

2009年11月16日

各 位

株 式 会 社 大 京
グ ル ー プ 広 報 部 長 奥 山 慎 哉

地下鉄「藤崎」駅、徒歩9分の「百道3丁目」に138邸

「ザ・ライオンズ百道」発売開始

福岡市初の「ザ・ライオンズ」が誕生

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、福岡市早良区百道3丁目において建設中のマンション「ザ・ライオンズ百道」（地上12階建て、総戸数138戸）の販売を14日から開始しましたので、お知らせいたします。

「ザ・ライオンズ百道」は、福岡市西部副都心として、行政、商業、オフィス、学校、住宅といった多彩な都市機能が充実した百道・西新・藤崎エリアに位置し、その中でも閑静な街並みが広がる百道に誕生します。

百道は、周辺にインターナショナルスクールや歴史ある修猷館高等学校、西南学院大学などがある文教の街として知られており、近くの百道浜エリアには図書館や博物館などもあり、子どもから大人まで生涯を通じて学ぶという暮らしが実現できるエリアです。「ザ・ライオンズ百道」は、この街にふさわしい、「知」を育むライフスタイルを提案します。

親子で豊かな時間を共有するライブラリーラウンジ、四季の移り変わりを感じることのできる庭園や回廊、地球環境という視点を育むエコ仕様・設備、ライオンズオリジナルの収納や家族のコミュニケーションを強めるリビングルームなどを提案する「家時間プロジェクト」を九州エリアで初採用するなど新しい住まいのカタチを提案しています。

資産性・利便性・安全性・カスタマイズ性・快適性・継続性・先進性の全てにおいて一定以上の水準を兼ね備えたことで、福岡市内で初めて、ライオンズブランドの中でもフラッグシップ物件だけに与えられる「ザ・ライオンズ」の名称を冠しました。

今回の販売概要は、販売戸数：11戸、間取り：3LDK+WIC～4LDK、専有床面積：75.35～100.07㎡。販売価格：3,880～6,420万円、最多販売価格帯：4,300万円台・4戸です。なお、入居開始は2010年9月の予定です。

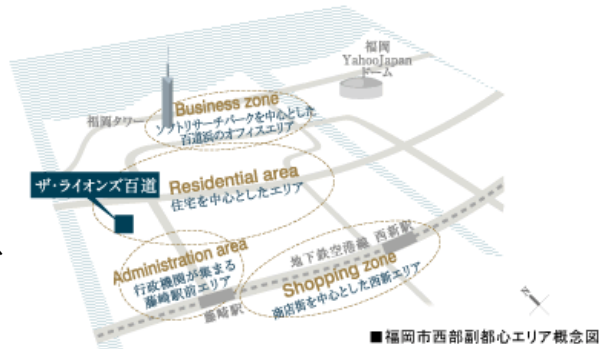
「ザ・ライオンズ百道」の主な特徴

1. 福岡市西部副都心の閑静な住宅地「百道」に得た希少な立地
2. 全住戸の8割が南向き、2割が東南向きの豊かな採光
3. 利便性を重視し、東西に設けたWエントランス
4. 空地率70%超のゆとりある敷地に平地式駐車場を全戸分設置
5. 四季の移り変わりを感じることのできる庭園と回廊
6. 親子で豊かな時間を共有できるライブラリーラウンジ
7. 地球環境という視点を育むエコ仕様・設備
8. 親子がともに成長できる「WITHキッズスタイル」の提案

「ザ・ライオンズ百道」の主な特徴（詳細）

1. 福岡市西部副都心の閑静な住宅地「百道」に得た希少な立地

「ザ・ライオンズ百道」は、福岡市西部副都心として大きく発展してきた百道・西新・藤崎エリアに位置します。西新エリアは西新商店街を中心に商業地として賑わいを見せ、藤崎エリアには早良区役所などの区の行政機関が、近くの百道浜にはソフトリサーチパークを中心としたオフィスエリアなどがあり、多彩な都市機能が充実する中に、閑静な街並みが広がる百道は、このエリアの「住」の部分を担当する希少な立地です。



