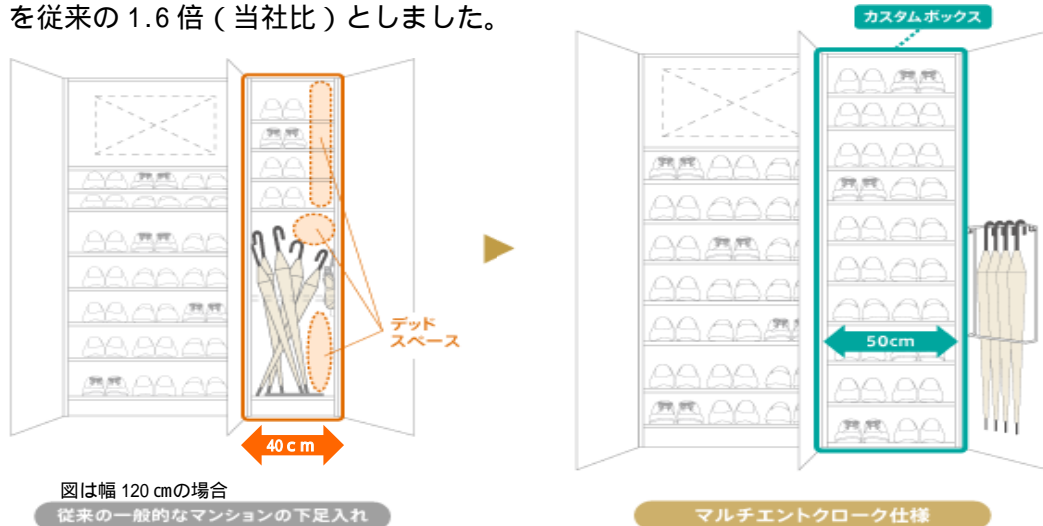
家族の成長に合わせて空間もその形を変え成長していくものです。リビングにプラスアルファのスペースを用意し、ライフスタイルに合わせた使い方ができます。



## ➤ 「MY ストレージスタイル」

### マルチエントクローク

デッドスペースを生み出していた傘の収納スペース、割付、奥行き等を見直し、収納量を従来の1.6倍（当社比）としました。



図は幅 120 cm の場合  
従来の一般的なマンションの下足入れ

マルチエントクローク仕様

### セレクトプラン

カスタムボックスは、ライフシーンに合わせて無償で4種類から選べます。

- 標準仕様のシューズたっぷりタイプ（上記）
- レインコートなどをかけられるスタイリングタイプ
- ベビーカーやゴルフバックを収納できるミニトランクタイプ
- おもちゃやペット用品などを収納できるホビータイプ

## ➤ 「ENJOY ペットスタイル」

ペット専用ドア … 自由に移動できるペット専用扉

ドッグフェンス … キッチン等に高さ約 80cm のフェンス。

ペットトイレ置き場

- … トイレ内にペットトイレやペット用具も置ける収納を確保。

床暖房

- … リビングとダイニングで床暖房を分割。

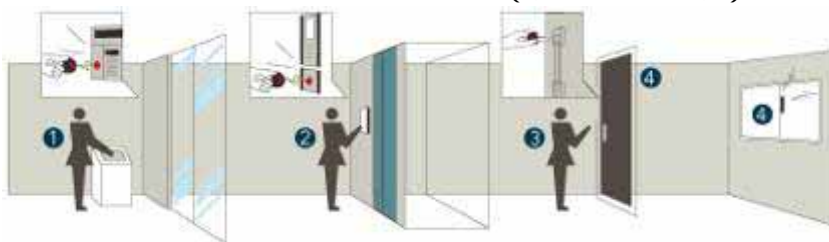
24 時間換気

- … 室内の臭いの広がりを低減。



## 5.暮らしに安心感を与える充実の設備、サービスなど

- 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」を導入



風除室…非接触キーで作動するカラーTVモニター付きオートロックシステム採用  
エレベーター…非接触キーで作動するオートロックエレベーター  
住戸・玄関…ディンプルキー&ダブルロック採用の玄関錠(鎌式デッドボルト付き)  
室内開口部…住戸の玄関ドア・窓に防犯センサーを設置(一部窓を除く)

