

2024年4月11日  
株式会社大京  
株式会社土屋ホーム不動産

## 駅徒歩1分かつ三面接道の希少な立地 「ザ・ライオンズ琴似駅前ディアレジェンド」 ～棟内モデルルームを4月13日（土）に一般公開～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：深谷 敏成）および株式会社土屋ホーム不動産（本社：北海道札幌市、社長：所 哲三）は、北海道札幌市で開発中の分譲マンション「ザ・ライオンズ琴似駅前ディアレジェンド」（地上14階建て、総戸数61戸）の棟内モデルルームを、2024年4月13日（土）より一般公開しますのでお知らせします。



「ザ・ライオンズ琴似駅前ディアレジェンド」外観（イメージ）

本物件は、札幌市東西線「琴似」駅徒歩1分、JR函館本線「琴似」駅徒歩13分と、2路線が利用できる交通利便性のある立地です。周辺には、地下鉄「琴似」駅の地下通路で直結しているスーパーマーケットや銀行のほか、飲食店や小売店などの店舗が軒を連ねる「琴似商店街」など、生活利便施設が多く点在します。

間取りは、2LDK、3LDK、4LDK（専有面積55.72㎡～92.66㎡）の全9タイプ。建物が密集しやすい駅前でありながら三面が接道しているため独立性が高い敷地計画が特長です。角住戸率も80%以上を確保し（全61戸中52戸）、2.5～2.6mの天井高や、コーナーサッシを採用するなど、より明るく開放的な住空間にしています。上層階住戸からは、三角山や手稲山、札幌都心方面も見渡せます。

本物件は、北海道で唯一※1、令和4年度「中高層ZEH-M支援事業」に採択※2されました。高断熱・高効率設備などの導入により、基準一次エネルギー消費量と比べ、一次エネルギー消費量を20%以上削減する「ZEH-M Oriented」の仕様を採用し、住棟全体と住戸において「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」による第三者認証を取得しました。

今後も大京は、お客さまのより豊かな暮らしを実現する住まいづくりに努めてまいります。

※1 [一般社団法人環境共創イニシアチブ「令和4年度 中高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業 交付決定事業一覧」](#)

※2 [2022年9月20日付リリース：環境省「令和4年度 中高層ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」大京の3事業が採択決定](#)

以上

<報道関係者からのお問い合わせ先>  
オリックス株式会社 グループ広報・渉外部  
TEL：03-3435-3167

## ■「ザ・ライオンズ琴似駅前ディアレジェンド」の主な特長

### 1. 地下鉄と JR の 2 路線が利用できる希少な駅前立地

本物件は、札幌市営地下鉄東西線「琴似」駅から徒歩 1 分（エントランスから駅出入口まで約 30m）、地下鉄全線に乗り換えができる「大通」駅まで直通 11 分でアクセスできるほか、JR 函館本線「琴似」駅も徒歩 13 分にあるため、新千歳空港や道内主要都市への交通利便性に優れます。周辺には、悪天候の日でも便利な駅から地下通路でつながる大型スーパーマーケットや、飲食店や小売店が軒を連ねる「琴似商店街」など、生活利便施設が多くそろいます。また、琴似神社のお祭りや商店街主催のイベントなど、年間を通して地域の交流イベントも盛んで、子育て世帯にも人気のエリアです。

### 2. 建物デザイン

エントランスには、丸みを帯びたコーナーのひさしや御影石を採用し、上質な邸宅の雰囲気演出します。建物全体には、グレーを基調にしながらバルコニーを囲うようにオフホワイトの縦のラインをアクセントに取り入れ、重厚でありながら伸びやかさを感じさせるデザインとしています。また、エントランスホールには光壁を、道路側には大型のガラスを配し、優しい光が出迎えます。



