

平成 12 年 10 月 6 日

各 位

株式会社 大 京  
相鉄不動産株式会社

## ＝大京と相鉄不動産＝ 初の共同事業マンション

超高層タワーマンション「シルエタワーヨコハマ」  
(26 階建て・総戸数 166 戸) 11 月中旬販売開始予定

- ①特筆すべき堅固な地盤（N 値 60 以上）に直接基礎（マットスラブ）  
工法を採用（N 値とは、地盤の硬さを示す数値で、N 値が大きい程、地盤が硬い、最大 N 値 60）
- ②地震の揺れを軽減した「制震ダンパー」による制震マンション
- ③地上 26 階建てのスタイリッシュな超高層タワーマンション
- ④「横浜」駅より徒歩 8 分の好立地
- ⑤ワンクラス上のゆとりある住戸設計
- ⑥安全・快適・先進をテーマにした充実の設備・仕様

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、相鉄不動産株式会社（本社：神奈川県横浜市、社長：久保田 豊）との初の共同事業として、神奈川県横浜市西区楠町において**超高層タワーマンション「シルエタワーヨコハマ」（地下 1 階地上 26 階建て、総戸数 166 戸）**を建設しておりますが、11 月中旬より販売を開始することとなりましたので、お知らせいたします。

お客様をお迎えする「デザインギャラリー」は、建設地の近くの横浜市西区北幸 2 丁目に、9 月 30 日（土）よりオープンしております。

「シルエタワーヨコハマ」は、横浜市西区楠町の敷地 2,419.63 m<sup>2</sup>に、地下 1 階地上 26 階建て、総戸数 166 戸、高さ約 80m の超高層タワーマンションとして建設されます。交通は、JR 線、相模鉄道線、東急東横線、京浜急行本線「横浜」駅より徒歩 10 分、横浜市営地下鉄「横浜」駅より徒歩 8 分に位置し、平成 12 年 7 月に着工、平成 14 年 5 月中旬に竣工予定です。

間取りは 1 LDK から 4 LDK、専有面積は 46.47 m<sup>2</sup> から 159.81 m<sup>2</sup>。予定最多価格帯は 3,700 万円台（2 LDK・65.63 m<sup>2</sup>～3 LDK・75.21 m<sup>2</sup>）、4,600 万円台（2 LDK+S・80.48 m<sup>2</sup>～3 LDK・85.07 m<sup>2</sup>）中心となります。

「シルエットタワーヨコハマ」の特徴は、①特筆すべき堅個な地盤（N値60以上）に直接基礎（マツスラブ）工法を採用、②地震の揺れを軽減したRC（鉄筋コンクリート製）の「制震ダンパー」を採用した制震マンション、③地上26階建てのスタイリッシュな超高層タワーマンションである、④「横浜」駅より徒歩8分の好立地である、⑤ワンクラス上のゆとりある住戸設計を提案（超高層では珍しい板状型により約8割の住戸が南向き住戸）、⑥安全・快適・先進をテーマにした充実の設備・仕様などです。

## ■大京と相鉄不動産との初の共同事業

「シルエットタワーヨコハマ」は、大京が用地を取得し、その後相鉄不動産と共同事業の基本合意に達したものであります。（事業比率は大京70対相鉄不動産30）

今回の大京と相鉄不動産との共同事業の推進は、大京の「街づくりを含めた都市開発を行う総合デベロッパー」を目指した事業方針によるものです。

なお、大京では、これまでの共同事業は、住友不動産、洋伸不動産、丸増、札幌丸増と昨年相次いで行っております。

## ■「CIRUE（シルエ）」の名称について

「CIRUE（シルエ）」の名称は、大京と相鉄不動産の共同事業マンションで使用する新しく設定したネーミングであります。

スペイン語でサ克蘭ボを意味する「CIRUELA」を原語とした造語です。

## ■【販売概要】

販売戸数：166戸（住居164戸・店舗2戸）

間取り：1LDK～4LDK

専有面積：46.47㎡（8戸）～159.81㎡（2戸）

最多価格帯：3,700万円台、4,600万円台

販売時期：平成12年11月中旬予定

## 「シルエットタワーヨコハマ」の特徴

### ■地下1階地上26階建て・総戸数166戸の超高層タワーマンション

「シルエットタワーヨコハマ」は、地下1階、地上26階、高さ79.95mで、横浜市の市街地環境設計制度を適用したことにより、高さ制限と容積率の緩和を受け、超高層タワーマンションを実現しました。

### ■「シルエットタワーヨコハマ」のプロジェクトコンセプトは「ヨコハマデザイン」とし、3つのデザインで構成いたします。

1. 「タワーデザイン」・・・品格を備えた意匠はもちろん優れた性能と品質、そして、最先端のハードウェアをもつランドマーク的存在であること。
2. 「ライフデザイン」・・・暮らしにこだわる人たちの感性に応え、ストレスを感じさせない住空間を提案すること。
3. 「環境デザイン」・・・横浜西口という立地を最大限に活かせることで、住まう方が自らの環境を自在に創造できること。

