

平成15年3月3日

各位

フォレセーヌ株式会社
株式会社大京
森トラスト株式会社

＝ 大京・森トラストとの共同出資会社 ＝

「フォレセーヌ株式会社」の都心型マンション
第1弾は「フォレセーヌ島津山」(東京都品川区)

— フルオーダーを希望される方対象の限定分譲 —

株式会社大京(以下「大京」、本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治)と森トラスト株式会社(以下「森トラスト」、本社：東京都港区、社長：森 章)との共同出資会社「フォレセーヌ株式会社」(本社：東京都渋谷区、社長：小川清一、資本金：2億円、出資比率は大京50%、森トラスト50%)は、都心型マンションの第1弾として、東京都品川区東五反田3丁目において、「フォレセーヌ島津山」をこのたび着工、3月1日(土)よりフルオーダーを希望される方対象の限定分譲を開始いたしましたので、お知らせいたします。

「フォレセーヌ島津山」は、都営浅草線「高輪台」駅より徒歩6分、JR山手線「五反田」駅より徒歩9分に立地し、清泉女子大学に隣接しています。敷地面積825.16㎡、地下1階・地上3階建て、総戸数11戸、専有床面積82.88㎡から153.09㎡、販売価格9,700万円(1戸)から2億4,200万円(1戸)の都心型高級マンションで、平成16年1月に入居開始を予定しています。

「フォレセーヌ島津山」のコンセプトは、①最高の土地(都心・緑・閑静・伝統)、②最高の居住空間(快適・永住空間・静寂)、③最高の安全性・信頼性(防犯・セキュリティー・技術)の3つからなっています。

この3つのコンセプトを取り入れた「フォレセーヌ島津山」の主な特徴は、

1. 品川区東五反田の小高い丘陵地にある「島津山」という由緒正しきお屋敷街で、その「島津山」の中でも最も高台に位置している。また、緑と歴史に包まれた閑静な邸宅地にあり、都心型の高品質・高企画分譲マンションに相応しい立地であること(直前は関西電力株式会社の迎賓館として使用されていた)、
2. 採光・通風に優れた角部屋中心設計の住戸配置としたこと、
3. 専有床面積は、82.88㎡から153.09㎡で、このうち6戸が100㎡以上(平均110㎡)と絶対的な広さを有し、居室はゆとりある優れた永住空間としたこと(居室最高天井高2.6m~2.7m)、
4. 内装は本物の持つ質感を備えたものとしたこと、
5. 国の第3者評価機関による「設計住宅性能評価書」を取得(完成時には「建設住宅性能評価書」を取得予定)していること、

6. 万全の防犯・安全性を備えていること、また、個別にセキュリティ構築も可能（オプション）、
7. ITコンシェルジュサービスを提供、
8. フルオーダーメイド対応（期間限定）として、お客さまのご要望におこたえする手づくりの11戸の邸宅を追求していること、
——などです。

◆「フォレセーヌ島津山」の主な特徴（詳細）

1. 建設地は、由緒正しきお屋敷街で、緑と歴史に包まれた閑静な邸宅地にあり、都心型高級マンションに相応しい立地であること（直前は関西電力株式会社の迎賓館として使用されていた）、
「島津山」は、品川区東五反田の小高い丘陵一帯を指し、広い範囲で「島津山」の名称が使われていますが、当建設地は、その中でも「清泉女子大学」前の道を上りきった最も高台に位置しており、今なお緑と歴史に包まれた閑静な邸宅地となっています。
2. 採光・通風に優れた角部屋中心設計としたこと、
4隅に住戸をレイアウトしたことで、角部屋となっており、採光・通風に優れた住戸配置となっています。
3. 専有床面積は、平均110㎡と絶対的な広さがあり、また居住はゆとりある、優れた永住空間となっていること、
専有床面積は、平均110㎡（6戸が100㎡）あり、また居住天井高も2.6mから2.7mという優れた永住空間となっており、絶対的な広さと絶対的な高さを兼ね備えた居住空間を演出しました。
4. 内装は本物の持つ質感を備えたこと、
左官壁、タイル、天然石等の素材を丹念に仕上げる本物の質感を備えるとともに、スラブ厚250mmから300mm（室内に小梁の出ないアンボンドスラブを採用）、住戸戸境壁200mm、ペアガラスなどを採用していること、
5. 国の第3者評価機関による「設計住宅性能評価書」を取得していること、
国（国土交通大臣）の第3者評価機関による「設計住宅性能評価書」を取得、完成時には「建設住宅性能評価書」を取得予定。
6. 万全の防犯・安全性を備えていること、
 - ① 駐車場→エントランス→内廊下→住戸のプライバシーを重視したダイレクトアクセス
 - ② オートロックシステムと監視カメラの併用によるセキュリティー
 - ③ セコムホームセキュリティーを採用。個別で独自のセキュリティ構築が可能（オプション）
7. ITコンシェルジュサービスを提供
マンション居住者専用のホームページから、様々なサービスが受けられます。

