

平成 24 年 1 月 12 日

東京建物株式会社
東京急行電鉄株式会社
オリックス不動産株式会社
日本土地建物販売株式会社
伊藤忠都市開発株式会社

首都圏最大規模¹の敷地に建設される丘上エレベーター直結マンション
横浜プリンスホテル跡地プロジェクト
「Brillia City 横浜磯子」
ゲストサロン(販売センター) 1月14日(土)より事前案内会開催

東京建物株式会社、東京急行電鉄株式会社、オリックス不動産株式会社、日本土地建物販売株式会社、伊藤忠都市開発株式会社は、横浜市磯子区で現在建築工事中である「Brillia City 横浜磯子」のゲストルーム(販売センター)を、1月14日(土)に「みなとみらいセンタービル」17階にオープンいたします。

当開発計画は、分譲マンションとしては首都圏最大規模¹の敷地に、総戸数1,230戸の共同住宅を建設する一大プロジェクトとなります。

人気の理由は丘上立地特有「坂」の不便を解決した直結エレベーターと旧横浜プリンスホテル継承の土地

この土地は、かつて別荘地であった時代を偲ばせる風光明媚な緑地と、横浜プリンスホテルの開業以来「プリンス坂」と呼ばれた桜の並木道など恵まれた自然環境を有しているほか、敷地内には横浜市認定歴史的建造物である「旧東伏見邦英伯爵別邸」(通称「貴賓館」)がある希少かつ恵まれた立地で、さらに高台であることから、震災後のマンション購入において重要視されるポイント「安心、安全な土地」という条件を十分に満たした物件であるとお客様がイメージされていることがうかがえます。

また、これまで丘上高台のエリアは閑静で眺望がよいこと、津波などの水害がないことなどの理由からお客様へのニーズが高かったものの、「坂」による不便がありました、本物件においては海拔約66mを一気に上昇するグランドエレベーターにより利便性を確保することができたことも、評価されている要因だと言えます。

【Brillia City 横浜磯子の主な特徴】



1. 横浜プリンスホテル跡地・約11haを開発した、13棟・1230戸の街

海を見下ろす丘の上に誕生する「Brillia City 横浜磯子」は、森からの風と潮風が同時に感じられる自然環境が大きな特徴となっています。この恵まれた環境を最大に生かし、総開発面積約117,000㎡という広大な敷地に、多彩な表情を楽しめる大きな街を形成します。



敷地の約75%が広大な緑地

レジデンスの間に緑を配するのではなく、豊かな自然の中に住まいをつくるという視点で開発されています。すべての電線を地中化し、駐車場も地下に整備することで敷地の約75%の空地に広大な緑地を生み出し、開放感あふれる空間と豊かな緑が広がります。

プリンス坂の桜並木をはじめ、この土地で親しまれてきた木々を生かしながら、さらに多くの樹木を加えることで、敷地西側の森から続くように豊かな緑地を形成します。

大パノラマを満喫できる丘

丘上は、東側に横浜湾、西側に富士山、北側にはみなとみらい、そして南側には三浦半島までが望める風光明媚な場所です。その眺望を満喫できるように13のレジデンスを配棟、それぞれに趣きの異なる、美しい景色が見渡せるように建てられています。

「旧東伏見邦英伯爵別邸」(通称「貴賓館」)をリニューアル保存

1937年に建てられ、この丘の象徴的な存在として愛され続けてきた横浜市認定の歴史的建造物「旧東伏見邦英伯爵別邸」(通称「貴賓館」)を活用できるように修繕し、リニューアル保存します。

自然と共生するレジデンス・デザイン

A～Mの13のレジデンスは、3つの街区「シーフロントゾーン」「フォレストゾーン」「ミッドタウンゾーン」に分けられています。「シーフロントゾーン」は海と丘と共生する景観を目指してデザインされ、丘の稜線とレジデンスのスカイラインが一体となり、美しくそびえる新たなランドマークを形成します。「フォレストゾーン」では森の中に馴染むように低層棟が佇み、高層棟とともに緑に映える景観をつくり出しています。「ミッドタウンゾーン」は、プリンス坂との連続性を感じさせるルーフ形状で、桜並木と美しく調和しています。また、すべてのレジデンスは壁面を形状や配色によって分けることで、スタイリッシュな外観を生み出しています。



