



LIONS MANSION

# News Release



Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2010年1月28日

各 位

株 式 会 社 大 京  
グ ル ー プ 広 報 部 長 奥 山 慎 哉

「住宅版エコポイント対象住宅基準」を満たすライオンズマンション第1号

## 「ライオンズ瑞江ファーストフォート」発売

1月29日(金)より契約開始

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:田代正明)は、東京都江戸川区において建設中のマンション「ライオンズ瑞江ファーストフォート」(地上11階建て、総戸数42戸)の販売を1月29日(金)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。

当社はすでに、主力商品であるライオンズマンション・シリーズを、経済産業省、国土交通省、環境省の三省合同事業「住宅版エコポイント」の対象住宅基準(共同住宅等)を満たす仕様とする方針を公表しておりますが、当物件は省エネルギー対策等級3に加え、高断熱仕様の窓・高効率給湯器・節湯器具の採用等により同基準を満たす初の当社分譲マンションとなります。

また、当物件は子育て支援・医療福祉などの行政サポートが充実した江戸川区にあり、公園・買い物施設・小中学校が徒歩5分圏内に揃う恵まれた立地であることから、家で過ごす時間の充実も図るため、当社の商品企画チームである「Lions Living Labo(ライオンズリビングラボ)」が開発した「家時間」プロジェクトを導入し、とくに子育てサポートや可変性に力を入れました。敷地内には子どもたちが走り回って遊べるプレイフィールドを設置し、専有部分のインテリア、キッチン、洗面化粧台、ユニットバスは、好みや身長に合わせて選んでいただけるセルフセレクトシステムを採用するなど、それぞれの家族が使いやすく快適な空間づくりができるような配慮を施しました。

第1期の販売概要は、販売戸数:23戸、間取り:3LDK~4LDK、専有床面積:65.29~81.88㎡。販売価格:3,290万円~4,980万円、最多販売価格帯:3,700万円台(5戸)です。

なお、入居開始は2011年2月の予定です。

### 「ライオンズ瑞江ファーストフォート」の主な特徴

1. 「住宅版エコポイント」の対象住宅基準を満たすライオンズマンション第1号
2. 子育て支援・医療福祉などの行政サポートが充実した江戸川区「瑞江」エリア初のライオンズマンション
3. 地球環境に配慮した設備
4. 家で過ごす時間の充実を図るコンセプト
  - 「子育て」に適したプランニング例「WITH キッズスタイル」
  - 好みや身長に合わせて選んでいただける「セルフセレクトシステム」



## 「ライオンズ瑞江ファーストフォート」の主な特徴（詳細）

### 1. 「住宅版エコポイント」の対象住宅基準を満たすライオンズマンション第1号

当社はすでに、主力商品であるライオンズマンション・シリーズを、「住宅版エコポイント」の対象住宅基準（共同住宅等）を満たす仕様とする方針を公表（2010年1月19日付）しておりますが、当マンションは同基準を満たす初の当社分譲マンションとなります。

#### 「ライオンズ瑞江ファーストフォート」の「住宅版エコポイント」対象住宅基準適合点

2009年12月8日以降の着工  
省エネルギー対策等級・・・3  
高断熱仕様の窓・・・エコガラスを採用  
高効率給湯器・・・エコジョーズを採用  
節湯器具・・・キッチンおよび浴室に採用  
2012年12月31日まで（11階建て以上）の竣工

高効率ガスふろ給湯器



### 2. 子育て支援・医療福祉などの行政サポートが充実した江戸川区「瑞江」エリア初のライオンズマンション

「ライオンズ瑞江ファーストフォート」が立地する江戸川区は、子育て支援・医療福祉などの行政サポートが充実しています。乳児養育手当や給食費保護者負担軽減補助制度などの各種手当に加え、江戸川区が発案した「保育ママ制度」、親子が自由に遊べる「共育プラザ」などの施設や、子育ての相談ができる区立の保育園・幼稚園などのサポート制度があります。

また、子どもが15歳になる年度まで医療費が助成され、区民健康診断も積極的に行っているなど、医療福祉も充実しています。

当社はこれまでに全国で6,000棟以上のマンションを提供してまいりましたが、江戸川区の中でも「瑞江」エリアでは初の供給 1 となります。

1 ㈱大京が売主となる都営新宿線「瑞江」駅を最寄りとする駅徒歩15分圏内の物件は初。

### 3. 地球環境に配慮した設備

地球環境に配慮した設備を積極的に採用します。

- エコジョーズ  
お湯を温めるときに出る熱を再利用し、暖房・給湯の熱効率を高めた高効率給湯器エコジョーズ。CO2排出量の削減にもつながります。
- エコガラス  
従来の複層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ガラスです。
- 保温浴槽  
専用組フタと浴槽の保温材の効果で6時間後でも湯温が約2度しか下がりません。
- 超節水トイレ  
大6L、小5Lの少水量で洗浄する超節水タイプのトイレを採用しています。従来型節水トイレに比べてもさらに約61%の節水を実現しました。（TOTO㈱調べ）
- 節約タイプのビルドイン型食器洗浄乾燥機  
食器洗浄乾燥機をキッチンにビルドインしました。衛生的で、手洗いと比べて使用水量を約1/6に節約できます。

#### 4. 家で過ごす時間の充実を図るコンセプト

- 「子育て」に適したプランニング例「WITH キッズスタイル」
- 好みや背丈に合わせて選んでいただける「セルフセレクトシステム」

家で過ごす時間 = 「家時間」をもっと楽しく快適にするために、ライフスタイルや世代の異なるさまざまな方と意見を集め、住空間を豊かにするためのこだわりを随所に取り入れました。

