

平成13年4月5日

各 位

株式会社 大 京
洋伸不動産株式会社

— 大京と洋伸不動産による共同プロデュース —

434戸・24階建ての超高層免震マンション
「東京マスタープレイス」新発売
《大森海岸の建設敷地内に販売センターをオープン》

株式会社大京（本社：東京都渋谷区、社長：長谷川正治）は、洋伸不動産株式会社（本社：東京都中央区、社長：星野宏敏）と東京都大田区大森本町1丁目において共同事業マンション「東京マスタープレイス」（地下1階地上24階建て、総戸数434戸）を建設しておりますが、4月14日（土）～21日（土）登録受付、4月21日（土）抽選のスケジュールで第1期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販売センター「クオリティフォート」は、建設敷地内にこのほど設置いたしました。

「東京マスタープレイス」は、大規模再開発やレジヤースポットとしても注目度の高いベイエリアに位置し、JR京浜東北線「大森」駅徒歩12分、京浜急行本線「大森海岸」駅徒歩5分、京浜急行本線「平和島」駅徒歩9分と、2路線3駅利用可能な、東京と横浜、どちらへのアクセスにも恵まれた絶好のポジションにあります。

建物は地下1階地上24階建て、総戸数434戸のタワー型超高層免震マンションで、去年の10月11日に着工、平成14年8月5日竣工を予定しています。

間取りは1LDK（8戸）～4LDK（49戸）、専有面積は41.01㎡（8戸）～125.92㎡（2戸）、予定最多価格帯は4,900万円台（4LDK/91.36㎡～3LDK/80.10㎡）、4,200万円台（3LDK/78.50㎡～75.40㎡）で、全戸住宅金融公庫融資（特定街区内建築物等住宅購入資金融資）付となります。

「東京マスタープレイス」の特徴は、都会ゾーンと湾岸ゾーンの接点に位置していることから、「URBAN+RESORT」という2つのイメージを基本コンセプトに置き、総合設計制度適用によるゆとりのランドプランや、伸びやかなランドスケープ、モダンでシンボリックな外観デザイン、外観空間との連続性を図った広いエントランスホール等により、洗練されたくつろぎと愉しみを具現化いたしました。また、大成建設による最先端の免震構造をはじめとする高度な防災性と安全性、434戸のスケールメリットを活かした多彩なパブリック施設など、豊かなライフスタイルを支援するものとなっています。

「東京マスタープレイス」は、洋伸不動産が取得した用地を、事業比率50対50の共同事業という形態で平成11年9月に基本合意に達し、スタートしたものであります。

今回の大京と洋伸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。

「東京マスタープレイス」の名称について

「東京マスタープレイス」の名称は、洋伸不動産との共同プロジェクトとして、このプロジェクトにふさわしいネーミングとして決定したものであります。

英語の「MASTER（マスター）＝名匠」と「PLACE（プレイス）＝邸宅」の2つの言葉をつないで、「東京」を冠することで、個別エリアを超えた東京都を代表するプロジェクトとしてのポジショニングを鮮明にしました。

「東京マスタープレイス」の土地の歴史について

「東京マスタープレイス」の土地は、もともと名園と賞された和風庭園のある料亭「澤田屋」があったところであり、戦後その跡地にオープンした「第一ホテル」が、庭園を維持・拡張し、敷地内のチャペルとともに名物として知られていた場所でした。

大京は古くからこの地にあったクスノキの大樹をそのままの場所に保存し、石垣や和風庭園の庭石なども「東京マスタープレイス」のエントランスプラザに使用するなど、歴史に培われた由緒を引き継ぎながら、次世代へ伝える生活文化を築くことを考えました。

