

平成 13 年 10 月 31 日

各 位

株式会社 大 京
野村不動産株式会社

＝大京と野村不動産＝
初の共同事業物件「ソルジェガーデン」始動！！
横浜市青葉区で、289 戸の大規模マンション
——11 月中旬より第 1 期・登録受付開始——

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）と野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区、社長：中野淳一）は、初の共同事業マンション「ソルジェガーデン」（地上 11 階建て＜建築確認上は地下 3 階、地上 8 階建て＞、総戸数 289 戸）を横浜市青葉区藤が丘 2 丁目において、11 月中旬より第 1 期（80 戸）の登録受付を開始、11 月下旬抽選（予定）のスケジュールで、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。

「ソルジェガーデン」は、大京と野村不動産との初の共同事業マンション（事業比率 50:50）として生まれた新ブランドです。「SORGE（ソルジェ）」は、イタリア語の「源流」を意味し、2 つの源流の住空間への想いをひとつにして、クオリティ（品質性能）にとことんこだわり、共同事業ならではの大規模プロジェクトとなります。

「ソルジェガーデン」は、人気の東急田園都市線青葉区エリアの「藤が丘」駅徒歩 3 分的好立地に位置し、総開発面積 1 万 2,500 ㎡を超える広大な敷地に、地上 11 階建て＜建築確認上は地下 3 階、地上 8 階建て＞・総戸数 289 戸の大規模マンションです。

建物は、「パークレジデンス」（南向き中心の 115 戸）、「アプローズコート」（南向き中心の 88 戸）、「ブリスフルコート」（全戸南向きの 86 戸）の 3 棟構成で、棟内にある「3 つの回廊」（小庭園の回廊、竹の回廊、アートガーデンの回廊）により各住戸、各共用施設等がつながっております。

また、棟内には、入居者の方々がご利用できる共用施設が充実しており、四季を常に感じていただける棟内構成となっております。

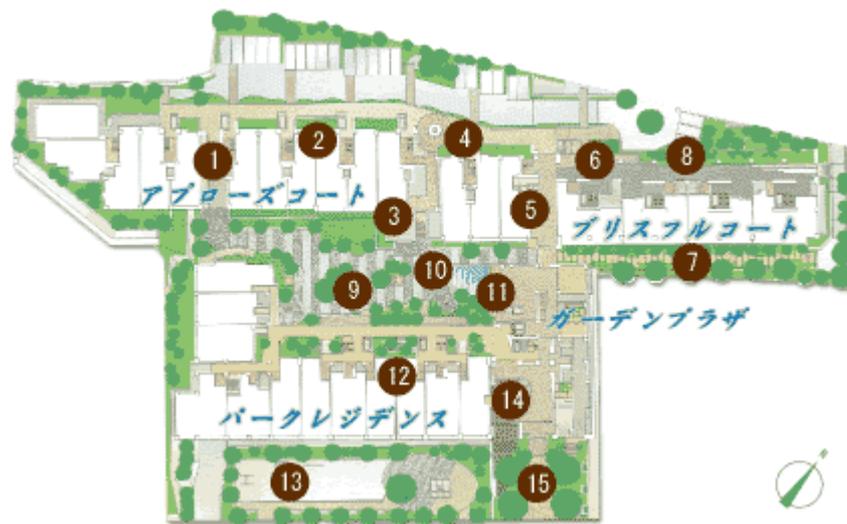
第 1 期の販売概要は、販売戸数 80 戸、専有面積 69.33 ㎡～109.10 ㎡、最多販売価格帯 4,900 万円台（81.38 ㎡～87.50 ㎡）、5,600 万円台（84.95 ㎡～91.82 ㎡）を予定しております。

「ソルジェガーデン」の主な特徴は、

- ①平均専有面積 86 ㎡超のゆとりの住戸プランとした、
- ②大規模マンションならではの充実した共用施設・設備がある、
- ③第三者機関による「住宅性能評価書付きマンション」である、
- ④ブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンションである、
- ⑤住宅金融公庫の「都市居住再生購入資金」融資付き（予定）である、 などです。

