

2010年6月24日

各位

総合地所株式会社
株式会社 大京
オリックス不動産株式会社

都営浅草線「高輪台」駅直結・徒歩1分

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」誕生

都心一帯を見渡せる高台の地に地上28階建ての超高層タワー

総合地所株式会社（本社：東京都港区、社長：富高 正信）、株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽）、オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：山谷 佳之）の3社は、東京都港区高輪の大規模マンション「ザ・ヒルトップタワー高輪台」（地上28階・地下2階（塔屋付）、総戸数225戸）のマンションギャラリーを6月26日（土）よりプレオープンし、7月中旬より第1期の販売を開始することといたしましたので、お知らせいたします。

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」は、江戸期には数多くの武家屋敷が構えられ、明治以降は皇族の邸宅地とされてきた歴史ある土地に誕生します。

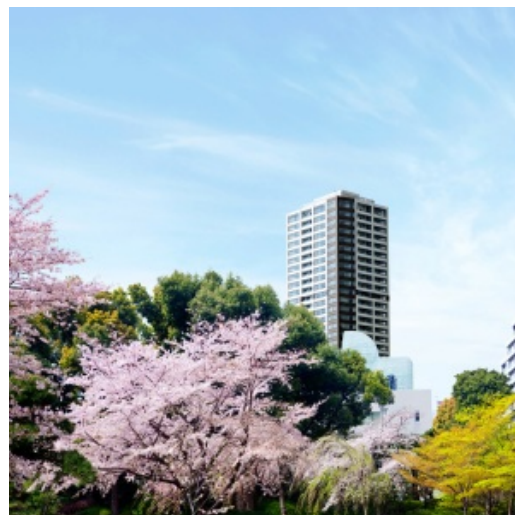
また、都営浅草線「高輪台」駅直結・徒歩1分、JR山手線・東海道本線・京浜東北線・横須賀線・京浜急行本線が利用できる「品川」駅からも徒歩11分に位置し、新宿・東京へ15分以内、羽田空港へも16分でアクセスが可能な交通利便性の高い立地です。

永くお住まいいただけるよう構造にこだわり、快適な居住空間を創造する工法を複数採用、また地下鉄の駅からつながるサブエントランス、車を利用する方のカーエントランス、ペット足洗い場を設けたペットエントランスを設けるなど、すべての居住者に安心かつ快適にお過ごしいただけるよう出入口の導線にも配慮しました。その他にも、日々の利便性と快適性を追求した共用施設を設置し、非接触ICカードロックシステムや24時間有人管理で日々の安心を守ります。

全体の販売概要は、総販売戸数：225戸、間取り：1LDK～3LDK、専有床面積：37.10㎡～130.70㎡、販売価格：3,900万円台～17,300万円台（予定）、最多販売価格帯：4,500万円台（予定）です。第1期の販売開始は7月中旬（販売戸数：未定）、入居開始は9月中旬の予定です。

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」の主な特徴
詳細は次ページ以降をご参照ください。

1. 歴史ある高台の地かつ利便性の高い
都営浅草線「高輪台」駅直結・徒歩1分に立地
2. 竹林と常緑樹で描く庭園風景と公開空地
3. 信頼の構造と快適な居住空間を創造する工法
4. すべての居住者に配慮した各専用エントランス
5. 日々の利便性と快適性を追求した共用施設
－24時間ゴミ出し可能なゴミステーション
－入居者専用のフィットネスルーム
－多彩なサービスを提供するコンシェルジュカウンター
6. 日々の安心を守るセキュリティシステム



「ザ・ヒルトップタワー高輪台」の主な特徴（詳細）

1. 歴史ある高台の地かつ利便性の高い都営浅草線「高輪台」駅直結・徒歩1分に立地

「高輪台」は海拔約28m、360度全方位に開かれた丘の上に位置しております。このエリアからは縄文中期の遺物も出土しており、早くから集落が発達していた様子が伺える歴史ある土地です。

1524年に記された軍記物語に「高縄原（たかなわはら）」の地名で登場し、江戸時代に江戸が栄え始めると数多くの武家屋敷が構えられ、明治時代には皇族の邸地や大久保公爵邸などの大邸宅が建ち並び、名だたる高級住宅地として知られるようになりました。

また、「ザ・ヒルトップタワー高輪台」は都営浅草線「高輪台」駅に直結し、駅から地上に出ると住民専用のサブエントランスに通じているため、雨の日も濡れる心配がありません。そして、JR山手線・東海道本線・京浜東北線・横須賀線・京浜急行本線が利用できる「品川」駅からも徒歩11分の距離に位置しており、東京の玄関口・新宿や東京へ15分以内、羽田空港へも16分でアクセスが可能な交通利便性の高い立地です。



