

2017 年 7 月 27 日

各 位

ライオンズ広島グランテラス 「VR 技術を導入した物件案内」をスタート 「体感型マンションギャラリー」で完成前の建物を疑似体験

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽、以下「大京」）は、「ライオンズ広島グランテラス（広島県広島市、地上 15 階建て、総戸数 170 戸）」のマンションギャラリーにて「VR 技術を導入した物件案内」を開始いたしましたので、お知らせいたします。

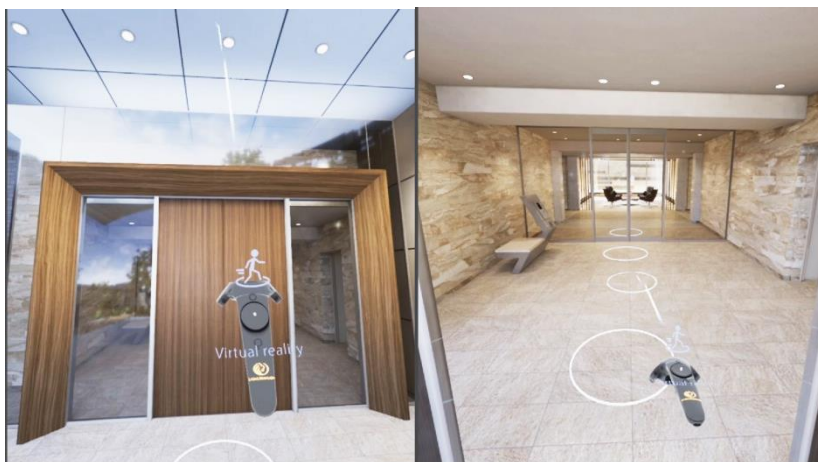
これは、VR 技術を通してお客さまに「建物内部（共用部）」を疑似体験していただくことにより、当該物件のイメージを可能な限り正確につかんでいただくことを目指したものです。

■VR 技術の導入背景

新築マンションの販売においては、物件の近隣に設けるマンションギャラリー（販売事務所）内のモデルルームで、専有部のイメージや設備・仕様などをお客さまに確認していただいております。しかしながら、建物が完成するまで体感することができない共用部（エントランス等）については立体的に認識していただくことが難しいことから、今回、「ライオンズ広島グランテラス」において「VR 技術を導入した物件案内」を開始することとしました。

なお、6 月から同様の取り組みを実施している「ライオンズ札幌中央レガシア（北海道札幌市）」でも、当該取り組みは好評をいただいております。

【VR 映像】



【VR 機器装着シーン】



大京グループでは、2016 年 10 月に発表した「大京グループ中期経営計画」において、「ICT 活用」を新たな取り組みテーマのひとつとして位置付けています。不動産売買仲介業務における「VR 内覧サービス」やビル管理業務における「スマートグラスの活用」など、大京グループ全体で ICT の活用を進めており、今回の「VR 技術を導入した物件案内」もその一環となります。

今後も、お客さまの物件に対する理解を深めると共に、満足度の向上にも努めてまいります。

◆ 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（小野・河守）

[TEL:03-3475-3802](tel:03-3475-3802)

◆ 本物件の販売に関するお問い合わせ先 ◆

「ライオンズ広島グランテラス」プロジェクト（佐野）

[TEL:0120-313-151](tel:0120-313-151)

■IoT 技術の導入

「ライオンズ広島グランテラス」マンションギャラリーでは、以下の IoT 技術を導入した案内も行っております。

【アイリモコン】

住戸内に複数ある家電のリモコンをスマートフォンやタブレットなどに集約できる「ネットワーク接続型の高機能学習リモコン」をオプションで用意しました。音声認識機能搭載で外出先から家電をコントロールすることも可能となり、さらに快適な環境づくりに貢献します。(本システムはオプションとなります。)

