

2013年1月30日

各 位

DAIKYO 株式会社大京

**ＪＲ中央線沿線初 「長期優良住宅」認定マンション
「ライオンズ立川グランフォート」プロジェクト始動
免震構造と次世代型の災害対策で安心・安全な住まいを提供**

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口陽）は、東京都立川市の立川駅南口徒歩８分で現在建設中の「ライオンズ立川グランフォート」（地上14階建て、総戸数100戸）のマンションギャラリーを2月9日（土）からグランドオープンし、販売を3月下旬より行うことといたしましたので、お知らせいたします。

「ライオンズ立川グランフォート」はＪＲ中央線沿線では初めて「長期優良住宅」に認定されたマンションです。建物構造に関しては「免震構造」を採用し、地震による水平方向の揺れを軽減させることで、建物損傷を抑え、室内の家具転倒等による二次災害も抑えます。また建設地周辺は良好な地盤のため、杭を打ち込まない「直接基礎工法」を採用しています。さらに万が一の災害時を想定し、断水等が起きた際にトイレ用水として利用できる「防災井戸」、各住戸の非常用電源コンセントに電力を3日間供給可能な、非常用発電装置を備え安心・安全な住まいとしています。

「ライオンズ立川グランフォート」のコンセプト

立川市は首都圏において業務核都市という重要な役割を担っており、未来に繋ぐ環境を創造していく「環境先進都市」を目指しています。

弊社もその理念に共感し、「都市環境・街づくり・エコロジー・防災」に取り組む立川市の政策を踏まえて、この地にこそ相応しい未来へと繋いでいく新しい住宅のあり方を見つめ直しました。

その中で、今ここにある快適のみを追い求めるのではなく、次の世代、そのまた次の世代の将来を考え、安心と安全と良好な住環境を手渡していく住宅をコンセプトと致しました。



ライオンズ立川グランフォートのエントランス

「ライオンズ立川グランフォート」の特徴

1. JR中央線沿線初「長期優良住宅」認定マンション
2. 堅固な地盤が支える「免震構造」、「直接基礎工法」
3. ライオンズセーフティアクションの概念を取り入れた防災対策
4. ライオンズプラスエコの概念に基づいた「環境配慮」の新基準

1. JR中央線沿線初「長期優良住宅」認定マンション

壊しては造るというスクラップ&ビルドの社会から、長期的に住み続けられる質の高い住宅の建設へ、それが「長期優良住宅」の考え方です。私たち大京グループは良い住まいを創り、きちんと手入れをして、長く大切に暮らしていただくことを住宅づくりの理念としています。

「長期優良住宅」認定マンション誕生（2010年）以降、JR中央線沿線での「長期優良住宅」認定マンションは当プロジェクトが初となります（MRC調べ）。

国土交通省規定の高い認定基準9項目		
<p>居住環境</p> <p>地域の街並みと調和に配慮されたものであること</p> <p>立川市の地区計画、景観条例等の遵守 地域に共生する ランドスケープデザイン</p>	<p>耐震性</p> <p>地震に強く損傷しにくく、継続利用が可能であること</p> <p>免震構造の採用により 大規模地震に対する 損傷レベルを低減</p>	<p>省エネルギー性</p> <p>必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること</p> <p>次世代基準採用により 省エネルギー対策等級 「最高等級4」を取得</p>
<p>バリアフリー性</p> <p>将来、共用廊下等の改修に対応できるようにしてあること</p> <p>高齢者配慮対策等級 (共用部)は基準を超える 「等級4」を取得</p>	<p>劣化対策</p> <p>数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること</p> <p>劣化対策等級「最高等級3」に加え 本体構造躯体は 水セメント比45%以下を実現</p>	<p>住戸面積</p> <p>必要な広さが確保された暮らしやすい住居であること</p> <p>2LDK・3LDK 専有床面積 56.34㎡～83.91㎡</p>
<p>可変性</p> <p>ライフスタイル等に応じて間取りの仕様変更が可能であること</p> <p>間取り変更を容易にする 躯体天井高 約2,650mm以上を確保</p>	<p>維持管理・更新の容易性</p> <p>内装・設備のメンテナンスが容易なこと</p> <p>維持管理対策等級 (専用配管) 「最高等級3」を取得</p>	<p>維持保全計画</p> <p>定期点検、補修の計画が つくられていること</p> <p>大京グループの 「大京アステージ」が きめ細やかな点検・補修を実施</p>

