

2025 年 5 月 22 日
株式会社大京

大岡山駅徒歩 6 分、希少な 2LDK～3LDK 中心のマンション 「ザ・ライオンズ大岡山」販売開始 ～新開発の宅配ボックス「オーナーズデポ」を標準装備～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：細川 展久）は、東京都大田区で建築中の分譲マンション「ザ・ライオンズ大岡山」（地上 6 階建て、総戸数 35 戸）の販売を 2025 年 5 月 23 日（金）より開始しますのでお知らせします。



「ザ・ライオンズ大岡山」外観（イメージ）

本物件は、東急目黒線・東急大井町線「大岡山」駅から徒歩 6 分、東急池上線「洗足池」駅から徒歩 11 分に位置し、目黒や渋谷など都心への優れたアクセスを有します。また、大田区内のマンションとして、大岡山駅徒歩 10 分以内の新規物件は約 11 年ぶり※1 となる希少性の高い立地です。周辺は、大岡山駅を中心に南北に連なる 4 つの商店街や便利な商業施設のほか、徒歩圏内に総合病院や図書館、小・中学校、大学など、都市生活の利便性が充実しています。一方で、近隣には都内屈指の広さの洗足池公園が広がり、自然の潤いも享受できる住環境となっています。

住戸の間取りは、2LDK～3LDK（専有面積 56.22 m²～122.45 m²）の全 20 タイプで、平均専有面積 75 m²超のゆとりのある設計です。デザイン・コンセプトに「モダン・ラグジュアリー」を掲げ、落ち着きと品格を求めたデザインを採用しています。また、各邸の玄関横に設置する専用の宅配ボックス「オーナーズデポ」を当社開発のマンションとして初めて導入します。

本物件は、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て一次エネルギー消費量を 20%以上削減する「ZEH-M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）」の仕様を採用しています。また、くいや一部の基礎に高炉セメントを使用し、CO₂ 排出量の削減と資源の有効活用を図るとともに、一部躯体への認証型枠の使用、非化石証書付き電力の採用など、環境負荷の低減に取り組んでいます。

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 2013 年 6 月以来の供給（有限会社エム・アール・シー調べ）

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・ライオンズ大岡山」の主な特長

1. 「大岡山」駅徒歩6分の利便性の高い立地

本物件は、都心へのアクセス良好な東急目黒線・東急大井町線「大岡山」駅から徒歩6分、東急池上線「洗足池」駅から徒歩11分に位置します。大田区で供給されるマンションで大岡山駅徒歩10分以内の新規物件は、約11年ぶりとなる希少な立地です。周辺は保育園、小・中学校、および東京科学大学をはじめとする優れた教育環境があるほか、大岡山駅を中心に4つの商店街や便利な商業施設が集積し、徒歩圏内に総合病院、図書館もある利便性の高い立地です。加えて、徒歩4分で都内屈指の広さの洗足池公園の豊かな自然を享受できる恵まれた住環境を有し、落ち着いた街並みが人気の自由が丘へも自転車で約10分でアクセス可能です。

2. 落ち着きと品格を求めたデザイン。ホテルライクな内廊下設計

前庭の緑に包まれるように基壇部に石積みを配置し、そこから延びる柱に支えられるように水平ラインを強調したファサードとボーダータイルをあしらうことで落ち着きと品格のあるモダン・ラグジュアリーなデザインにしました。また各住戸につな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、天候に左右されない快適性を兼ね備えたホテルライクな空間を演出します。