■ 敷地配置図

- | | |
|----------------|---------------|
| 01. ガーデンエントランス | 09. 四季の庭 |
| 02. アートガーデンの回廊 | 10. カスケード |
| 03. ガーデンパビリオン | 11. ガーデンラウンジ |
| 04. ロジgia | 12. 小庭園の回廊 |
| 05. アートのギャラリー | 13. ロビーラウンジ |
| 06. コートエントランス | 14. 提供公園 |
| 07. ガーデンウォーク | 15. パークエントランス |
| 08. 竹の回廊 | |



「パークレジデンス」(南向き中心の115戸)

「アプローズコート」(南向き中心の88戸)

「ブリスフルコート」(全戸南向きの86戸)

■「ソルジェガーデン」の特徴

- ◆東急田園都市線「藤が丘」駅徒歩3分の好立地に、総開発面積12,500㎡を超える広大な敷地に、地上11階建て<建築確認上は地下3階、地上8階建て>・総戸数289戸の大規模マンションである

横浜市青葉区の東急田園都市線「藤が丘」駅徒歩3分に位置し、緑豊かな公園に囲まれたロケーションに、地上11階建て<建築確認上は地下3階、地上8階建て>、総戸数289戸の大規模マンションである。

- ◆平均専有面積86㎡超のゆとりの住戸プランとした

- ・住戸プランは52タイプ・79バリエーションと豊富に取り揃えています。
- ・エレベーターは、2戸に1基の割合（南棟は3戸に1基）で設置されており、住まいの独立性を大きく高め、プライバシーを重視しています。（一部を除く）
- ・防犯カメラ付きロープ式エレベーターを18基設置。

- ◆国が指定した第三者機関による性能評価を受けた「住宅性能評価書付きマンション」である

昨年10月から導入された「住宅性能評価制度」に基づき、設計時と竣工時の2回、国土交通省が指定した第三者機関であるハウスプラス住宅保証㈱に委託して「住宅性能評価」を実施しており、「住宅性能評価書付きマンション」として品質を高めています。

- ◆ブロードバンド（高速・大容量）インターネットマンションである

大京とNTT-MEが共同で設立した高速ネット事業の新会社「㈱ファミリーネット・ジャパン（FNJ）」による、24時間常時接続サービスが受けられます。

- ◆住宅金融公庫の「都市居住再生購入資金」融資付き（予定）である

住宅金融公庫の「都市居住再生購入資金」融資を受けることができ、基本融資額が譲渡価格の80%まで利用できます。

- ◆建物のセキュリティも万全

「ソルジェガーデン」では、「セコムマンションホームセキュリティシステム」を採用し、防犯監視サービス、火災監視サービス、非常通報サービス、「ほっと健康ラインサービス」を実施いたします。

さらに、大京グループの大京管理㈱によるL.O.G.システム（ライオンズオンラインガードシステム）も採用するなど、24時間体制のセキュリティを実施いたします。

また、一部住戸には防犯センサーを設置。

- ◆リングシャッター付き地下駐車場

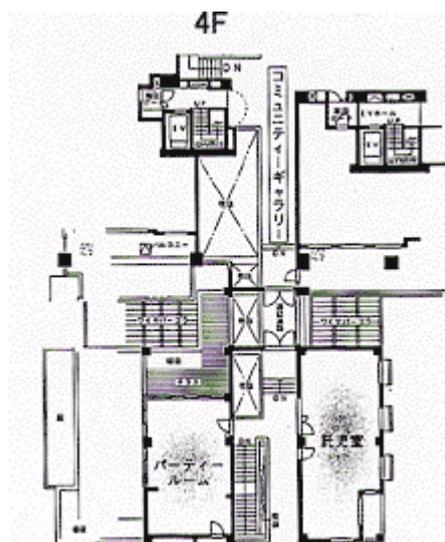
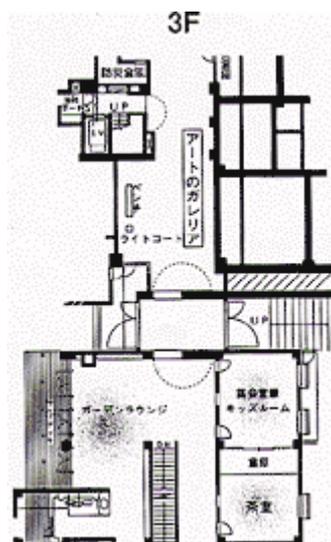
入居者以外の車が入れないよう、地下駐車場入口にはリングシャッターを設置しました。