### ■外観デザイン、ランドスケープデザイン

「シルエットタワーヨコハマ」は、オフホワイトカラーを基調とした外観とし、タワー感を際立たせる縦ラインを強調しています。とくに、基壇部分には、せり出した庇を設け、安定感とともに変化のある美しい表情を生み出しています。

植栽や石とタイルで造り込まれた公開空地と相まって、新しい横浜を象徴するようなデザインとなっています。

#### <外観デザイン>

外観デザインについては、即日完売となりました「グランアルト豊洲」（東京都江東区）で起用した船田建築研究所の船田徹夫氏に依頼しました。

「シルエットタワーヨコハマ」では、「スタイリッシュ」をコンセプトとして、半透明のグリット状の外皮、明るさ、モダンなカラーコンビネーション、透明感、クールさを目標とし、パンチングメタルとガラスのバルコニーで建物全体をつつんでいます。カラーコンビネーションは、白、黄色、青色の3色を使用し、建築の構造を素直に表現したことにより、合理的かつ知的で力強い美しさを感じることができます。低層部は、建物全体をしっかりと支える基壇状の形となっており、上部とは対照的なダークカラーのタイルと御影石を使用しました。

この基壇部の色と素材感は「ダンディ」さや「モダン」なイメージを持つインテリアへの導入部となります。

## <内装カラーコーディネートコンセプト>

内装カラーコーディネートコンセプトについては、T.F.T.デザインワークの田中まみ氏に依頼しました。

「シルエットワーヨコハマ」では、「ヨコハマ デザイン」をコンセプトキーワードとし、インテリアトレンドは、①新宿パークハイアットホテルなどに見る洗練されたモダンなインテリア、②パソコン機器などに見るシンプルでクリアなデザイン、③家具業界における無機質素材（タペストガラス、ミラー、ステンレス、アルミ）を取り入れた家具づくり、インテリアコンセプトは、「シンプルモダン（機能性とデザイン性の融合）」を取り入れました。

カラースキームは、①「アーティスティック クリア（モデルタイプ）」、②「コンテンツポラリー シック（カラーセレクト）」、③「スタイリッシュ スイート（カラーセレクト）」の3タイプを用意いたしました。

## ■ワンクラス上のゆとりある住戸設計

「シルエットワーヨコハマ」の住戸設計は、ワンクラス上のゆとりある住戸設計を提案しており、超高層マンションでは珍しい板状型により、約8割の住戸が南向き住戸となっております。また、1フロアあたりの住戸数は4～9戸と少なくし、各戸の独立性とプライバシーを配慮した設計となっております。

### <3～10階住戸>

- ・65㎡前後の2LDKをメインに1LDK～3LDK。
- ・1LDKや2LDKについてもユニットバスは1317を採用。3LDKは1418。キッチンや洗面もファミリータイプ並の広さを確保。2LDKのLDは11～12畳を確保。
- ・1LDKのAタイプは、西向き住戸だが3面採光の快適プラン。

### <11～24階住戸>

- ・3LDKをメインに、一部2LDK+SRと4LDK
- ・眺望を意識したプラン設計。角住戸以外の住戸にも眺望への魅力をアップするスカイリビングを（最大奥行き2900mm）採用。
- ・スカイバス、ビューキッチン（サニーキッチン）の採用

### <25・26階住戸>

- ・120～160㎡の大型1LDK+S・3LDK（ペントハウス・スペシャル住戸）

## ■頑強な地盤の上に立つタワーマンション

- (1) 特筆すべき地盤の強さ（地盤面下3～4m以深に、N値60以上の土丹層（固結シルト層）が確認されています）。
- (2) 土丹層は、横浜の基礎に代表される大変堅固な地層で、土質から算出された支持力は、 $300\text{ t/m}^2$ 以上を有しているため、シルエットタワーヨコハマは、土丹層に直接基礎工法で支持させています。

## ■地震の揺れを軽減した制震マンション

- (1) 阪神大震災の約2倍の地震を想定して耐震安全性を検証しています。
- (2) マンションでは初の鉄筋コンクリート製「RCカラムダンパー」を採用し、地震時の揺れを低減。
  - ・耐火性能に優れた鉄筋コンクリート製のRCカラムダンパー採用したことで、地震時の揺れを最大2/3に低減します。
  - ・他の構造体を守り、さらにメンテナンスも比較的容易
  - ・高強度コンクリート、高強度鉄筋を採用した高強度鉄筋コンクリート造
- (3) 地下1階部分に、防災用備蓄倉庫、受水槽を設置し、外構地下部分には防火水槽を設置、万一の場合にも安心。
- (4) 日本建築センターの構造評定、防災評定に加え、建設大臣認定を取得。
- (5) 停電時も自家発電により共用部分の電気を補います。
  - ・非常用エレベーター、給水設備など共用部への配電を行います。

