

2010年4月22日

各 位

株 式 会 社 大 京
グ ル ー プ 広 報 部 長 奥 山 慎 哉

湘南エリア最大級。全 828 戸の分譲マンション

「ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ」発売

地元企業と提携し、各種サービスを提供
4月24日(土) マンションギャラリープレオープン

株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:田代正明)は、神奈川県茅ヶ崎市矢畑において建設中のマンション「ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ」(1街区:地上14階建て(共同住宅) 地上2階建て(共用棟) 2街区:地上14階建て(共同住宅) 総戸数828戸(1街区:404戸、2街区:424戸)他に保育施設1戸、集会室2戸、ゲストルーム3戸、共用室6戸)のマンションギャラリーを4月24日(土)にプレオープンし、5月下旬より第1期の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。湘南エリアの新築分譲マンションとして最大規模の戸数(住戸828戸)となります。

当プロジェクトは、「日常×リゾート」をテーマに計画し、26,000㎡超の敷地に6つの居住棟と共用棟を、7つの島(アイランズ)に見立てて配置しました。大規模物件ならではの充実した共用施設において、湘南・茅ヶ崎の地元企業との提携により、カフェラウンジでの湘南ビール等の商品提供、フラダンスやハワイアンキルトなどをはじめとしたコミュニティ活動の支援を行うほか、定期的に朝市を開催するなど地域交流も図ります。

「気軽に楽しくエコ」をコンセプトに、マンション内に植樹を行う東京ガスの「わたしの森プロジェクト」への参加、「子供エコクラブ」の設立やキャンドルナイト開催などソフトサービスの提案も行う予定です。さらにエコガラスや高効率給湯器など「住宅版エコポイント対象住宅基準」にも対応した設備仕様を採用しました。

全体の販売概要(1街区)は、販売戸数:未定、間取り:2LDK~4LDK、専有床面積:50.50㎡~100.13㎡。販売価格:2,000万円台~5,700万円台(予定) 最多販売価格帯:3,300万円台(予定)です。なお、入居開始は2011年9月(1街区)を予定しています。

「ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ」の主な特徴

1. 湘南最大級の全828戸。敷地面積26,000㎡超に6つの居住棟と共用棟を配したランドプラン
2. 大規模物件ならではの充実した共用施設
3. 湘南・茅ヶ崎の地元企業と提携し、マンション内で商品やサービスを提供
4. 「気軽に楽しくエコ」をコンセプトに、日常生活からエコに取り組むソフトサービスや設備仕様を採用
5. 使いやすく美しい、ライオンズオリジナル設備を採用
6. 家族の安全・安心を見守るセキュリティ



「ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ」の主な特徴（詳細）

1. 湘南最大級の全 828 戸。敷地面積 26,000 m²超に 6 つの居住棟と共用棟を配したランドプラン



- 6 つの居住棟をW字形に、その中央に共用棟を配置
日影や見合いを考慮し居住棟をW字形に配置。I 工区（A・B・C 棟、共用棟） I 工区（D・E・F 棟）それぞれの中心に駐車場、駐輪場を設置することで、各棟への動線に配慮しています。居住棟の中央に中庭と共用棟を配し、居住者のコミュニティ形成の中心になるように計画。7 つの建物を 7 つの島々に見立てて、太陽と海にちなんだネーミングとしました。
- グランドエントランス&アイランズプラザ
パームツリーの並木道と大きなキャノピーのある車寄せが、リゾートホテルのような佇まいのグランドエントランス。敷地入口のアイランズプラザでは、月 1 回朝市を開催予定。近隣にお住まいの方もご参加いただけ地域交流の舞台となります。
- パームズガーデン
広々とした芝生と水盤が印象的な「パームズガーデン」は約 2,500 m²超のゆったりとした中庭。セキュリティ内なので、お子さまものびのびと遊ぶことができます。
- グランドコテージ（共用棟）
2 階建て延床面積約 600 m²の共用棟
- ドゥー!ドゥー!パーク&ヤー!ヤー!プラザ
「茅ヶ崎の里山」をテーマに四季を彩る植栽を施した「ドゥー!ドゥー!パーク」。自然を五感で楽しむ遊具も配置しました。カーシェアリングの拠点となる「ヤー!ヤー!プラザ」には洗車場も用意しました。
- サーフボード置場
敷地内 3 カ所にシャワーブース付きのサーフボード置場を用意しました。
- モーターワーフ（駐車場）
敷地内に自走式駐車場を用意。総住戸数 828 戸に対し 753 台分の駐車場を確保、来客用駐車場も用意しました。カーシェアリング 2 台、機械式駐車場 42 台を含む



- ペット足洗い場
お散歩帰りなどにペットの足を洗う設備を設置。A・E・F棟の1階住戸では大型犬を飼うこともでき、ペット対応の設計変更プラン（有償）も用意しています。 飼えるペットには規定があります。
- スカイデッキ
屋上に設置したスカイデッキでは、茅ヶ崎海岸で開催される「サザンビーチちがさき花火大会」をマンションから楽しむことができます。
- 保育施設
B棟の1階に保育施設を誘致し、月極保育のほか一時保育も実施します。

