



LIONS MANSION

News Release



Family First. もっと自由に。ずっと快適に。

2011年2月9日

各位

株式会社大京
広報・IR室長 関山 宏行

分譲マンションの「省CO2サステナブルモデル」提案

「ライオンズ苦楽園グランフォート」発売

平成22年度（第1回）住宅・建築物省CO2先導事業

株式会社大京（東京都渋谷区、社長：山口 陽）は、兵庫県西宮市に建設中の「ライオンズ苦楽園グランフォート」（総戸数：47戸、地下1階・地上6階建て）の販売を3月中旬から開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ライオンズ苦楽園グランフォート」は、阪急甲陽線「苦楽園口」駅より徒歩8分にある第一種住居地域内にあり、周辺は、六甲山の豊かな自然を背景に豪壮な邸宅が立ち並ぶ地域となっています。

当物件は、国土交通省の「平成22年度（第1回）住宅・建築物省CO2先導事業」の提案募集に応募し、独立行政法人建築研究所の住宅・建築物省CO2先導事業評価委員会の審査を経て、国土交通省より同事業として採択され、また、西宮市における集合住宅および大京では初となる『CASBEE評価「S」』（最高ランク）認証を取得した環境配慮型マンションです。

全体概要は、販売戸数47戸、間取り2LDK～4LDK、専有床面積58.55㎡～101.98㎡、販売価格は未定。2011年3月中旬より販売開始、2011年12月20日竣工予定。

なお、第1期販売概要は、販売戸数24戸、間取り2LDK～4LDK、専有床面積58.55㎡～101.98㎡、販売価格は未定。

■「ライオンズ苦楽園グランフォート」の主な特徴

1. 阪神間屈指の邸宅が立ち並ぶ夙川「苦楽園」エリアに立地
2. 国土交通省による「平成22年度（第1回）住宅・建築物省CO2先導事業」として、新築分譲マンションでは全国で唯一の採択事業
3. 西宮市における集合住宅および大京では初となる『CASBEE評価「S」』（最高ランク）認証を取得
4. 自然の恵みを生かす取り組みを採用（太陽光発電システム、屋上緑化・遮熱塗装、ミスト散布・壁面緑化、グリーンカーテンフック、保水ブロック、可動日除けルーバーなど）
5. 環境負荷を抑える取り組みを採用（エネルギーPLUS、エコジョーズ、Low-E複層ガラス、水回りの節水設備、LED照明システム、サーモバス、電気自動車充電設備、ノンフロン断熱材など）
6. 住まう方の声をカタチにした「ライオンズリビングラボ」によるオリジナル設備を採用
7. 細部にまでこだわりを貫いた信頼の基本仕様
8. 暮らしに安心とゆとりをもたらす信頼のクオリティ



エントランス



エントランスホール

■「ライオンズ苦楽園グランフォート」の主な特徴（詳細）

1. 阪神間屈指の邸宅が立ち並ぶ夙川「苦楽園」エリアに立地

当物件は、阪急甲陽線「苦楽園口」駅より徒歩8分、阪急神戸線「夙川」駅より徒歩15分に位置し、周辺は、六甲山の豊かな自然を背景に豪壮な邸宅が立ち並ぶなど、閑静な住宅街を形成しています。

かつて、ラジウム温泉の発見を機に別荘地として開発された「苦楽園」は、その後、鉄道の発展と共に富裕層が移り住み、文豪・谷崎潤一郎や物理学者・湯川秀樹、俳人・山口誓子など多くの文人や財界人が居を構えました。西洋のスタイルをとり入れた彼らの生活様式は阪神間のモダニズムと呼ばれ、その洗練された気風は今なおこの地に息づいています。

2. 国土交通省による「平成22年度（第1回）住宅・建築物省CO2先導事業」に新築分譲マンションでは全国で唯一の採択事業

国土交通省では、住宅・建築物において省CO2の実現性に優れた事業を公募し、優れた提案に対して補助金を交付しています。当物件は、2010年7月6日に国土交通省より「平成22年度（第1回）住宅・建築物省CO2先導事業」として採択されました。