「家時間」プロジェクト( <http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20090430.pdf> )

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「Lioms Living Labo(ライオンズリビングラボ)」が家で過ごす時間をデザインするプロジェクト。

#### プレイフィールド

エントランス奥の敷地内に豊かな緑の植栽と化粧ウォールを配置し、子どもたちが走り回って遊べる広場を作りました。(右記ご参照)

#### 「子育て」に適したプランニング例

##### 「WITH キッズスタイル」

「つながり」をテーマとし、家族のコミュニケーションを育みやすいプランニング例「WITH キッズスタイル」をメニュープラン(無償・有償あり)にて対応します。

のびのびと子どもを育てたい人へ

#### WITH キッズスタイル

テーマは「つながり」

座談会やアンケートの結果によると、子育てで大切なことは「コミュニケーション」。家族のつながりを重視したプランにすることで、子育てを応援します。

1. 会話の**つながり** 家族のコミュニケーションが自然に生まれる空間づくり
2. 心の**つながり** 家族の気配を感じながら心と心が通じ合う空間づくり
3. 知の**つながり** 同じ場所で、ともに楽しみ、学び、成長できる空間づくり

#### 家族がつながる場所

育てる親と育っていく子ども。その両方の視点で空間のあり方を考え、いつも家族がつながりながら親子がともに成長できるプランを用意しました。

##### ファミリー動線

家族が長い時間を過ごすリビングを中心に、家族につながりが生まれる動線を考えました。

##### ウィズスペース

家族共有のパソコンコーナーとしてなど、親子が肩を並べて作業ができるスペースを用意。

##### コミュニケーションダイニング

料理中も家族とコミュニケーションがとりやすいキッチンスタイルを採用。

##### つながるキッズルーム

リビングとつながるように個室を配置。

##### ママデスク

家事スペースや書斎コーナーなどフレキシブルに使えるスペースを確保。



ウィズスペースの例



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。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を可能としました。

子どもが小さいうちは  
キッズ基地 & キッズ収納として



子どもの成長につれて  
ライブラリーとして


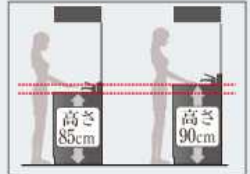


子どもの成長後は  
書斎・趣味の場として



## 好みや身長に合わせて選んでいただけるセルフセレクトシステム

専有部分のインテリア、キッチン、洗面化粧台、ユニットバスは、好みや身長に合わせて選んでいただけるセルフセレクトシステムを採用し、それぞれの家族が使いやすく快適な空間づくりができるような配慮を施しました。

【無償】	
<b>インテリアカラーセレクト</b> Interior Color Select 建具・フローリング・クロスの色を3種類からセレクト。 ●ミディアム系 ●ナチュラル系 ●ダーク系	<b>キッチンセレクト</b> Kitchen Select 多彩なアイテムからセレクト ●食器洗浄乾燥機(標準) ●グレードアップコンロ ●ダストボックス付き収納 他 高さを3種類からセレクト ●80cm ●85cm(標準) ●90cm  食器洗浄乾燥機  キッチン高さセレクト[参考イラスト]
<b>ユニットバスセレクト</b> Unit Bath Select 浴槽の形状をセレクト ●弓型浴槽(標準) ●たまご型浴槽 ●ストレート浴槽 カラーを3色からセレクト ●ダークマープル(標準) ●グレーランダムライン ●ブラックバイルレイヤー 鏡・アイテムをセレクト ●鏡を2種類から選べます	<b>洗面化粧台高さセレクト</b> Powder Room Select 高さを2種類からセレクト ●75cm ●80cm(標準)
<b>マルチエントクロークセレクト</b> Multi Ent-Cloak Select 玄関収納をセレクト ●シューズたっぷりタイプ(標準) ●ホビータイプ ●ミニトランクタイプ ●スタイリングタイプ	
【有償】	
<b>メニュープランセレクト</b> Menu Select Plan 間取り形状を3種類からセレクト ●間取りプランは基本タイプの他、「メニュープラン」からもお選びいただけます	

「ライオンズ瑞江ファーストフォート」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MN081024/index.html>

## 第1期の販売概要

- ・販売戸数：23戸
- ・間取り：3LDK～4LDK
- ・専有床面積：65.29㎡～81.88㎡
- ・販売価格：3,290万円～4,980万円
- ・最多販売価格帯：3,700万円台（5戸）

## 「ライオンズ瑞江ファーストフォート」物件概要

- ・所在地：東京都江戸川区春江町2丁目33番以下未定（住居表示）
- ・交通：都営新宿線「瑞江」駅下車徒歩14分
- ・地域・地区：第1種住居地域・準防火地域・第3種高度地区
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：300%
- ・敷地面積：1,044.78㎡（実測）
- ・建築面積：573.37㎡
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上11階建て
- ・総戸数：42戸（住居42戸）
- ・総販売戸数：42戸（住居42戸）
- ・専有床面積：65.29㎡～81.88㎡
- ・間取り：3LDK～4LDK
- ・駐車場台数：24台
- ・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：2011年2月15日（予定）
- ・入居開始日：2011年2月18日（予定）
- ・設計：株式会社協立建築設計事務所
- ・施工：株式会社土屋組 東京支社
- ・売主：株式会社大京

## 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（宇田・丸山） : 03-3475-3802