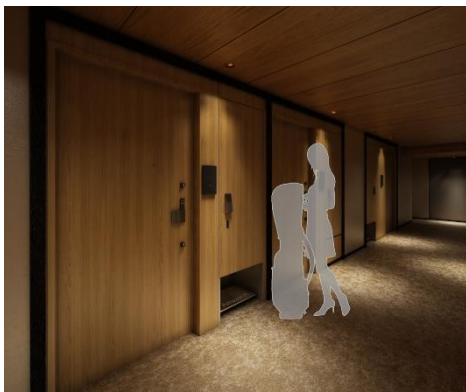
エントランス（イメージ）



内廊下（イメージ）

3. 新商品の宅配ボックス「オーナーズデポ」

各邸の玄関横に設置する専用の宅配ボックスである「オーナーズデポ」を当社開発のマンションで初めて全住戸に導入します。「オーナーズデポ」は、主要宅配業者からの荷物を玄関横で受け取れることに加え、Amazonの配達にも対応した置き配スペースを設けており非常時の避難経路の占拠を防ぎます。また、再配達の削減だけでなく、溶接などの製造工程を簡略化した部材を採用することで「オーナーズデポ」製造時の低炭素化を図り、ライフサイクルCO₂の削減に貢献します。



オーナーズデポ設置（イメージ）



オーナーズデポ

4. 間取り

住戸の間取りは、2LDK～3LDK（専有面積 56.22 m²～122.45 m²）の全 20 タイプをご用意します。内装設備を 2 つのグレードに分けており、上層階である 5、6 階（一部を除く）はキッチンやユニットバス、洗面化粧台などをワンランク上の仕様としています。

5. 地球にやさしい環境への取り組み

本物件は、環境負荷低減のために、以下の取り組みを行っています。

① ZEH-M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）仕様を採用し、低炭素認定を取得

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済みです。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抑え、さらに高断熱浴槽、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、一部共用部の電力を賄う太陽光パネルを設置し、低炭素建築物としての認定も取得しました。

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 77 件（竣工ベース、2025 年 4 月末時点）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%以上削減する「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※2。現在は、分譲マンションにおいて「ZEH-M Oriented」基準を満たす仕様で開発を推進しています。2023 年 7 月には、日本初※3 となる 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、「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」が BELS 評価書を取得※4 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/sustainability/zeh/>

※2 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

※3 株式会社電通調べ。BELS 評価書の取得日順。

※4 2024 年 6 月 7 日付リリース：日本初の『ZEH-M』認定分譲マンション「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」公式ウェブサイトを公開

② 建設時の CO₂排出を削減

建設時に発生する CO₂ 排出量の削減および資源の有効活用を目指し、本物件は、くいや一部の基礎に高炉セメントを使用しています。高炉セメントは、鉄鋼製造の副産物である高炉スラグセメントの一部を活用したもので、通常のセメントに比べて製造時の CO₂ 排出量を削減する環境に配慮したセメントです。

③ 一部躯体への認証型枠の使用

これまで型枠材の主な生産地である東南アジアでは、伐採が禁止されている森林から木材を切り出すことによる森の消失や、利益優先に伴う児童の不当な労働などが問題になっています。そうした問題に対して生産管理が行われている木材を使用すべく、一部の躯体に認証型枠の使用を推進しました。

④ 非化石証書付き電力の採用

本物件は一括受電※5 を採用し、CO₂ を排出しないという環境価値を証書化した「非化石証書」付き電力を調達することで実質再生可能エネルギー 100%をマンションへ供給し、入居者が普段の生活時から環境負荷軽減に寄与することが可能となります。

※5 集合住宅全体で電力会社と高圧電力の契約を結び、各住戸に電力を供給する仕組み。

6. 「ザ・ライオンズ大岡山」 物件概要

所 在 地：東京都大田区北千束 3 丁目 406 番 2 他（地番）

交 通：東急目黒線・大井町線「大岡山」駅徒歩 6 分、東急池上線「洗足池」駅徒歩 11 分

敷 地 面 積：1354.50 m²

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 6 階建て

総 戸 数：35 戸

専有床面積：56.22 m²～122.45 m²

間 取 り：2LDK、3LDK

着 工 日：2024 年 5 月 10 日

竣 工 日：2025 年 12 月（予定）

入居開始日：2026 年 4 月（予定）

設 計：共同エンジニアリング株式会社

施 工：東洋建設株式会社

売 主：株式会社大京

U R L：<https://lions-mansion.jp/MN210098/>

■位置図

