



LIONS MANSION

# News Release

DAIKYO

Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2010年4月8日

各 位

株式会社大京  
グループ広報部長 奥山 慎哉

神戸ハーバーランドで初の民間分譲マンション

「ザ・ライオンズ神戸ハーバーランド」発売

5月中旬より販売開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：田代正明）は、兵庫県神戸市中央区東川崎町に建設中のマンション「ザ・ライオンズ神戸ハーバーランド」（地上15階建て、総戸数179戸）の販売を5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。

神戸ハーバーランドエリアは、明治時代には天皇の御用邸（神戸御用邸）として使用されていた由緒ある場所で、1992年に神戸の文化都心として再開発されて誕生しました。山と海に囲まれた美しい景観だけでなく、商業地としての華やかさと利便性を併せ持ち、1993年には日本都市計画学会賞の最高賞「石川賞」を受賞、また国土交通省の都市景観大賞「都市景観100選」も受賞しています。

この地に、民間初の分譲マンションとして建設される当マンションは、地域から「人口増加・地域活性化・賑わい創出につながる」との期待の声をいただいているプロジェクトです。

神戸を代表する街ハーバーランドの新たなランドマークを目指し、外観デザインだけでなく共用施設や各居室の設備仕様、セキュリティなどにもこだわり、住まう方の感性に響く住まいを目指します。

全体の販売概要（住居のみ）は、販売戸数：177戸、間取り：1LDK+WIC～4LDK+WIC、専有床面積：45.78㎡～100.48㎡。販売価格：未定です。なお、入居開始は2011年3月の予定です。

## 「ザ・ライオンズ神戸ハーバーランド」の主な特徴

1. 神戸ハーバーランド初の民間分譲マンション
2. はね橋と海の景観へとつながる公開施設
3. 日々の生活に潤いを与えるホテルライクな共用施設
4. 利便性と安心感を両立させるセキュリティ計画－兵庫県防犯優良マンション登録予定
5. 理想の「家時間」をデザインするライオンズオリジナル仕様
6. エコロジー&エコノミーに配慮した先進の設備



## 「ザ・ライオンズ神戸ハーバーランド」の主な特徴（詳細）

### 1. 神戸ハーバーランド初の民間分譲マンション

神戸ハーバーランドエリアは、明治時代には天皇の御用邸（神戸御用邸）として使用されていた由緒ある場所です。神戸の文化都心として再開発が行われ、1992年に街開きが行われた神戸ハーバーランドは、山と海に囲まれた美しい景観だけでなく、商業地としての華やかさも評価され、1993年には日本都市計画学会賞の最高賞である石川賞を受賞、国土交通省の都市景観大賞「都市景観100選」も受賞しています。

都心へのアクセスも良好で、商業・文化・娯楽などあらゆる利便が徒歩圏にあるアーバンリゾートタウンであるこの地に、民間初の分譲マンションとして誕生する「ザ・ライオンズ神戸ハーバーランド」は、地域から「人口増加・地域活性化・賑わい創出につながる」との期待の声をいただいているプロジェクトです。

### 2. はね橋と海の景観へつながる公開施設

「ザ・ライオンズ神戸ハーバーランド」の敷地南側には、居住者以外の方にもご利用いただける芝生のマウンドをもつ公開施設を配置します。（完成後は神戸市に帰属予定）

勾配丘のある芝生のマウンドの周囲には、デッキテラスやベンチを設え、はね橋とともに、港町神戸の景観を楽しむ展望広場としてご利用いただけます。



### 3. 日々の生活に潤いを与えるホテルライクな共用施設

- ▶ エントランスホール「The Hall」／ザ・ホール」  
天然石やタイルを潤沢に使い、二層吹き抜ける落ち着いた空間でお客さまを迎える「ザ・ホール」。  
正面は白色煉瓦積み仕様として、趣のある素材感がレリーフ調の陰影を浮き立たせます。



エントランスホール（ザ・ホール）完成予想図

- **談話スペース「HARBOR SALON／ハーバーサロン」**  
「ザ・ホール」に併設して、来賓や住人同士の談話スペース「ハーバーサロン」を設けました。

木調ルーバーが境界性と開放感を両立させた落ち着いた空間です。



談話スペース（ハーバーサロン）完成予想図

- **回廊「Brick Gallery／ブリックギャラリー」**  
「ザ・ホール」からエレベーターへ向かう回廊は、神戸の伝統を象徴するような煉瓦積み  
の壁面や石材のアートオブジェがあり、パティオを望むギャラリー風の空間です。