当物件は、時代の一步先を見据えた「先進性」と省CO2技術の普及に寄与する「波及性」の両面から高い評価を得ています。

<概評>

- ・CASBEE「S」ランク取得
- ・通風・日除けなど自然エネルギーの活用
- ・太陽光発電システム
- ・エネルギーの見える化やポイント制度
- ・敷地の適切な温熱環境の確保

などをバランスよく導入している点が評価されました。



3. 西宮市における集合住宅および大京では初となる『CASBEE 評価「S」』（最高ランク）認証を取得

建築環境総合性能評価システム(CASBEE)とは、国土交通省主導のもと（財）建築環境・省エネルギー機構が開発された、建物の環境配慮の取り組みを総合的に評価し、格付けするシステムです。当物件は、建築物の環境品質（居住性、耐用性、緑化など）と環境負荷の低減（省エネ、周辺への環境配慮など）をバランスよく実現した住まいとして最高評価の『CASBEE 評価「S」』認証を取得しています。なお、西宮市では初の最高評価「S」ランクとなります。

<具体的な評価ポイント>

- ・外壁や窓などの断熱性の向上
- ・自然採光や通風の活用
- ・節水型機器の採用
- ・エネルギー効率の高い給湯システムなどの採用

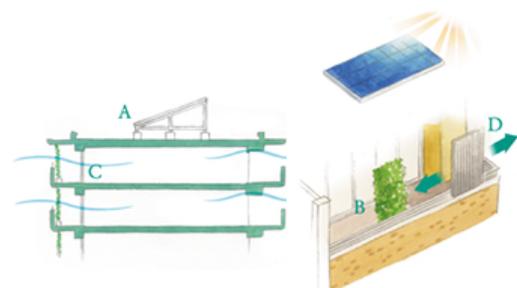


4. 自然の恵みを生かす取り組みを採用（太陽光発電システム、屋上緑化・遮熱塗装、ミスト散布・壁面緑化、グリーンカーテンフック、保水ブロック、可動日除けルーバー）

◆光・風・緑を効果的にとり入れるプランニング

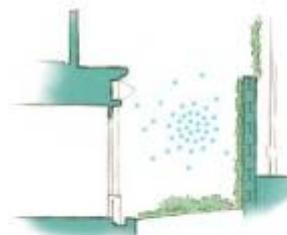
比較的晴天が多く、温暖な気候と低い湿度が特徴といわれる西宮市。さらに夏の苦楽園では、六甲山に沿って吹くさわやかな風を感じることができます。当物件ではこの恵まれた気候風土を生かす設計手法を採用。機械の力に頼ることなく、自然のエネルギーを利用する工夫をほどこしています。

- A:太陽光発電システム
- B:グリーンカーテンフック
- C:防犯通風ウィンドー
- D:可動日除けルーバー



◆ミスト散布・壁面緑化

駐車場の壁を緑化し、潤いのある景観を創出しています。さらに霧状の水滴を空中に噴出して夏の暑さを和らげるミスト散布を採用しました。



◆屋上緑化・遮熱塗装

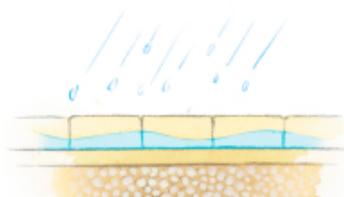
建物への直射日光や照り返しを防ぐため、屋上の一部に植栽を施しました。さらに太陽の光を反射させる遮熱塗装を屋根の一部にほどこし、建物が熱くなることを防いでいます。



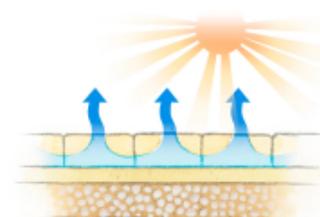
保水ブロック

夏、コンクリートに打ち水をすると2℃～2.5℃気温が下がるという調査結果（ ）があります。打ち水と同じ効果を発揮する保水ブロックを、地面に敷き詰めています。

※チャレンジ25キャンペーン事務局のホームページより抜粋。



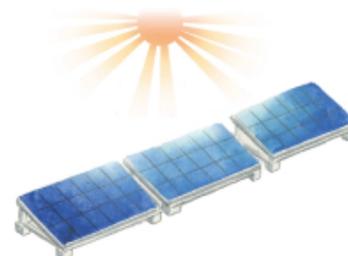
降雨時にブロックの隙間や材料内部に水が蓄えられます。



周囲の気温が上昇するとブロック内の水分が蒸発します。

◆太陽光発電システム

太陽のチカラで電気をつくる太陽光発電システムを導入。屋上の太陽光パネルでつくられた自然のエネルギーを、共用部の電力の一部として利用します。太陽の光エネルギーを直接電気に変換するため、発電時のCO2排出量ゼロを実現します。



