

報道関係各位

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

首都圏最大級^{※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
東京建物株分譲マンション過去最多の資料請求件数^{※2}を記録

**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)より事前案内会開始**

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「横浜プリンス跡地プロジェクト(仮称)」の名称を「Brillia City 横浜磯子」といたしました。また、その販売センターである「ゲストサロン」(住所:横浜市西区みなとみらい3-6-1 みなとみらいセンタービル17階)において、平成24年1月14日(土)より事前案内会を開始する運びとなりました。

尚、グランドオープンは平成24年2月11日(土)を予定しております。

本物件は、分譲マンションとしては首都圏最大級^{※1}の規模となる総開発面積約117,000㎡の敷地に、総戸数1,230戸の共同住宅および商業施設等を建設する一大プロジェクトです。

本物件では、平成23年10月7日に物件ホームページを開設して以来、お客様からの資料請求件数が1ヶ月で約4,000件^{※2}にのぼり、また、1月14日以降の来場予約が1,300件を超える(平成24年1月11日時点)など、高い反響を得ています。

※1:平成20年1月～23年7月末までに首都圏(東京都・神奈川県・千葉県・埼玉県)で供給された新築マンションを対象。(有)MRC調べ

※2:東京建物(株)の過去における新築分譲マンション販売史上で最多を記録:これまでの最多問合せはブリリアタワー東京(東京都墨田区)の約2,500件/4週時点(H16年分譲)。

<Brillia City 横浜磯子>の主な特徴

1. 事前アンケートでは『丘上』『駅近』『旧横浜プリンスホテルの継承の地』が高評価
2. 横浜プリンスホテル跡地・約11haを開発した、13棟・1230戸の街
3. 快適性や利便性を増す共用施設・サービス
4. 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
5. 環境にも人にも優しい最先端のエコな街
6. 安心と便利を両立したセキュリティシステム
7. 徹底した災害に強い街づくり
8. 主要都心部へのスムーズなアクセス



「Brillia City 横浜磯子」I・J棟外観完成予想図

<Brillia City 横浜磯子>の特徴

1. 事前アンケートでは『丘上』『駅近』『旧横浜プリンスホテルの継承の地』が高評価

本物件に資料請求したお客様へのアンケート項目「本プロジェクトにご興味を持たれた点」においては、「丘の上」「駅の近く」「旧横浜プリンスホテルの継承の地」といった立地の良さに関する項目がベスト3に入りました。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」）が残る希少かつ恵まれた立地です。さらに海拔約66m^{※3}の高台であることから、震災後のマンション購入においてお客様の重視ポイントである「安心、安全な土地」であるとイメージされていることがうかがえます。本エリアは、丘上高台の立地にあり、閑静で眺望がよいことから住宅地としてのニーズが高かったものの、「坂」の上り下りによる不便がありました。しかし、本物件においては高低差約60mを一気に上下するグランドエレベーター（トンネルと地中エレベーター）を計画し、駅近の利便性を享受できることも、評価を頂いている要因と考えられます。

※3：グランドコンシェルジュの海拔となります。

2. 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。



■計画区域及び周辺概念図

■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しています。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を創出しています。

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活かしながら、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、東側に横浜港、西側に富士山、北側にはみなとみらい、南側には三浦半島までが望める場所で、各棟に応じた眺望を満喫できるように13のレジデンスを配棟。

■「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られる景観で、桜並木と美しく調和しています。また、それぞれ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

