

2024年3月13日
株式会社大京

東海圏初、大京の最上位分譲マンションブランド「リジェ」 「リジェ南山」、約1,500坪の敷地に誕生 ～ルーフバルコニー付きペントハウスも備えた平均127㎡超の35戸～

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：深谷 敏成）は、愛知県名古屋市で開発中の分譲マンション「リジェ南山」（地上3階、地下1階建て、総戸数35戸）が完成しましたのでお知らせします。



「リジェ南山」外観イメージ

「リジェ」は、大京が提供する立地を限定し最高水準のグレードを目指した最上位の分譲マンションブランドとして、このたび、東海圏において初分譲となります。

「リジェ南山」は、地元の名士の邸宅が連なる名古屋を代表する自然豊かな高級住宅地に位置します。周辺は閑静な「第一種低層住居専用地域」であると同時に「第一種風致地区」*1でもあることから、約1,500坪の広い敷地に30%の緑地と3棟構成35戸をゆったりと配置しました。

間取りは、2LDK・3LDK（105.70㎡～160.59㎡）の全25タイプで、平均12m超のワイドスパン*2に広々とした空間設計を取り入れています。最上階は全てペントハウス*3で、室内の階段を上ると広く明るいルーフバルコニーがあり、空とつながるような空間で非日常的なひとときをお楽しみいただけます。

また、四季折々の美しい自然を楽しめる庭や小道が3棟を囲むようにあり、大きな開口部から滝を望むラウンジでは、静かな時の流れを享受できます。さらに、輸入車などの大型車に対応する全区画EV充電対応可能な平面式駐車場を総戸数に対して100%確保しました。

本物件は、断熱性能を高め、省エネを実現する「ZEH-M Oriented」仕様を採用し「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。

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 都市に残された水や緑などの貴重な自然環境を守る地域に指定され、都市における風致を維持するために定められる地区。

*2 バルコニーなどの主要開口部の間口が広い間取り。

*3 ルーフバルコニー付きやメゾネットタイプなど、高額で特別な仕様の最上階住戸。

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

■「リジェ南山」の主な特長

1. 名古屋有数の高級住宅地に、緑地率 30%、全戸 100 m²以上のゆとりある配棟計画

「リジェ南山」は、「第一種低層住居専用地域」の第一種風致地区に位置します。名古屋都心部に近い昭和区の中でも、豊かな自然景観と広大な敷地の邸宅が街並みを形成する、名古屋を代表する高級住宅地の一つです。敷地面積 4,987.53 m²（約 1,500 坪）に緑地率 30%のゆとりある配棟計画で、「ゲートグラン」「マスターグラン」「エアグラン」の 3 棟に全戸 100 m²以上の 35 戸を配しました。

2. 外観デザイン

邸宅感のある敷地入り口から建物エントランスまでは、緑の木々と水盤が趣を感じる格調高いアプローチを配置しました。地域の自然環境を継承するように、道路沿いに豊かな緑地を確保し、プライバシー性を高めるとともに街並みの景観を保全しています。

外観は、横の広がり意識した水平に張り出す庇（ひさし）が高級感を演出し、時代に左右されない持続的な美しさを追及したデザインです。また、外壁タイルは専門の職人が一枚一枚手作業で仕上げられており、人の手でしか生み出せない風合いが邸宅としての格調を表現します。



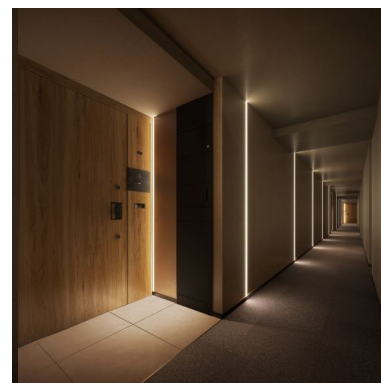
外観イメージ

3. 共用部

・プライバシー性とセキュリティ性を保つ住戸エリア

住戸フロアの共用廊下は、壁に埋め込んだ照明が柔らかな光を放つホテルライクな内廊下設計です。プライバシー性と防犯性が高く、外部からの視線や騒音、風雨の影響を軽減し快適な居住空間を実現しています。また、同じフロアに暮らす方以外の侵入を抑止するシステムをエレベーターに採用し、セキュリティにも配慮します。