■家電のリモコンをスマートフォンやタブレットに集約します。



■音声認識



音声認識機能を ON に設定すると、常に音声認識待受け状態になるので、ボタンなどを操作することなく、音声のみでの家電操作が可能です。※

■外出先からも、家電をコントロール



家の中での家電のコントロールはもちろん、外出先からも家電のコントロールが可能です。※

※機能を利用するには月額料の課金が必要です。

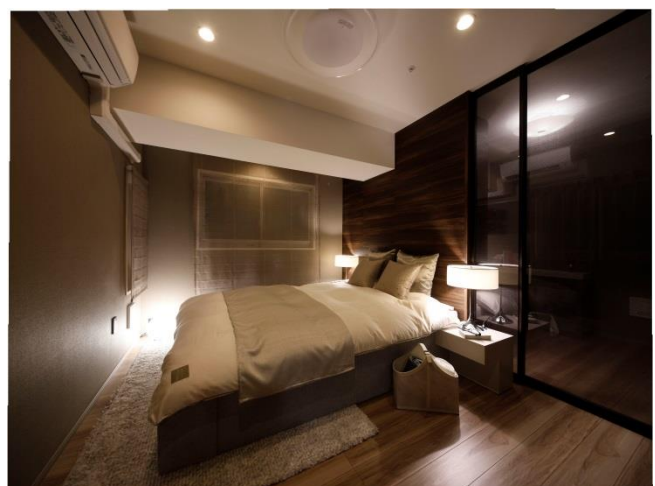
【快眠サポートルーム】 業界初※

近年の健康志向の高まりを受け、住宅に関係する健康要素である『睡眠』に着目。眠りのプロフェッショナルである寝具メーカーの東京西川の知見を生かし、家電のプロフェッショナルであるパナソニック株式会社の技術提供のもと『快眠サポートルーム』を実現。就寝から起床まで快適な睡眠環境を体験する場をモデルルームの主寝室で再現しました。(本システムはオプションとなります。)

※分譲マンションのモデルルームにて業界で初めて実現。

“室内環境で眠りの質を上げる寝室”

IoT を活用し、入眠から起床までの生活サイクルに適した室内環境のコントロールを行い、身体に合った寝具を選ぶことで快適な眠り環境をサポートします。



■「ライオンズ広島グランテラス」の特徴

1. 広島市中区のリバーサイドプロジェクトとして最大級、全 170 邸東南向きリバーフロント
2. 「緑と水を繋ぐ住宅」をコンセプトに、水辺の心地よさを享受するプランを実現
3. 人にも環境にもやさしい設備を積極的に導入
4. IoT を活用し、「安全」「安心」「快適」を追求

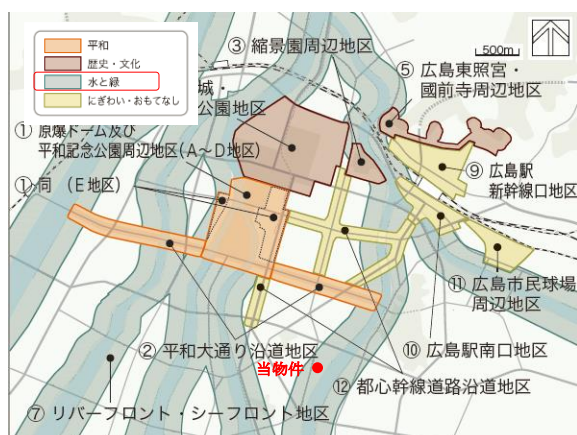
1. 広島市中区のリバーサイドプロジェクトとして最大級、全 170 邸東南向きリバーフロント

「ライオンズ広島グランテラス」の立地は、中心商業地区に隣接する利便性の高い都市住居市街地でありながら、水都広島の景観計画重点地区（リバーフロント地区）に指定されています。明治天皇も訪問した由緒ある土地柄は、文教都市としての発展を遂げるとともに住宅地が整備されました。現在では、白島町とともに広島市内の 2 大優良住宅地と言われています。

物件東側は京橋川に面し、対岸までは 140m を超える開放的な景観が広がっています。この恵まれた立地を生かし、全邸を東南リバーサイド向きに配置しました。中区のリバーサイド物件としては最大級の規模である全 170 邸がその恩恵を受けることとなります。



建設地俯瞰図



景観計画重点地区の位置図 ※広島市景観計画概要版より引用



敷地前遊歩道

2. 「緑と水を繋ぐ住宅」をコンセプトに、水辺の心地よさを享受するプランを実現

「ライオンズ広島グランテラス」は、西側には落ち着いた静かな住宅地、東側には京橋川のきらめく水辺空間が広がる心地よい住環境に位置しています。この特徴を生かし、緑と水の心地よさを生活の中に取り込み、自然を享受するプランとしました。

