

2021年10月7日

各位

株式会社大京
関電不動産開発株式会社

関西初、実質100%再生可能エネルギー利用の単独分譲マンション 「ライオンズ茨木総持寺ステーショングラン」を販売開始 ～10月9日（土）より、マンションギャラリーをグランドオープン～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：深谷 敏成）および関電不動産開発株式会社（本社：大阪市北区、社長：藤野 研一）は、大阪府茨木市において建築中の分譲マンション「ライオンズ茨木総持寺ステーショングラン」（地上14階建て、総戸数279戸、2023年2月竣工予定）のマンションギャラリーを、10月9日（土）よりグランドオープンしますのでお知らせします。なお、販売開始は2021年11月上旬を予定しています。



外観（緑道夜景）イメージ



メインエントランスイメージ

本物件は、JR 東海道本線「JR 総持寺」駅徒歩1分、阪急京都本線「総持寺」駅徒歩9分に位置し、通勤時間帯の快速利用で「新大阪」駅まで9分、「大阪」駅まで14分、「京都」駅まで18分とアクセス良好です。1LDK+SR（納戸）から3LDKまで全25タイプのプランを揃え、単身者からファミリー、住み替えの方まで多様なニーズに対応します。

本物件の専有部および共用部で使用する電気を実質的に100%再生可能エネルギーで賄う、関西初の単独分譲マンションです※1。非化石証書を持つ環境価値ある電気を供給するとともに、高圧一括受電方式により、低圧での個別契約に比べて割安にご利用いただけます。また、脱炭素社会への先進機能を備えた物件として、省エネを実現する「ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）」の認証を茨木市内の物件で初めて取得するなど※2、複数の外部性能評価を取得しています。マンション内のラウンジには入居者専用のコワーキングスペースを設け、各住戸に最大10Gbpsの超高速インターネット回線を導入するなど、ニューノーマル時代の暮らしへ配慮しています。また、安全・安心の暮らしを提供する大京オリジナルの防災システム「SONA-L SYSTEM（ソナエル システム）」により、太陽光発電設備や蓄電池を備え、災害時でも1週間以上のライフラインを確保します。

両社は、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。

※1 再生可能エネルギー由来の非化石証書の持つ環境価値を付加した電気を一括受電します。非化石証書とは、再生可能エネルギーなど非化石エネルギー源に由来する電気の環境価値を証書化したもの。関西初は、2021年9月時点 Next Power 株式会社調べによります。

※2 2021年8月時点、有限会社エム・アール・シー調べ。

以上

<本件に関する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 伊奈・亀田・野口 TEL：03-3435-3167

■ 「ライオンズ茨木総持寺ステーショングラン」の特徴

【脱炭素社会に向けた新たな提案】

1. 実質 100%再生可能エネルギーを高圧一括受電

本物件では、再生可能エネルギー由来の非化石証書を持つ環境価値のある電気を一括受電し、住居をはじめ建物内全ての電気を賄います。分譲マンション単独で実質 100%再生エネルギー※3利用の物件は、関西圏では本物件が初となります。また、低圧に比べて単価の安い高圧一括受電方式を採用し、環境へ配慮した電気を割安にご利用いただけます。

【再生可能エネルギーの流れ（概念図）】

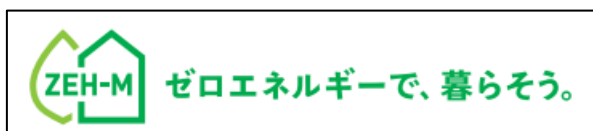


※3 「実質 100%再生可能エネルギー」の主な電源構成は、火力、原子力、水力などの再生可能エネルギーです。

出典：Next Power 株式会社

2. 建物全体で省エネを実現する「ZEH-M Oriented」認証を取得（茨木市初採用）

本物件は、「ZEH-M Oriented」の認証を取得しています。断熱性能の向上、高効率な設備機器の導入、再生可能エネルギー設備の導入により家庭のエネルギー消費量を住棟全体で 30%以上削減し、人にも環境にもやさしい暮らしを実現します。なお、本物件は、環境省「令和 2 年度高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業」※4 に採択されています。



※4 環境省「令和 2 年度二酸化炭素排出抑制対策事業費補助金」（建築物等の脱炭素化・レジリエンス強化促進事業（新築集合住宅・既存住宅等における省 CO₂化促進事業集）、集合住宅における ZEH-M 化促進事業）のうち、高層 ZEH-M（ゼッチ・マンション）支援事業。

