

2024年10月3日
株式会社大京
株式会社穴吹工務店

「THE LIONS」都心物件の総合ギャラリー 「ザ・ライオンズギャラリー新宿」10月5日（土）から一般公開 日本初の『ZEH-M』、「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」のご案内開始

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：深谷 敏成）および株式会社穴吹工務店（本社：香川県高松市、社長：竹本 勝）は、東京都世田谷区で建築中の分譲マンション「ザ・ライオンズ世田谷八幡山^{※1}」をはじめ、今後の都心物件の総合ギャラリーとなる「ザ・ライオンズギャラリー新宿^{※2}」を、2024年10月5日（土）より一般公開しますのでお知らせします。



「ザ・ライオンズギャラリー新宿」エントランス



「ザ・ライオンズギャラリー新宿」コンセプトルーム

「ザ・ライオンズギャラリー新宿」では、都内の販売物件に関する建物模型やコンセプトルームをご覧いただけるほか、VRによる内覧体験や商談スペースを設置しています。コンセプトルームは、洗練・上質・モダンデザイン・ラウンドデザイン（曲線）をテーマに「THE LIONS」の住まいを表現。ブランドのメインターゲットとなる「パワーカップル」の感性に響くような、モダンラグジュアリーをベースにした上質で洗練された暮らしのイメージをお伝えします。

ギャラリー第1弾である「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」は、京王線「八幡山」駅徒歩3分、閑静で緑豊かな住宅地にある第一種低層住居専用地域に位置します。建物の断熱性能や省エネ性能の向上、屋上の太陽光発電設備の設置などにより、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一戸あたり120%以上削減し、日本で初めて^{※3}『ZEH-M（ゼッチ エム）』および全住戸『ZEH（ゼッチ）』の両方の基準を満たす分譲マンションとなります。本物件のデザインコンセプトは「THE LIFE OF MODERN GARDEN CITY」に設定。1階には大きなガラス窓から木漏れ日が差し込むエントランスラウンジ、3棟に囲まれた中央のスペースには植栽が鮮やかな中庭を設け、物件周辺の木立や豊かな緑に溶け込むデザインにしています。

大京および穴吹工務店は、今後も、一步先の“暮らし”を実現するために、お客さまの人生に新たな価値を創造してまいります。

※1 [2024年6月7日付リリース：日本初の「ZEH-M」「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」公式ウェブサイトを開](#)

※2 ご予約者優先とさせていただきます。事前予約なくご来場された方は、ご覧いただけない場合がございます。

※3 [一般社団法人住宅性能評価・表示協会公式ウェブサイト](#)より。鉄筋コンクリート造の分譲マンションにおいて、本物件が最も早くBELS評価書を取得しているため。

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

1. 「ザ・ライオンズギャラリー新宿」概要

「ザ・ライオンズギャラリー新宿」は、大京が開発する都心物件の総合ギャラリーです。第1弾物件として「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」の建物模型やコンセプトルームをご覧ください。コンセプトルームは、洗練・上質・モダンデザイン・ラウンドデザイン（曲線）をテーマに表現しており、これらのキーワードを軸に、「THE LIONS」のブランドイメージであるモダンラグジュアリーをベースに、上質で洗練された住まいをご紹介します。また、VRによる内覧体験や商談スペースも設け、入居後の暮らし方やライフスタイルの提案を行います。

■「ザ・ライオンズギャラリー新宿」

所在地：東京都渋谷区代々木2丁目1-1 新宿メインズタワー8F

営業時間：午前10時～午後6時30分

予約 URL：<https://lions-mansion.jp/MN220040/>

■位置図

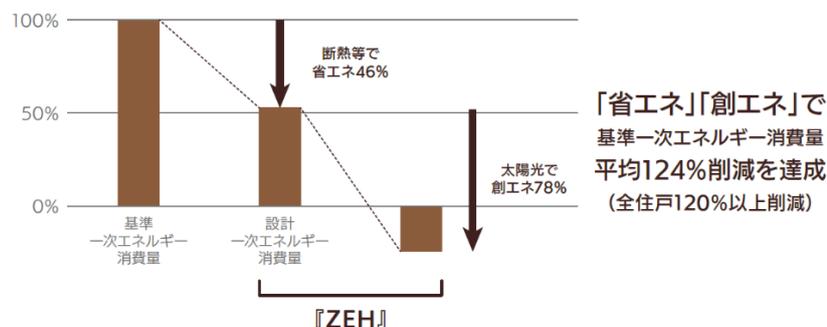


2. 「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」の主な特長

■省エネ+創エネで光熱費を年間約16万円*削減

本物件は、高い断熱性能と発電効率の高いエネファームに加え、全戸に専有の太陽光パネルと蓄電池を設置。省エネと創エネをあわせて、全住戸で120%以上の一次エネルギー消費量削減を実現することで、モデル住戸の試算で、年間に約167,000円の光熱費削減を見込みます。

