

2025 年 9 月 24 日
株式会社大京
株式会社穴吹工務店

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」竣工、9 月末入居開始 ～10 月から棟内モデルルームもオープン～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：細川 展久）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、分譲マンション「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」※1がこのたび竣工し、9 月 30 日（火）より入居を開始しますのでお知らせします。本物件は 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）』の基準を満たす日本初※2の分譲マンションです。



「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」外観

「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」（地上 3 階建て、総戸数 52 戸）は、京王線「八幡山」駅徒歩 3 分に立地し、周辺は戸建て住宅が立ち並ぶ緑豊かな第一種低層住居専用地域に位置します。

本物件は、高断熱・高効率設備などの導入による省エネと、屋根に備えた太陽光発電設備の創エネにより、住棟全体で基準一次エネルギー消費量を 100%以上削減※3する『ZEH-M』と、住戸ごとに基準比 100%以上を削減する『ZEH』、双方の基準を満たしています。ZEH-M（ゼッチ・マンション）4 区分のうち最高ランクである『ZEH-M』および、全住戸で『ZEH』の基準を満たす日本初の分譲マンションであり、2023 年 7 月に BELS（建築物省エネルギー性能表示制度）評価書を取得しています。

間取りは、1LDK+DEN～3LDK（専有面積 43.00 m²～84.31 m²）の 18 タイプで、棟内モデルルームを 10 月 11 日（土）にオープンする予定です。

大京は、2023 年 4 月に分譲マンションのブランドを「THE LIONS」へリブランドしました。本物件は「THE LIONS」を代表するフラッグシップ物件です。一歩先の“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。

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 [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開](#)

※2 鉄筋コンクリート造の分譲マンションにおける BELS 評価書の取得順（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算出）。

※3 基準一次エネルギー消費量との比較値。

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・ライオンズ世田谷八幡山」の主な特長

1. 駅徒歩3分、緑豊かな落ち着いた住環境

京王線「八幡山」駅まで徒歩3分で、「新宿」駅へのアクセスも良好。周辺は閑静な住宅地で、戸建て住宅の立ち並ぶ緑豊かな第一種低層住居専用地域に位置します。周辺は保育園、小・中学校、および上北沢図書館や区民センターなど公共施設も整っています。スーパーやドラッグストアも徒歩圏にあり、生活利便性の高い立地です。また、徒歩圏内には8万㎡超の広さを誇る蘆花恒春園があり、豊かな自然を享受できます。

2. 間取り

住戸の間取りは、1LDK+DEN～3LDK（専有面積43.00㎡～84.31㎡）の18タイプをご用意。ライフスタイルに合わせた多彩なプランからお選びいただけます。

3. 地球にやさしい環境への取り組み

① 分譲マンションで日本初の『ZEH-M』を実現

建物の断熱性能・省エネ性能の向上と屋上の太陽光発電により、基準比より全住戸で120%以上、住棟で110%以上の一次エネルギー消費量削減を実現します。分譲マンションで『ZEH-M』および全住戸『ZEH』基準を達成したのは日本初で、2023年7月にBELS評価書を取得しています。

大京と穴吹工務店のZEH-M実績

オリックスグループで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79件（竣工ベース、2025年8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基準比で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^{※4}。

公式ウェブサイト：<https://lions-mansion.jp/sustainability/zeh/>

※4 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

② 災害時に自宅で生活を維持できる創蓄連携エネルギーシステムの採用

建物屋上には、共用部・住戸用の太陽光発電設備を設置し、専有部には蓄電池と家庭用燃料電池コージェネレーションシステム（以下、「エネファーム」）を導入。さらに共用部には大型蓄電池や井戸を備え、災害時に「電気」「ガス」「水道」が途絶しても、自宅で1週間以上生活を維持でき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）」を採用しています。

停電時には、日中は太陽光発電設備・蓄電池・エネファーム、夜間は蓄電池とエネファームによる電力供給により、専有部のコンセントやエアコン、冷蔵庫などが使用できます。共用部の照明やエレベーター、給水ポンプなどへも電力を供給します。

平常時には、共用部の電力を太陽光発電設備でまかない、井戸水を植栽自動灌水や散水に活用することで、環境負荷と維持管理コストを削減します。

③ CO₂排出量実質ゼロを実現

屋上の太陽光発電設備や蓄電池、エネファームで不足する電力は 100%再生可能エネルギー由来で調達します。ガスも実質 100%カーボンニュートラル LNG による都市ガス※5を採用し、カーボンニュートラルな暮らしを可能にします。

※5 天然ガスの採掘から燃焼に至るまでの工程で発生する温室効果ガスを、CO₂クレジットで相殺（カーボン・オフセット）し、燃焼しても地球規模では CO₂が発生しないとみなす LNG を活用したもの。居住者さまの電力受給契約条件によっては該当しない場合があります。



太陽光発電設備



蓄電池



エネファーム

④ 地域の気候・特性を生かし、生物多様性へ配慮した緑化計画

敷地内緑地率を 26%確保し、構成樹種はすべて在来種を使用します。既存樹木の保護と継承のため、一部でツリーバンク※6を活用します。また、武蔵野に生息する野鳥やチョウの飛来を想定し、実のなる植物やバードバスを設置。地域のエコロジカル・ネットワークを形成し、生物多様性の保護と地域共生を図ります。

※6 マンション建設地にある樹木を一時的に移植保存し、建設後に再利用する取り組み。



緑豊かな住環境

■ 棟内モデルルームを 10 月よりオープン

10 月 11 日（土）より棟内モデルルームの案内を開始予定です。3LDK（専有面積 80.40 ㎡）のモデルルーム内に家具や各種インテリアを設置し、実際の生活イメージを思い浮かべながらご覧いただけます。

■ 「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 17 号

交通：京王線「八幡山」駅徒歩 3 分

敷地面積：3683.56 ㎡（登記面積）

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 3 階建て

総戸数：52 戸

専有床面積：43.00 ㎡～84.31 ㎡

間取り：1LDK+DEN～3LDK

着工日：2023 年 12 月 4 日

竣工日：2025 年 9 月 24 日

入居開始日：2025 年 9 月 30 日（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/>

The map shows the Setagaya Hachikama area. Key locations include:

- Transportation:** Keihin Line (京王線), Ring 8 Route (環八通り), and various local roads like Hachikama Street (八幡山街道).
- Landmarks:** Hachikama Station (八幡山駅), Hachikama Park (八幡山公園), Hachikama Shrine (八幡神社), and the venue 'Za Lion's Setagaya Hachikama' (ザ・ライオンズ世田谷八幡山) highlighted in a red box.
- Other Points of Interest:** Hachikama Junior High School (八幡山中学校), Hachikama Elementary School (八幡山小学校), Hachikama Kindergarten (八幡山幼稚園), and various hospitals and clinics.
- Walking Route:** A red dotted line indicates a walking route from Hachikama Station to the venue.