2. 堅固な地盤が支える「免震構造」と「直接基礎工法」

大地震をはじめとする自然災害は、私たちの幸せな暮らしを脅かすもののひとつです。

私たち大京は“万が一”と思われがちな被害を、いつでも起こりうる身近なものとして切実に受け止めて、住まう方の **生命 と 財産 と 将来** を守ることを第一に、安全性能のさらなる向上を追求しています。

(1) 地震の激しい揺れを受け流す「免震構造」を採用

建物の足元を地面から切り離し、その間に免震装置を組み込んで地震の激しい揺れに逆らわず受け流すのが「免震構造」です。地震力を吸収し、地震の揺れに対し建物がゆっくりと平行に動くので、家具が倒れるなどの二次被害も抑制します。また、穏やかな揺れのため、室内での恐怖感や不安も軽減します。また、通常は建物重量を支えるため地中（支持層）に杭を打ち込みますが、「ライオンズ立川グランフォート」が立地する地盤は強固なため、杭を打ち込まない「直接基礎工法」を採用しています。

3. ライオンズセーフティアクションの概念を取り入れた防災対策

(1) 災害時に利用できる「防災井戸」

断水等が起こった非常時には、地下深くから汲み上げた井戸水を各階の散水栓までポンプアップし、トイレ用水として使用できるなど、ライフライン復旧までの備えとしています。

非常時	トイレ用水・生活用水としてご利用いただけます。
通常時	植栽の散水・清掃用水として利用するのでエコロジー

(2) 各住戸に電力を供給する「非常用発電装置」

災害時の停電の際には「非常用発電装置」から 500 ワット×3 日間/戸で各住戸の非常用電源コンセントに電力を供給。冷蔵庫や家電製品などの電源として利用できます。また、共用部の一部設備の電源としても利用できます。

各住戸の非常用電源コンセント	食品保存のために冷蔵庫・家電製品の電源・携帯電話・パソコン等の充電
マンション共用部	エレベーター・機械式駐車場・給水ポンプ電源・WiFi ルーター及び一部照明の電源

(3) 災害後の暮らしを考えた「防災備蓄品」

万が一の災害の際、必要なのは避難する準備ではなく、当面の間マンション内で生活する準備です。「ライオンズ立川グランフォート」では災害時のライフラインの停止を想定し、復旧までの期間をマンション内で暮していけるよう防災用品を保管する「防災備蓄倉庫」を共用部に、すぐに役立つ緊急用の日用品を取り揃えた防災ボックス「LIFETYKIT」を各住戸に備えました。

非常時に備えた共用部の「防災備蓄倉庫」



参考写真

備蓄品(予定)

- ◎携帯充電ラジオライト ◎便袋
- ◎ガス式ポータブル発電機
- ◎家庭用ガスボンベ ◎単三電池
- ◎キュービージャグ ◎ブルーシート
- ◎標識ロープ ◎カラーコーン
- ◎シート型ホワイトボード ◎布テープ

各住戸に標準装備の防災ボックス「LIFETYKIT」



参考写真

備蓄品(予定)

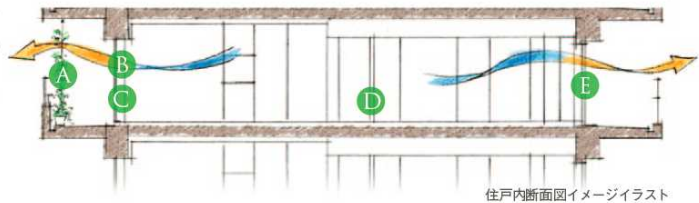
- ◎オリジナル防災マグネット
- ◎ダイナモラジオライト充電器
- ◎非常用トイレ
- ◎体用清拭布
- ◎頭用清拭布
- ◎非常用連絡先メモ

4. ライオンズプラスエコの概念に基づいた「環境配慮」の新基準

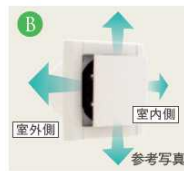
土地の特性を見つめ、「人とやさしい住宅を創出すること」。そして、「住まう方が愛着をもち、長く大切に使い続けたいと思っただけの新たなマンションの可能性を模索すること」。このような想いから、「ライオンズ立川グランフォート」はパッシブデザイン&エコロジーを積極的に導入し、住まいの快適性を高めています。

(1) 環境をコントロールして心地よい住空間を実現する、積極的なエコロジー「パッシブデザイン」

機械設備に頼りきることなく自然の力で心地よい室内環境をつくる事が「パッシブデザイン※1」の考え方。夏の日差しを和らげる工夫や、風の通り道をつくる室内レイアウトや設備を導入するなど、自然を利用する知恵を生かし、快適な住まいを実現します。エアコンによる電気料金を抑制するなど経済的効果も期待できます。