3. 「SONA-L SYSTEM（ソナエルシステム）」で災害時に 1 週間以上のライフラインを確保

「SONA-L SYSTEM（ソナエルシステム）」は、「災害発生後の生活持続」と「多様化する災害への対応」という概念を組み込んだ大京オリジナルの防災システムです。建物に設置した太陽光発電設備と蓄電池により、災害時でも 1 週間以上ライフラインを維持することができ、避難所に行かなくても自宅で生活が可能となります。また、近年増加する浸水被害への対策として、用地選定時から厳格な基準に基づき、ハザードマップの確認や現地調査を行い、対策を講じる「ライオンズ浸水対策基準」に沿って対応しています。

生活維持

停電が発生しても…電力を「つくり」「たくわえ」「かしこく」コントロール

1 WEEK ライフライン 1週間以上可動を可能に

概念図

タイマー制御

共用部電源

エレベーター・共用空間照明(一部)

生活動線

を備える

住戸へ水を送る給水ポンプ

生活用水

を備える

共用空間電源(一部) & Wi-Fi

情報取得

手段を備える

概念図

「平常時」は太陽光発電により省エネを実現

約 347,000 円/年の削減^{※5}

平常時は
省エネに貢献

万が一の停電時にも
ライフラインを
備える

※5 太陽光パネルの設置容量：23.33KW 年間発電量：26,343kWh 電気料金：関西電力(株)。高圧電力 AS 単価にて算出。燃料調整額および再生可能エネルギー発電促進賦課金含めず（2021年8月時点・消費税等相当額含む）。発電量の試算は NECD/ (MONSOLA11 国内 837 拠点・29 年間 (1981～2009 年) の日射量データベースの値からの算出 (Panasonic 試算)。停電発生時に共用部の一部をタイマー制御し、太陽光パネルの発電量、蓄電池の蓄電量を加味し 1 週間以上稼働します。太陽光発電パネルで十分発電がされる状態を想定したもので気象状況によって、1 週間稼働できない場合があります。

4. さまざまな外部性能評価を取得

「ZEH-M Oriented」の認証取得のほか、「BELS (建築物省エネルギー性能表示制度)」による第三者認証で最上級の 5 つ星を全棟・全住戸で取得しています。「CASBEE (建築物環境性能評価システム) の評価システム」と「大阪府の重点評価」からなる大阪府の建築物の環境配慮制度において、総合評価星 5 を取得、また「認定低炭素住宅」にも認定されています。



5. 生物多様性保全に取り組む植栽で地域との共生

本物件は、不動産開発事業等における生物多様性保全の取り組み「エコロジカルネットワーク PASS」を実施しています。マンション開発事業を進める際にも、周辺環境、景観、生き物との調和が図られるように配慮した計画として、敷地内には在来種を中心とした植栽（高・中木約 280 本、低木約 7,800 株、地被植物約 12,000 株）を行うとともに、周辺の緑地や街の緑をつなぐ植物（サクラやクスノキなど植樹）や生物の中継地（里山の小径ゾーンを設置）としての役割を果たすことで、地域の生態系を保全しています。

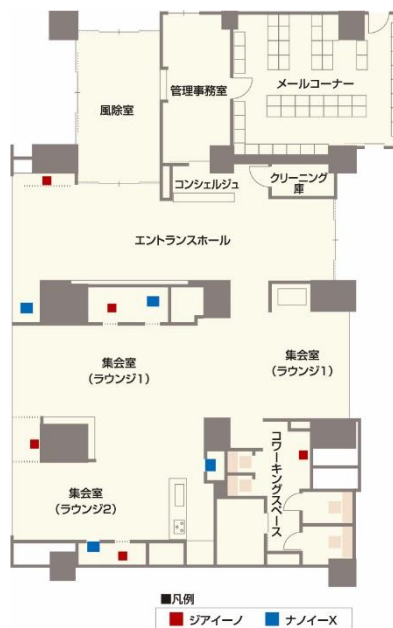


建物周辺は植栽で地域と共生イメージ

【ニューノーマル時代の暮らしの提案】

1. 空気環境に配慮したエントランス・ラウンジ空間

本物件の1階エントランス・ラウンジ・コワーキングスペース等の共用部においては、東京大学の坂本雄三教授監修のもと、より快適な空間とするためのシミュレーションを行った上で、IAQ（インドアエアクオリティ）機器を設置しました。「ジアイーノ」（パナソニック株式会社）は次亜塩素酸による除菌・脱臭を行い、「ナノイーX」・フィルターを搭載した「熱交換換気機器」によって、外気の汚れの侵入を抑制、CO₂濃度に応じて風量調整をする自動換気により、共用空間の空気環境をクリーンに保ちます。



