

2024年4月25日
株式会社大京
北海道旅客鉄道株式会社

豊かな緑に囲まれた札幌駅徒歩圏の低炭素認定マンション 「ザ・ライオンズ札幌植物園 YAYOI GARDENS」 ～マンションギャラリーを4月27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）および北海道旅客鉄道株式会社（本社：北海道札幌市、社長：綿貫 泰之、以下、「JR北海道」）は、北海道札幌市で開発中の分譲マンション「ザ・ライオンズ札幌植物園 YAYOI GARDENS」（地上15階建て、総戸数83戸）のマンションギャラリーを、2024年4月27日（土）より一般公開しますのでお知らせします。



「ザ・ライオンズ札幌植物園 YAYOI GARDENS」外観イメージ

本物件は、札幌都心を徒歩圏としながら閑静な住環境に立地し、JR北海道グループが運営していた温泉施設・ホテルの跡地に、商業施設や賃貸住宅とともに複合開発されるものです。周辺には、北海道庁や札幌市役所などの官公庁のほか、「大通公園」、「北海道大学植物園」、三井財閥の迎賓館であった「北海道知事公館」などの公園や庭園があり、四季を感じながら文化的生活を享受できます。

間取りは、2LDK～4LDK（専有面積61.67㎡～94.44㎡）の全8タイプで、全住戸南向きです。一部の住戸では、隣接する「ミニ大通公園」を臨む北側と南側の両方にバルコニーを設け、高い通気性と二面採光を享受できます。内廊下は動線を二つに分け、1フロア3戸に1基の専用エレベーターを割り当てることで、プライバシー性を高めます。

共用部のエントランスホールは天井高約5mの2層吹き抜け構造で、ミニ大通公園を借景に南北に大きく開かれた明るい空間です。さらに、平地式駐車場の半数以上の26区画に電気自動車（EV）充電コンセントを設置し、残りの区画にも将来的にコンセントを設置できるよう、空配管を備えます。

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20%以上削減する「ZEH-M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）」の基準を満たし、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しました。また、共用部の一部の電力を賄う太陽光パネルを設置し、低炭素建築物認定も取得しています。

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。

以上

■「ザ・ライオンズ札幌植物園 YAYOI GARDENS」の主な特長

1. 北海道大学植物園の西側に位置し、生活利便性が高く緑の多い落ち着いた住環境に立地

本物件は、札幌市営地下鉄東西線「西11丁目」駅徒歩8分、JR札幌駅の徒歩圏に位置します。周辺は、明治時代に札幌本庁舎が建てられ官庁街として発展し、現在は北海道庁や札幌市役所などの官公庁や複数のマンションが立ち並ぶ、閑静な住環境です。さらに「大通公園」、「北海道大学植物園」、三井財閥の迎賓館として建てられた「北海道知事公館」、「ミニ大通公園」などの緑に囲まれ、都心でありながら自然を享受できます。

2. 商業施設・分譲マンション・賃貸マンションの複合開発

分譲マンションである本物件の隣接地では、JR北海道が所有する「商業施設」と「賃貸マンション」の開発を計画しています。住居と商業施設の複合開発により更なる利便性の向上とにぎわいの創出を目指しています。



敷地配置図

3. 外観デザイン

身近に緑を感じられる環境から、自然と街が調和するデザインとしました。外観は、空に向かって伸びる直線的なマリオン※1が、ミニ大通公園にある大木の伸びやかさと風に揺れる動きを表現しています。また、周辺の緑やミニ大通公園との連続性を考慮し、外構には四季を感じられる植栽を、外壁には御影石を採用します。

※1 外壁を構成する、開口部に設ける垂直の部材。



外観イメージ

4. 共用部

北・東・南の三方が道路に接する敷地に、全戸南向きの住棟を配します。

エントランスホールは天井高約5mの2層吹き抜け構造で、ミニ大通公園に向かい大きく開かれ、壁面と天井が一体となった明るい空間です。エントランスホールに連続するように、敷地南側の庭に面した開放感あるラウンジを設けます。壁面にはフェイクグリーンと木目調クロスをあしらい、一部に天然木を採用することで空間にぬくもりを添えています。