[全住戸平均値] 基準一次エネルギー消費量から46%省エネ 太陽光発電により78%創エネ



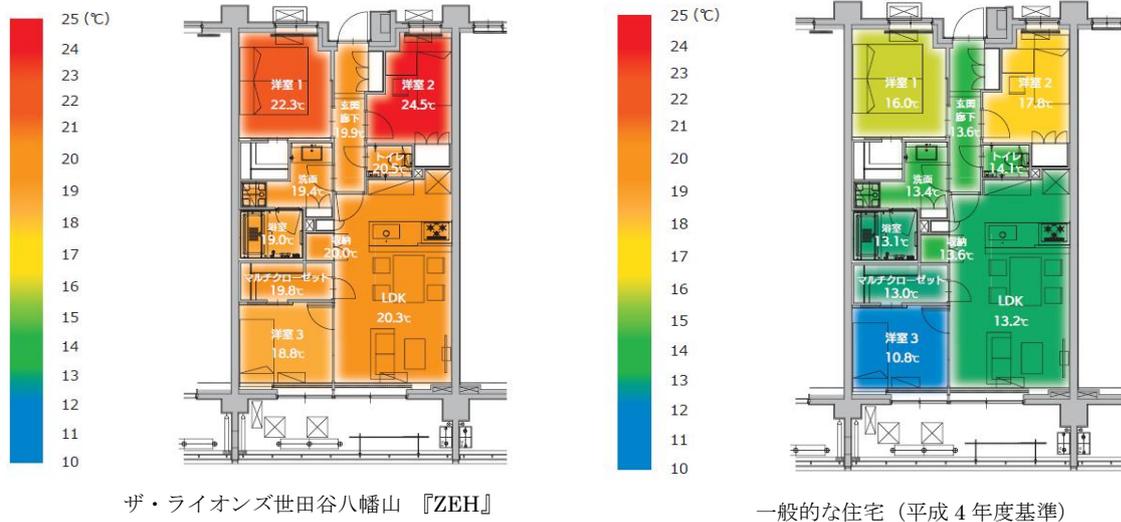
基準一次エネルギー消費量から、46%を省エネ
太陽光発電により、78%を創エネ

基準一次エネルギー消費量からの削減概念図（全住戸平均）

※ 「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」Iタイプ(2階)における光熱費試算値と一般的な同条件の住宅との比較により算出。削減額は住戸ごとに異なり、また、削減額を保証するものではありません。

■冬でも室内温度を18℃以上にキープ

高い断熱性能を追求し、冬でも室温18℃以上をキープ。いつも快適で心地良い暮らしを実現し、冬場のヒートショック軽減にも繋がります。



ザ・ライオンズ世田谷八幡山 『ZEH』

一般的な住宅(平成4年度基準)

※株式会社 LIXIL の協力を得て、温熱環境解析ソフトにより室内温度シミュレーションで比較したものです。

＜シミュレーション条件＞○建設地：東京都○外気温度：(一社)日本建築学会拡張アメダス気象データに基づき、2月初旬の外気温を設定。表示の図は午前6時時点の状況を示したものです。○専有面積：70.40㎡[3LDK]○部屋の方位：南向き○家族構成：3人(夫/会社員、妻/専業主婦、子/中学生)○在宅時間：夫/20時～8時、妻/13時～15時のみ不在、子/19時～8時○エアコン稼働条件：(一社)日本建築学会の「住宅用標準問題」によるスケジュールに則り、在室時のエアコン稼働。各居室にエアコン1台設置。○住宅の使用エネルギー：電気・ガス併用住宅

【ZEH住宅】・平成28年省エネルギー基準に準拠し外皮性能を評価：外皮平均熱貫流率 $0.38 \text{ m}^2 \cdot \text{K/W}$ 、開口部<樹脂(又は木)と金属の複合材料製建具/ガラス Low-E 複層 G16 以上> $1.88 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ 。

【一般的な住宅】・住宅性能表示における「5-1.断熱等性能等級」の等級3【平成4年基準相当】の評価方法に則り、壁の断熱材の熱抵抗値 $0.89 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ 、開口部(金属製建具/ガラス 単板)の熱貫流率 $6.51 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ (IV地域)と設定。

