

2010年2月3日

各 位

株 式 会 社 大 京
グ ル ー プ 広 報 部 長 奥 山 慎 哉

国分寺市事業コンペ当選物件。「医療・福祉施設」複合型マンション

「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」誕生

省エネ・エコ仕様で「住宅版エコポイント」対象基準適合
全181項目の「大京ユニバーサルデザイン基準」適用

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、東京都国分寺市において建設中のマンション「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」（地上5階建て、総戸数125戸（住居121戸、診療所2戸、店舗1戸、介護支援相談所1戸））のマンションギャラリーを3月6日（土）よりプレオープンし、販売を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・ライオンズ武蔵国分寺公園」は、国分寺市の旧国分寺市立第四小学校跡地の事業コンペに当選したプロジェクトです。開発区域内には、社会福祉法人「にんじんの会」が運営する介護老人保健施設や歴史公園が整備され、地域交流スペースや、歯科・医療クリニックと調剤薬局が入るクリニック棟、さらに地区道路を配置するなど地域との融合を目指した計画となっています。

また、環境対策にも配慮し、国分寺崖線の水質保全のための観測井戸を史跡空地内に設置するほか、敷地内の充実した植栽計画に加え、屋上緑化を施します。

専有部分では省エネ・エコに配慮した設備・仕様を施し、住宅版エコポイント住宅基準も満たす仕様としました。また、日本大学理工学部建築学科八籐後研究室監修のもと策定した181項目の「大京ユニバーサルデザイン基準」を満たすことで、住み心地の良さにも配慮しています。

商品以外にも、建設中の対応として「建設現場環境ガイドライン」を設けたほか、マンションギャラリーには抗菌性の高い「オールチタンコーティング施工」を施すなど、環境に配慮した取り組みを進めております。

全体の販売概要は、販売戸数：121戸、間取り：2LDK～4LDK、専有床面積：62.03㎡～101.64㎡。販売価格：3,700万円台～7,500万円台（予定） 最多販売価格帯：4,800万円台（予定）です。3月中旬からの販売を予定しており、入居開始は2011年2月の予定です。