エントランスからエレベーターホールへ向かう回廊（ブリックギャラリー）完成予想図

- **マルチスタジオ**  
2階に居住者の様々なライフスタイルや要望に対応する、キッチンを設けたスペースを用意しました。パーティールーム、フィットネスルーム、雨の日のキッズルームなど、多目的に利用いただけます。

- **アネックスルーム（自習室）**

2階に自習室を設けました。  
インターネットの使用が可能な個別ブースが2つあり、打ち合わせや書斎として利用できます。またマッサージチェアも設置しており、リラクゼーションコーナーとしても利用できます。

- **ゲストルーム「HARBOR SUITE／ハーバースイート」**  
神戸港を望む東棟（ハーバーステージ）の2階東南角に、宿泊が可能なゲストルーム「ハーバースイート」を用意しました。



ゲストルーム参考写真

#### 4. 利便性と安心感を両立させるセキュリティ計画—兵庫県防犯優良マンション登録予定

- **兵庫県防犯優良マンション登録予定**

（社）兵庫県防犯協会連合会、（財）兵庫県住宅建築総合センター、（特）兵庫県防犯設備協会が指定する犯罪に遭いにくい構造、設備の基準を満たした防犯優良マンションとして登録申請中です。厳しい条件をクリアして、心から安心できる住まいを目指します。

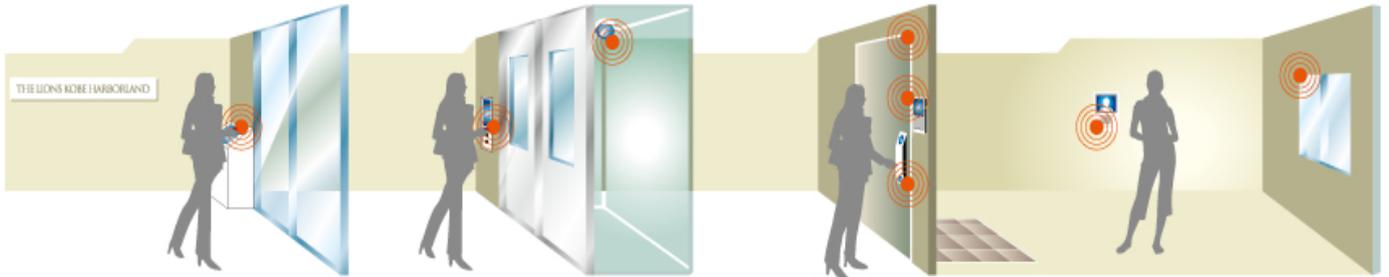
- **セキュリティとライフサポートの両面から暮らしを支える「セキュアプラス」**

各共用施設などを見守る「各種警報監視」、セントラル警備保障との連携で暮らしをガードする「ホームセキュリティ」、24時間365日対応の無料の健康相談をはじめとする健康関連サービスや、旅行・グルメなどの割引情報を紹介する入居者専用の「生活サポートサービス」の3つのサービスで住まう方の暮らしをサポートする大京アステージの「セキュアプラス」を導入します。

▶ DAIKYO クワッドロックシステム (4×Lock System) を採用

住宅棟や各住戸への侵入を抑制する“DAIKYO クワッドロックシステム (4×Lock System)”を導入しています。

非接触キーを用いたオートロックシステム&エレベーター、玄関まわりの厳重な防犯性能、各戸の開口部 (一部除く) に設置した防犯センサーなど、エントランスやエレベーターホールなどの共用空間から、玄関・開口部などの専有空間に至るまで、計4カ所のセキュリティラインを設けることで、不審者の建物内への侵入を防ぎます。



① エントランス (風除室)

- 非接触キー対応オートロックシステム
- ハンズフリー・カラーTVモニター付きインターホン (住戸内で確認)

② 1Fエレベーターホール

- 非接触キー対応エレベーター
- エレベーター内防犯カメラ

③ 住戸玄関ドア

- ディンプルキーのダブルロック、防犯サムターン仕様  
の玄関ドアを採用
- 鍵式アッドボルト付き錠
- カメラ付きドアホン

④ 住戸内

- 全住戸の窓と玄関に防犯センサーを配置 (一部窓を除く)
- セントラル警備保障によるホームセキュリティ

DAIKYO 4×LOCK SYSTEM概念図

▶ e-COS セキュリティシステム (モバイルサービス)