—「東京マスタープレイス」の特徴—

【QUALITY of SAFETY】

◆大成建設による最先端の免震構法による高度な安全機能

建物の揺れを低減させる複合免震構法「ハイブリットTASS構法」を採用。

建物全体の強度で揺れに耐える従来の構造に対し、建物と地盤の間に特殊ゴムのクッションなどを設けて衝撃を吸収、分散し、地震の揺れ幅が建物に伝わるのを3分の1～4分の1と大幅に抑える構造のため、家具の転倒や物の落下による二次被害を未然に防ぎます。

◆約100年の耐久性を目指したコンクリートを採用

乾燥などによる収縮やひずみを抑え、「構造体の大規模補修を必要としないことが予定できる期間として、およそ100年」という耐久性を目的とした高い強度のコンクリート(30～80N/m²)を採用しました。

◆従来と比べ3倍～4倍の強度があるウルボンスパイラル筋を採用

主筋をサポートするために帯筋が重要な役割を果たします。帯筋が強いほど、せん断力も強くなります。「東京マスタープレイス」では、つなぎ目のない(一筆書き)ウルボンスパイラル筋をらせん状に巻くことにより、粘り強い耐久性を出しています。また、従来の帯筋と比較しても3～4倍の強度があるため、地震に強いマンションと言えます。

◆24時間有人管理・24台の防犯カメラによる安心のセキュリティ

1階に防災センターを設けて、専任の係員が24時間体制で安全をチェック。さらに、念には念を入れて、警備会社と提携して24時間体制で共用部、専有部の安全を遠隔管理。エレベーター内部も含めて24台の防犯カメラを設置しています。

◆安全に配慮した歩車道分離のアプローチ

歩行者、自転車、自動車の各アプローチを完全に分離。駐車場と駐輪場も明確にゾーン分けをし、駐車場出入口は入路と出路を別々に設けました。

◆防犯性を高めたダブルロックキー付き玄関ドア

ピッキングなどの被害を未然に防ぐため、各戸の玄関ドアの鍵は、操作性と防犯性をより高めたシリンダーキーをダブルで採用しました。

◆万一の際も安心の自家発電装置

停電の際も救助・消火活動が円滑にできるよう、自家発電装置を装備した2基の非常用エレベーター（17人乗り）が作動するので安心です。

◆屋上にヘリコプターのホバリングスペース

緊急救助などに対応できるよう、屋上にはヘリコプターのホバリングスペースを備えています。

◆地下に防災備蓄倉庫を設置

災害発生に備えて、地下1階に広い防災備蓄倉庫を設けて簡易トイレや担架、救急箱、カセットコンロなどを設置する予定です。

◆安全・防災性能にも、様々な配慮

永く安心してお住まいになるために、（財）日本建築センターによる防災評定、建設省（現国土交通省）による構造認定を受けています。

【QUALITY of COMMUNITY】

◆豊かなライフスタイルを支援する充実の共用施設

2階にはカルチャー教室など多目的に利用できる「コミュニティプレイス」と本格的な映像・音響装置を備えた「フェアリープレイス（シアタールーム）」、さらには、共働きのご家庭も安心できる専門会社との提携による「マーメイドプレイス（託児施設）」を開設。夜景が美しい22階には、パーティにも対応する「ベイサイトラウンジ（ビューラウンジ）」と、お客様にホテル感覚でお泊りいただける「トップオブマスターズ（ゲストルーム）」をご用意しました。また、快適な暮らしをサポートする「フロントサービス」も計画中です。

・「コミュニティプレイス」

カルチャー教室や講演会など、各種の集会、会議に対応できる約120席の集会室。クッキングコーナーもあり、料理教室はもちろん、大人数のイベントも開催できます。

・「フェアリープレイス」

大型プロジェクター、可動式スクリーン、マルチチャンネルスピーカー、DVDプレイヤーなど本格的な映像・音響装置を完備したシアタールームです。

・「マーメイドプレイス」

信頼と実績のある㈱サンマークとの提携により、乳児から小学校入学前の幼児までを月ぎめでも一時預かりでも安心して預けることができる施設。お子様の年齢や発育に合わせた独自のエデュケーションプログラムを採用しております。