全戸の玄関扉横には、各住戸専用の宅配ボックス「ライオンズスマートボックス」を導入し、提携事業者が配達物をお届けするほか、最上段には防災備蓄品を保管できます。さらに、利便性に配慮したごみ置き場を各階に設置しました。



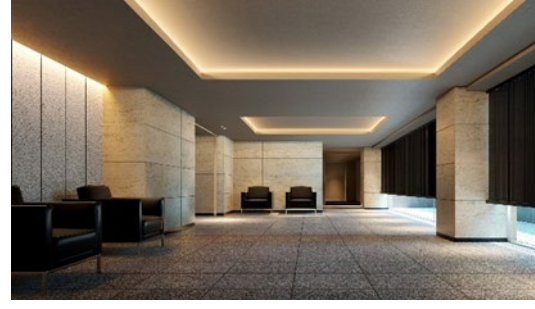
内廊下とライオンズスマートボックスイメージ

・ゆとりのラウンジと、大型車両に対応する 100%平置き駐車場

エントランスラウンジは 2 カ所設けました。「ゲートグラン」のラウンジは、ガラス越しに岩肌を流れ下りる滝と水盤を望むゆとりの空間です。駐車場から直接アクセスできる「エアグラン」のラウンジは、開口に縦格子を設けて繊細な光を取り込み、落ち着いた空間を演出しています。また、駐車場は全 35 戸に対し、輸入車などの大型車も駐車可能な 2.7m×5.3m の 35 区画（設置率 100%）を、全区画 EV 充電可能な屋内平面式で確保しました。駐車場入り口にはシャッターゲートを設置し、プライバシー性と防犯性を高めています。



水盤イメージ



ラウンジイメージ (エアグラン)

・春には桜が咲く中庭など、自然豊かな植栽計画

広々とした敷地に、地域の豊かな自然環境と景観を継承する緑地率 30%の緑化計画としました。生物多様性に配慮し植樹した 530 本の植物は、年月を重ねるごとに緑が豊かに広がり、敷地全体の風格が増していくよう設計されています。「桜雅の庭」「紅彩の庭」など、さまざまなテーマ性を持たせた庭や小道を、3 棟を取り囲むように設け、1 年を通して緑に囲まれ、季節ごとに景観が変わる木々の美しさを住まいながら楽しめます。



深寛の庭イメージ



桜雅の庭イメージ

4. 間取り

約 1,500 坪の敷地に 2LDK・3LDK (105.70 m²~160.59 m²) の 25 タイプ全 35 戸をゆっったりと配置しました。住戸は、南西面採光の平均 12m 超のワイドスパンで、上質な暮らしのために広がりをつくろぎを大切に設計しました。また、お客さまを迎え入れるリビングダイニングと、プライベートな寝室や洗面を分けたゾーニングでプライバシーを保ちます。全住戸にアイランドキッチンを導入し、海外製食洗機や天然木の木目とぬくもりを感じられる挽板 (ひきいた) のフローリングを取り入れます。最上階のペントハウスは、室内の階段を上るとルーフバルコニーが広がり、開放感のある景色に包まれて親しい方とのひとときをお楽しみいただけます。



ペントハウス (イメージ)



ペントハウスのルーフバルコニー (イメージ)

■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 50 件（竣工ベース、2024 年 3 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% 以上削減し、「Nearly ZEH-M」として日本初の BELS 評価書を取得しました^{※4}。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^{※5}、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^{※6}。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/

※4 [2018 年 7 月 10 日付プレスリリース：「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](#)