【緑のファサード】※西側の外観

道路境界に建つ高さ約 3.5mのゲートをくぐると奥行約 30mのアプローチ庭園があり、この緑豊かな空間を通過して玄関に到着します。自走式駐車場には壁面緑化を行い、緑溢れた街並みとなるよう計画しました。



【水のファサード】※東側の外観

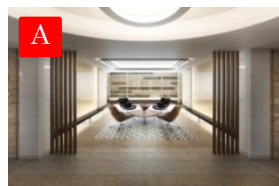
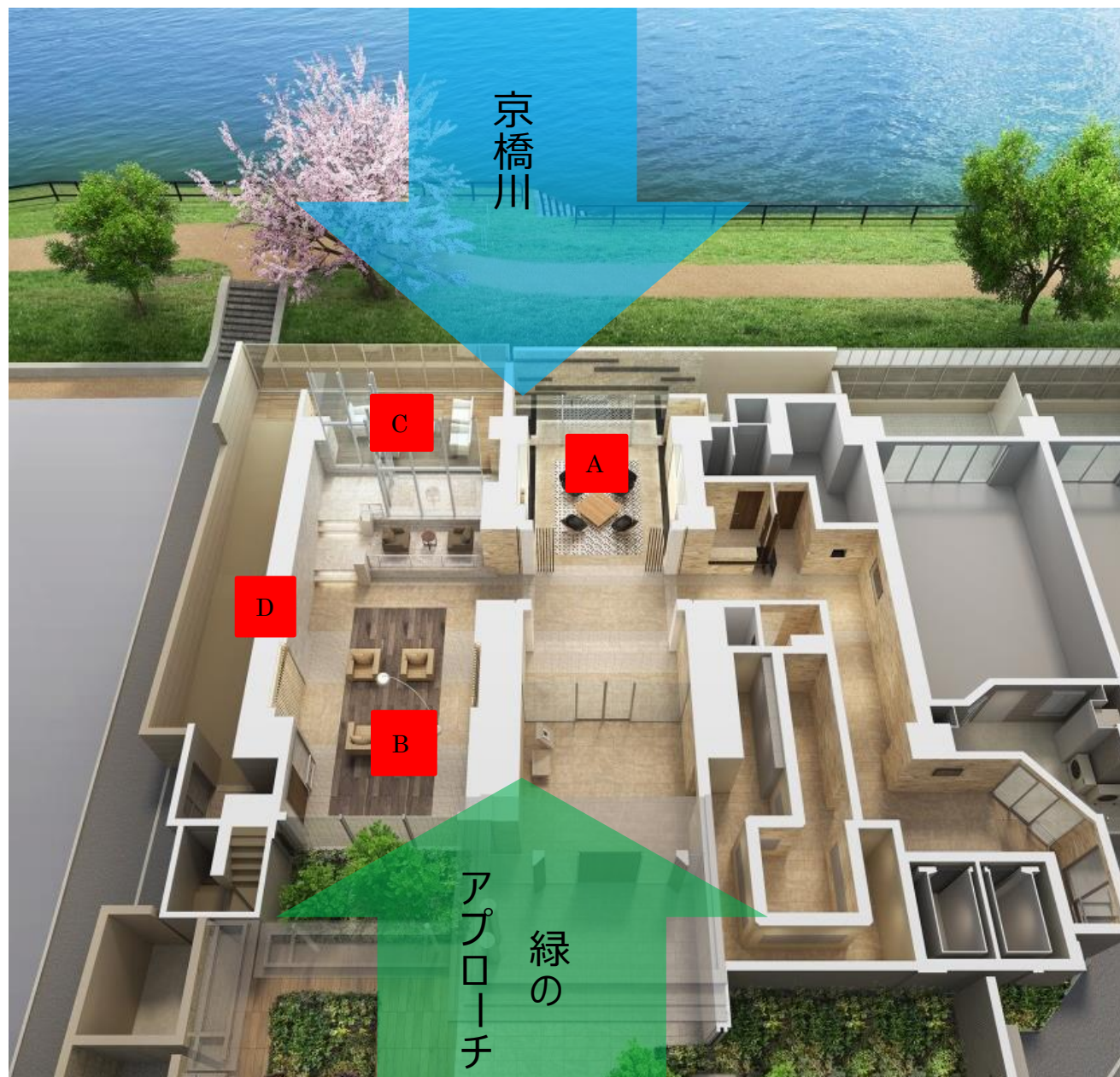
東側のファサードは、空を映し込むガラス手すりや千鳥状に配置された「アクセントマリオン」によって幾何学的に構成し、京橋川の河畔というギャラリーに飾られた絵画をイメージしました。