・「ベイサイトラウンジ」

広さが約40畳あり、キッチンやバーカウンターも付設され、ホームパーティに最適。22階角部屋というパノラミックなベイエリアのロケーションが満喫できるビューラウンジです。

・「トップオブマスターズ」

キッチンや浴室が備えられた22階のゲストルーム。約15.8畳のベッドルームには、ソファセットや造り付けのワイドカウンターなどがあり、素晴らしい眺望を体験できる超高層ホテル感覚の宿泊施設です。居住者の方も利用可能です。

・「フロントサービス」

専任のフロント係が各種取次・代行、各種レンタル、タクシー配車、宅配便発送受付、ケータリング、ハウスクリーニング、ホームヘルパー派遣などのさまざまな生活支援サービスの提供とカルチャースクールの申し込み・相談などをホテル感覚で気軽にご利用いただけるフロントサービスを計画中です。

【QUALITY of LOCATION】

◆徒歩3分に区内最大の「平和の森公園」をはじめ、水族館やクアリゾートも身近なポジション

徒歩圏内に「しながわ区民公園」「平和の森公園」「平和島公園」の広大な3カ所の公園。フィッシングも楽しめる「大井埠頭中央海浜公園」、バードウォッチングに最適な「東京港野鳥公園」、オートキャンプのできる「城南島海浜公園」も身近です。さらに、「しながわ水族館」や「京急クアリゾート平和島」など、家族そろって楽しめるアミューズメント施設も徒歩圏内にそろっています。

◆「品川」駅へ5分。「東京」駅へ14分。2路線3駅利用の軽快アクセス

徒歩12分のJR京浜東北線「大森」駅のほか、京急「大森海岸」駅へ徒歩5分、同「平和島」駅へ徒歩9分。都心方面はもちろん羽田空港にも近く、首都高速1号線「鈴ヶ森」ランプにも約440mと自動車のアクセスも軽快です。

【QUALITY of AMENITY】

◆都心永住のクオリティを高める平均78㎡超、全36タイプ・60バリエーションの間取りプラン

間取り1LDK(8戸)～4LDK(49戸)、専有面積41.01㎡(8戸)～125.92㎡(2戸)、パブリックとプライベートを分離した中入り玄関方式や独立性を高めると戸建て感覚のプライベートコート付き住戸など特徴あるプランが多く、トランクルームやダブルウォークインクローゼットなど多彩な収納付きプランも用意しています。

【QUALITY of DESIGNING】

◆著名な景観デザイナーの手になる、四季の演出に彩られたコミュニティテラス

エントランス前のフロントガーデンでは、保存樹のクスノキやケヤキを活かした緑の並木道が季節の変化を演出。既存の庭石などを使い、野草が咲くロックガーデンや小さなお子様も安心して遊べる屋外テラスも造り込みました。

これらランドスケープデザインについては、鳳コンサルタント(株)環境デザイン研究所取締役所長の佐々木葉二氏に依頼しております。

佐々木葉二氏の略歴

1947年奈良県生まれ。1973年大阪府立大学大学院修士課程(緑地計画工学科専攻)修了。カリフォルニア大学バークレー校環境デザイン学部大学院(UCB)及びハーバード大学デザイン学部大学院(GSD)・客員研究員を歴任し、現職。埼玉県「けやき広場」など都市計画、集合住宅などのランドスケープを手掛ける。1996年日本造園学会賞(設計作品部門)受賞。

【QUALITY of FACILITIES】

◆高度な永住性能の実現をめざした設備・仕様

- ・定額料金で24時間使い放題の高速・大容量（ブロードバンド）のインターネット専用回線を標準装備。

＊ 高速・大容量。

10Mbps（ISDNの約160倍）の光ファイバー専用回線をマンション内に引き込み、マンション内は「Home PNA（ホーム・ピー・エヌ・エー）方式」により、最大1Mbpsの通信速度を実現。