◆グリーンカーテンフック

ツル性の植物などを這わせて「緑のカーテン」をつくることのできるフックを、バルコニーに設けました。（ ）夏の日差しを遮り、室内に涼やかな緑の風を招きます。

※専用取り付けフックのみの設置となります。



◆可動日除けルーバー

ルーバーを左右に移動して、バルコニーの好きな場所に日陰をつくるのが可能です。日差しの強い日も、バルコニーで快適にお過ごしいただけます。（一階住戸を除く）

防犯通風ウィンドー

共用廊下側の開口部には、プライバシーを守りながら自然の風をとりいれるルーバー面格子を採用。さらに各居室の開口部には、窓の開口を制限するストッパーを設けました。防犯性を確保しながら、住まいに風の通り道をつくります。



5. 環境負荷を抑える取り組みを採用（エネルギーック PLUS、エコジョーズ、LED 照明システム、Low-E 複層ガラス、サーモバス、水回りの節水設備、電気自動車充電設備、ノンフロン断熱材など）

エネルギーック PLUS 1

水道・電気・ガスの使用量やご自身で設定した目標への達成状況などを、パソコンや携帯電話で確認。ライフスタイルに合わせた、省エネのアドバイスも届きます。さらに各家庭の省エネ活動に応じてポイントを発行。たまったポイントは商品と交換でき、省エネ活動を楽しくサポートします。



*携帯電話による遠隔操作が可能なものは、①ガス温水床暖房 ON/OFF、②浴室暖房乾燥機の ON/OFF、③お風呂のお湯はりです。

エコジョーズ

排熱を再利用して効率的にお湯を沸かす高効率給湯器を採用。従来の給湯器に比べて、CO2 排出量を大幅に抑えます。さらにお得な料金プランの適用により、光熱費も節約できます。



LED 照明システム

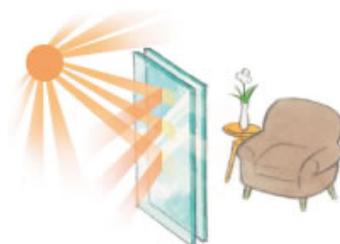
少ないエネルギーで明るく光る LED 照明を、共用部や住戸内に標準装備。約 10 年間以上もランプ交換が不要(3)で、メンテナンスの手間も省けます。さらに共用部では、2010 年度グッドデザイン賞を受賞

したパナソニック 電気独自の照明設計手法「Feu (フィー)」に基づいた照明計画を実施。明るさを確保したままムダな器具を減らし、省エネに貢献します。

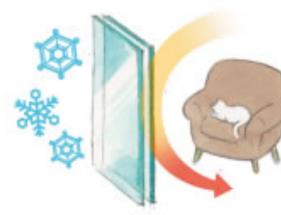


Low-E 複層ガラス

窓には遮熱・断熱効果の高い Low-E 複層ガラスを採用。室内の冷氣・暖気は逃さず、夏の日差しや紫外線を約 70% カットします。冷暖房効率を高め、結露の発生も防ぎます。



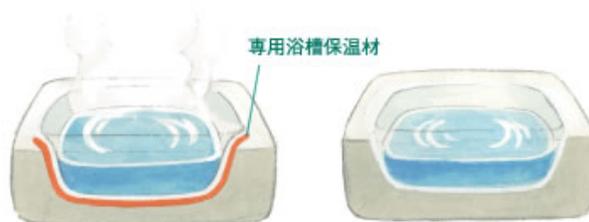
夏の日差しや紫外線をカット



室内の空気を逃がしません

サーモバス

熱を逃さない浴槽と熱を閉じ込める風呂フタが、長時間快適な湯温をキープ。時間を気にすることなく、好きな時に入浴できます。



サーモバス
6 時間たっても約 2℃下がるだけ※5

一般的な浴槽
湯温が冷めやすい

水回りの節水設備

毎日使う水回りにこそエコノミーとエコロジーの両立を目指して、水をもっと大切に、快適に使うことができる設備を標準装備しました。

※6
使用水量は手洗いの 1/7 以下(標準コース)