- 住まいの駆けつけサービス(一部有償)  
新築マンションのアフターサービス対応以外のお部屋の緊急修繕など、暮らしのシーンでお困りの際に、24時間年中無休の専用デスクを通じて、「お部屋の緊急トラブル」、「玄関鍵等紛失」、「ガラス修理・交換」、「管球類交換」などに対応いたします。
- コンシェルジュサービス(一部有償)  
快適なマンションライフをサポートするクリーニングや宅配、共用施設予約などの取次ぎ・受付サービスやハウスクリーニング、ハウスマイドの紹介サービスなど、多彩なメニューをご用意しています。
- 知性と交流を育むコミュニティサービス(有償)  
知性と交流を育むコミュニティサービスとして集会室を使い、さまざまな分野のプロフェッショナルによる「子ども英会話教室」、「子どものための音楽教室」、「ヨガ教室・ウォーキング教室」、「ゴルフレッスン」などをご用意しています。  
教室の内容は、変更になる場合があります。竣工後1年間は事業主の費用負担で各種サービスを行います。
- 新聞宅配サービス(朝刊のみ)  
各住戸の玄関にある郵便受けまで、新聞を配達してくれるサービスです。1階の集合ポストまで新聞を取りに行く必要がないため、朝の忙しい中でもゆっくりとニュースに目を通すことができます。

### 販売概要

- ・販売戸数：69戸(予定)
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：59.01㎡～90.66㎡
- ・販売価格：2,100万円台～3,800万円前後
- ・最多販売価格帯：2,800万円台(17戸)
- ・販売開始時期：2009年6月中旬

## 「ザ・ライオンズ枚方御殿山」の全体概要

- ・所在地：大阪府枚方市上野2丁目880番2の一部（登記記録）  
大阪府枚方市上野2丁目4番以下未定（住居表示）
- ・交通：京阪本線「御殿山」駅下車徒歩7分
- ・合計敷地面積：15,451.17㎡（実測。敷地・敷地合計）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上15階建て、陸屋根、共同住宅（敷地）  
鉄筋コンクリート造、地上7階建て、陸屋根、共同住宅（敷地）
- ・総戸数：354戸（住居352戸、集会室1戸、ゲストルーム1戸）
- ・総販売戸数：352戸
- ・専有床面積：58.89㎡～137.95㎡
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・駐車場台数：355台 来客者用3台含む
- ・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（株式会社大京アステージ）へ委託。管理員通勤方式
- ・着工日：2008年11月10日
- ・竣工日：2010年7月20日（予定）
- ・入居開始日：2010年7月23日（予定）
- ・設計・監理：浅井謙建築研究所株式会社
- ・施工：大末建設株式会社 マンション事業本部 大阪店
- ・事業主・売主：株式会社大京、伊藤忠都市開発株式会社、京阪電鉄不動産株式会社

## 事業主 会社概要

### < 株式会社大京 >

- ・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：320億6,329万円

### < 伊藤忠都市開発株式会社 >

- ・本社：東京都港区赤坂2丁目9番11号
- ・代表者：代表取締役社長 辻村 茂
- ・設立：1997年12月
- ・資本金：102億2,500万円

### < 京阪電鉄不動産株式会社 >

- ・本社：大阪市中央区大手前1丁目7番31号
- ・代表者：代表取締役社長 三浦 達也
- ・設立：2000年6月
- ・資本金：33億9,480万円

「ザ・ライオンズ枚方御殿山」ホームページ <http://lions-mansion.jp/MF071017/top.html>

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（奥山・丸山） : 03-3475-3802

「ザ・ライオンズ枚方御殿山」完成予想図



「ザ・ライオンズ枚方御殿山」現地およびマンションギャラリー案内図