専有部と共用部の情報を集中管理し、来客や警報などをインターネット経由で携帯電話へ知らせるサービスです。

**e-COS モバイルサービス**

防犯異常通知	防災異常通知
遠隔警戒セット	帰宅通知
来客通知	来客画像確認
緊急呼出通知	着荷通知 など



▶ 住まいの駆けつけサービス

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、暮らしのシーンでのちょっとした困りごとに対し、スタッフが駆けつけるサービスです。



お部屋の緊急トラブル駆けつけ



玄関鍵等紛失対応



ガラス修理・交換



管球類交換

5. 理想の「家時間」をデザインするライオンズオリジナル仕様

家族一人ひとりが家で過ごす時間＝「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方と意見を交わして開発した、ライオンズオリジナル仕様の設備を標準採用しています。

※「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「Lions 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。

- **女性の声をカタチにした機能美キッチン「L's KITCHEN」**  
Lions Living Labo が中心となり、モニターの声を取り入れて生まれたオリジナルキッチン。  
実際にキッチンに立つ方の視点で、使い勝手はもちろん、親子や夫婦のコミュニケーションやデザイン性も重視した、家族のためのキッチンです。

- **キレイをつくる洗面化粧台「Ki-Le-i DRESSER」**  
モニターの声とプロのヘアメイクアーティストのアドバイスをもとに、Lions Living Labo が開発したオリジナルの洗面化粧台。  
収納などの機能性にこだわるだけでなく、お出かけ先のイメージ別に明るさが切り替えられるオリジナル照明を導入するなど、空間だけでなく姿も気持ちもキレイになれる洗面化粧台を目指しました。

- **ライフスタイルに合わせて選べる玄関収納「マルチエントクローク」**  
Lions Living Labo 新開発のオリジナル玄関収納。

住まいの「顔」である玄関の収納を「たっぷり、すっきり、自在」をテーマに見直し、美しさと使い勝手、カスタマイズ性の両立を実現し、玄関収納の新しい快適を提案しています。

**セレクトプラン（無償）**

- シューズたっぷりタイプ（標準仕様）
- スタイルリングタイプ
- ミニトランクタイプ
- ホビータイプ

※受付期間には制限があります。



## 6. エコロジー&エコノミーに配慮した先進の設備

経済的で地球環境にも配慮した先進の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。
- **複層ガラス**  
従来一枚ガラスよりも大幅に遮熱・断熱性能が高く、結露防止効果があり、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時間経過しても湯温が約2度しか下がりにません。
- **超節水タイプトイレ**  
大 6L、小 5L の少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 60% の節水を実現しました。(TOTO(株)調べ)
- **節約タイプのビルト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トインしました。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。
- **ディスプレイ**  
家庭の可燃ごみを約 30% 削減するとともに、キッチンを清潔に保ちます。
- **カーシェアリング**  
24 時間利用可能なレンタカーを 1 台用意します。
- **レンタサイクル**  
24 時間利用可能な電動アシスト自転車を 8 台用意します。

「ザ・ライオンズ神戸ハーバーランド」ホームページ  
<http://lions-mansion.jp/MF081063/>

## 物件概要

- ・所在地：兵庫県神戸市中央区東川崎町一丁目以下未定(住居表示)
- ・交通：JR 東海道本線「神戸」駅下車徒歩 6 分  
神戸市営地下鉄海岸線「ハーバーランド」駅下車徒歩 5 分  
神戸高速鉄道東西線「高速神戸」駅下車徒歩 9 分
- ・地域・地区：商業地域、防火地域、神戸ハーバーランド地区計画地区、  
ハーバーランド都市景観形成地区
- ・建ぺい率：80%
- ・容積率：400%
- ・建築確認対象敷地面積：4,102.97 m<sup>2</sup>
- ・建築面積：1,683.36 m<sup>2</sup>
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上 15 階建て
- ・総戸数：179 戸（住居 177 戸、店舗 1 戸、集会室 1 戸）
- ・総販売戸数：178 戸
- ・間取り：1LDK+WIC～4LDK+WIC
- ・専有床面積：45.78 m<sup>2</sup>～100.48 m<sup>2</sup>（トランクルーム面積含む）
- ・竣工日：2011 年 3 月下旬（予定）
- ・入居開始日：2011 年 3 月下旬（予定）
- ・設計：株式会社 IAO 竹田設計
- ・施工：株式会社長谷工コーポレーション
- ・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）TEL：03-3475-3802

販売に関するお問い合わせ先（ライオンズマンション総合ご案内センター）

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/>