「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」の主な特徴

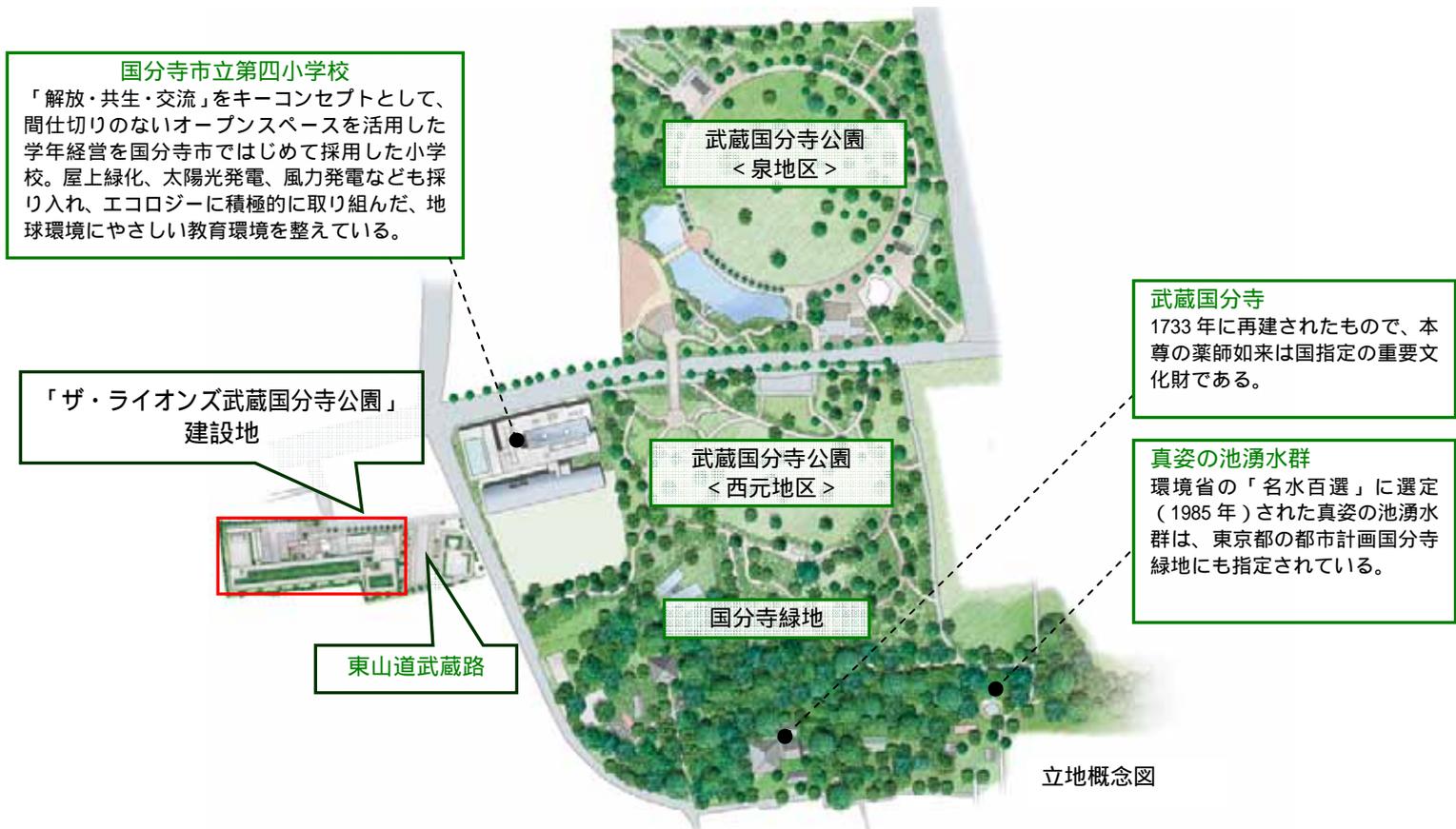
1. 西国分寺駅徒歩9分、武蔵国分寺公園を至近とする利便性と住環境に恵まれた立地に誕生
2. 国分寺市事業コンペ当選、「医療・福祉施設」複合型マンション
3. 「住宅版エコポイント対象住宅基準」を満たす省エネ・エコを意識した設備・仕様
4. 珪藻土クロスや御影石など自然由来の素材を採用した内装仕様
5. 日本大学理工学部監修のもと策定した181項目の「大京ユニバーサルデザイン基準」適用
6. 建設現場からエコの取り組み、「建設現場環境ガイドライン」導入第1号
7. 抗菌性の高い「オールチタンコーティング施工」のマンションギャラリー

「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」の主な特徴（詳細）

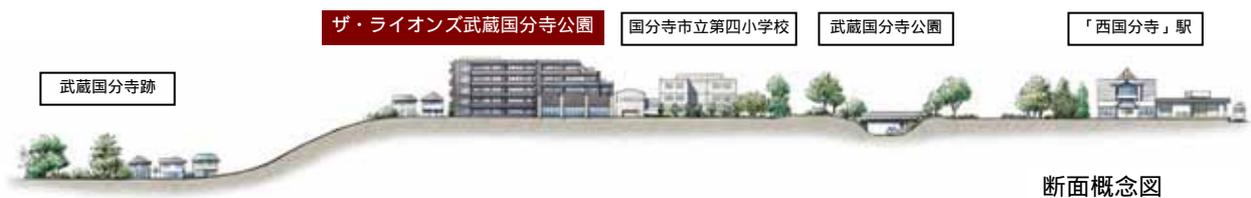
1. 西国分寺駅徒歩9分、武蔵国分寺公園を至近とする利便性と住環境に恵まれた立地に誕生

