

2021年8月6日

各 位

株式会社大京

## 大京の賃貸マンションシリーズ 「ライオンズフォーシア両国」竣工、8月上旬より入居開始 ～遠隔操作や見守り機能を備えたIoT照明設備、テレワークスペースを導入～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：深谷 敏成）は、オリジナルブランドの賃貸マンション「ライオンズフォーシア両国」（東京都墨田区、13階建て、総戸数60戸）がこのたび竣工し、8月上旬より入居を開始しますのでお知らせします。



外観



アプローチ

「ライオンズフォーシア両国」は、JR総武線「両国」駅徒歩5分、都営浅草線「東日本橋」駅徒歩9分に位置し、総武線快速で新宿駅まで約20分、JR山手線「秋葉原駅」乗り換えで東京駅まで約12分と、都心へのアクセスも良好です。物件周辺は、隅田川や両国国技館、相撲部屋など古き良き江戸文化を感じられる魅力ある街です。

本物件は、1K（17戸）、1DK（24戸）、1LDK（7戸）、2LDK（12戸）の4つの間取りで全6タイプと、シングルからファミリーまで多様なニーズに対応します。住戸内に設けた多くの窓面により通風・採光に優れ、また上層階からは東京スカイツリーや隅田川をご覧いただけます。

室内には、IoT照明設備を導入しています。外出先からのエアコンや照明などのコントロールやセンサーで不審者を検知した際のメール通知など、Wi-Fi環境で先進機能をご利用いただけます。また、在宅勤務時に対応するスペースとして、1LDKタイプ（7戸）には、壁面に設置したレールにカウンターデスクや棚板などを組み合わせてテレワークできる「壁面レール収納」を、1Kタイプ（5戸）には、壁に備え付けの収納可能な「テレワークブース」を設置しています。

当社は、今後もお客さまのニーズにお応えする快適な住まいづくりに努めてまいります。

以上

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 伊奈・亀田 TEL：03-3435-3167

## 1. 「ライオンズフォーシア両国」の取り組み

### (1) 全住戸に IoT 照明設備を導入

エアコンや照明、テレビなどの赤外線センサーを搭載している電子機器であれば、外出先からでも Wi-Fi 環境などを利用して、スマートフォンの専用アプリから遠隔操作できます。また、備え付けの AI スピーカーに接続することで音声操作ができるほか、留守中に人の動きを検知すると、室内警告音が鳴り、お客さまのスマートフォンへメール通知する見守り機能も備えています。



IoT 照明

※インターネットは標準仕様ですが、Wi-Fi 設備については、お客さまにご用意いただく必要があります。

#### 【その他の機能】

- ・ Bluetooth 接続を利用して、スマートフォンなどで再生した音楽を内蔵のスピーカーから聞くことができます。
- ・ 起床時や就寝時に合わせて、明かりや音楽をタイマーでセットできます。
- ・ 設定した時間帯にランダムに照明を点灯し、セキュリティ面に備えます。
- ・ 室内の温度・湿度・明るさを 24 時間分のトレンドデータとしてモニタリングすることができます。

### (2) 在宅勤務に対応したテレワークスペース

在宅勤務時などのワークスペースとしてご利用いただけるよう 1LDK のお部屋（7 戸）、1K のお部屋（5 戸）に「テレワークスペース」を設置しました。1LDK のお部屋は、壁面に設置したレールに、カウンターデスク、棚板、ハンガー棚を自由に組み合わせることで、ワークスペースのほか、お好みの収納スペースや展示スペースとして、ご利用いただけます。1K のお部屋には収納可能で空間を有効活用できるテレワークブースを設置しています。



室内とテレワークスペース（1LDK タイプ）

### (3) 高級感とセキュリティを配慮した内廊下設計を採用

各住戸に繋がる廊下は内廊下設計を採用することで、セキュリティとプライバシーに配慮するとともに、安心・安全な暮らしを提供します。ホテルライクな空間を演出します。



内廊下

## (4) 墨田区と「大規模な水害時における一時避難施設の利用に関する協定」を締結予定

本物件は、墨田区と「大規模な水害時における一時避難施設の利用に関する協定」を締結予定です。大規模水害の発生が予測される場合、水害時避難場所（学校等）に避難できない近隣住民の方にはマンション内の共用廊下などに一時避難（垂直避難）いただけます。

※「大規模な水害時における一時避難施設の利用に関する協定」について

[https://www.city.sumida.lg.jp/anzen\\_anshin/bousai/josei-sien/sikizaikofuseido.files/annnai.pdf](https://www.city.sumida.lg.jp/anzen_anshin/bousai/josei-sien/sikizaikofuseido.files/annnai.pdf)

## 2. 物件概要

名 称：ライオンズフォーシア両国

所 在 地：東京都墨田区両国 1 丁目 8-6

交 通：JR 総武線「両国」駅徒歩 5 分、都営浅草線「東日本橋」駅徒歩 9 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 13 階建

敷地面積：374.94 m<sup>2</sup>（実測）

総戸数：60 戸

専有面積：25.50 m<sup>2</sup>～40.44 m<sup>2</sup>

間取り：1K、1DK、1LDK、2LDK

賃 料：105,000 円～175,000 円

管理費（1K・1DK）10,000 円、（1LDK・2LDK）15,000 円

設 備：オートロック、敷地内ゴミ置場（24 時間可能）、モニター付きインターホン、ピックアップレール、独立洗面化粧台、温水洗浄便座、浴室換気乾燥機、宅配ボックス（ライオンズマイボックス）、エレベーター、エアコン（全室設置）、追炊機能、ガスコンロ（2 口）、駐車場（2 台）、バイク置場（6 台）駐輪場（70 台）、BS、CS、CATV、インターネット（専有部）

竣 工 日：2021 年 7 月 30 日

入居開始日：2021 年 8 月上旬（予定）

設 計 監 理：株式会社カイ設計

施 工：内野建設株式会社



## 【地図】



### 3. 大京の賃貸マンション「ライオンズフォーシア」シリーズについて

「ライオンズフォーシア」は、2007年より展開する、分譲マンションの開発で培ったノウハウを活用した大京の賃貸マンションブランドです。これまで東京・神奈川・大阪で16棟の開発実績（本物件含む）があり、都心で働く20代～40代のシングルや共働きのご夫婦、小さなお子さまのいるご家族を中心にご入居いただいています。外観デザインはホテルや商業施設のトレンドを取り入れながら一棟一棟のデザインにこだわり、間取りは都心の賃貸居住者の生活ニーズに対応した多彩なプランを企画しています。



ライオンズフォーシア秋葉原イースト（2020年12月竣工）



ライオンズフォーシア築地ステーション（2020年12月竣工）



ライオンズフォーシア清澄白河（2021年5月竣工）