対岸から見ると、昼は空を映したファサードが、また、夜はここに暮らす人々の生活の灯りが水面に映り込みますので、京橋川の新たなランドマークとなることが期待されます。

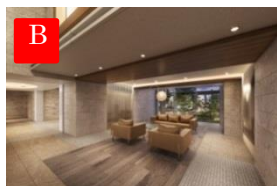


【緑と水を繋ぐ共用施設】

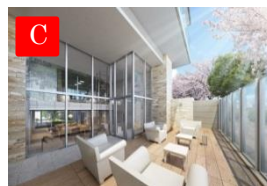
西側の緑と東側の京橋川の自然に繋がれた一体感を感じるよう、共用部には「水」「緑」「風」「光」をテーマにしたラウンジ、テラス、コミュニティサロンなどのスペースを配置しました。



「風」をテーマにした
ウェルカムラウンジ



「緑」をテーマにした
メインラウンジ



「光」をテーマにした
リバーサイドテラス

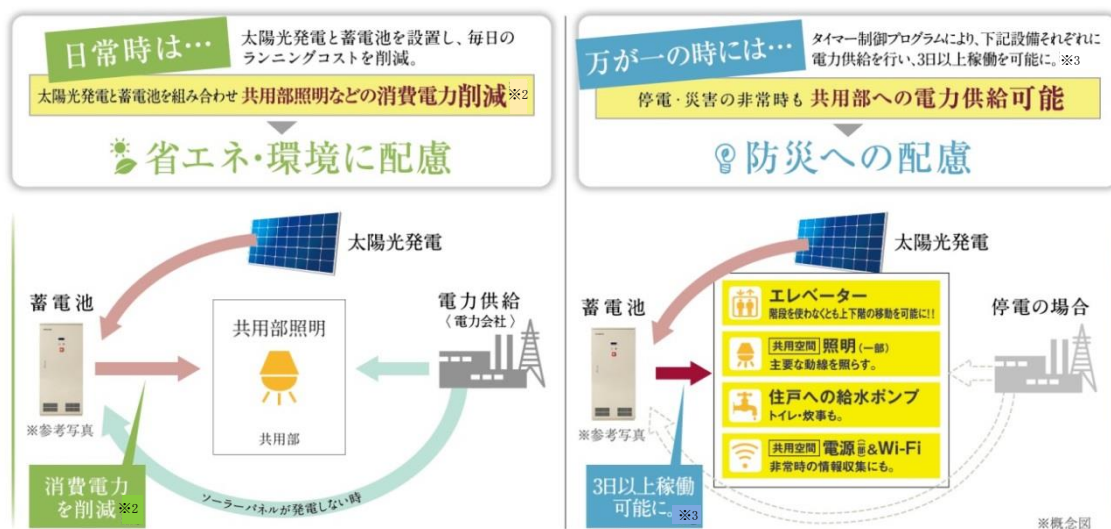


「風」をテーマにした
コミュニティサロン

3. 人にも環境にもやさしい設備を積極的に導入

【新・創エネ&蓄エネシステム】 中・四国初採用※1

「新・創エネ&蓄エネシステム」は、日常時は太陽光発電と蓄電池を組み合わせ、共用部照明などの毎日のランニングコストを削減することにより※2、エコロジー&エコノミーな暮らしをサポートします。また、災害などによる停電時には太陽光発電と蓄電池を利用し、エレベーターや共用部の一部電源をタイマー制御によって3日以上稼働※3することができます。灯油などを必要とする自家発電機に頼らず、ライフラインの確保を安全にサポートします。



※1 中・四国エリアで初めて「新・創エネ&蓄エネシステム（太陽光発電と蓄電池によるエネルギーをタイマー制御によりエレベーターなどの共用部への電力供給を行い、3日以上稼働を可能にしたエネルギーシステムの総称）」を採用したマンションです。（2017年6月株式会社不動産経済研究所調べ） ※2 太陽光で発電した電力をマンションの共用照明に使用することにより、電力会社からの電力購入を減らし、共用部照明の電気料金の削減が見込めます。 ※3 停電時において、太陽光パネルで十分な発電がされる状態を想定したものです。