「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」は、JR中央線「西国分寺」駅から徒歩9分、武蔵国分寺公園や（徒歩3分・190m）、国分寺緑地（徒歩4分・270m）に近接した住居系エリアにあり、かつ南側は高い建物が建ちにくい第一種低層住居専用地域という、利便性と住環境に恵まれた立地に誕生します。

周辺には、武蔵国分寺社をはじめとする史跡も数多く存在し、当物件東側敷地内にもかつての街道跡である「東山道武蔵路（とうさんどうむさしみち）」が含まれ、市によって史跡公園として整備されます。

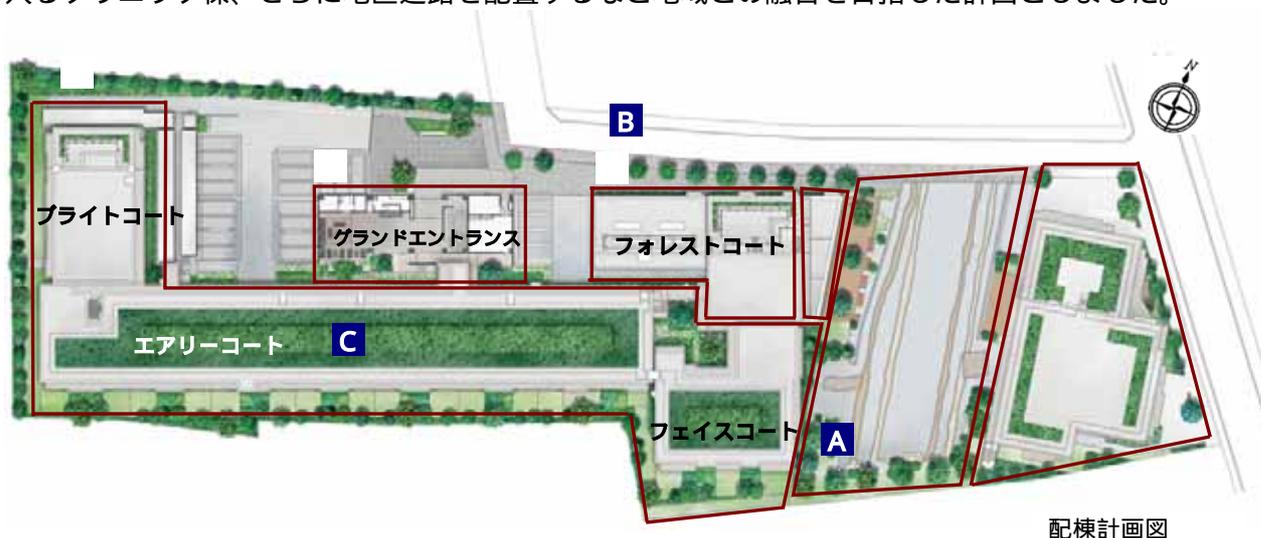


また、当物件から「西国分寺」駅までは平坦な道程である一方、南側は国分寺崖線を経て武蔵国分寺跡へと連なっており、当物件建設地の支持地盤は「立川・武蔵野ローム層」に属する良好な地盤で、基礎工法も直接基礎工法を採用しています。



2. 国分寺市事業コンペ当選、「医療・福祉施設」複合型マンション

「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」は、国分寺市の旧国分寺市立第四小学校跡地の事業コンペに当選したプロジェクトです。開発区域内には、社会福祉法人「にんじんの会」が運営する介護老人保健施設や歴史公園が整備され、地域交流スペースや、歯科・医療クリニックと調剤薬局が入るクリニック棟、さらに地区道路を配置するなど地域との融合を目指した計画としました。



：東山道武蔵路（とうさんどうむさしみち）

京の都へとつながる東山道の支路として、7世紀後半に造られたとされる「東山道武蔵路」。現在では遺構やレプリカとして残されるのみとなった歴史ある路が公園として整備されます。