2. 全住戸の8割が南向き、2割が東南向きの豊かな採光

「ブライトステージ」と「フォレストステージ」からなる2棟構成。一邸一邸を大切にしたい空間設計を目指し、全138戸のうち南向き111戸、東南向き27戸というプランを実現しました。



「ブライトステージ」(南向き)



「フォレストステージ」(東南向き)

3. 利便性を重視し、東西に設けたWエントランス

「ザ・ライオンズ百道」には2つのエントランスが設けられています。東側の邸宅の顔となる「グランドエントランス」には重厚感あふれる石畳をあしらひ、西側には「リバーサイドエントランス」をご用意しています。どちらのエントランスにも車内から開閉操作ができるリモコン式グリルシャッターを設置し、安全性と防犯性を高めています。



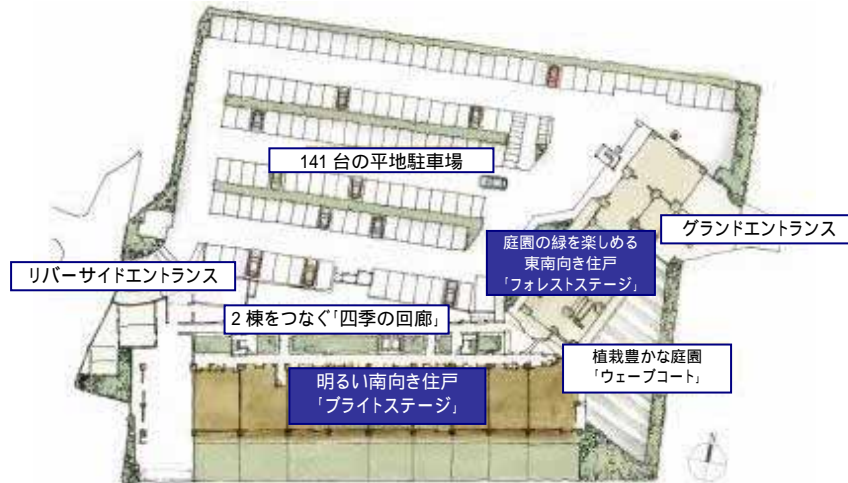
「グランドエントランス」の完成予想図



「リバーサイドエントランス」の完成予想図

4. 空地率 70%超のゆとりある敷地に平地式駐車場を全戸分設置

ゆとりある敷地を有する「ザ・ライオンズ百道」では、平地式駐車場を141台（来客用駐車場2台を含む）と全住戸分ご用意しました（賃貸）。機械式駐車場に比べて車の出し入れがやすく、軽快なフットワークをサポートします。



敷地配置図イラスト

5. 四季の移り変わりを感ずることのできる庭園と回廊

広い敷地を生かし、エントランスホールに面した一面に緑の庭園「ウェーブコート」を創りました。百道がかつて海岸だったことから波型のオブジェをあしらい、夜は美しくライトアップし、四季折々の花木をやさしく照らします。また、2棟をつなぐ四季の回廊は、通る方の目を楽しませてくれる緑の小径で、開放感のある空間に四季折々の自然がレイアウトされ、1階住戸側には、プライバシーに配慮し、生垣を設けています。



緑の庭園「ウェーブコート」の完成予想図



四季の回廊イメージイラスト

6. 親子で豊かな時間を共有することのできるライブラリーラウンジ

「ザ・ライオンズ百道」では、文教の街・百道にふさわしく、「知」を育むきっかけを住まいの中に実現しています。エントランスホールに設けたライブラリーラウンジもそのひとつです。居住者の方などなたでもご利用いただけ、蔵書を読むことができます。親子で豊かな時間を共有したり、休日に愛読書を片手にくつろいだり、緑の庭を眺めながら思い思いの時間を過ごせます。



