ライオンズ外苑の杜

株式会社大京

ロイヤルグリーンを南に望む素材・仕様に贅をつくした九二邸

赤坂御用地に近接する「ライオンズ外苑の杜」。皇室ゆかりの豊かな緑に寄り添い、重厚にして風格あるレジデンスが誕生する。

銘石と緑のアプローチ 光の舞うエントランスホール

都心の奥座敷というにふさわしいマンションである。JR四ツ谷駅の南側、上智大学から迎賓館や東宮御所がある赤坂御用地、そして明治神宮外苑へと連なる広大な緑地。その豊かな緑を南面に置き、その名の通り、森に抱かれるように「ライオンズ外苑の杜」は立つ。

明治の昔から、皇族や貴族に慈しまれてきたこの森を、一般に「ロイヤルグリーン」と呼ぶ。その品格に見合うレジデンスに「当社ではこれまで類がないほどに、贅をつくした」と、首都圏第二支店営業部課長の北幸造さんはいう。

「敷地を五・五㍍掘り込み、グラウンドフロア（地下階）をエントランスホールなどの共用空間にしました。住棟はその上に載るかたちですから、住棟は周囲から独立しており、一階住戸でもプライバシーは確保されます」

前の公道からエントランスまでは、二〇㍍以上の奥行きがあり、両側は日本銘石のひとつとして知られる秋田の男鹿石と、四季折々の花が楽しめる植栽で飾られる。

「天然石は、風雨にさらされて変化し、風合いを増します。外壁の随所に用いた天然石は、迎賓館や聖徳記念絵画館などに模して、重厚感を演出しました」

グラウンドフロアは、エントランスホール、ラウンジ、サロン、サイレントブースからなる。ガラス、ステンレスなどの光を複雑に反射する素材に、大理石や突板の床など、柔らかく温かみのある自然素材が組み合わされる。

ホールの中央には、水盤に国際的なアーティストである前谷裕一氏のオブジェが飾られ、スワロフスキー・エレメントがその一角に織細な輝きを添える。

この共用空間を見るだけでも、素材とデザインにどれだけこだわったかがうかがえる。

大理石の水盤にオブジェやスワロフスキー・エレメントなどで高雅に演出されたエントランスホール。※完成予想CG

伸びやかな天井高を持ち、天然素材を多用した住戸。

※掲載の室内写真は、「ライオンズ外苑の杜」のマンションギャラリー内モデルルーム（Kタイプ）を撮影したもので、タイプにより室内の形状、色彩、仕様等は異なります。また、一部オプション仕様、設計変更（有料、申込期限があります）が含まれています。

天然素材が醸し出す 高質な邸宅感

住戸は全九二戸。間取りは1LDK+2S～3LDKで、専有面積は六四・七四～九三・七三平方㍍。住棟は三棟構成で、南側に3LDK、2LDKを配し、その北側に1LDKが配される。

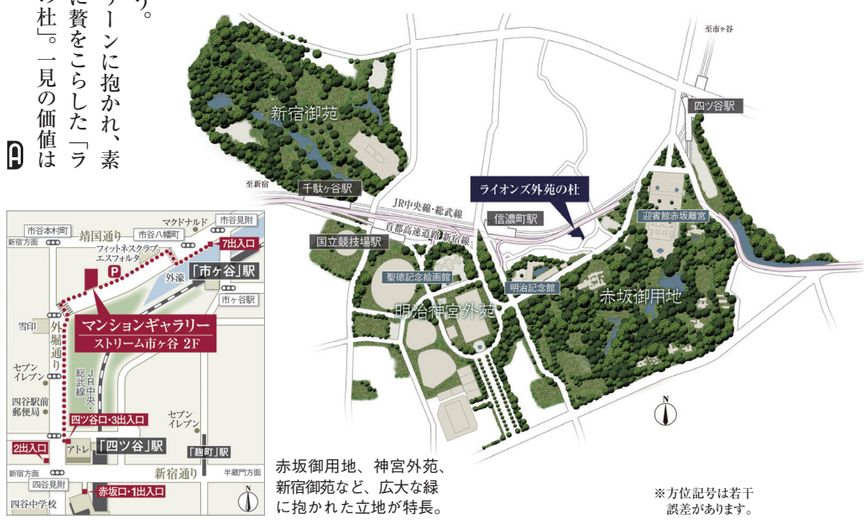
廊下の天井高は二・三㍍と高く、その伸びやかさを引き継ぐように、住戸の天井高も高く取られている。住戸タイプは二種あるが、どの住戸にも天然素材がふんだんに使われる。

玄関は大理石、居室の床は美しい木目が印象的な突板のフローリング。壁には調湿機能を有する珪藻土クロスが使われる。キッチンなどの水回りには御影石の天板、出窓カウンターには大理石、クローゼットの扉には板目と柾目を貼り分けた天然木の化粧板が施されるなど、住まいは本物が醸し出す高雅な質感に彩られている。

「最寄りの信濃町駅から徒歩八分、四ツ谷駅からは二分と、駅からは少し離れているのですが、購入されるお客様は緑の多い周辺環境や、住戸の高質な造りを高く評価されています」と北さん。