：地域交流スペース

社会福祉法人による地域交流イベントなどの運営に使用するスペースを設置。

：クリニック棟

居住する方々と地域の方々の健康と将来を考慮した「健康の駅」構想の実現を図りました。歯科・医療クリニックと調剤薬局が入るスペースを配置。

：エントランス棟

重厚なキャノピーを設けた車寄せのあるエントランスアプローチ。開かれた場所から静寂の居住空間へと繋ぐ独立棟。

：レジデンス棟

南向きを中心に4つの住居棟を配置。高台立地を生かすように計画。

：介護老人保健施設

計画地東側には、社会福祉法人「にんじんの会」が運営する介護老人保健施設が設置されます。

A：観測井戸の設置

国分寺崖線の水質保全のための観測井戸を、敷地内の史跡空地に設置。

B：地区道の配置

敷地北側の東サイドに地区道路を配置し、スムーズなアプローチを実現。

C：植栽計画と屋上緑化

敷地内を覆うように充実した植栽を施し、さらにレジデンス棟に屋上緑化を実施。武蔵野の地にふさわしい緑豊かなプランの実現を目指す。



アジサイ



イロハモミジ



ハナミズキ



コデマリ



エゴノキ

3. 「住宅版エコポイント対象住宅基準」を満たす省エネ・エコを意識した設備・仕様

省エネやエコロジーへの取り組みに優れた商品を積極的に採用しています。国交省他三省合同事業の「住宅版エコポイント対象住宅基準（共同住宅）」を満たす仕様です。

【住宅版エコポイント対象住宅基準（共同住宅）】

2009年12月8日以降の着工……………	2009年12月17日着工
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
2011年12月31日までの竣工……………	2011年2月18日竣工（予定）

【その他のエコ仕様】

- 節水型トイレ
「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」では、一般家庭で使用水量が最も多いと言われるトイレにおいて、便器洗浄水量が大6L、小5Lの節水型トイレを採用しています。洗浄水量が大小共通13Lの便器と比べると約60%の節水効果があります。
- 保温浴槽
フタと浴槽の断熱材に、発砲ポリスチレンを使用することで、6時間たっても2度しか湯温が下がらない保温浴槽を採用しています。
- 食器洗い乾燥機
手洗いと比べて使用水量を約1/6に節約できます。
- カーシェアリング
居住者で車を共有使用するカーシェアリングを採用します。

4. 珪藻土壁クロスや御影石など自然由来の素材を採用した内装仕様

- 珪藻土壁クロス
珪藻の殻の部分から生まれた珪藻土は、化学物質を中和・除去し、健康的な空気をつくることで知られています。
- 突板幅広フローリング
自然の木材を薄くそいで造った突板をフローリングに採用。幅広で、美しい木目を楽しみ天然の温かみの感じられる素材としています。
- 御影石
耐久性に優れ、重厚で高級感のある天然の御影石をキッチンのカウンタートップに採用しました。

5. 日本大学理工学部監修のもと策定した181項目の「大京ユニバーサルデザイン基準」適用

大京では、誰でも快適に過ごせる住空間の創造を目的として、福祉住環境を専門とする日本大学理工学部建築学科の八藤後研究室の監修のもと、181項目に及ぶ「大京ユニバーサルデザイン（UD）基準」を策定しており、本物件が適用第1号となります。

【代表例】

- 非接触キー対応オートドア
エントランスには非接触キー対応のオートドアを採用。住戸キーをかざすだけで扉が開くので、荷物を持っていてもスムーズに入館できます。
- バリアフリー仕様のエレベーター
車椅子用操作パネルを設置したエレベーターを用意。奥には鏡を設置し、車椅子がバックで進む際もスムーズに乗り降り可能です。
- 床段差 5mm 以内で歩きやすいフラットフロア設計
各居室やトイレ、キッチン、洗面室の床段差を 5mm 以内に抑えたフラットフロア設計です。
- コンセント・スイッチの設置位置
コンセントは腰の負担を軽減するために、床から約 40cm の高さに設置し、照明のスイッチはお子さまも手の届く、床から約 100cm の高さに設置しています。
- 浴室・トイレに手すり
浴室、トイレなど不安定な体勢になる場所には、手すりを標準設置しています。
- 玄関・洗面室に手すり下地
玄関や洗面室内には、必要な際に簡単に手すりを設置できる取り付け下地を標準装備しています。