## ■タワーマンションならではの共用施設の充実

- (1) 19階にはラウンジ“シーウィンド”（ゲストルーム）を設置。  
パーティーが楽しめるカウンター付きキッチン、トイレ、バスルーム、洗面台などの宿泊設備も整っています。また、ラウンジにゆったりとくつろげるソファを設置。
- (2) エントランスホールは2層の吹き抜けで、天然御影石などをメインの列柱やガラスパネルを採用。
- (3) 2階にはシルエ・サロン、キッズルーム（集会室）、趣味の工作が楽しめるデザイン・アトリエ（クラフトルーム）や電子ピアノ・大型テレビのあるシルエ・スタジオ（AVルーム）を設置。

## ■ 共用設備も充実

- (1) 駐車場は敷地内にタワーパーキングを設置し、100%確保。
  - ・ 駐車場は、敷地内に100%確保（タワーパーキング：108台、地下駐車場57台、平置き2台）\*1/3程度はハイルーフ車にも対応
- (2) エレベーターは、17人乗りと9人乗りを各1基設置し、さらに安全性に配慮し防犯カメラも取り付け。 (分速120m)
- (3) 公開空地の植栽プラン（ケヤキ約10m、クスノキ約10m、ユリノキ約7mの高木）を始めとして、さまざまな中木、低木を公開空地部分に配置。

## ■ 暮らしを守るセキュリティーシステム

- (1) 各住戸はセコムによるセキュリティーシステムを導入。火災感知器、非常押しボタンにより24時間体制の機械警備（ほっと健康ラインサービスによる24時間健康相談、セコムの鍵預かりサービスにより管理員室での鍵保管、緊急時に対応）。
- (2) 共用部は大京管理株式会社による管理。
- (3) 防犯カメラは10カ所を設置（エントランス：1カ所、屋内自転車置場：2カ所、エレベーター内：各1カ所、2階共用部分：2カ所、駐車場：2カ所他）

## 〔物件概要〕

所 在：神奈川県横浜市西区楠町7番1、他（登記簿）  
所 在 地：神奈川県横浜市西区楠町7番以下未定（住居表示）  
交 通：JR線・相模鉄道線・東急東横線・京浜急行本線「横浜」駅より徒歩10分  
横浜市営地下鉄「横浜」駅より徒歩8分  
地域・地区：商業地域、防火地域、第7種高度地区、まちづくり協議地区  
建 ぺ い 率：80%（防火地域・耐火建築物のため限度100%）  
容 積 率：400%・500%（加重平均および横浜市市街地環境設計制度による割増により  
限度568.41%）  
敷 地 面 積：2,419.63 m<sup>2</sup>（登記簿面積）  
建築確認対象  
敷 地 面 積：2,419.68 m<sup>2</sup>（実測）  
建 築 面 積：1,594.84 m<sup>2</sup>  
延 床 面 積：20,423.14 m<sup>2</sup>（容積対象外面積6,673.32 m<sup>2</sup>を含む）  
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地下1階・地上26階建、陸屋根、店舗、共同住宅  
総 戸 数：166戸（住居164戸・店舗2戸）  
販 売 戸 数：166戸（住居164戸・店舗2戸）  
駐 車 場 台 数：屋内平地式駐車場2台、機械式地下2段駐車場57台、機械式立体駐車場108  
台、合計167台  
横浜市市街地環境設計制度許可番号：横浜市建建企指令1493号（平成12年3月30日）  
建築確認番号：第BCJ00本建確004（平成12年5月29日）  
計画変更確認  
番 号：第BCJ00本建確004変1（平成12年9月21日）  
着 工：平成12年7月17日  
上 棟：平成13年12月15日（予定）  
竣 工：平成14年5月13日（予定）  
入居開始日：平成14年5月16日（予定）  
土地・建物売主：株式会社大京  
建 物 売 主：相鉄不動産株式会社  
設 計 ・ 監 理：株式会社安宅設計・株式会社大林組東京本社  
施 工：株式会社大林組東京本社  
設計図書閲覧場所：株式会社大京開発部、相鉄不動産株式会社  
竣工後の管理形態：区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者（大京管  
理株式会社）へ委託。管理員通勤方式。  
竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有権

【完成予想図】



【案内図】





## 会 社 概 要

### [株式会社大京 会社概要]

設 立：昭和 39 年 12 月  
本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4 丁目 24 番 13 号  
代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治  
資 本 金：700 億 9,310 万円（平成 12 年 9 月 30 日現在）  
営 業 収 入：4,203 億円（平成 12 年 3 月期）  
事 業 内 容：(1)不動産販売事業、(2)不動産賃貸事業等

### [相鉄不動産株式会社 会社概要]

設 立：昭和 54 年 12 月  
本社所在地：神奈川県横浜市西区南幸二丁目 1 番 22 号  
代 表 者：取締役社長 久保田 豊  
資 本 金：30 億円（平成 12 年 9 月 30 日現在）  
営 業 収 入：345 億円（平成 12 年 2 月期）  
事 業 内 容：(1)不動産の仲介・鑑定、(2)不動産の賃貸・管理、(3)不動産の分譲・販売  
受託、(4)注文住宅等の建築

#### この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京・広報室	03-3475-3802 (担当：伊奈、平野)
相鉄不動産株式会社・ 受託営業部営業企画	045-319-8917 (担当：武井（勝）)

ホームページ <http://www.yokohama-design.com>