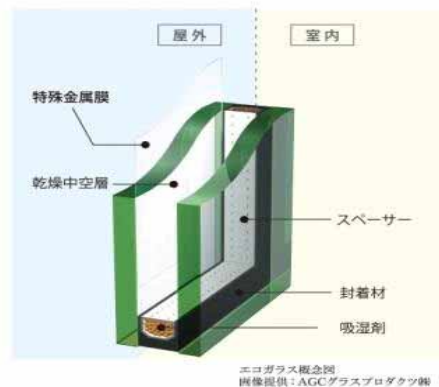
ライブラリーラウンジ完成予想図

7. 地球環境という視点を育むエコ仕様・設備

「ザ・ライオンズ百道」では、快適な住環境と健やかな地球環境を保つために、冷暖房エネルギー負荷を軽減するガラス「エコガラス」、電球型蛍光灯、洗える「ディスポーザー」、超節水トイレEC06」の採用など最新のエコロジー技術を積極的に取り入れています。

➤ エコガラス

従来のペアガラスよりも大幅に遮熱・断熱性能が高く、結露防止効果、紫外線カット効果もあり、経済的で地球環境にも配慮したエコガラス「サンバランス」を採用しています。



エコガラス概念図

➤ 電球型蛍光灯

住戸内の電球に白熱灯ではなく、省エネ・長寿命の電球型蛍光灯を使用。CO2 削減に貢献し、電気代も節約できます。

➤ ディスポーザー

一般のディスポーザーとは違い、バスケットを取り出せて丸洗い、さらにこれまで洗えなかった破碎室下側まで清掃ができ、簡単な手入れで清潔さを保てます。

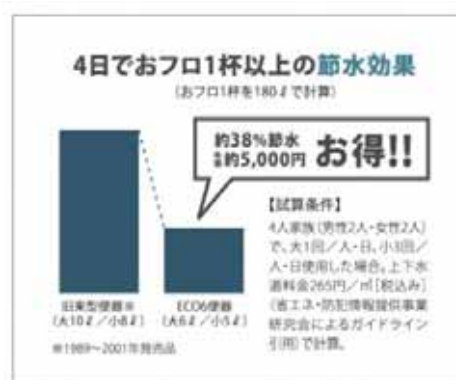


ディスポーザー参考写真

➤ 超節水トイレ EC06

大洗浄6、小洗浄5の「長節水トイレEC06」を採用し、従来の大洗浄10、小洗浄8と比較し、約38%の節水を実現しました。

4日でお風呂1杯分以上節約でき、水道料金がお得になります。



節水効果

8. 親子がともに成長できる「WITH キッズスタイル」の提案

「ザ・ライオンズ百道」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「家時間プロジェクト」で開発した、大京オリジナルのプランを九州エリアで初めて導入します。

家族のコミュニケーションを考え、親子がともに成長できるプランを「WITH キッズスタイル」として提案。例えば、家族がつながる空間の一つとして、親子が肩を並べて作業ができるスタディスペース「ウィズスペース(オプション)」をご用意しました。お子さまが小さい間は、スタディルームや家族共有のパソコンルームとして使うことで、お子さまを孤立させません。また、お子さまの成長後には、書斎や趣味の空間としてご自由にお使いいただける空間となっています。



「ウィズスペース」の例



「ザ・ライオンズ百道」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MG071020/top.html>

今回の販売概要

- ・ 販売戸数：11戸
- ・ 間取り：3LDK+WIC～4LDK
- ・ 専有床面積：75.35～100.07㎡
- ・ 販売価格：3,880～6,420万円
- ・ 最多販売価格帯：4,300万円台・4戸

「ザ・ライオンズ百道」物件概要

- ・ 所在地：福岡県福岡市早良区百道3丁目10番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：市営地下鉄空港線「藤崎」駅下車徒歩9分
- ・ 地域・地区：第1種中高層住居専用地域・第2種15m高度地区
- ・ 建ぺい率：60%
- ・ 容積率：150%
- ・ 敷地面積：7,839.64㎡（実測）
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上12階建て
- ・ 総戸数：138戸（住居138戸）
- ・ 専有床面積：70.35～105.44㎡
- ・ 間取り：2LDK+S+WIC～4LDK+WIC
- ・ 駐車場台数：141台（来客用駐車場2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
- ・ 竣工日：2010年9月16日（予定）
- ・ 入居開始日：2010年9月22日（予定）
- ・ 設計：株式会社INA新建築研究所 九州支店
- ・ 施工：東洋建設株式会社 九州支店
- ・ 売主：株式会社大京 九州支店

「ザ・ライオンズ百道」完成予想図



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

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/>