

2006年1月19日

総戸数150戸 コンセプトは「光と風を感じられるマンション」
「サウステラス横浜杉田」モデルルームオープン

三菱地所株式会社
東急不動産株式会社
東京急行電鉄株式会社

三菱地所株式会社、東急不動産株式会社、東京急行電鉄株式会社の3社は、神奈川県横浜市磯子区杉田に建設中のマンション「サウステラス横浜杉田」のモデルルームを1月21日(土)よりオープンします。

本マンションは、敷地南側に第一種低層住居専用地域が広がる小高い丘の上に誕生します。最寄り駅の京浜急行本線「杉田」駅より徒歩4分、JR根岸線・シーサイドライン「新杉田」駅より徒歩9分と、2駅3路線が利用できるなど交通至便なマンションです。

「光と風を感じられるマンション」をコンセプトとし、約12,600㎡という広大な敷地に、建物は4階建て4棟からなり、総戸数150戸を全戸南向き、もしくは南東向きに配しています。南側は周辺建物より高い位置に地盤レベルがあることから、低層であっても開けた眺望が得られます。また、住戸の開放感にも配慮し、南面からの光と風を採り入れるため、2階以上の住戸のバルコニーは縦格子の手摺を採用しています。住戸バリエーションも72.56㎡から105.08㎡の全56タイプと豊富に用意し、幅広いニーズに応える商品構成となっています。なお、販売開始は3月を予定しています。

「サウステラス横浜杉田」概要

1. 立地・環境

京浜急行本線「杉田」駅徒歩4分、JR根岸線・シーサイドライン「新杉田」駅徒歩9分の2駅3路線が利用可能な交通利便性

「サウステラス横浜杉田」は、閑静な住宅街に位置しながらも、京浜急行本線「杉田」駅より徒歩4分、JR根岸線・シーサイドライン「新杉田」駅徒歩9分という交通至便な場所に立地します。

「杉田」駅近くには「プララ杉田」、新杉田駅近くには「らびすた新杉田」という2つの大型複合商業施設があり、両駅までの道のりには「ぷらむろーど杉田」という商店街が広がるなど生活利便性が高いマンションです。

2. コンセプト

光と風を感じられるマンション

本マンション建設地がある磯子区杉田は、古くからの住宅地でした。その杉田において、建設地は周辺より高い位置に地盤レベルがあり、南側が広く開けた東西に長い土地形状をしています。この特性を活かし、計画においては「光と風を感じられるマンション」というコンセプトを掲げました。

3. 物件の特徴

敷地形状を活かした配棟計画

敷地形状を活かし、4棟の建物を全て南向き、もしくは南東向きに配してより光と風を享受できるようにしました。建物の外観は、周囲環境との調和を心がけ、アースカラーのタイルをベースに、4棟の建物が連続性を持ったものとなるようにデザインしました。

住戸の開放感にも配慮し、各階のサッシュ高が一般的なマンションよりも高くなるよう、偏平梁という構造を採用。これにより、開口部を高くすることができ、明るく開放的な居室になるように配慮しています。また、2階以上の住戸のバルコニーには縦格子の手摺を採用しています。

開口部天井部分に梁を横置きにすることで、通常の梁と同じ強度を保ちながら高い開口部を確保する工法

住戸専有面積72.56㎡～105.08㎡まで多彩な住戸バリエーション

様々なライフスタイルに対応して、住戸バリエーションも72.56㎡から105.08㎡まで多彩な住戸タイプを用意しました。また各タイプにメニュープランも用意し、幅広いニーズに応える商品構成としています。価格は3300万円台～5300万円台（百万円単位）を予定しています。

安心のセキュリティ、充実の設備仕様へのこだわり

マンション居住の安心を支えるため、警備会社と提携した24時間セキュリティーシステムを採用しました。敷地内共用空間は随所に設置したITV（監視カメラ）の異常警報装置によって、また専有部は防犯センサーや火災センサーなどによって24時間体制で見守ります。万一の際には警備会社のスタッフが速やかに対応いたします。

その他、快適な生活を支えるために共用設備として24時間利用のごみ置場の採用や、宅配ロッカーの設置などを導入。また専有部においても、キッチンにディスポーザー（生ごみ処理機能）を標準装備とするなど充実した設備仕様としています。

総戸数150戸に対して151台分の駐車場を確保

敷地内部には、カースペース付きの住戸をはじめ、総戸数150戸に対して151台分（うち来客用1台）の駐車場を確保しています。

本件に関する報道関係のお問い合わせは

三菱地所株式会社 広報部

tel03-3287-5200

本件に関する一般のお客様のお問い合わせは

「サウステラス横浜杉田 マンションギャラリー」

フリーコール0120-919-434

営業時間 / 平日 11:00～18:00、土・日・祝日 10:00～18:00（水曜定休）

ホームページ www.s150.jp

「サウステラス横浜杉田」物件概要

物件名	/ 「サウステラス横浜杉田」
所在地	/ 神奈川県横浜市磯子区杉田3 - 1 3 6 8 - 1 他（地番）
交通	/ 京浜急行本線「杉田」駅より徒歩4分 JR 根岸線・シーサイドライン「新杉田」駅徒歩9分
用途地域	/ 第一種低層住居専用地域、近隣商業地域
総戸数	/ 1 5 0 戸
敷地面積	/ 1 2 , 6 1 4 . 6 3 m ²
建築面積	/ 4 , 1 9 8 . 4 5 m ²
建築延床面積	/ 1 4 , 1 6 4 . 1 0 m ²
構造・規模	/ 鉄筋コンクリート造地上4階建2棟（ブリーズコート・コンフォートコート） 鉄筋コンクリート造地上4階地下1階建2棟（エアリーコート・デライトコート）
駐車場	/ 1 5 1 台、うち来客用1台
間取り	/ 2 L D K ~ 4 L D K
住戸専有面積	/ 7 2 . 5 6 m ² ~ 1 0 5 . 0 8 m ²
販売予定価格	/ 3 3 0 0 万円台 ~ 5 3 0 0 万円台（百万円単位）
建物完成	/ 2 0 0 6 年12月下旬予定
お引き渡し	/ 2 0 0 7 年1月下旬予定
売主・事業	/ 三菱地所株式会社 東急不動産株式会社 東京急行電鉄株式会社
販売代理	/ 三菱地所住宅販売株式会社 東急リバブル株式会社
管理会社	/ 三菱地所コミュニティーサービス株式会社
設計・施工	/ 東急建設株式会社

外観パース

