

平成 14 年 5 月 13 日

各 位

株式会社 大 京
相鉄不動産 株式会社

＝大京と相鉄不動産との初の共同事業マンション＝
横浜駅西口では一番高い、地上 26 階建て超高層タワーマンション
「シルエタワーヨコハマ」が、本日（13 日）竣工！

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：宮代 臣之）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建設しておりました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）が、本日（13 日）竣工しましたので、お知らせいたします。

「シルエタワーヨコハマ」は、地震の揺れを最大 2 / 3 に抑えることのできる、マンション業界初の鉄筋コンクリート製の制震工法「RCカラムダンパー」を採用した制震マンションであるなど、様々な特徴をもったマンションです。

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 分で、利便性の高い場所に立地しております。

1. 「シルエタワーヨコハマ」の主な特徴

- (1) 地上 26 階建て・高さ約 80 m の横浜駅西口では一番高い超高層タワーマンション
- (2) 特筆すべき堅固な地盤（N 値 6.0 以上）に直接基礎（マッドスラブ）工法を採用
※N 値とは、地盤の硬さを示す数値で、N 値が大きいくほど、地盤が硬い
- (3) 地震の揺れを最大 2 / 3 まで抑える、マンション業界初となるプレキャスト製の鉄筋コンクリート造の制震装置（RCカラムダンパー）を採用
- (4) ワンクラス上のゆとりある住戸設計を提案（超高層マンションでは珍しい板状型にしたことにより、約 8 割の住戸が南向き住戸）

2. 大京と相鉄不動産との初の共同事業

「シルエタワーヨコハマ」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）

3. 「シルエタワーヨコハマ」の購入者層

「シルエタワーヨコハマ」は、平成 12 年 11 月の販売当初から人気が高く、早々と完売した物件です。

購入者層の主な内訳として、①現住所は、横浜市が 61% と圧倒的に多く、神奈川県全体では 78% となります。県外在住者は 22% のうちの 12% を、東京都が占めています。②年齢は、20 歳代が 13%、30 歳代が 42%、40 歳代が 27%、50 歳以上が 18% と広範囲に及びます。③居住形態は、持ち家が 33%、賃貸が 46%、社宅官舎が 21% となっています。④家族数は、夫婦 2 人が 43%、1 人住まいが 29% と小家族が多数を占めます。⑤平均年収は約 850 万円、⑥自己資金平均は、約 1,260 万円となります。

「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。

【竣工写真・外観】



「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>

外観については、船田建築研究所の船田徹夫氏がデザイン。

「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ポジション、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。カラーコンポジションは、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がコーディネート。

「シルエットタワーヨコハマ」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

「シルエットタワーヨコハマ」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サイズを採用。3LDKは1418サイズ。2LDKのLDは11～12畳を確保。キッチンや洗面もファミリータイプ並の広さを確保。
- ・ 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）。

【竣工写真・居室】



■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 t/m^2 以上を有しているため、「シルエタワーヨコハマ」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) マンション業界では初のプレキャスト製の、鉄筋コンクリート造の制震装置「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、住居内の家具の落下などによる2次災害を防ぎます。
 - ・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り。
- (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。

■光ファイバー100M（メガ）bpsの超高速・大容量ブロードバンドインターネットサービス

100Mbpsの光ファイバー専用回線を利用した、超高速・大容量のブロードバンドインターネットサービスを導入。24時間使い放題で、電話代を気にせずご利用いただけます。

■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しました。
- (2) エントランスホールは、最大高さ5mの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。

【竣工写真・19階のラウンジ“シーウィンド”】



■ 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る。（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番地1

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 m²（登記簿面積）

建築確認対象敷地面積：2,419.68 m²（実測）

建 築 面 積：1,594.84 m²

延 床 面 積：20,423.14 m²（容積対象外面積6,673.32 m²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・販売戸数：166戸（住居164戸・店舗2戸）

間 取 り：1LDK～4LDK

専有床面積：46.47 m²（8戸）～159.81 m²（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

竣 工：平成14年5月13日

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

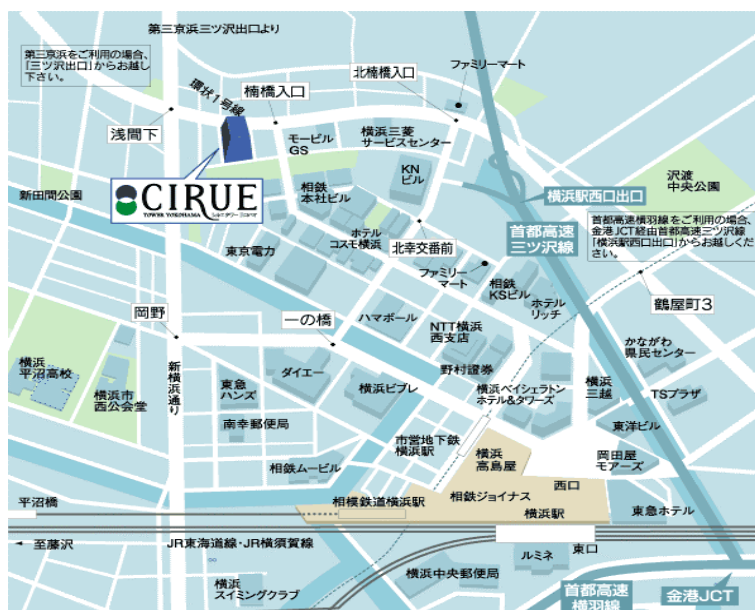
建 物 売 主：相鉄不動産株式会社

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

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。

〔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：取締役社長 長谷川 正治
資 本 金：700 億 9,310 万円（平成 14 年 3 月 31 日現在）
事 業 内 容：マンション販売事業

〔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 宮代 臣之
資 本 金：30 億円（平成 14 年 3 月 31 日現在）
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・広報部（担当：伊奈、相楽） TEL 03-3475-3802