食器洗い乾燥機

「エコナビ」搭載 ※7
食器洗い乾燥機には、センサーが食器の汚れ具合と量を自ら検知し、水と電気をセーブする「エコナビ」機能を搭載しています。

従来のトイレに比べて
約60%節水 ※8

節水トイレ

従来の水栓に比べてバスルームで約32%、
キッチンで約20%節水

節湯型水栓

電気自動車充電設備

電気自動車に対応できる次世代モータリゼーション対応型機械式駐車場をご用意。次世代自動車に対応する環境を整備しています。(有償)



ノンフロン断熱材

断熱材には、地球温暖化係数の高い代替フロンを使用しないノンフロン断熱材を採用。オゾン層破壊物質も含まず、地球温暖化抑制に寄与します。

地球温暖化係数は代替フロンの約1/800

代替フロンが地球温暖化に与える効果は
ノンフロンの約800倍になります。

※1. エネルック PLUS ポイント事務局の運営期間は約 2 年。

※2. 大阪ガス株式会社調べ(2010 年 12 月現在)

※3. 一日 8 時間点灯の場合(大光電機株式会社調べ・2010 年 12 月現在)

※4. 【試算条件】ダウンライトを 4 灯使用。1 日 5.5 時間/1 年 365 日・電気代目安単価 22 円/kWh(2010 年 12 月現在)

※5. 【測定条件】同条件に設置したユニットバスにてサーモバスオプション選択の有無で比較/ユニットバス周辺温度:10℃±2℃/浴室サイズ:1418 サイズ/測定浴槽:1400 ワイド浴槽(風呂フタあり・浴槽オプションなし)/測定箇所:浴槽満水状態で水面から 100 ミリ下の位置/温度変化は想定した使用条件下での試験値であり、保証値ではありません。また給湯器が追い焚き配管の凍結をふせぐため浴槽のお湯を循環した場合は、表示値よりも湯温が低下します。(2010 年 12 月現在)

※6. 1 回 20 点の食器を洗った場合(2010 年 12 月現在)

※7. 食器の種類、汚れの種類によってはエコナビ運転しない場合があります。

※8. 【節水トイレ試算条件】家族 4 人(男性 2 人、女性 2 人):大 1 回/日・人、小 3 回/日・人で水道代 260 円/m³(下水道量含む)水道使用料金は税込価格で地域によって異なります。(TOTO 調べ・2010 年 12 月現在)

※各試算条件などの数値は一定の条件のもとで算定したもので、効果を約束するものではありません。

6. 住まう方の声をカタチにした「ライオンズリビングラボ」によるオリジナル設備を採用

L's KITCHEN

先進性とデザイン性を両立させた、家族想いのキッチンです。実際にキッチンに立つ方の意見をもとに、使い勝手の良さはもちろん、家族同士のコミュニケーションやデザイン性も重視した機能美キッチンです。



Ki-Le-I DRESSER

こだわりの照明と収納で、女性のキレイをつくる洗面化粧台。女性の声とプロのヘアメイクアップアーティストの意見をもとに開発した、空間の美しさだけでなく使う方の姿も気持ちもちキレイにする、新発想の洗面化粧台です。



MULTI ENTICLOAK (マルチエントクローク)

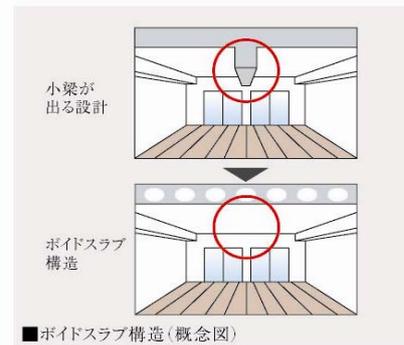
空間の有効活用で驚きの大容量。玄関収納の新快適。住まいの「顔」である玄関収納に、美しさと使い勝手、カスタマイズ性の両立を実現。収納に「指定席」をつくり収納効率を大幅にアップしています。