- ◆防犯ITカメラを設置

万一の事態に備えて、地下駐車場、駐輪場、エレベーターのカゴ内に防犯ITカメラが設置されています。

◆大規模マンションならではの充実した共用施設・設備がある

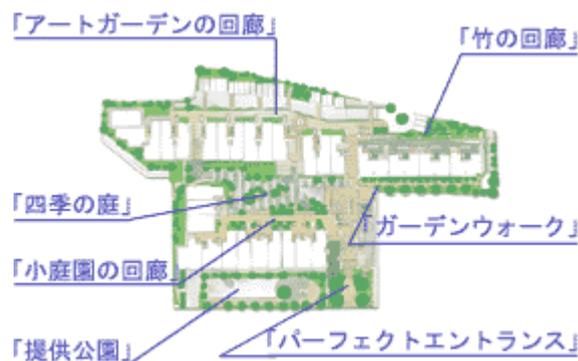
階数	施設名	内容
1階	提供公園	パークレジデンスの南面にある 900 m ² を超える提供公園は、みずみずしいグリーンエリアとなっています。広々とした公園に草花が色鮮やかなアクセントを添えます。公園内には、鉄棒、ブランコ、砂場を設置（横浜市が管理）。
3階	ガーデンラウンジ	建物内の広いガラス越しに「カスケード（さざ波の演出）」が眺められ、くつろぎのひと時を過ごせるスペースです。水の流れに心満たされる優雅な空間設計が実現されています。
	集会室兼キッズルーム	集会室はキッズルームも兼ねており、約 20 畳の部屋となっています。
	茶室	静寂の中に凜とした空気が漂う、本格的な茶室です。人と人との出会いは、礼儀作法に始まる…心静かに「和」の空間を味わう、そんな時間がここにあります。
	四季の庭	この庭園は人工地盤の上につくられており、「さざ波の施設」やコミュニティ花壇、春のテラス、夏のテラス、秋のテラス、冬のテラスというように「四季の庭」とし、憩いの場となります。
4階	パーティールーム	大勢のお客様を招くとき、また、サークルの集会室などに気軽にお使いいただけるコミュニティスペースです。備え付けのキッチンで、料理に腕をふるう楽しみもあります。
	託児室「キッズハウス」	マンションに居住される方々専用の「託児室」を設置しました。対象年齢は0歳～6歳（未就学児）。月極保育・一時預り保育を行います。運営は、幼児教育に30年以上の伝統と実績のある㈱サンマークと提携して行います。（有料）



◆ 3つの「立体回廊」

3つの回廊は、それぞれの棟を3つの庭園を囲むように配置されています。「ブリスフルコート」にはタイル貼りの床と竹林で格調高い空間を演出した「竹の回廊」、「アプローズコート」には石庭を配置した「アートガーデンの回廊」、「パークレジデンス」には石垣やヤマモミジの植え込みをあしらった「小庭園の回廊」を設けております。

名 称	内 容
竹の回廊	窓が皆無で生活臭のない純粹な回廊空間（4m幅）と竹林が特徴。建物と擁壁の隙間からさし込む光を受けるモウソウ竹、タイル貼りの床と共に格調高い空間となっています。最深部で、「ガーデンウォーク」とつながり、東の回遊路を形成しています。グレー系の床タイル・壁タイルに打放し色の擁壁、回廊沿いにのぞく入口アルコーブ内にアースカラーを配色したものです。
アートガーデンの回廊	3層の深さ80m余の2層の回廊が特徴。擁壁の淡いグレー系アースカラーのリブ壁、「広場＝ロτζア」と緑の庭、その奥の「白い空間と抽象庭園」の対比が目心地よいモダンな構成美をつくっています。 「白い空間と抽象庭園」とは、白く均一な面格子と白いシャフトで囲まれた小空間（9m×5m）2組4ユニットで、その白亜の中に抽象的な庭園「カメラガーデン」が配置されています。回廊最深部から「ガーデンエントランス」を経て、また、回廊中間の「広場＝ロτζア」から「グロッター通り抜け露地」を経て、2つのルートが「四季の庭」と回廊を結び、多様な「回遊路」を形成しています。
小庭園の回廊	3つの庭園ユニットから成り、中高木（モミジ）と低木、目隠し中木などによる小庭園とアメニティ性ある住宅地街路をイメージした回廊です。回廊沿いには腰壁状の「タウンゲート」「ベンチ」「街路樹」を配置しました。ベージュ系自然素材とオレンジ系左官材が緑と調和する「暖かくやさしい空間」となっています。