＊月額使用料2,200円（保持費用は管理費に含む）。

＊365日24時間使い放題。

- ・リビングダイニングには、身体にやさしい輻射熱を利用したTES式床暖房システムを採用。
- ・全タイプに多彩なメニュープラン（無償）を設定。
- ・無償で利用できる3種類のカラーセレクトシステムを採用。
- ・274台分駐車スペースは全て屋内に設置。屋内駐輪場は1戸あたり2台分。
- ・敷地内に29台分の専用バイク置場も設置。
- ・フロントガーデンには雨水を再利用した、環境にやさしい雨水散水システムを採用。

「東京マスタープレイス」の概要

〔物件概要〕

所在地：東京都大田区大森本町1丁目8番10（登記簿）
東京都大田区大森本町1丁目8番以下未定（住居表示）

交通：JR京浜東北線「大森」駅徒歩12分、京浜急行本線「大森海岸」駅徒歩5分、京浜急行本線「平和島」駅徒歩9分

地域・地区：商業地域・防火地域

建ぺい率：80%（ただし、角地および防火地域により100%）

容積率：500%（ただし、総合設計制度により621.70%）

敷地面積：5,908.42㎡（登記簿面積）

建築面積：3,930.15㎡

建築延面積：52,362.63㎡（容積対象外面積15,687.01㎡を含む）

構造・規模：鉄筋コンクリート造（免震構造）、地下1階地上24階棟屋1階建て

総戸数：434戸（住戸434戸）

販売戸数：434戸（住戸434戸）

建築確認番号：BCJ00本建確017（平成12年6月19日付）

着工：平成12年10月11日

竣工：平成14年8月5日（予定）

入居開始日：平成14年8月9日（予定）

事業主：株式会社大京、洋伸不動産株式会社

売主：株式会社大京、洋伸不動産株式会社

販売提携（代理）：東洋信託銀行株式会社

販売提携（媒介）：株式会社大京、株式会社長谷工アーベスト、株式会社大京住宅流通

管理会社：大京管理株式会社

設計・監理：株式会社岡田紘建築設計事務所・大成建設株式会社一級建築士事務所共同企業体

施工：大成建設株式会社東京支店

管理形態：区分所有者全員により管理組合を設立し、管理会社（大京管理株式会社）に委託

「東京マスタープレイス」の販売概要

【第1期販売概要】

販売戸数：155戸

間取り：1LDK（8戸）～4LDK（49戸）

専有面積：41.01㎡（8戸）～125.92㎡（2戸）

販売価格：1,910万円（1戸）～8,650万円（1戸）

最多価格帯：4,900万円台（4LDK／91.36㎡～3LDK／80.10㎡）、
4,200万円台（3LDK／78.50㎡～75.40㎡）、

登録受付期間：平成13年4月14日（土）～4月21日（土）

受付時間：10：00～19：00、但し最終日は17：00まで

抽選日：平成13年4月21日（土）19：00より

* 全戸住宅金融公庫融資（特定街区内建築物等住宅購入資金融資）付

－マンション販売に関するお問い合わせ先－

「東京マスタープレイス」販売センター「クオリティフォート」：

フリーダイヤル0120-880-763（営業時間10:00AM～7:00PM）

<http://www.tmp.ne.jp>

E-mailアドレス info@tmp.ne.jp

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：3,596 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

【洋伸不動産株式会社 会社概要】

設 立：昭和 44 年 7 月
本社所在地：東京都中央区京橋 1 丁目 13 番 1 号 京橋 1 丁目ビル
代 表 者：代表取締役社長 星野 宏敬
資 本 金：6 億円（平成 12 年 9 月 30 日現在）
営 業 収 入：280 億 90 百万円（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

－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、相楽)
洋伸不動産株式会社・開発事業本部	03-5524-1173
	(担当：栗原、布村)