7. 細部にまでこだわりを貫いた信頼の基本仕様

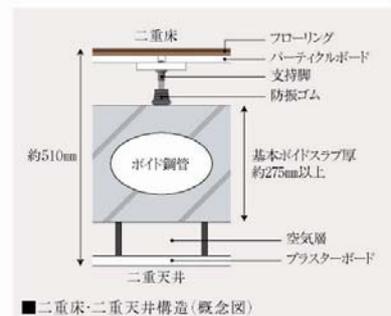
◆ゆとりの空間と快適な居住性を実現するボイドスラブ構造

天井から小梁をなくして広い空間を実現。基本スラブ厚は一般的な約 150mm～約 200mm に比べて厚い約 275mm 以上を採用。さらにオーバルボイド鋼管を採用し、防振性・遮音性能を高めています。



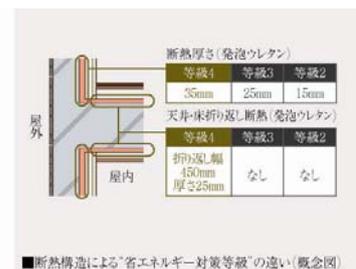
居住性を高め、遮音性、断熱性、メンテナンス性に配慮した二重床・二重天井構造を採用

基本スラブ厚約 275mm 以上のコンクリート床の上下に空気層を設けた二重床・二重天井構造を採用。遮音性・断熱性に優れ、心地よい歩行感で居住性も向上。配管・配線のメンテナンスも容易です。



◆外壁には約 35mm 厚の環境に優しいノンフロン断熱材を採用

一般のマンションより厚い約 35mm の断熱材を施し、折り返し幅も 450mm とし、高断熱・高气密仕様を実現。さらにオゾン層の破壊物質を含まない、環境に優しいノンフロン断熱材を採用しています。



◆美しさと耐久性を兼ね備えた天然木フローリングを採用

深みのある色合いと美しい木目が上質感をかもし出す天然木フローリングには、家具や楽器などにも使用されるアフリカ産のオバンコール突板を採用しています。



8. 暮らしに安心とゆとりをもたらす信頼のクオリティ

<p>安心して車を管理できる シャッターゲート付き敷地内駐車場 100%</p>  <p>エントランスアプローチ完成予想図</p>	<p>◆日々の暮らしを見守る 24 時間 セコムセキュリティ</p> 
<p>安心を目指して 兵庫県防犯優良マンション登録予定</p> 	<p>◆愛犬との快適生活をサポートする ペット足洗い場付き</p> 
<p>快適日常をサポートする コンシェルジュサービス</p>  <p>image</p>	

「ライオンズ苦楽園グランフォート」のLCCO2の削減効果

「ライオンズ苦楽園グランフォート」は従来のマンションに比べて約50%以上のLCCO2を削減します。(1)

— LCCO2 (ライフサイクルCO2)とは —

建物の建築から運用、解体までのライフサイクルを通して排出するCO2総量のこと。この量で、建物の地球温暖化への影響を評価できます。

住宅性能表示 省エネルギー対策 最高等級4

高い断熱性能などにより夏涼しく、冬あたたかい住まいを実現する「ライオンズ苦楽園グランフォート」は、住宅性能表示制度の「省エネルギー対策」で最高等級4を取得しています。



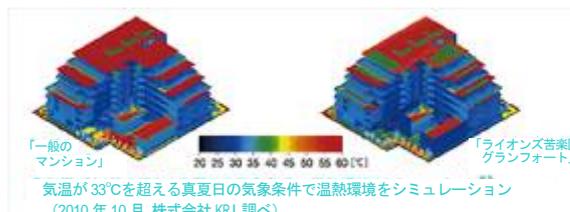
※外観完成予想図

CO ₂ 削減効果	太陽光発電	LED照明	エコジョーズ
ブナの木 13,500 本分が 吸収する CO ₂ 量に相当 (※2)	CO ₂ 排出量削減効果 約 5,620kg/年 ランニングコスト削減効果 約 222,800円/年	CO ₂ 排出量削減効果 約 26,500kg/年 ランニングコスト削減効果 約 420,200円/年および 約 13,400円/年・戸	CO ₂ 排出量削減効果 約 11,300kg/年 ランニングコスト削減効果 約 15,000円/年・戸