6. 建設現場からエコの取り組み、「建設現場環境ガイドライン」導入第 1 号

大京では、環境対策の一環として「建設現場環境活動ガイドライン」を策定し、全国のライオンズマンション建設現場への導入展開を始めます。

具体的には、工事現場での資材梱包の簡易化や梱包材の再利用、石膏ボード等のリサイクルの推進、リターナブル梱包エコジョーズの標準採用などの環境教育、廃棄物の発生抑制（Reduce）、使用済み製品、材料、部品の適正な再利用（Reuse）、廃棄物として回収されたものを原料として再利用（Recycle）の 4 つを核として策定され、施工会社の協力も得て推進していくものです。

当物件が「建設現場環境ガイドライン」導入第 1 号となり、今後全国の建設現場へ取り組みを進めてまいります。

7. 抗菌性の高い「オールチタンコーティング施工」のマンションギャラリー

マンションギャラリーは、人の手に触れるモデルルーム、受付カウンター、接客テーブルや手すり、チャイルドコーナーや営業控室を抗菌性の高いオールチタンコーティング施工としています。

今回施したオールチタンコーティングとは、無色・無臭かつ無害の水性のチタニア系化合物空気触媒と高性能抗菌・防カビ剤をハイブリッドさせたものをエアガンで噴霧するものです。抗ウイルス、抗菌、防カビ、消臭効果が高く、おおむね 5 年～10 年以上と長期間効果が持続します。また、有害物質の吸着分解にも優れており、シックハウス対策としても注目されています。

空気触媒であるため、光触媒とは違い暗いところでも効果を発揮、持続するのが特徴で、接触感染と飛沫感染が主な感染経路であるとされる、新型インフルエンザ（A 型インフルエンザ H1N1）対策にも効果的だとされています。

現在、幼稚園、飲食店、病院、ホテル、浴場などさまざまな施設に採用されており、同様に不特定多数の方が来場されるマンションギャラリーにも導入することで、お客さまの安心感向上に努めるものです。

「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MV000651/>

全体販売概要

- ・ 販売住戸数：121戸
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 専有床面積：62.03㎡～101.64㎡
- ・ 販売価格：3,700万円台～7,500万円台（予定）
- ・ 最多販売価格帯：4,800万円台（予定）
- ・ 販売開始：2010年3月中旬

「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」物件概要

- ・ 所在地：東京都国分寺市西元町2丁目16番以下未定（住居表示）
- ・ 交通：JR中央線・武蔵野線「西国分寺」駅徒歩9分
- ・ 地域・地区：第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域・第2種高度地区・準防火地域
- ・ 建ぺい率：60%
- ・ 容積率：200%
- ・ 敷地面積：7,177.19㎡（実測）
- ・ 建築面積：3,458.41㎡
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上5階建て
- ・ 総戸数：125戸（住居121戸、診療所2戸、店舗1戸、介護支援相談所1戸）
- ・ 販売住戸数：121戸
- ・ 専有床面積：62.03㎡～101.64㎡
- ・ 間取り：2LDK～4LDK
- ・ 駐車場台数：82台（身障者優先区画およびカーシェアリング1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（予定）
- ・ 竣工日：2011年2月18日（予定）
- ・ 入居開始日：2011年2月23日（予定）
- ・ 設計：株式会社日建ハウジングシステム
- ・ 施工：大末建設株式会社
- ・ 売主：株式会社大京



「ザ・ライオンズ武蔵国分寺公園」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（田川・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/>