2. 大規模物件ならではの充実した共用施設

共用棟「グランドコテージ」に、大規模物件ならではの多彩な共用施設をご用意しました。
（一部施設は利用料金が必要です）

【1階】

- カフェラウンジ
中庭の水盤を望む位置に2層吹き抜けの天井高6.3m、129.8㎡のゆったりとした空間のカフェラウンジを計画。屋外のテラス席もご用意しました。ラウンジ内には飲食物を提供するアイランズショップを併設しています。
- コンシェルジュカウンター
1階ホールに設けたカウンターでコンシェルジュサービスを提供します。クリーニングや宅配便の取次ぎ、共用施設の予約受付やカーシェアリングの利用管理等をコンシェルジュが承ります。
- コミュニティルーム
集会室やカルチャースクールの開催など多目的に対応する2つのスペース。アイランドキッチンやプロジェクターを備え、可動間仕切りを開放することで大きなひとつの空間としてもご利用いただけます。
- ミュージックスタジオ
グランドピアノを備え、バンドや楽器の練習に使える防音仕様のスタジオ。
- フィットネススタジオ
ヨガやピラティスに使えるスタジオ。フラダンスをはじめ各種スポーツ教室も開催予定。
- メンテナンスルーム
サーフボードや自転車のメンテナンス、日曜大工にもご利用いただける工作用スペース。ハワイアンキルトやビーズアクセサリなど各種カルチャー教室の開催も予定しています。
- ヒーリングルーム
エステティックやネイルのお手入れに使える、ゆったりしたソファのあるスペース。
- ミニショップ
日用品などを販売するミニショップを設置します。



【2階】

- ゲストルーム
ゲストルームは洋室2部屋、和室1部屋の3タイプを用意しました。
《ゲストルーム1》茅ヶ崎の「イヌイトファニチュア」の家具でコーディネートした湘南スタイルのゲストルーム。オープンデッキでバーベキューを楽しむこともできます。
《ゲストルーム2》寛ぎの旅館をテーマにした和室タイプ。お茶会や着付け教室にも利用できます。
《ゲストルーム3》リゾートホテルをイメージした高級感あふれる洋室のゲストルーム。
- ライブラリー&スタディールーム
茅ヶ崎のNPO法人「セカンドブックアーチ」と提携したライブラリー。スタディールームには個別ブースを用意し勉強や仕事に集中できます。
- キッズルーム
天候や季節に左右されず遊べるキッズルームを用意しました。

3. 湘南・茅ヶ崎の地元企業と提携し、マンション内で商品やサービスを提供

➤ カフェサービス

湘南で唯一の蔵元、熊沢酒造のレストランである「MOKICHI」の焼きたてパンや湘南ビールをカフェラウンジで提供。

熊澤酒造株式会社

湘南ビールには、当物件のオリジナルラベルが貼付されます。

➤ カルチャー教室

共用棟の施設内で、各種カルチャー教室を開催。湘南を拠点とする「カロケメレメレフラスタジオ」によるフラダンス教室や、茅ヶ崎の「ルアナハワイアンキルトスタジオ」によるハワイアンキルト教室を予定しています。



➤ マリンクラブ

サーフィンやウェイクボード、フィッシング、ジェットスキーなど、湘南ならではのレジャーを「湘南茅ヶ崎サザンビーチサーフハウス」「湘南マリナー」がバックアップ。居住者同士のコミュニケーション醸成にも役立ちます。

➤ 朝市の開催

マンション居住者と地域の交流拠点「アイランズプラザ」で朝市を定期的で開催。サザンビーチで人気のレストラン「リキリキデリ」や湘南名物・ハワイのお菓子マラスダを販売する「マラスダワゴン」をはじめ、茅ヶ崎のNPO法人「ちがさき農業大学」と提携し地元農家の野菜の販売を行います。



4. 「気軽に楽しくエコ」をコンセプトに、エコに取り組むソフトサービスや設備仕様を採用 海や緑といった自然を大切にする意識が強い湘南・茅ヶ崎のライフスタイルに合わせた、エコを提案。環境配慮の設備に加え、「気軽に楽しくエコ」に取り組むためのソフトサービスを提供します。

➤ 東京ガス「わたしの森プロジェクト」参加プロジェクト第1号

東京ガスが提唱する「わたしの森プロジェクト」に賛同し、マンションの敷地内に植樹スペースを確保。専門家やNPOのサポートのもと、住民が参加して森づくりを進めます。当マンションが参加第1号です。