■日射考慮無し■人体・家電製品の発熱は考慮しない。数値はあくまでシミュレーションであり、実際の性能や数字を保証するものではありません。

■蓄積されたエネルギーにより、災害時でもライフラインが使用可能

本物件の屋上には、共用と住戸別の太陽光発電設備を設置。専有部にはそれぞれ、蓄電池、家庭用燃料電池コージェネレーションシステム「エネファーム」を導入し、共用部には大型蓄電池、井戸を設置することで、災害時に「電気」「ガス」「水道」全てのライフラインが途絶しても、自宅で1週間以上生活を維持することができる大京独自の防災対策システム、「SONA-L SYSTEM (ソナエルシステム)」を採用しています。

停電が発生した場合でも、専有部では日中は太陽光発電設備と蓄電池、エネファーム、夜間は蓄電池、エネファームによる電力供給で、エアコンやシーリングライト、冷蔵庫、スマートフォン4台などの使用が可能です。また、共用部の照明のほか、タイマー制御のもとエレベーター、給水ポンプなどへも電力を供給します。

インフラの状況			電気	ガス	上水道	電気	ガス	上水道	電気	ガス	上水道
			×	○	○	×	×	○	×	×	×
専有部	電力	戸別太陽光発電蓄電池(3.3kW)	○ (2.58~4.0kWh)※	○ (1.5kWh)※		○ (2.58~4.0kWh)※	○ (1.5kWh)※		○ (2.58~4.0kWh)※	○ (1.5kWh)※	
		エネファーム	0.7kW	0.7kW		×	×		×	×	
	生活用水		○	○		○	○		○ (各階散水にて)	○ (各階散水にて)	
	エレベーター		○(時間制限あり)			○(時間制限あり)			○(時間制限あり)		
共用部	照明		○(主要動線を点灯)			○(主要動線を点灯)			○(主要動線を点灯)		

○:利用可能 ×:利用不可

※発電量は住戸の太陽光積載容量とパワコン出力容量(2.58~4.0kWh)による。

ライフライン途絶時の専有部・共用部の稼働状況



※蓄電池の充電状況による。

ライフライン途絶時の専有部・共用部の稼働状況

■ 「THE LIFE OF MODERN GARDEN CITY」

本物件のデザインコンセプトは「THE LIFE OF MODERN GARDEN CITY」と設定しました。洗練された緑園の暮らしを目指して、八幡山という地にふさわしい緑豊かな住環境を創造しています。

本物件のデザインコンセプトは「THE LIFE OF MODERN GARDEN CITY」に設定。1階には大きなガラス窓から木漏れ日が差し込むエントランスラウンジ、3棟に囲まれた中央のスペースには植栽が鮮やかな中庭を設け、物件周辺の木立や豊かな緑に溶け込むデザインにしています。



外観 (イメージ)



エントランスラウンジ (イメージ)

■「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」物件概要

所在地：東京都世田谷区八幡山3丁目29番以下未定

交通：京王線「八幡山」駅徒歩3分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上3階建て

総戸数：52戸

敷地面積：3683.26m²

専有面積：43.00m²～84.31m²

間取り：1LDK+DEN～3LDK

着工日：2023年12月4日

竣工日：2025年9月（予定）

販売開始日：2024年11月中旬（予定）

入居開始日：2025年9月（予定）

引渡可能時期：2025年9月（予定）

設計：共同エンジニアリング株式会社

施工：株式会社穴吹工務店

売主：株式会社大京、株式会社穴吹工務店

URL：<https://lions-mansion.jp/MN220040/>



外観（イメージ）

■位置図



3. THE LIONS について

2023年4月、事業開始時から55年間続いた大京の分譲マンションブランド「ライオンズマンション」を「THE LIONS」へリブランドしました。「人生には価値がある」をブランドステートメントとして掲げ、モノの豊かさだけでなく、そこに住まう人へ「よい暮らし」を提供し、お客さまの人生に新たな価値を創造してまいります。

リブランドに伴い、「THE LIONS」ブランドの構築と浸透を図るため、全社員参加型の「DAIKYO NEXT ONE PROJECT」を立ち上げ、プロジェクトを推進しています。社員が社外の有識者の知見を取り入れながら、住まう人の次なるニーズを先読みし、他の住まいブランドが考えつかなかったアイデアを形にすべく、調べ、創り、発信するプロジェクトです。これにより「THE LIONS」は、憧れを抱いてもらえるような、一步先の"暮らし"を実現するブランドへと変革してまいります。

- ・ THE LIONS 特設サイト：<https://lions-mansion.jp/thelions/>

※ [2023年4月10日付リリース：ライオンズマンションの事業開始から55年「THE LIONS」へリブランド](#)