スーパーマーケット等の商業施設棟や託児所は敷地中央北側に配置

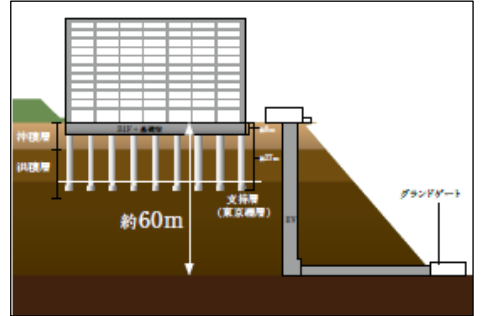
スーパーマーケットを誘致予定のヒルトップモールは、居住者の利便性の中心として賑やかな場所になります。さらに、屋上にはヒルトップスクエアが広がり、様々なイベントなどに利用できます。また、K棟にはクリニックモールや保育園等を誘致する予定で、子育てにも優しい街づくりを進めていきます。

駅から徒歩4分の場所に高速エレベーターを設置し高低差約66mを解消

JR磯子駅から徒歩4分の場所にグランドゲートを設置し、専用エレベーターで丘上の敷地内まで一気に上昇。駅から坂を登ることなく短時間で快適に移動することができます。

液状化のリスクが極めて低い強固な地盤

「Brillia City 横浜磯子」の敷地は海拔高度が高く、大部分が自然地盤の丘陵地で堆積年代の古い安定した地層で形成され、地震時に液状化の発生する可能性が極めて低い地盤です。強固な支持層を得るため、地質検査・地盤調査を実施。深さ20m程度の比較的浅い深度より、杭の支持層に適した地盤となることを確認できました。



2. 毎日に上質な彩を添える共用施設

日常の快適をサポートするグランドコンシェルジュ

ラグジュアリーホテルのようなしつらえのグランドコンシェルジュには、日中コンシェルジュが常駐。共働きのご夫婦やご年配の方々などにも、頼りにしていただけるサービスを提供します。

個性あふれる3つのオーナーズスイート

海に望むJ棟の「スカイスイート」はピエロ・リッソーニ氏がデザイン。洗練されたインテリアが作り出すエレガントな空間で、高級ホテルのスイートルームのようにお楽しみいただけます。I棟には和のスタイルを追求した「ジャパニーズスイート」。海の眺望を見渡しながら、落ち着いた雰囲気を堪能できます。そしてE棟には、豊かな緑が身近に感じられる「ガーデンスイート」を備えています。ご家族と特別な日を過ごすセカンドハウスとしてご利用いただけます。



優雅な時間が流れるスカイラウンジ

K棟の最上階にあるスカイラウンジからは、みなとみらいの夜景を一望することができます。水盤に囲まれたテラスでは、オープンエアでありながら上質な雰囲気を堪能できます。デザインを手掛けたのは、世界のデザイン界をリードするピエロ・リッソーニ氏です。



使いやすく豊かな時間が広がるライブラリー、キッチンスタジオ、キッズルーム
落ち着いた雰囲気のライブラリーは、パーソナルにご利用いただける個室ブースも設置。LANによってパソコンもご利用いただけます。キッチンスタジオからはキッズルームが見えるレイアウト。子供たちに目を届かせながら、料理を楽しむことができます。



個性と風格を備えたエントランスラウンジ

大きな窓から差し込むやわらかな陽光と四季折々の彩りが、凛とした空間に安らぎをもたらします。各レジデンスのエントランスラウンジは、居住者を送り出し、また迎え入れる場とし



て、愛着が深まるようにインテリアや色合い、質感に至るまでこだわり、個性を演出しています。

3. 豊かなライフスタイルを生む134のベーシックプランとバリエーション豊富な350以上のセレクトプラン アウトドアリビングプラン

約2.8m~3m*の広々としたバルコニーを設置。リビングから一続きになって、開放感あふれるスペースが広がります。爽やかな風が吹き抜ける場所で、読書をしたり、食事を楽しんだり。家族のお気に入りの第2のリビングになります。(一部除く)

収納重視プラン

大きな物でもすぐに収納できるファミリークロークや2部屋から出入りできるウォークスルークロークなどを設けて、かたづけやすい環境を整えたプランです。部屋がスッキリとかたづけ、広々と使えます。

コミュニケーションライブラリープラン

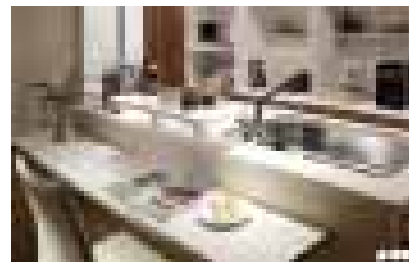
親子で一緒に作業するのにちょうどいい広さのコミュニケーションライブラリー。リビングやキッチンからもきちんと目が行き届く場所にあり、くつろいでいても、家事をしていても、子どもの気配を感じられます。