エントランス外観（イメージ）



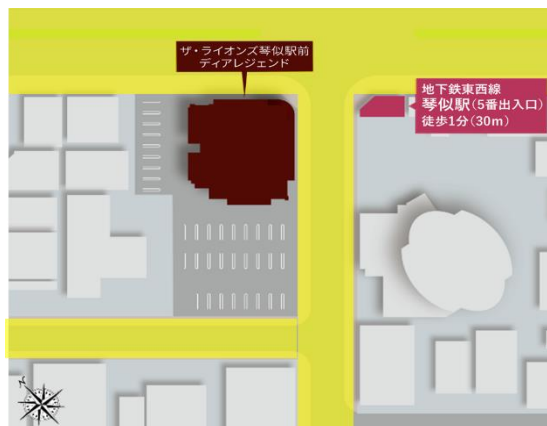
エントランスホール（イメージ）

### 3. ゆとりのある敷地計画と快適なカーライフをサポートする設備

三方向が道路に面する敷地を生かしたランドプランを計画。南西面に駐車場を配して隣地と一定の距離を保つなど、独立性と開放感を高める工夫を施しています。また駐車場には全 41 台分の区画のうち 21 台分に EV 充電コンセントを設置したほか、ロードヒーティングを敷設し、降雪時も快適にご利用いただけます。さらに、駐車場側に車寄せとサブエントランスを設け、荷物の積み下ろしにも便利です。



南西側外観（イメージ）



敷地計画（イメージ）



#### 4. 間取り

間取りは、2LDK、3LDK、4LDK（専有面積 55.72 m<sup>2</sup>～92.66 m<sup>2</sup>）の全 9 タイプをご用意します。三面接道の敷地を生かし、角住戸率は 80%以上で（全 61 戸中 52 戸）、ゆとりと開放感のあるお部屋が多くそろいます。廊下側とキッチン側の 2 方向から洗面室に入出りできる回遊性を高めたプランや、リビングダイニング、全洋室、キッチンにも窓を設け風通しに優れたプランなど、さまざまな間取りをそろえます。



リビングダイニング（棟内モデルルーム 202 号室）

#### 5. ZEH-M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）仕様を採用

本物件は ZEH-M Oriented 仕様を採用し、住棟全体と住戸において「BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）」による第三者認証を取得しました。床、壁、天井部分に高断熱材を採用し、窓は Low-E 複層ガラスを使用することで室温の変化を押さえ、さらに高効率設備である換気設備や高断熱浴槽、LED 照明を採用することで大幅な省エネを実現します。また、共用部の一部の電力を賄う太陽光パネルを設置し、低炭素建築物認定も取得しています。さらに本物件は、分譲マンションとしては全国わずか 12 棟、北海道では唯一、令和 4 年度「中高層 ZEH-M 支援事業」の採択を受けています。



住棟の BELS 認証



住戸の BELS 認証例（402 号室）

#### 大京と穴吹工務店の ZEH-M 実績

オリックスグループの不動産事業において、分譲住宅開発事業を担う株式会社大京と株式会社穴吹工務店は、計 51 件（竣工ベース、2024 年 4 月 11 日時点）の ZEH-M 仕様のマンションの実績を有します。

大京は、2018 年 7 月に「ライオンズ芦屋グランフォート」において、一次エネルギー消費量を 75% 以上削減し、「Nearly ZEH-M（ニアリー ゼッチ エム）」として日本初の BELS 評価書を取得しました<sup>※3</sup>。原則「ZEH-M Oriented」基準を満たす仕様での開発を推進しています。また、2023 年 7 月に「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」が日本初<sup>※4</sup>、ZEH 区分最高ランクの『ZEH-M（ゼッチ エム）』および全住戸『ZEH（ゼッチ）』の基準を満たす分譲マンションとして、BELS 評価書を取得しました。環境配慮と住生活の向上を目指したマンション開発を積極的に推進しています。

公式ウェブサイト：[https://lions-mansion.jp/areaspecial/zeh\\_m/](https://lions-mansion.jp/areaspecial/zeh_m/)

※3 2018 年 7 月 10 日付リリース：「ライオンズ芦屋グランフォート」にて日本初「Nearly ZEH-M（ニアリー ゼッチマンション）」を取得

※4 株式会社電通調べ。BELS 評価書の取得日順。

## 6. 「ザ・ライオンズ琴似駅前ディアレジェンド」物件概要

所在地：北海道札幌市西区琴似一条5丁目146番1（地番）

交通：札幌市東西線「琴似」駅徒歩1分、JR函館本線「琴似」駅徒歩13分

敷地面積：1,444.67m<sup>2</sup>

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上14階建て

総戸数：61戸

専有床面積：55.72 m<sup>2</sup>～92.66 m<sup>2</sup>

間取り：2LDK・3LDK・4LDK

着工日：2023年2月9日

竣工日：2024年10月（予定）

入居開始日：2024年10月（予定）

設計：株式会社企画設計事務所オルト

施工：株式会社松村組

売主：株式会社大京、株式会社土屋ホーム不動産

URL：<https://lions-mansion.jp/MB211010/>

### ■位置図