8. フルオーダーメイド対応（期間限定）として、お客さまのご要望におこたえする手づくりの11戸の邸宅を追求していること、

お客さまの好みに合わせたオーダーメイド対応による変更を可能としました。オーダーメイド対応としては、①専有床面積の変更（住戸境間仕切壁の位置変更）、②窓位置・大きさの変更、③水廻りのレイアウト（配置）変更（範囲限定）、④住戸内間仕切壁の変更、⑤電気設備関係の変更（スイッチ、コンセントの位置・数量の変更）、⑥住機器・造作物のスペック変更（キッチン機材、UB内機材、床暖房範囲の変更・追加、暖炉、造作家具、音響システム設備等の追加）⑦内装材の変更（床、壁、天井の仕上材の変更）が可能となっています。

*①～③の変更可能期間は、平成15年3月末日までとなります。

◆「フォレセーヌ島津山」の物件概要

- ・所在地：東京都品川区東五反田3丁目191番61号（登記簿）
東京都品川区東五反田3丁目16番以下未定（住居表示）
- ・地域・地区：第1種低層住居専用地域、第1種高度地区、準防火地域
- ・地目：宅地
- ・建ぺい率：60%
- ・容積率：150%
- ・敷地面積：825.16㎡
- ・建築確認対
象敷地面積：825.16㎡
- ・建築面積：494.20㎡
- ・延床面積：1,975.19㎡
- ・構造・規模：鉄骨造、地下1階・地上3階建て
- ・駐車場台数：12台（屋内機械式昇降横行式ピット2段駐車場10台、屋内平面駐車場2台）
- ・建築確認番号：HP-02-00298号（平成14年12月11日）
- ・総戸数：11戸（住居11戸）
- ・販売戸数：11戸（住居11戸）
- ・専有床面積：82.88㎡～153.09㎡
- ・販売価格：9,700万円～2億4,200万円
- ・着工：平成15年2月10日
- ・竣工：平成16年1月23日（予定）
- ・入居：平成16年1月30日（予定）
- ・事業主・売主：フォレセーヌ株式会社
- ・販売代理：株式会社ケン・コーポレーション
- ・設計・監理：株式会社松田平田設計
- ・施工：鹿島建設株式会社 東京支店
- ・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（MTファシリティサービス㈱）へ委託。管理員巡回方式。
- ・竣工後の権利形態：敷地は所有権（共有）、建物は区分所有権

◆「フォレセーヌ島津山」の完成予想図



◆ 案内図



◆フォレセーヌ株式会社の概要

- ・本社所在地：東京都渋谷区千駄ヶ谷5丁目17番4号 MSD20ビル2階
- ・代表者：代表取締役社長 小川 清一
- ・電話番号：03-3350-2851
- ・設立日：平成13年8月
- ・資本金：2億円（大京：50%、森トラスト50%）
- ・事業内容：(1) 都心でのマンション開発・分譲事業
(2) 複合商業施設（マンション、店舗等）の開発事業
(3) プロパティマネジメント業務、不動産投資信託等の企画・開発

※ フォレセーヌ株式会社は、大京と森トラストが共同で設立した会社で、マンション・デベロッパー最大手である大京のマンション事業のノウハウと、森トラストの持つ都市開発事業の総合デベロッパーとしてのノウハウとを組み合わせ、両社の特性を活かすことにより、21世紀型の都市再生街づくりとしてのマンション事業を多角的・多面的に展開するために、設立したものです。

マンションの供給エリアは、主に東京の山手線内側エリアを中心に、「フォレセーヌ」のブランド名による高品質・高企画のマンション供給事業を実施・展開しています。

今回の「フォレセーヌ島津山」は、新会社「フォレセーヌ(株)」の最初の供給商品です。

◆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
- ・電話番号：03-3475-1111（代表）
- ・設立日：昭和39年12月
- ・資本金：650億円（平成15年1月末現在）
- ・売上高：3,196億円（平成14年3月期単独ベース）
- ・事業内容：マンション販売事業

◆森トラスト株式会社の会社概要

- ・本社所在地：東京都港区虎ノ門2-3-17 虎ノ門2丁目タワー
- ・代表者：代表取締役社長 森 章
- ・電話番号：03-5511-2255
- ・設立日：昭和45年6月
- ・資本金：30億円（平成15年1月末現在）
- ・売上高：1,060億円（平成14年3月期連結ベース）
- ・事業内容：都市開発、不動産賃貸など

この件に関する問い合わせ先

株式会社大京	広報部（伊奈、奥山）	03-3475-3802
森トラスト株式会社	広報室（磐田）	03-5511-2255
フォレセーヌ株式会社	業務部（竹田）	03-3350-2851

新聞掲載時のお問い合わせ先 0120-40-1551（フリーダイヤル）