ユニバーサルプラン

あらゆる世代にやさしいバリアフリーを実現しました。廊下の幅は車いすでも通れるように有効約1メートルを確保。トイレや居室の扉を引き戸*にして、出入りのしやすさに配慮しています。上がり框の段差も低くなっています。(一部除く)

食育プラン

キッチンを中心に家族の動線がクロスする空間を、東京ガスと共同で開発しました。ステップやワークカウンターを装備したキッチンは、お子さまがお手伝いするのにとても便利。料理する楽しさを自然に伝えられます。



4. 環境にも人にも優しい最先端のエコな街

「BrilliaCity 横浜磯子」は、敷地に約75%の空地を設けて広大な緑地を確保。街の中に緑を配するのではなく、緑の中に街を生み出しています。同時に環境に配慮した様々な先進技術を積極的に取り入れ、低炭素社会へ向けたこれからの街づくりの先駆けとなります。

日本最大級*の太陽光発電

D~M棟の屋上に太陽光発電パネルを設置。年間約32万kWhの発電量と分譲マンションでは日本最大級*の発電量を誇ります。集められた電力は各住戸へ分配。1住戸あたり5%程度の電気料金が削減できる予定です。(2011年12月現在。京セラソーラーコーポレーション調べによる)



ムダのない電力一括購入

「Brillia City 横浜磯子」の電気は電力一括購入システムを採用。すべての電力をまとめて購入するので、ムダがなく効率的。電気料金も太陽光発電と併せて約10%の削減を見込んでいます。

風力・ソーラーハイブリッド外構照明

環境にやさしい街づくりを推進するために、最新のシステムを施した照明を6台設置(予定)。風力と太陽光によって発電し、得られた電力で付属の照明を点灯させます。

低層棟を屋上緑化

フォレストゾーンに位置するA、B、C棟の屋上を緑化。CO2の削減に貢献するとともに高い断熱効果で太陽熱による室内への影響を軽減します。また、森から連なる一体感がD、E、F棟の上層階からの景観を美しくします。



CASBEEでSランクの評価(一部申請中)

建築物の環境性能で評価する「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)。省エネルギーや



環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価されます。このシステムにおいて、A～C棟が最高評価のSランクを取得。他の棟については2011年12月現在申請中です。

熱効率の高い給湯器、エコジョーズ

各住戸にエコジョーズを設置。従来の給湯では約80%が限界だった給湯熱効率を、排気熱・潜熱回収システムにより約95%にまで向上させます。CO2排出量とともにランニングコストも削減します。

電気自動車専用急速充電器（有料）

普及が進む電気自動車に対応して、急速充電器ステーションを設置。短時間でしっかり充電が可能。次世代のモータリゼーションになくってはならない施設です。



5. 安心と便利を両立したセキュリティシステム

「Brillia City 横浜磯子」は地域と共生するオープンな街ですが、各レジデンスへの侵入へは幾重にも安心なセキュリティシステムを施しています。グランドゲートには24時間体制で監視員を配備し、エレベーターを利用する場合は、QRコードを利用した最新のシステムを採用。また、ALSOK（総合警備保障）と提携したセキュリティシステムを導入し、住戸内で火災・侵入などの異常が発生した際にはすばやく対応します。

150台以上の防犯カメラ

駐車場・エントランスホール・エレベーターをはじめ、共用部の各所に150台以上もの防犯カメラを設置。敷地内でのトラブルなどの発生を抑制します。万一の際にも頼りになる自動録画機能付です。

スーパー防犯灯

敷地内の各所にスーパー防犯灯を設置。非常通報ボタンを押すと管理事務室とインターホンで通話が可能になります。カメラ映像も送られるので、すぐに的確な対応がとられます。計画中につき変更になる場合があります。

CP防犯ドア

「ダブルロック」「警備信号錠」「サムターン回し防止構造」「鎌デッドボルト錠」「ディンプルシリンダーキー」の防犯性の高い機能を装備したCP防犯ドアを採用しています。

6. 徹底した災害に強い街づくり

「Brillia City 横浜磯子」は万一の時に被害を少しでも小さく抑えられるように、「平常時」「災害発生時」「災害後」と3段階に応じたきめ細やかな災害対策を講じています。

