

報道関係各位

株式会社サンケイビル

ニューノーマル対応・情報インフラ整備の免震タワー、光配線システム「BB4U OptimEX」を初採用

## 新築分譲マンション「ルフォン ザ・タワー大塚」竣工

～公益財団法人 マンション管理センター「予備認定マンション」第一号登録～

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島 一暢）は、新築分譲マンション「ルフォン ザ・タワー大塚」が2021年12月に全戸契約完売し、2022年6月に竣工したことをお知らせいたします。

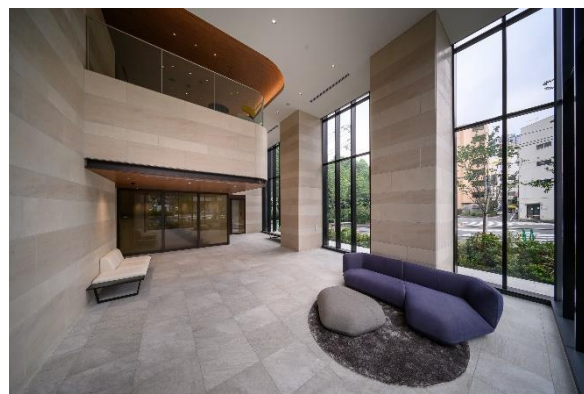
ルフォン ザ・タワー大塚（東京都豊島区南大塚三丁目28-6／総戸数146戸）は、JR山手線「大塚」駅徒歩4分、東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅9分の良好なアクセスに加え、四方が接道した好立地に誕生しました。山手線内側でありながら、約3,500㎡の広さを誇る大塚台公園が近接し、開放感のある借景と共に、同公園との一体感を醸成するような外構計画としています。

本物件では、棟内光配線システム「BB4U OptimEX（ビービーフォーユーオプティメックス）（※1）」を分譲マンションで初めて採用しました。同システムの他、テレビや電話を含めた情報系インフラを光ケーブルに集約し、近年増大する情報通信サービスへ柔軟に対応する仕様としています。この設備を生かし、スマートフォンでの家電操作が可能な「スマート家電リモコン（※2）」の採用や災害共助SNS「ゆいぼた（※3）」の導入、マンションセキュリティアプリ「Mansion Security（※4）」と連動した住戸前の置き配の対応等、急速に変化する社会環境に応じ、スマートで安心安全な生活を実現します。

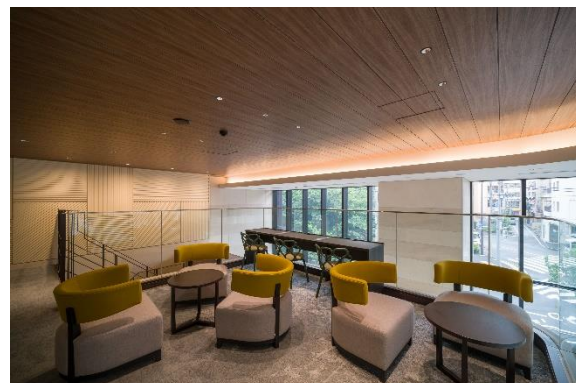
また、本物件は2020年6月改正の「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」に基づき、マンション管理センターが実施する、新築分譲マンションを対象とした管理計画認定制度に基づく「予備認定（※5）マンション」の第一号物件として認定されました。



外観



SAKURA ホール



プライベートラウンジ

## ■本件の特徴

### 1. 棟内光配線システム「BB4U OptimEX（ビービーフォーユーオプティメックス）」を初採用

本物件では伊藤忠ケーブルシステム株式会社が建物共用部のインターネット回線を光配線化する「BB4U OptimEX（ビービーフォーユーオプティメックス）」を分譲マンションで初めて採用しました。さらに、当社物件において初めて情報系インフラ（TV、TEL、インターネット）を光ケーブルに集約し、住戸内Wi-Fiの標準装備、大容量のデータ通信網を生かして、ニューノーマルを見据えた様々なソフトサービスを導入しました。

各住戸のリビング・ダイニングにはスマート家電リモコンを導入。お使いの家電を事前に登録することで、手持ちのスマートフォンからの操作が可能となります。さらに、マンションセキュリティアプリ「Mansion Security」を導入することで、外出先でのインターホンの対応を可能とし、住戸前の置き配を実現します。

### 2. レジリエンスを意識した建物計画

1階共用部では、ダブルセキュリティラインを確保。セキュリティラインの設定を二重にすることで建物の防犯機能を高める一方、日々の暮らしに関わる動線はなるべく短くコンパクトになるようなレイアウトを実現しました。

免震構造を採用した本物件は高台に位置し、豪雨による浸水リスク、地震による液状化の可能性が低い立地ですが、万が一の洪水リスクやメンテナンス性を考慮し、電気設備等は地下でなく地上に設置しています。また、入居者の共助を支援するSNSサービス「ゆいぼた」を導入し、災害時には入居者同士のメッセージのやりとりや管理者からの情報提供、安否確認等の情報共有を可能にします。