■ ランドスケープデザイン提案<SKM設計計画事務所代表 柴田知彦>

特徴：「ソルジェガーデン」の設計では、大規模であることを存分に活かした空間構成とデザイン表現を心がけました。そのひとつに「コンパウンドの形成」があります。コンパウンドとは周りの建物から独立した、高いグレードとセキュリティーを保つ居住エリアのことです。街行く人からは「ほかのマンションとはちょっと違うぞ。すごいらしい」と思われるような多様性のある、決して無機質でない外観や共有空間を計画しました。

<柴田知彦 氏の略歴>

柴田知彦・柴田いづみ＋SKM設計計画事務所代表。建築家。早稲田大学建築学科大学院修了。丹下健三都市建築設計研究所を経て1997年SKM設計計画事務所を設立。集合住宅の設計はもとより、街並み、景観、環境における建築とそのストック性を中心テーマとして活動。第21回東京建築賞優秀賞（パストラルコート）をはじめ、受賞作品多数。1997年文化庁派遣芸術家として、ロンドンで「街並みの形成」を研究。

■ 環境デザイン<鳳コンサルタント(株)・環境デザイン研究所・取締役所長 佐々木葉二>

特徴：「ソルジェガーデン」は、街の中にできたもうひとつの街。オープンスペースの高低差を活かし、毎日見ても見飽きないような、変化に富んだ空間設計を目指しました。その結果、生まれたのが「立体回遊の庭」というコンセプト。どの場所でも、一日のどの時間帯でも楽しめるような「空間を風景に変えた」スペースがあちこちにあります。各棟に面した3つの庭はもちろん、ベンチの周りのちょっとした植栽などにも工夫を凝らしました。

<佐々木葉二 氏の略歴>

鳳コンサルタント(株)・環境デザイン研究所・取締役所長。ランドスケープ・アーキテクト。京都造形芸術大学教授。1971年神戸大学卒業、大阪府立大学大学院修士課程（緑地計画工学専攻）修了。建設会社を経てカリフォルニア大学環境デザイン学部大学院（UCB）およびハーバード大学デザイン学部大学院（GSD）・客員研究員を修了し、現職。1996年、日本造園学会賞（設計作品部門）、1998年、都市景観大賞など受賞多数。

■ カラーコーディネイト<橋田美幸>

<橋田美幸 氏の略歴>

インテリアデザイナー。アメリカのジョージア大学、大学院にてインテリアデザインを学ぶ。帰国後、デザイン会社勤務を経て1993年に独立。その後、個人邸を中心にインテリアデザインやデコレーションを手がけ、現在に至る。「VERY」「家庭画報」などのインテリア提案で読者からの絶大な支持を得ている。「スタイルアルインテリアスペースの創造」を目指している。

