

2022年10月6日

各 位

株式会社大京

## 「池袋」駅より徒歩7分、低層建物が並ぶ地区計画エリアに誕生 「ザ・ライオンズ池袋」 マンションギャラリーを10月22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）は、東京都豊島区で開発中の分譲マンション「ザ・ライオンズ池袋」（地上7階建て、総戸数83戸）のマンションギャラリーを、2022年10月22日（土）より一般公開しますのでお知らせします。



外観（イメージ）



エントランスアプローチ（イメージ）

本物件は、東京メトロ丸ノ内線・有楽町線・副都心線「池袋」駅徒歩7分、JR山手線「池袋」駅徒歩10分と、全8路線が集まるビッグターミナル「池袋」駅の徒歩圏内に位置します。「東武百貨店 池袋店」や駅直結の「Esola 池袋」などの大型商業施設がそろう駅周辺エリアは、「特定都市再生緊急整備地域<sup>※1</sup>」として再開発が進み、利便性はもちろん、公園、劇場、カフェなど、文化芸術・地域のにぎわい・情報発信拠点として整備されています。

本物件は、低層建物中心の街並みが広がる豊島区の地区計画エリア<sup>※2</sup>内で、歩道・車道、道路植栽や無電柱化などの整備がされた「みたけ通り」沿いに位置します。物件外観は「池袋西口の芸術・文化の継承」をコンセプトに、柱の表面を三角形形状に設置するなど、洗練されたシャープなデザインとしています。間取りは、1LDKから3LDK（43.40㎡～72.37㎡）の全14タイプで構成し、リビング・ダイニング以外に一部の洋室にも床暖房を設置したプランや、天板に天然御影石を使用したキッチン・洗面化粧台を設置したプランなど、高規格な設備仕様を備えます。共用部は、2層吹き抜けで約5.2メートルの天井高を持つエントランスホールや、落ち着いた間接照明を配した内廊下設計の採用など、高級感とセキュリティ性をもつホテルライクなデザインとしています。

大京は、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 都市開発事業等を通じて、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、政令で指定する地域のこと。

[豊島区ウェブサイト「都市再生緊急整備地域」](#)

※2 [豊島区ウェブサイト「補助173号線周辺地区地区計画」](#)

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 横山・野口・角谷 TEL：03-3435-3167

## ■「ザ・ライオンズ池袋」の特長

### 1. 良好な交通アクセスを持ち、進化する池袋エリア

本物件は、東京メトロ・丸ノ内線・有楽町線・副都心線、JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン、東武東上線、西武池袋線と全 8 路線が利用できるビッグターミナル駅「池袋」エリアに位置します。JR「池袋」駅の乗降者数は、1 日約 40 万人（2021 年度）と、新宿について 2 番目を誇り<sup>※3</sup>、都内主要駅にもダイレクトにアクセスが可能です。駅周辺エリアは 2015 年に「特定都市再生緊急整備地域」に指定され、広大な芝生が広がり家族連れでにぎわう「南池袋公園」や、8 つの劇場を備える複合型商業施設「Hareza 池袋」など大型の再開発が進み、多様な人々が暮らしやすい街へ進化しています。

※3 [JR 東日本ウェブサイト「各駅の乗車人員 2021 年度」](#)

### 2. 地区計画と外観デザイン

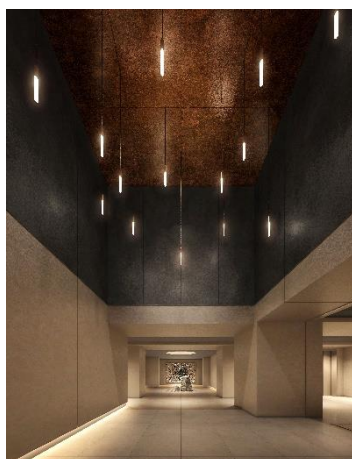
建物前面は、幅約 18 メートルに拡張され無電柱化などの整備がされた「みたけ通り」に面します。本物件が位置する地区計画エリア<sup>※2</sup>内では、商業地域でありながら、「建築物の用途制限」や「形態や意匠の制限」などが設けられ、美しい街並みや快適な住環境が保たれています。外観ファサードは、「池袋西口の芸術・文化の継承」をコンセプトに、柱の表面を三角形にしたほか、ガラスのバルコニーとブラックのサッシにより、洗練されたシャープなデザインとしています。



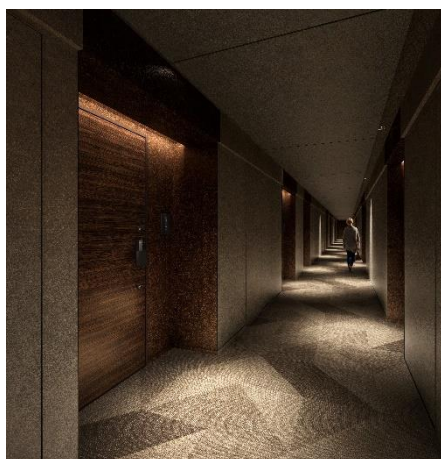
外観（イメージ）

### 3. 共用部

1階エントランスホールは二層吹き抜けとし、約 5.2 メートルの高さの天井からは、しずく型のペンダントライトを設置します。吹き抜け空間の奥には、水面をモチーフとしたアートパネルや、力強い岩のオブジェアートを設置し、「池袋」のアート・文化と調和するしつらえとしました。また内廊下設計を採用し各階には空調を完備。入居者のセキュリティとプライバシーにも配慮したホテルライクなデザインとしています。



エントランスホール（イメージ）



内廊下（イメージ）

## 4. 間取り

間取りは、1LDK から 3LDK (43.40 m<sup>2</sup>~72.37 m<sup>2</sup>) の全 14 タイプからお選びいただけます。全タイプサッシ高は、約 2.2 メートル (天井高約 2.5 メートル) と、開放感を感じることができる住空間です。リビング・ダイニング以外の一部の洋室にも床暖房を設置したお部屋や、天板に天然御影石を使用したキッチン・洗面化粧台、クローゼットスペースを活用した機能的でコンパクトなワークスペース「ワークフィットボックス」を設置したお部屋など、高規格な設備仕様をそろえます。



ワークフィットボックス  
(モデルルーム)

## 5. 物件概要

所在地：東京都豊島区池袋 3 丁目 963 番 2 他 (地番)

交通：東京メトロ丸ノ内線・有楽町線・副都心線「池袋」駅徒歩 7 分  
JR 山手線「池袋」駅徒歩 10 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 7 階建

総戸数：83 戸 (一般分譲対象戸数 67 戸)

専有床面積：43.40m<sup>2</sup>~72.37m<sup>2</sup>

間取り：1LDK ~ 3LDK

着工日：2022 年 3 月 16 日

竣工日：2023 年 9 月 (予定)

入居開始日：2023 年 9 月 (予定)

設計：株式会社日企設計

施工：佐藤工業株式会社

売主：株式会社大京

URL：<https://lions-mansion.jp/MN200087/>

## ■位置図