また、平地式駐車場の半数以上の26区画に電気自動車(EV)充電コンセントを設置し、残りの区画にも将来的にコンセントを設置できるよう、空配管を備えます。

さらにシェアサイクルシステムを導入します。自転車の鍵やバッテリーは宅配ボックスに収納し24時間いつでも認証キー操作で簡単に貸し出しや返却をいただけます。



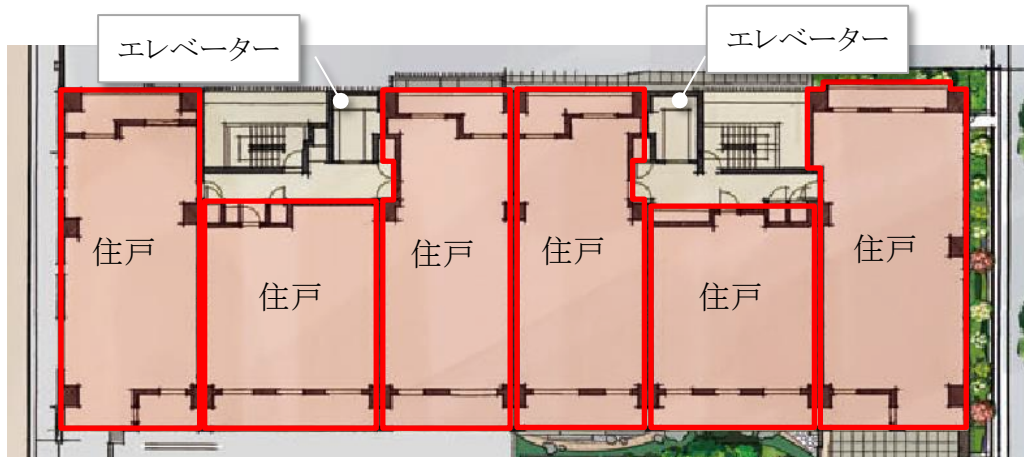
エントランスホールイメージ



ラウンジイメージ

5. 間取り

共用の内廊下の動線を二つに分け、それぞれにエレベーターを配しました。3戸につき1基の使用が可能で、待ち時間を軽減しプライバシー性を高めます。間取りは、2LDK、3LDK、4LDK（専有面積 61.67㎡～94.44㎡）の全戸南向きの8タイプです。シューズインクローゼットやクローゼットのほか、各住戸の玄関脇にトランクルームを設け、収納力を高めます。また、リビングダイニングと隣接する洋室との間仕切りに採用したスライドドアを開くことで、一体化した広い空間としてご利用いただけます。



3戸に1基のエレベーター

6. ZEH-M Oriented（ゼッチ エム オリエンテッド）仕様を採用

ZEH-M Oriented仕様を採用し、住棟全体と住戸において「BELS」による第三者認証を取得しました。床、壁、天井部分に高断熱材を採用し、窓は、二重サッシを採用し、Low-E 複層ガラスを使用することで、室温の変化を押さえ、さらに、高効率設備である換気設備や高断熱浴槽、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、本物件は、ZEH 水準の省エネ機能に加え、共用部の一部の電力を賄う太陽光パネルや節水に資する機器を導入することで、低炭素建築物の認定を取得しました。低炭素建築物は、二酸化炭素の排出の抑制に資する建築物として、所管行政庁から認定を受けたもので、その購入者は融資や税制面で優遇措置の対象になります。



住棟の BELS 認証例



住戸の BELS 認証例（1406 号室）

■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 51 棟（竣工ベース、2024 年 4 月 25 日時点）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% 以上削減し、「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}。原則「ZEH-M Oriented」基準を満たす仕様での開発を推進しています。また、2023 年 7 月に「ザ・ライオンズ世田谷八幡山」が日本初^{※3}、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、BELS 評価書を取得しました。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/areaspecial/zeh_m/

※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。

7. 「ザ・ライオンズ札幌植物園 YAYOI GARDENS」物件概要

所在地：北海道札幌市中央区北三条西 12 丁目 1 番 2 (地番)

交通：札幌市営地下鉄東西線「西 11 丁目」駅徒歩 8 分

敷地面積：2,093.23 m²

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 15 階建て

総戸数：83 戸

専有床面積：61.67 m²～94.44 m²

間取り：2LDK・3LDK・4LDK

着工日：2023 年 9 月 5 日

竣工日：2025 年 6 月 (予定)

入居開始日：2025 年 6 月 (予定)

設計：砂子組一級建築士事務所・企画設計事務所オルト JV

施工：株式会社砂子組

売主：株式会社大京、北海道旅客鉄道株式会社

URL：<https://lions-mansion.jp/MB211006/>

■位置図