設置場所概念図



ラウンジ内イメージ

2. テレワーク用の個室を完備した「コワーキングスペース」を設置

マンション内のラウンジには、入居者専用の「コワーキングスペース」を設けています。テレワーク・学習等の集中した作業にも使用できる個室ブースと気軽に利用できるオープンブース（半個室）を各2カ所設けています。



個室イメージ

3. 非接触で衛生的に操作できるエレベーター

マンション内のエレベーターは非接触対応です。乗場ボタンは直接ボタンに触れることなく、赤外線センサーに手をかざすだけで、操作できるため衛生的です。また、ボタンには抗菌性樹脂を練りこんでいるため、細菌の増殖を抑制します。



エレベーターの乗場ボタン
(参考写真)
出典：フジテック株式会社

4. イメージを払拭する「スマートで快適なゴミ置場」

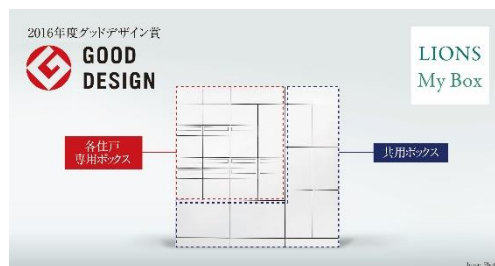
ゴミ置場の入口は手を触れずに開閉できるオートドアとし、オゾン除菌換気システム「ジアイノー」を導入。また、ゴミ置場内に窓を設けたり、ピクトサインで分別を分かりやすくするなど、明るく使いやすい場所としました。従来の「臭い」「汚い」「行きたくない」イメージが強いゴミ置場に新しいデザインと設備で、価値のあるスペースに変えていくことで、一步先のマンションライフの快適性を追求します。



ゴミ置場イメージ

5. 大京オリジナルの「ライオンズ マイボックス」を設置

居住者全員がいつでも受け取り可能な各住戸専用の宅配ボックスを備える「ライオンズ マイボックス」を採用しました。大型荷物等を受け取れる共用ボックスも設置しています。住戸数に対する宅配ボックスの設置率は100%を超え、いつでも安心して荷物を受け取ることができます。



ライオンズ マイボックスイメージ

6. 最大10Gbpsの超高速インターネット回線を各住戸に配備（関西初※6）

関西の分譲マンションで初めて専有部まで光ファイバーを敷設し、各住戸に最大10Gbpsの超高速光インターネット回線を提供します。混雑時も快適にインターネットを利用することができます。



※6 2021年5月 株式会社オプテージ調べ

■物件概要（全体）

所在地：大阪府茨木市庄1丁目347番1（地番）
 大阪市茨木市庄1丁目以下未定（住居表示）

交通：JR 東海道本線「JR 総持寺」駅 徒歩1分
 阪急京都本線「総持寺」駅 徒歩9分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上14階建て

総戸数：279戸（住戸）

専有床面積：57.19m²～80.84m²

間取り：1LDK+SR（納戸）～3LDK

販売価格：3,900万円台～8,000万円台（予定） ※100万円単位

着工日：2021年4月9日

竣工日：2023年2月下旬（予定）

入居開始日：2023年3月上旬（予定）

設計：株式会社長谷工コーポレーション大阪エンジニアリング事業部

施工：株式会社長谷工コーポレーション

売主：株式会社大京、開電不動産開発株式会社

URL：<https://lions-mansion.jp/MF081053/>

位置図：



■今後のスケジュール

- ・ マンションギャラリーオープン（予定） 2021年10月9日（土）～
- ・ 販売開始（予定） 2021年11月上旬（予定）

■マンションに関する一般の方からのお問い合わせ先

「ライオンズ茨木総持寺ステーショングラン」 マンションギャラリー 0120-014-279
（営業時間 午前10時～午後6時30分 ※定休日：火曜日・水曜日・第2木曜日（祝日を除く））