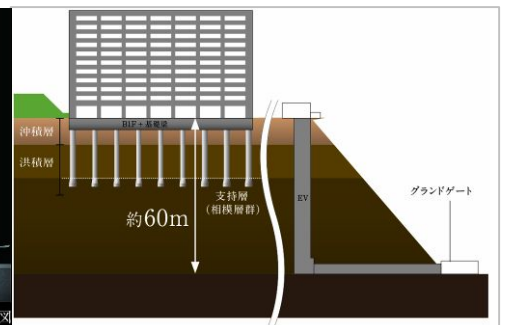
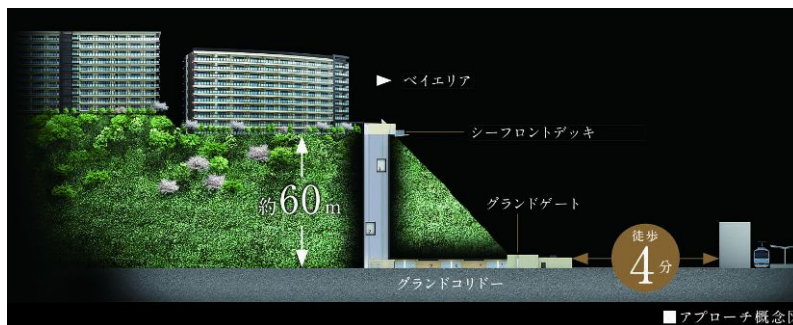
スーパーマーケットを誘致予定のヒルトップモールは、居住者の利便性の中心として賑やかな場所になります。さらに、屋上にはヒルトップスクエアが広がり、様々なイベントに利用できます。また、K棟低層部にはクリニックや保育園等を誘致する予定で、子育てにも優しい街づくりを進めていきます。

■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60m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。

■高台に位置し強固な地盤

「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。その結果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。



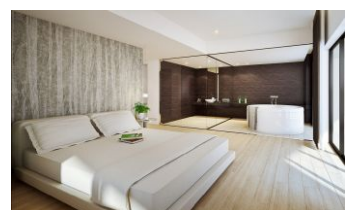
3. 毎日上質な彩を添える共用施設

■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。居住者の方々などにとって頼りにな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uite」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を、高級ホテルのスイートルームのように楽しむことができます。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楽しめます。E棟には、豊かな緑が身近に感じられる「ガーデンズスイート」を備えています。家族と特別な日を過ごすセカンドハウスとしても利用できます。



■優雅な時間が過ごせるスカイラウンジ

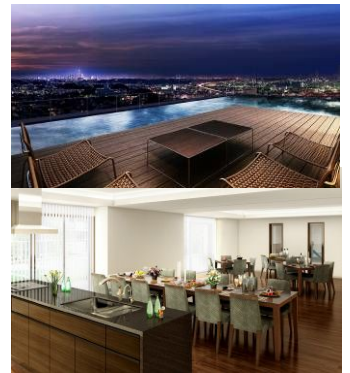
K棟の最上階にあるスカイラウンジからは、みなとみらいの夜景を一望することができます。水盤に囲まれたテラスでは、オープンエアでの上質な雰囲気を楽しめます。デザインを手掛けたのは、世界のデザイン界をリードするピエロ・リッソーニ氏です。

■使いやすく趣味やコミュニティの輪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、パーソナルに利用できる個室ブースも設置。LANによってパソコンも利用できます。キッチンスタジオは、キッズルームが見えるレイアウト。子供たちに目を配りながら、パーティなどを楽しめます。

■個性と風格を備えたエントランス

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。



4. 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

■スカイリビングプラン

奥行き約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。（写真①参照）

■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。（写真②参照）

■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。

■キッチンスイートプラン

キッチンを中心に家族の導線がクロスするキッチンスイートプランを用意しました。ステップやワークカウンターを装備したキッチンは、子どもがお手伝いを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。

（写真③参照）



写真①：スカイリビングプラン



写真②：収納重視プラン



写真③：キッチンスイート

5. 環境にも人にも優しい最先端のエコな街

「Brillia City 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。緑豊かな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。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

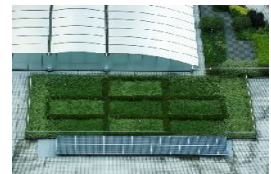
「Brillia City 横浜磯子」の電気は電力一括購入システムを採用。電力をまとめて購入するので、ムダがなく効率的。電気も太陽光発電と併せて約10%の削減を見込んでいます。

■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）。外構の一部に風力と太陽光によって発電し、得られた電力で点灯する照明を設置。