➤ 子供エコクラブ

お住まいのお子さまに参加いただき、1年に6回、星空観察や鳥の巣箱設置などのイベント活動を計画しています。

➤ キャンドルナイト開催

夏至の日の夜に、全ての照明を消してろうそくの灯りだけで過ごす「キャンドルナイト」をマンション全体で実施します。

➤ リサイクル図書館

読み終わった本のリサイクルを促すリサイクル図書館を共用棟の2階ライブラリーで提供。居住者は気に入った本を持ち出して好きな場所で読む事ができ、読み終わった本は図書館

- にしたり、そのまま自分の本にすることも出来ます。
- 「住宅版エコポイント対象住宅基準」にも対応した設備を採用
 - ・遮熱・断熱効果を高め、冷暖房のエネルギー負荷を軽減。紫外線も大幅にカットする「エコガラス」
 - ・排熱を再利用し熱効率を高めた高効率給湯器「エコジョーズ」。年間のCO2排出量とガス代を削減します。
 - ・キッチンと浴室に「節湯器具」を採用
- 共用部の「エネルギー見える化サービス」
 - ファミリーネットジャパン（FNJ）の「エネルギー見える化サービス」を導入。エレベーターや空調など共用部の電力使用量を専用ホームページで確認できます。
- 従来タイプに比べ約60%の水で使用でき、節水効果がある「節水型トイレ」
- 6時間経っても約2度しか温度の下がらず追い炊きを減らすことのできる「保温浴槽」
- ミストを噴射しその気化熱により周辺気温を下げる空間冷却システム「ドライミスト」
- カーシェアリング
 - 24時間利用可能なレンタカーを2台用意し、ハイブリッドカーと電気自動車を採用。お手持ちの電気自動車にもご利用可能な急速充電機も設置予定です。
- レンタサイクル
 - 24時間利用可能な自転車を、電動アシスト自転車を含め全部で10台用意します。

5. 使いやすく美しい、ライオンズオリジナル設備を採用

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」（標準採用）
 - 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」（標準採用）
 - 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。
- ご家族に合わせて収納を選べる「MY STORAGE STYLE」
 - 居住空間を有効に使うために必要な収納を、ご家族形態や住まい方に応じて選択できる、収納セレクトプランを用意しました。無償対応の3タイプの基本プランのほか、フリースタイルタイプ（納戸）に収納ユニットを組み合わせたプラン（有償）もご用意しています。

6. 家族の安全・安心を見守るセキュリティ

- 24時間365日体制のトータルセキュリティサービスを導入
 - セキュリティとライフサポートが一体となった大京グループオリジナルのサービス「セキュアプラス」を導入。セコムと連携した遠隔管理のL.O.G（ライオンズ・オンライン・ガード）システムと合わせ、24時間365日体制で暮らしを見守ります。
- 安心の24時間有人管理を採用
 - 遠隔管理に加え、専用スタッフが常駐し人の目による管理で暮らしの安全性を高めます。

➤ 5段階の高度なセキュリティ

共用エントランスのオートロックに加え、さらに各住棟の入口やエレベーターホールなど主要なポイントに防犯機器を設置。5重のセキュリティで住まいの安全を守ります。ルートによって異なる場合があります。



➤ インターネット対応防犯カメラ

防犯カメラを共用部の71カ所に設置。専用ホームページでカメラ映像を確認できます。

➤ 防災備蓄庫

万が一に備え水ポリタンクや担架、救急工具セットなどを保管しています。

➤ リングシャッター&チェーンゲート

駐車場ゲートに不法侵入を抑制するシャッターとチェーンを設置。降車せずに操作できるリモコン式です。

「ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MD071052/index.html>

「ライオンズ茅ヶ崎ザ・アイランズ」物件概要

- ・ 所在地：神奈川県茅ヶ崎市矢畑以下未定
- ・ 交通：JR東海道線「茅ヶ崎」駅下車徒歩14分
- ・ 地域・地区：工業地域・防火地域
- ・ 建ぺい率：60%
- ・ 容積率：200%
- ・ 建築確認対象敷地面積：建築確認対象面積【街区】13,670.00㎡ 【街区】12,594.05㎡
- ・ 建築面積：19,347.64㎡
- ・ 建物延床面積：88,617.16㎡
- ・ 構造・規模：【街区】鉄筋コンクリート造、地上14階建て、共同住宅
 【街区】鉄筋コンクリート造、地上14階建て、共同住宅
- ・ 総戸数：828戸(1街区404戸、街区424戸)
 他 保育施設1戸、集会所2戸、ゲストルーム3戸、共用室6戸
- ・ 専有床面積：50.50㎡~100.13㎡
- ・ 間取り：2LDK~4LDK
- ・ 管理形態：管理組合構成後、管理組合より管理会社(大京アステージ)へ委託予定
- ・ 竣工日：【街区】2011年9月22日(予定)
 【街区】2012年9月21日(予定)
- ・ 入居開始日：【街区】2011年9月27日(予定)
 【街区】2012年9月26日(予定)
- ・ 設 計：株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部
- ・ 施 工：株式会社長谷工コーポレーション