### 3. 「LA CHIC uni（ラシック ユニ）」を導入

従来より採用している女性目線の商品企画プロジェクト「LA CHIC plus+（ラシック プリュス）」の一環となるLA CHIC uniを本物件より導入。単なる収納スペースに留まらずワークスペースや趣味の空間にする等、自由なレイアウトを可能にし、より快適に、自分らしい暮らし方を楽しめる住まいの実現をサポートします。

#### 【LA CHIC uni 空間アレンジイメージ】

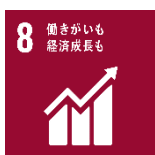


ワークスペースアレンジ



収納アレンジ

当社は今後もひとつひとつ丁寧な開発を行い、都市に暮らす人々の生活利便性や、働き方・暮らし方の多様性に応えるために、さまざまなスタイルの住居を提供することで、人々が安心して住み続けられるまちづくりに取り組み、社会貢献を意識した開発に取り組んでまいります。なお、本リリースの取り組みはSDGs（持続可能な開発目標）における4つの目標に貢献しています。当社は、持続可能な社会の実現に貢献してまいります。



SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

- 目標 7 : 省エネ、長寿命の LED 照明を設置し、消費エネルギーの効率化を行います。  
 目標 8 : Wi-Fi が利用可能なプライベートラウンジを設置し、快適な環境を整備します。  
 目標 11 : 街並みに調和した植栽・外構計画により、地域の街づくりや景観の向上に寄与します。  
 目標 13 : 非常時に備え防災備蓄倉庫を設け、非常用品の備蓄を行います。

## ■ 物件概要

物件名称	ルフォン ザ・タワー大塚
所在地	東京都豊島区南大塚三丁目 28-6(住居表示)
交通	JR 山手線「大塚」駅徒歩 4 分 東京メトロ丸ノ内線「新大塚」駅徒歩 9 分
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 23 階建 (免震構造)
総戸数	146 戸 (優先分譲住戸 6 戸を含む)
敷地面積/延床面積	1,722.10 m <sup>2</sup> /11,354.71 m <sup>2</sup>
間取り	1LDK~3LDK
住戸専有面積	32.32 m <sup>2</sup> ~110.35 m <sup>2</sup>
着工/竣工	2020 年 5 月 18 日/2022 年 6 月 28 日



## 分譲マンションブランド「ルフォン」

フジサンケイグループのデベロッパーである、サンケイビルが展開する分譲マンションブランド「ルフォン」。立地選定にこだわり、唯一無二の土地を素材に、そこに住まう人を見据えて、建物の最適解を追求しています。ひとつひとつ丁寧な物件開発に取り組み、皆様に愛されるマンションブランドを今後も構築していきます。公式 HP : <https://www.lefond.jp/>

### 【リリースに関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル 広報課  
 TEL : 03-5542-1313  
 FAX : 03-5542-1377

### 【物件に関するお問合せ先】

株式会社サンケイビル 住宅企画部  
 TEL : 03-5542-1370  
 FAX : 03-5542-1388

※1 棟内光配線システム「BB4U OptimEX（ビービーフォーユーオペティメックス）」とは

伊藤忠ケーブルシステム株式会社が提供するシステム。「OptimEX」（オペティメックス）は、Optic：光学、Optimal、Optimization：最適（化）、EX：extra、experience、expectation から成る造語。住戸への情報系インフラを光ファイバーに集約し、柔軟で大容量な上流ネットワークを採用することにより災害共助サービス、スマートリモコン、インターホンのスマートフォン連携システム等、様々なソフトサービスの包括的な提供に寄与します。

※2 「スマート家電リモコン」とは

ラトックシステム株式会社が提供するスマートスピーカー対応の超小型家電リモコン（製品名：RS-WFIREX4）。外出先からスマートフォンでの家電操作が可能のため、帰宅前にエアコンや照明をつけて家の中の快適な状態を実現します。

※3 災害共助 SNS「ゆいぼた」とは

災害時にはマンション内で居住者が SNS で一斉につながり、住戸間でのメッセージのやり取りや管理者からの情報の提供、要救助・介助者の把握、安否確認等、情報が共有できるようになる Web サービス。災害が起きていない通常時は、家族間で月 1 回の安否確認訓練ができます。

<https://yuiyota.net/site/>

※4 マンションセキュリティアプリ「Mansion Security」とは

セコム株式会社が提供するスマートフォン専用アプリ。どこからでもスマートフォンで、ロビーインターホンからの呼び出しの対応、オートドアの解錠等が可能です。

※5 予備認定とは

令和 4 年 4 月 1 日施行の改正マンション管理適正化法に基づき、マンションの適正な維持管理の推進のため、マンション管理センターが実施する新築分譲マンションの管理計画案を認定する仕組みのこと。当該マンションが立地する地方公共団体におけるマンション管理適正化推進計画の作成状況にかかわらず、全国すべての地方公共団体において申請が可能。