【BELSによる第三者認証】 全住戸★5 [最高ランク]を取得

BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）とは、「建築物の省エネルギー消費性能の向上に関する法律」における省エネ性能表示の努力義務に対応した住宅・建築物を格付けする唯一の第三者認証制度です。

国土交通省は、建築物のエネルギー消費性能の見える化を通じて、性能の優れた建築物が市場で適切に評価され、選ばれるような環境整備等を図れるよう「建築物のエネルギー消費性能の表示に関する指針」を告示として制定しました。

当物件は、一次エネルギーの消費量を20%以上削減する★5（最高ランク）を全戸で取得しています。

省エネ基準のマンションに比べて20%以上のエネルギー消費量削減を実現しました。



※上記表示のエネルギー消費量は、住戸により異なります。

■星による5段階の表示

	☆数	一次エネルギー消費量 ※1
ライオンズ広島グランテラス	★★★★★	20%以上削減
	★★★★	15%以上削減
「低炭素建築物」認定基準相当	★★★★（国土交通省が定める誘導基準）	10%以上削減
省エネ基準のマンション 平成25年基準相当	★★★（省エネ基準）	0%（基準）
上記以外	★	10%超

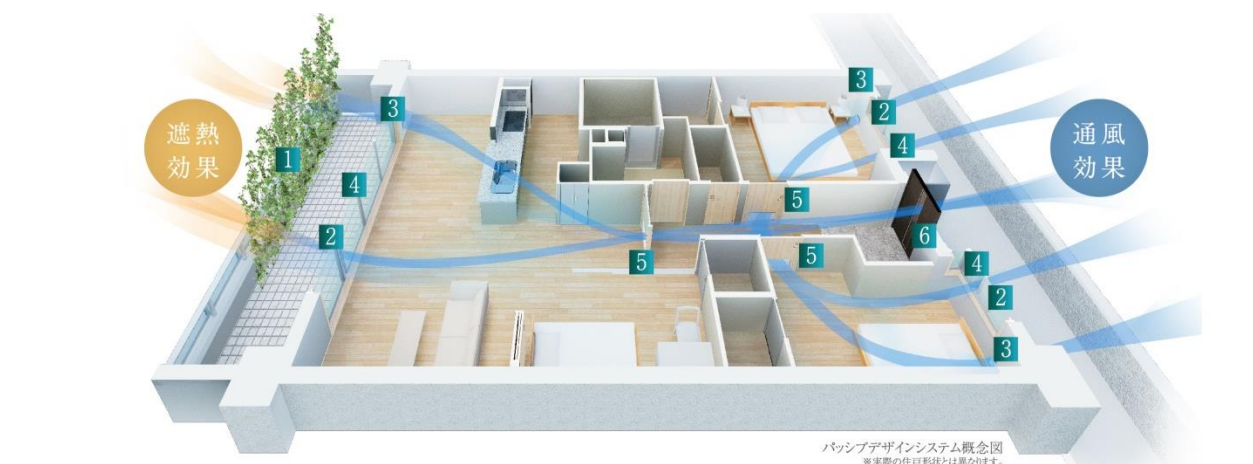
※1 表示の一次エネルギー消費量は、☆☆☆に対しての増減割合となります。

【出典】日本ERI株式会社「建築物省エネルギー性能表示制度のご案内」※評価書交付年月日:2017年4月14日

【ライオンズパッシブデザインプラスクリア】

マンションは、耐震性や断熱性、気密性が高い一方で、風通しが悪く結露が発生するなど、自然とともに暮らしていた、かつての日本の住まいとはかけ離れた住宅になっています。

「ライオンズパッシブデザインプラスクリア」は、自然とともに暮らし、夏を快適に過ごす古き良き日本の住まいに学び、機械に頼ることなく、日射を遮り住戸内に風が流れる仕組みを作りました。高いセキュリティ性能はそのままに、気密性の高いマンションの住空間を心地よいものにします。