販売価格は五七〇〇万～九六八〇万円で、人気の高い3LDKは南向き・七四平方㍍超が、六七〇〇万円台から。「都心の立地でこの仕様ならば、けっして高くはないというお客様もおられます」という。

ロイヤルグリーンに抱かれ、素材とデザインに贅をこらした「ライオンズ外苑の杜」。一見の価値はある。



赤坂御用地、神宮外苑、新宿御苑など、広大な緑に抱かれた立地が特長。

※方位記号は若干誤差があります。

敷地を5.5m掘り下げ、地下階を共用スペースとした構造。アプローチは、銘石の男鹿石と植栽で彩られ、丘の上に立つ邸宅の堂々たる風貌を持つ。

※掲載の完成予想図は図面集を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。なお、周囲の建物等は省略してあります。
※完成予想図の植栽は、異なる開花時期のものを同時に表現しています。また、樹木は、成長した状態の予想図であり、描かれた状態に成長するまで、おおよそ5年程度かかります。

ライオンズ外苑の杜

■物件概要

●販売戸数／6戸●専有床面積／64.74㎡～93.73㎡●バルコニー面積／4.08㎡～11.54㎡●専用ポーチ面積／5.86㎡●アルコーブ面積／3.59㎡・4.27㎡●販売価格／5,700万円（1戸）～9,680万円（1戸）●管理費／19,900～28,000円●修繕積立金／月額6,090円～8,810円●修繕積立基金／365,400円～528,600円（引渡時一括払い）●管理準備金／16,300円～23,600円（引渡時一括払い）●地代／月額1,230円～1,780円●地代準備金／14,760円～21,360円（引渡時一括払い）

■先着順受付中

●お申込み受付時間／平日11：00～18：30（火・水曜定休）、土・日曜・祝日10：00～18：30
●お申し込み受付場所／「ライオンズ外苑の杜」マンションギャラリー
※お申し込みの際には、印鑑（認印可）と2011年、2012年分の収入証明書をご持参ください。
※先着順受付中のため、ご希望に添えない場合がございます。あらかじめご了承ください。
※広告有効期限／平成24年7月末日。
※表示内容は平成24年6月5日現在のものです。

■全体概要■

●所在地／東京都新宿区南元町9-7他（登記記録）●交通／JR中央・総武線「信濃町」駅徒歩8分、JR中央・総武線、東京メトロ丸ノ内線・南北線「四ツ谷」駅徒歩12分、都営大江戸線「国立競技場」駅徒歩12分、東京メトロ銀座線・半蔵門線、都営大江戸線「青山一丁目」駅徒歩14分●地域・地区／第1種住居地域、準防火地域、第2種高度地区（高さ制限20m）●敷地面積／2,572.93㎡（登記記録）●建築確認対象敷地面積／2,570.92㎡（実測）●開発区域面積／2,581.64㎡（実測）●建築面積／1,535.67㎡●建築延面積／9,982.54㎡（容積対象外面積2,645.87㎡を含む）●借地面積／115.70㎡・全体敷地面積の約5%●構造・規模／鉄筋コンクリート造、地下1階、地上7階建て、陸屋根、共同住宅●総戸数／92戸（住戸）●開発行為許可番号／開発行為許可第231号（平成23年3月29日）●建築確認番号／第HPA-11-01373-1号（平成23年4月21日）、HPA-11-01373-2号（計画変更）（平成23年7月21日）●竣工後の権利形態／敷地は所有権の共有および賃借権の準共有（普通借地権、借地期間60年）、建物は区分所有●竣工後の管理形態／区分所有者全員で管理組合を構成し、管理組合より管理受託者（株式会社 大京アステージ）へ委託。管理員通勤方式●駐車場／31台（屋内機械式30台、屋内平地式1台（身障者用））／賃貸月額：36,000円～45,000円／台）●バイク置場／5台（賃貸月額：2,000円～3,500円／台）●自転車置き場／152台（2段ラック式、下段はスライド式）設置（賃貸月額：100円・300円）●竣工予定日／平成25年3月22日●入居開始予定日／平成25年3月28日●売主／株式会社大京 首都圏第二支店 151-0051東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13 TEL03（5410）1081（代表） 国土交通大臣免許証番号（12）第792号（一社）不動産協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟●販売提携（媒介）／株式会社大京リアルド 151-0051東京都渋谷区千駄ヶ谷4-19-18オリックス千駄ヶ谷ビル TEL03（6367）0500（代表） 国土交通大臣免許証番号（6）第4139号（一社）不動産協会会員（一社）不動産流通経営協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟●設計・監理／株式会社 日建ハウジングシステム●施工／鉄建建設株式会社※表示価格には消費税が含まれています。※震災の影響により、上記の竣工予定日・入居開始予定日が変更となる場合がございます。予めご了承ください。

お問い合わせ

「ライオンズ外苑の杜」マンションギャラリー

営業時間：平日11：00～18：30
土・日・祝日10：00～18：30
定休日：火・水曜日

0120-707172
lions-mansion.jp/MA091192/