※5 株式会社電通調べ。BELS 評価書の取得日順。

5. 「リジェ南山」物件概要

所在地：愛知県名古屋市昭和区南山 6 番 31（地番）

交通：名古屋市営地下鉄鶴舞線「いりなか」駅徒歩 9 分

敷地面積：4,987.53 m²

構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地上 3 階、地下 1 階建て

総戸数：35 戸

専有床面積：105.70 m²～160.59 m²

間取り：2LDK・3LDK

着工日：2022 年 6 月 30 日

竣工日：2024 年 2 月 29 日

入居開始日：2024 年 4 月 19 日（予定）

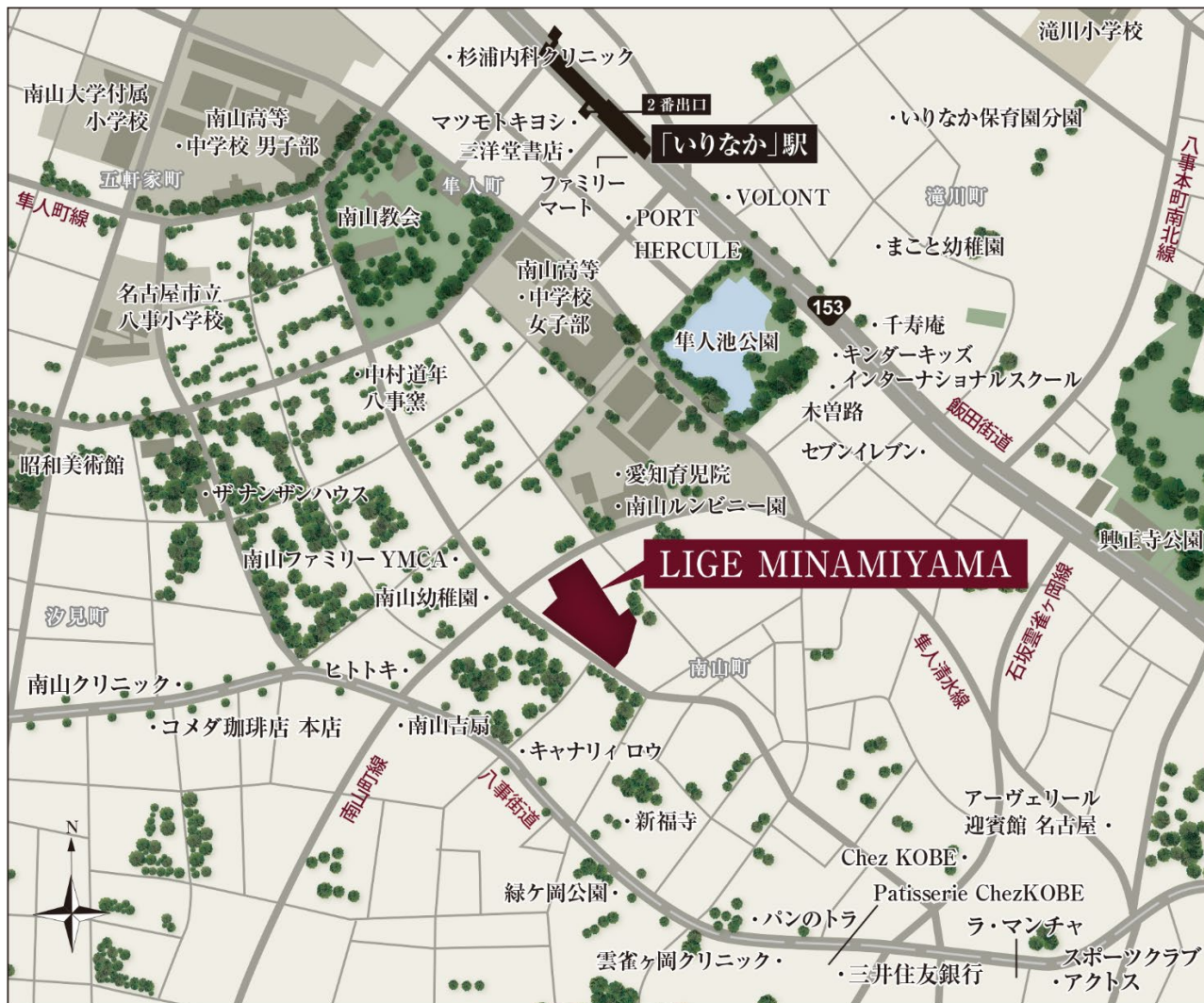
設計：アーキサイトメビウス株式会社

施工：株式会社鴻池組

売主：株式会社大京

URL：<https://lions-mansion.jp/ME201035/>

■位置図



※6 2024年3月19日付け訂正は以下の通りです。

正) また、2023年7月に(中略)BELS評価書を取得しました。

誤) また、2023年12月に(中略)BELS評価書を取得しました。