地下鉄駅と直結
(イメージ図)

2. 竹林と常緑樹で描く庭園風景と公開空地

「自然と建築の対比」をテーマに、白と黒のコントラストのタワーの南側に竹林と常緑樹によって展開される庭園風景を設えました。居住者以外の方も通ることができる公開空地となっており、四季の移ろいを感じていただけます。



3. 信頼の構造と快適な居住空間を創造する工法

➤ 国土交通大臣認定の耐震性能

地震応答解析に基づき、極めて稀に発生する（500年に1度を想定）地震にも耐えられる耐震設計を行っています。この耐震設計は、(財)日本建築センター超高層建築物評定委員会による性能評価書および国土交通大臣による大臣認定も取得しています。

➤ 高強度コンクリート

永くお住まいいただけるよう主要構造部には1㎡あたり最大で約7,000トンの圧縮に耐えられる高強度コンクリートを採用（塔屋を除く）しています。また、水セメント比を50%以下に設定し、コンクリートの収縮を抑えて耐久性を向上させ、高強度の鉄筋と相まって優れた耐久性を発揮します。

➤ ハーフ PC 合成床工法

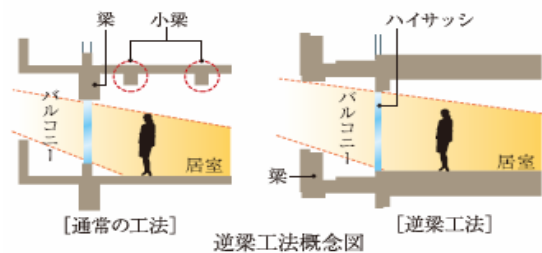
住戸間の床スラブは、ハーフ PC 合成床工法による厚さ約230mm～約250mm（一部を除く）を採用しています。梁型が少ない伸びやかで開放的な居住空間を演出します。

➤ 断熱工法

外気と接する外壁や梁の内側に約20mmの断熱材を吹き付けた内断熱工法を採用し、屋根部分には厚さ約35mmの断熱材を施す外断熱工法を採用しています。断熱性を高め、結露の発生を抑えるとともに、冷暖房効率も向上させ、省エネ効果を発揮します。

➤ 逆梁工法

主開口部の梁を天井部ではなく上階のバルコニー手すり壁部分に設置する逆梁工法を採用しています。これにより天井の高さに近いハイサッシの設置が可能となり、開放的な居住空間を実現します。



4. すべての居住者に配慮した各専用エントランス

すべての居住者に安心かつ快適にお過ごしいただけるよう、地下鉄利用者、車利用者、ペット連れの方などそれぞれの方のために出入口を設けました。

➤ メインエントランス…アプローチ部分を2層吹抜けとし、エスカレーターを設置。

メインエントランスを2階に設けることで、1階道路からはエントランス内が見えないようプライバシーに配慮しました。

➤ サブエントランス…サブエントランスは地下鉄出口から直結しているため、雨の日でも濡れることなく駅からマンション内に入ることができます。

➤ カーエントランス…リモコン式シャッターゲートのあるカーエントランス。ゲートの先には荷物の積み下ろしが行える屋内の車寄せがあり、駐車場も屋内にあるため風雨の影響を受けにくい環境です。

➤ ペットエントランス…ペット足洗い場を設けたペットエントランスを設けました。散歩の汚れを落としてから入館できるため、建物内を清潔に保てます。



メインエントランス



サブエントランス

サブエントランス

5. 日々の利便性と快適性を追求した共用施設

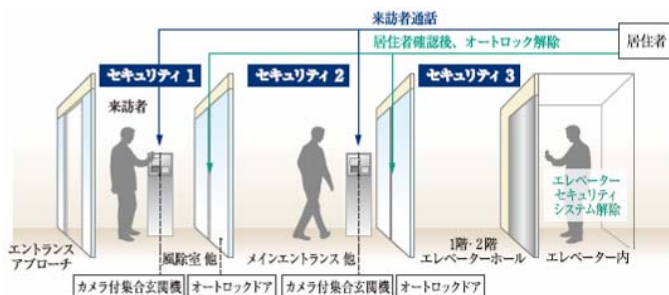
日々の利便性を高め、生活の快適性を追求した共用施設を用意しました。

- **24時間ゴミ出し可能なゴミステーション**
各階に24時間のゴミ出しに対応するゴミステーションを設置。
- **入居者専用のフィットネスルーム**
2階に居住者専用のフィットネスルームと最新のマシンを用意しました。
- **多彩なサービスを提供するコンシェルジュカウンター**
2階のラウンジにコンシェルジュカウンターを設けました。ハウスマイドの手配やクリーニングの取次、ケータリング会社やホテルの紹介、メッセージのお預かりなど多彩なサービスを提供する専門知識を備えたコンシェルジュが、暮らしの快適性を高めます。