グッドデザイン賞受賞のオリジナル防災マニュアル

2011年度グッドデザイン賞を受賞したBrillia独自の「防災マニュアル」を居住者の方のために用意し、入居時に合わせて防災説明会を実施いたします。

全住戸に緊急地震速報発信システムを設置

緊急地震速報の警報を各住戸のインターホンから発信。大きな揺れが来る前に危険を速報します。

耐震ドア枠

地震などによりドア枠が圧力を受け変形した場合でも、一定の変形量であれば開閉を確保できます。

災害後対策用に備蓄倉庫、防災井戸+WELL UP、風呂、かまどを配備

防災備蓄倉庫には、救急セット、災害時マンホールトイレ、ヘルメットなどを用意。また、非常時の水を確保するために敷地内に防災井戸を設置しているほか、非常用飲料水生成システムWELL UPも用意しています。さらに避難生活時に活用できる防災風呂、炊き出しかまどになるベンチも備えています。

風力発電で携帯電話充電

通常時は外構照明に利用されていますが、非常時に携帯電話に充電ができるようになります。



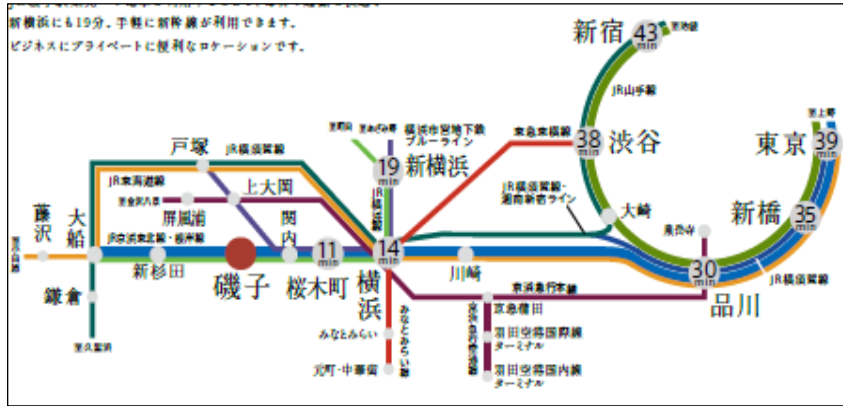
7. 主要都心部へのスムーズなアクセス

徒歩4分*1のJR京浜東北線・根岸線「磯子」駅から「横浜」駅まで約14分

JR 磯子駅始発の電車を利用することで、毎日の通勤も快適。「東京」駅まで約39分、「新宿」駅まで約43分*2とビジネスにプライベートに便利なロケーションです。 1) グランドゲートまで。 2) 平成23年10月現在

首都高速道路の磯子I.C.まで3分。みなとみらい、羽田にスピードアクセス

磯子は自動車でも便利な立地。首都高速湾岸線、国道16号（横須賀街道）、横浜市道環状2号線、横浜市道環状3号線などの交通網に支えられ、高い利便性を有しています。



【Brillia City 横浜磯子 物件概要】

- 事業主 : 東京建物株式会社、東京急行電鉄株式会社、オリックス不動産株式会社、日本土地建物販売株式会社、伊藤忠都市開発株式会社
- 所在地 : 神奈川県横浜市磯子区磯子3丁目1134番18他（地番）
- 交通 : JR京浜東北線・根岸線「磯子」駅徒歩4分（敷地入口/グランドゲートまで）
- 敷地面積 : 101,906.84 m²
- 構造規模 : 鉄筋コンクリート造地上3~10階・地下1~2階、住宅棟13棟、商業棟1棟
- 総戸数 : 1,230戸
- 専有面積 : 56.19 m²~145.58 m²(予定)
- 間取り : 2LDK~4LDK(予定)
- 駐車場 : 988台(予定)（カーシェアリング用、店舗用を含む）
- 販売価格 : 未定
- 販売時期 : 平成24年3月中旬(予定)
- 入居予定 : 工区 / 平成25年6月下旬、工区 / 平成26年2月中旬
- 設計・施工 : 大成建設株式会社、株式会社長谷工コーポレーション
- 管理会社 : 株式会社東京建物アメニティサポート
- 販売代理 : 東京建物不動産販売株式会社

ホームページ : www.yokohama-peak.jp

【Brillia City 横浜磯子 ゲストサロン】

営業時間： 平日 11:00~18:00 土・日・祝 10:00~18:00

休業日： 水曜日

電話番号： 0120-458-005

所在地： 神奈川県横浜市西区みなとみらい3-6-1

アクセス： JR 京浜東北線・根岸線、「桜木町」駅 徒歩 11分

みなとみらい線「みなとみらい」駅直結（4番出口より徒歩1分）