夏の日射しを和らげ蒸散効果により室内の温度上昇を軽減するグリーンカーテン®用フック
※グリーンカーテン用フックは専用取り付けフックのみの設置となります。



防犯に配慮しながら換気できる自然換気ストッパー付きサッシ



より多くの換気量を実現する花粉・PM2.5対応フィルター搭載大型給気口



高い断熱効果を発揮するエコガラス



扉を閉めた状態でも通気する通気ルーバー付き扉



防犯に配慮した花粉・PM2.5対応フィルター搭載換気機能付玄関ドア

※掲載の写真は全て参考写真です。※掲載の参考写真・概念図については、実際のものと多少異なります。

★ ★ ★

フィルター標準仕様

※花粉・PM2.5の捕集効率の値は、メーカー（株式会社ユニックス、文化シャッター株式会社）の試験条件によるものです。※使用環境・条件により異なります。

花粉・PM2.5対応フィルター搭載「換気機能付き玄関ドア」「大型給気口」

花粉や近年話題となっているPM2.5などの対策を考え、花粉・PM2.5対応フィルターを換気機能付き玄関ドアと給気口に採用しました。静電気の力を利用して空気中の粒子を効果的に捕集し、従来よりも高い捕集効率を実現します。

換気機能付き玄関ドア		大型給気口	
🌸 花粉 捕集効率 約95%	🌀 PM2.5 粒径(0.5~1.0μm)相当 捕集効率 約43%	🌸 花粉 捕集効率 約95%	🌀 PM2.5 粒径(0.5~1.0μm)相当 捕集効率 約50%

※※※圧入式給気口は除きます。

※ライオンズパッシブデザインプラスクリアとは大気が考える室内空気環境まで配慮した新たなパッシブ手法（省エネルギー対策等級4、Low-Eガラス、グリーンカーテン、自然換気ストッパー付きサッシ、通気ルーバー付き扉、換気機能付き玄関ドア、花粉・PM2.5対応フィルター付給気口）を採用した住宅

【低炭素建築物認定マンション】

国土交通省の定める誘導基準をクリアした建築物のみが認定される「低炭素建築物」。建築物の省エネ化やCO₂の排出を抑えるなどの措置が取られた建築物が認定されます。「ライオンズ広島グランテラス」は、低炭素建築物認定マンション（2017年4月25日認定）ですので、税制の優遇措置や金利の引き下げなどのメリットを受けることができます。

税制の優遇措置の適用が受けられます。

	一般住宅	認定低炭素建築物
借入限度額	4,000万円	5,000万円
最大控除額	400万円	500万円
居住年	平成26年4月～平成31年6月	
控除率	1.00%	
控除期間	10年間	

所得税の控除額

500万円

※一般住宅に比べて最大100万円アップ

※5,000万円の限度額は消費税率が8%または10%の場合に適用されます。
※上記の金額は控除限度額となります。
※ご年収、借入金額等の条件により、金額は異なります。
※適用を受けるためには、一定の条件を満たす必要があります。
※優遇措置についての詳細は最寄りの税務署等にお問い合わせください。

【フラット35】Sの適用が受けられます。

【フラット35】Sとは、省エネルギー性、耐震性などに優れた住宅を取得した場合、住宅ローン【フラット35】の借入金利を一定期間引き下げる制度。より厳しい基準をクリアした建築物には当初10年間、借入金利を0.3%に引き下げる【フラット35】S（金利Aプラン）を適用することができます。

金利引き下げプラン	金利引き下げ期間	金利引き下げ幅
【フラット35】S （金利Aプラン）	当初 10 年間	【フラット35】 のお借入金利から 年 ▲0.25%
【フラット35】S （金利Bプラン）	当初 5 年間	団体信用生命保険付き

※上記借入金利は、2017年10月1日申込受付分からです。
※団体信用生命保険（以下団信）の加入に必要な費用を住宅ローンの月々の返済金に含めた団信付きの取扱いです。
※2017年9月30日以前の申込受付分には年▲0.3%の金利が適用されます。その場合、団信の特約料等は含まず別途お客様の負担となります。
※【フラット35】Sには予算金額があり、予算金額に達する見込みとなった場合、受付が終了いたします。
※住宅ローン減税や【フラット35】Sに関しては諸条件があります。また2017年7月時点の情報であり、今後変更となる場合があります。

【住まいの燃費通信簿】 ※全国初採用

「燃費性能」と「快適性能」をより分かりやすく表示する評価書を発行します。

燃費性能では、第三者機関が地域の電力会社やガス事業者等の燃料単価を参考に燃費のシミュレーションを行います。そして、省エネ基準の建物と比較し、住戸ごとにどれだけ光熱費が削減できるかの目安を表示します。

また、快適性能では、住宅の高断熱化による健康改善効果の調査結果を「(健康)改善率」として表示します。これは、省エネ基準の住宅での健康状態と高断熱の住宅での健康状態を比較したものであり、住まいの快適性の目安とすることもできます。