■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*）において、A～C棟が最高評価のSランクの評価に相当します。他の棟については平成23年12月現在申請中です。※CASBEEは（財）建築環境・省エネルギー機構の登録商標です。



■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。



6. 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。グランドゲートからエレベーターを利用する場合は、フェリカカードやQRコードを利用した最新のセキュリティシステムを採用しています。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はすばやく対応します。

■150台以上の自動録画機能付防犯カメラ

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台以上もの自動録画機能付防犯カメラを設置。敷地内でのトラブルなどの発生を抑制します。

■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。カメラ映像も送信され、迅速な対応が可能となります。

■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」等の防犯性の高い機能を装備したCP防犯ドアを採用することでセキュリティ性を高めています。

■ALSOKによる緊急対応

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。住戸内で火災・侵入などの異常が発生した際はALSOK ガードセンターに警報、すばやく対応します。共用部の非常ボタンにより画像・音声で緊急連絡できます。

■録画録音機能付インターホン

すべての住戸内に訪問者を映像でチェックし、さらに録画もできるインターホンを採用。留守中の訪問者も映像で確認できます。

7. 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」「防災リュック」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。

※ 直下型地震や震源が近い場合には、速報が間に合わない場合があります。

■耐震ドア枠や家具転倒防止下地を設置（キッチン、和室）

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。

また、キッチンや和室には冷蔵庫や家具の転倒防止用の下地を壁面に設置します。

■災害後対策用に備蓄倉庫、防災井戸、飲料水生成システム、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、非常時は携帯電話への充電もできます。

■自家発電装置による電源確保

停電の際の一時的な自家発電供給源として非常用発電機を用意。電力の一部は共用部に活用されます。

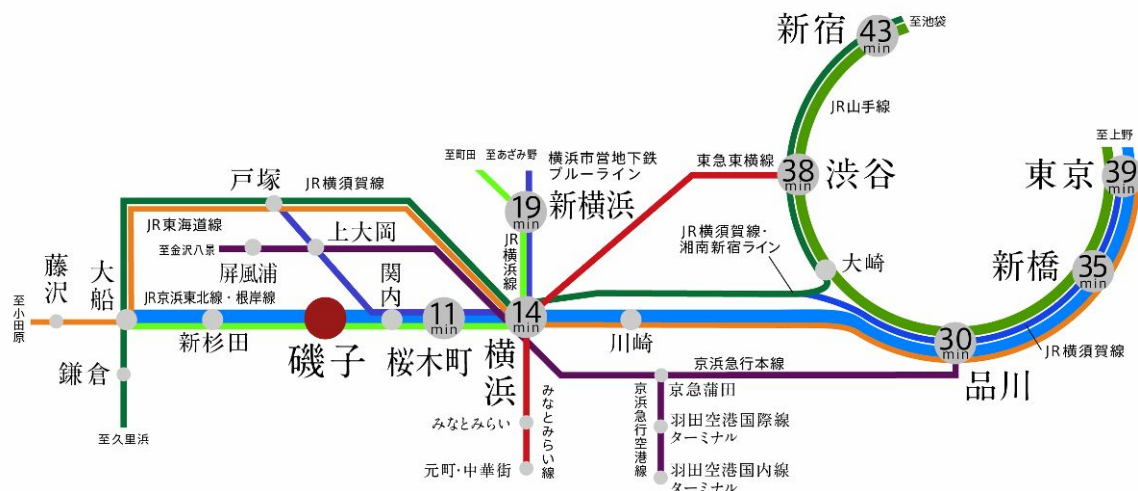
8. 主要都心部へのスムーズなアクセス

■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

※1：グランドゲートまで。※2：平成23年10月現在

■路線図



■首都高速道路の磯子 I.C. まで3分。みなとみらい、羽田にも良好なアクセス

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。（下記添付の図版）

■現地へのアクセス



【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 m ²
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 m ² ～145.58 m ² (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	I 工区／平成 25 年 6 月下旬、II 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）



本件リリースに関するお問い合わせ

東京建物株式会社 広報IR室 山口・高橋

TEL 03-3274-1984