グリーンカーテン
取り付け用フック※2



壁面に設けた
大型の吸気口
参考写真



自然換気ストッパー
付きサッシ



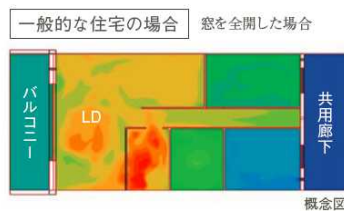
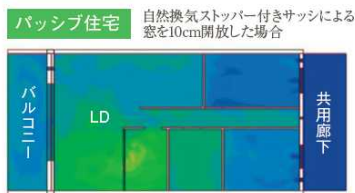
木製建具
アンダーカット



換気機能付き
玄関ドア

※1:パッシブとは、passive(受動的)の語のとおり、機械設備に頼ることなく自然エネルギーを利用し室内環境を快適にする建築上の概念です。
※2:グリーンカーテンは専用取り付けフックのみの設置となります。

室内環境の快適性を高めるパッシブデザインの効果



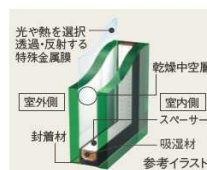
※掲載の温度分布図は、横浜市の一条件におけるストリームを用いたシミュレーション(午前9時時点)であり、本条件を表すものではありません。

※掲載写真は「ライオンズ立川グランフォート」のマンションギャラリー内のモデルルーム(Gタイプの設計変更(有料)プラン)を撮影したもので、標準仕様とは異なります。また、一部オプション仕様(有料)が含まれている他、家具・備品等に関しては配置例を示したもので販売価格には含まれません。※掲載の参考写真・イメージイラスト・概念図については、実際のものとは多少異なります。

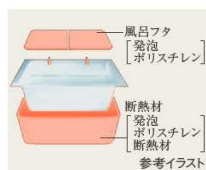
(2) 自然環境に優しく、経済性にも優れるエコロジー&エコノミーな住まいづくり



住戸内と共用部の全てにLED照明を装備※3



先進型複層ガラス
エコガラス



時間がたってもぬくもりを保つ保温浴槽



エコロジーな節水を実現する節水トイレ



ランニングコストを削減するエコジョーズ

3: 専有部: 標準設置の照明器具に採用、共用部: 一部を除く

【LIONS SAFETY ACTION (ライオンズセーフティアクション)】と【LIONS PLUS ECO (ライオンズプラスエコ)】について

大京グループでは、過去に蓄積されたナレッジやグループ力を活かすとともに、お客様の声を基にした様々なライオンズマンションに関わる商品やサービスの企画、建物の基本コンセプトの策定など進めてまいりました。更に東日本大震災以降においては、被災されたお客様の声に学び、従来ある防災対策を更に強化することなどをしてまいりました。そこで、今までの大京グループにおける「防災」に関する基本コンセプトについては「LIONS SAFETY ACTION (ライオンズセーフティアクション)」として、「エコ」に関する基本コンセプトを「LIONS PLUS ECO (ライオンズプラスエコ)」としてこのたび新たに切り纏め、更なる先進的な取り組みを行うとともにお客様満足度の向上に繋げてまいります。

「ライオンズ立川グランフォート」概要

- ・所在地：東京都立川市錦町1丁目13番以下未定 住居表示
- ・交通：JR中央線・JR青梅線・JR南武線「立川」駅より徒歩8分
多摩モノレール「立川南」駅より徒歩9分
- ・地域・地区：商業地域、防火地域
- ・敷地面積：1758.71㎡予定（登記記録）
- ・総戸数：100戸（住居100戸）
- ・専有床面積：56.34㎡～83.91㎡
- ・間取り：2LDK、3LDK
- ・販売価格：3300万円台～6400万円台（予定）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上14階建て、陸屋根、共同住宅
- ・竣工日：平成26年3月25日（予定）
- ・入居開始日：平成26年3月28日（予定）
- ・設計・監理：意匠・設備 株式会社日建ハウジングシステム
構造 東鉄工業株式会社 一級建築士事務所
- ・施工：東鉄工業株式会社
- ・事業主(売主)：株式会社大京 首都圏第二支店

「ライオンズ立川グランフォート」公式ホームページアドレス

<http://lions-mansion.jp/MJ111047/>

現地案内図



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 広報室（今福・飯田） TEL:03-3475-3802

販売に関するお問い合わせ先
フリーダイヤル：0120-201178 営業時間：[平日] 11:00AM～6:30PM [土・日・祝日] 10:00AM～6:30PM
定休日：火曜・水曜