- CASBEE 算定上の一般マンションと比較した場合の計算値、及びその他を加えた時の算定値になります。
- CO₂削減量 11kg-CO₂/年・本 (独立行政法人 森林総合研究所 試算)

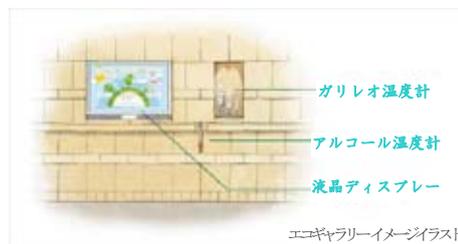
◆建ててからの「温熱環境」を目で見て確認しています。

設計の初期段階において温熱環境シミュレーションを実施。建物とその周辺での温度分布を予測し、その結果に基づいて、より環境負荷の少ない住まいづくりに努めています。屋上緑化や壁面緑化、遮熱塗装、保水ブロックなどを導入することで、建物自体の温度を下げています。



◆エコギャラリーを設置

エントランスホールに当物件の取り組みを紹介する「エコギャラリー」を設けました。太陽光発電システムの発電状況や建物のCO₂排出量をはじめ、屋上緑化やエネルギーの見える化など省CO₂住宅の技術を液晶ディスプレイで紹介。住まう方や訪れる方に、環境配慮への「気づき」を提供できる場を整えています。



◆情報公開パネルを設置

訪れる方に省CO₂の取り組みを紹介する「エコギャラリー」に加えて、建物前に情報公開パネルを設置します。温度、湿度、太陽光発電量、CO₂排出量をリアルタイムで発信。北夙川通りを通行する方にも環境への取り組みを身近に感じていただき、省CO₂行動への啓発を行います。

■「ライオンズ苦楽園グランフォート」物件概要

- ・所在地：兵庫県西宮市樋之池町6番4号以下未定（住居表示）
- ・交通：阪急甲陽線「苦楽園口」駅徒歩8分、阪急神戸線「夙川」駅徒歩15分
- ・地域・地区：第一種住居地域、第3種高度地区
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・敷地面積：1,979.30㎡（建築確認対象敷地面積）
- ・建築面積：1,091.03㎡
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上6階建て
- ・総戸数：47戸（住戸）
- ・間取り：2LDK～4LDK
- ・専有床面積：58.55～101.98㎡
- ・竣工日：2011年12月20日（予定）
- ・入居開始日：2011年12月22日（予定）
- ・事業主：株式会社大京
- ・設計・監理：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
- ・竣工後の管理形態：管理組合構成後、株式会社大京アステージへ委託

■完成予想図

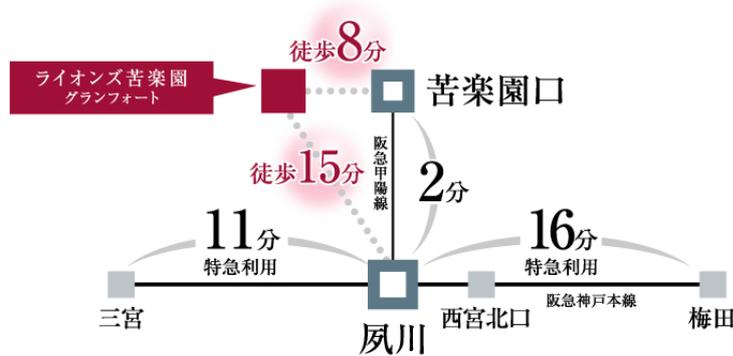


南西側（左）および南東側（右）外観



北夙川通りから見上げた南東側外観

■地図



「ライオンズ苦楽園グランフォート」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MF061008/>

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 広報・IR室 (丸山・伊奈) 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)

お問い合わせ先 0120-117406

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>