■ 「ソルジェガーデン」の完成予想図

<外観>



<ガーデンラウンジ>



■「ソルジェガーデン」の物件概要

- ・所在地：神奈川県横浜市青葉区藤が丘2-1-3（地番）
- ・交通：東急田園都市線「藤が丘」駅より徒歩3分
- ・地域・地区：準住居地域・準防火地域・第4種高度地区
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：200%
- ・敷地面積：開発区域面積：12,538.90 m²（提供公園・公益用地面積 921.11 m²を含む）
- ・建築確認対象敷地面積：11,617.79（実測）
- ・建築面積：5,218.44 m²
- ・建築延面積：35,951.28 m²（容積対象外面積 13,339.09 m²を含む）
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上11階建て（建築確認上は、地下3階・地上8階建て）、陸屋根、共同住宅
- ・開発行為許可番号：横浜市建宅指指令第12開1730号（平成13年3月7日）
- ・宅地造成許可番号：第12規1740号（平成13年3月7日）
- ・建築確認番号：第ER I 01000206号（平成13年7月16日）
- ・総戸数：289戸
- ・販売戸数：289戸
- ・着工日：平成13年10月1日
- ・上棟日：平成14年9月30日（予定）
- ・竣工日：平成15年1月20日（予定）
- ・入居開始日：平成15年2月28日（予定）
- ・売主：株式会社大京、野村不動産株式会社
- ・事業主：株式会社大京、野村不動産株式会社
- ・設計：株式会社IAO竹田設計
- ・監理：株式会社安宅設計
- ・施工：株式会社大林組 東京本社
- ・専有面積：69.33 m²～109.10 m²
- ・間取り：2LDK～4LDK＋書斎＋納戸
- ・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

■ 第1期販売概要

- ・販売戸数：80戸（予定）
- ・専有面積：69.33 m²～109.10 m²（予定）
- ・最多価格帯：4,900万円台、5,600万円台（予定）
- ・登録受付：11月中旬（予定）
- ・抽選会：11月下旬（予定）

■「ソルジェガーデン」への交通

東急田園都市線「藤が丘」駅より

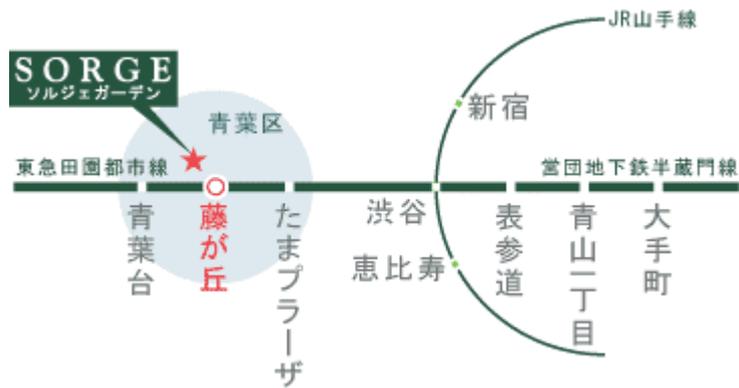
渋谷へ 26 分（たまプラーザから急行利用）

横浜へ 28 分（長津田で J R 横浜線、東神奈川で J R 京浜東北線に乗り換え）

新宿へ 31 分（たまプラーザから急行利用、渋谷で J R 埼京線に乗り換え）

大手町へ 42 分（たまプラーザから急行利用、営団地下鉄半蔵門線直通）

国道 246 号線経由で東名高速道路「横浜青葉」 I C へ約 950m



■ 株式会社大京の会社概要

本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷 4-24-13
代 表 者：代表取締役社長 長谷川 正治
設立年月日：昭和 39 年 11 月
資 本 金：700 億円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
売 上 高：3,669 億円（平成 13 年 3 月期）
従 業 員 数：1,941 名（平成 13 年 3 月 31 日現在）
事 業 内 容：不動産販売事業、不動産賃貸事業 他

■ 野村不動産株式会社の会社概要

本社所在地：東京都新宿区西新宿 1-26-2
代 表 者：代表取締役社長 中野 淳一
設立年月日：昭和 32 年 4 月
資 本 金：20 億円（平成 13 年 9 月 30 日現在）
売 上 高：2,240 億円（平成 13 年 3 月期）
従 業 員 数：1,181 名（平成 13 年 4 月 1 日現在）
事 業 内 容：1.戸建住宅、マンションの分譲事業
2.オフィスビルディングの賃貸事業
3.資産運用事業 他

この件に関するお問い合わせ先

株式会社大京 広報室 （担当：伊奈、相楽） 03-3475-3802
野村不動産株式会社 広報部（担当：井上、藤本） 03-3348-7805

お客様からのお問い合わせ先 フリーダイヤル 0120-618-300
「ソルジェガーデン」のホームページ <http://www.sorge.jp>