※日本 ERI 株式会社における「住まいの燃費通信簿」を発行したマンションは全国で初めて。(2017年7月日本 ERI 株式会社調べ)

4. IoTを活用し、「安全」「安心」「快適」を追求

人、モノ、住宅がよりネットワークに繋がることが当たり前になる時代に先駆け、様々な技術を導入しました。より便利で快適な生活をサポートします。

【スマートインフォメーションボード】 ※中・四国初導入

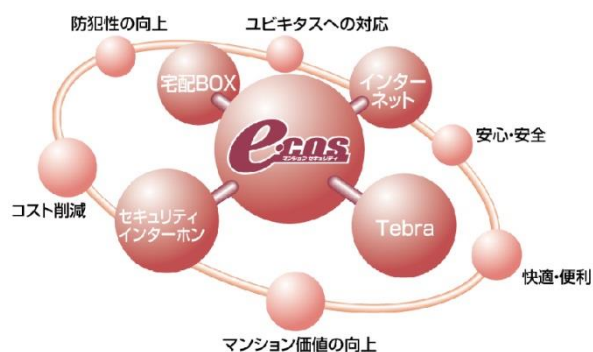


※画面イメージ

先進テクノロジーによるタッチパネル式ディスプレイで、管理会社・管理組合からの掲示物を表示します。その他、地域情報や近隣のスーパーのお買い得情報などマンションライフをサポートする情報もご提供します。

※コンテンツの内容は変更になる場合があります。
※中・四国のライオンズマンションにおいて、初導入。

【e-COS モバイルサービス】



「ライオンズ広島グランテラス」では、マンションの安全・安心・快適を提供する「e-COS モバイルサービス」を採用しています。これは、来客や警報・防犯などの情報を、携帯電話へお知らせするサービスです。

防犯異常通知

防犯センサーが異常を検知すると携帯電話にお知らせします。

防災異常通知

火災などの災害をセンサーが感知すると、異常を携帯電話にお知らせします。

遠隔警戒セット

警戒設定を忘れて外出しても、外出先から携帯電話でセットできるので安心です。

来客通知

不在時に来客があった場合、携帯電話に通知。来訪者を画像で確認できます。

帰宅通知

おひとりが帰宅した際に、携帯電話に通知。不在時もご家族の安全を見守ります。

宅配ボックス着荷通知

不在時に宅配ボックスに宅配物が届いた場合、携帯電話に通知します。

■「ライオンズ広島グランテラス」の物件概要

所 在 地：広島県広島市中区平野町7番4他(地番)
 広島県広島市中区平野町7番以下未定(住居表示)
 交 通：広島電鉄宇品線「広電本社前」駅下車徒歩7分
 広島電鉄皆実線「南区役所前」駅下車徒歩7分
 規 模・構 造：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上15階建て、共同住宅
 総 戸 数：170戸(住戸)
 敷 地 面 積：4,003.72㎡
 間 取 り：2LDK～4LDK
 竣 工 日：2019年2月15日(予定)
 入 居 開 始 日：2019年2月22日(予定)
 設 計：株式会社 U建築設計事務所
 施 工：株式会社 鴻池組 広島支店
 売 主：株式会社 大京

■「ライオンズ広島グランテラス」物件ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MM161004/index.html>

■「ライオンズ広島グランテラス」販売スケジュール

2017年8月中旬 「マンションギャラリー」グランドオープン
 2017年9月中旬 「第1期販売」開始(予定)

■物件案内

<http://lions-mansion.jp/MM161004/map.html>



■会社概要

大京は、半世紀にわたり、全国主要都市において 37 万戸超の「ライオンズマンション」などを提供してきました。現在は、マンション開発にとどまらず、グループ 14 社とのシナジーを発揮し、建物の維持管理をはじめ、中古売買、賃貸管理、リフォーム、再開発・建て替え事業等を展開し、グループ一体のワンストップ・サービス体制でお客様のライフサイクルをサポートする企業グループを形成しています。（詳細はウェブサイトをご参照ください。<http://www.daikyo.co.jp/>）

会 社 名：株式会社 大京
本 社：東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 24 番 13 号
代 表 者：代表執行役社長 山口 陽
設 立：1964 年 12 月
資 本 金：411 億 7,100 万円（2017 年 3 月 31 日現在）
事 業 内 容：不動産開発、不動産販売、都市開発