6. 日々の安心を守るセキュリティシステム

- **防犯カメラ**
エントランスをはじめエレベーター内・自転車置場・メールコーナーなど共用部に24台の防犯カメラを設置しております。
- **トリプルセキュリティ**
1階サブエントランスおよび1階エレベーターホール、2階エントランスと2階エレベーターホールの集合玄関機によるダブルオートロックを採用。さらに居住者以外がエレベーターを操作できないようにICカードキーと連動したエレベーターセキュリティシステムを採用し、居住者は居住階、来訪者は行き先階以外には停止できません。また25～28階の階段出入口には、さらにセキュリティラインを設定しております。



トリプルセキュリティ概念図



- **非接触 IC カードロックシステム**
1 枚の IC カードでエントランスや住戸玄関などを出入りできる IC カードロックシステムを導入。錠前には鍵穴がないためピッキングの心配がなく、高い防犯性を実現します。



- **24 時間有人管理**
日中は管理員、夜間は警備員が常駐して 365 日 24 時間有人管理を行います。マンション敷地内を適時巡回し、異常が発生した場合などは迅速に対応します。また、日中はコンシェルジュや清掃員も心地よい暮らしをサポートします。



- **24 時間オンライン監視**
24 時間オンライン監視システムを採用しています。火災・不法侵入・非常事態の発生など、共用設備および専有住戸からの異常警報は中央管理室とセントラル警備保障に自動通報され、状況に応じて警備員が迅速に対応します。

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」からの眺望



↑ 現地屋上より北側を撮影（2010 年 4 月）

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」物件概要

- ・ 所在地：東京都港区高輪3丁目103番3 他(地番)
東京都港区高輪3丁目11番8号一(室番号)号(住居表示)
- ・ 交通：都営浅草線「高輪台」駅徒歩1分
山手線「品川」駅徒歩11分
東京メトロ南北線「白金台」駅徒歩11分
- ・ 敷地面積：2209.46㎡(実測)
- ・ 構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上28階・地下2階(塔屋付)建て
(建築確認上は地上29階・地下2階建て)
- ・ 総戸数：225戸(住居225戸)
- ・ 専有床面積：37.10㎡～130.70㎡
- ・ 間取り：1LDK～3LDK
- ・ 駐車場台数：78台
- ・ 管理形態：区分所有者全員で管理組合を構成し、管理組合より管理受託者(総合ハウジングサービス株式会社)へ委託、管理員常勤(24時間有人管理方式)
- ・ 竣工日：2010年3月15日
- ・ 入居開始日：2010年9月中旬(予定)
- ・ 設計：三井住友建設株式会社 一級建築士事務所
- ・ 施工：三井住友建設株式会社
- ・ 売主：【総合地所株式会社】
〒105-0011 東京都港区芝公園2-4-1 芝パークビル A館7階
TEL 03-6822-9500(代表)
宅地建物取引業/国土交通大臣(2)第6814号
【株式会社大京】
〒151-8506 東京都渋谷区千駄ヶ谷4-24-13 千駄ヶ谷第21ビル
TEL 03(3475)1111(代表)
宅地建物取引業/国土交通大臣(12)第792号
【オリックス不動産株式会社】
〒105-6135 東京都港区浜松町2-4-1 世界貿易センタービル
TEL 03-3435-3200(代表)
宅地建物取引業/国土交通大臣(3)第5903号

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」の販売概要(全体)

- ・ 総販売戸数：225戸
- ・ 間取り：1LDK～3LDK
- ・ 専有床面積：37.10㎡～130.70㎡
- ・ 販売価格：3,900万円台～17,300万円台
- ・ 最多販売価格帯：4,500万円台(予定)
- ・ 販売開始：2010年7月中旬予定(第1期・販売戸数未定)

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」ホームページ

<http://lions-mansion.jp/MA091191/>

「ザ・ヒルトップタワー高輪台」完成図



以 上

このニュースリリースに関するお問い合わせ先

株式会社大京 グループ広報部（丸山・宇田）TEL：03-3475-3802

記事として掲載していただく場合のお問い合わせ先

フリーダイヤル 0120-117406

ライオンズマンションサイト <http://lions-mansion.jp/>