

2012年11月15日

東急不動産株式会社

「麻布東急アパートメント」の跡地に、防災・環境に配慮した長期優良住宅が誕生！**「ブランズ麻布狸穴町(総戸数140戸)」****12月上旬モデルルームオープン****東急不動産の住まい「BRANZ(ブランズ)」**

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、社長:金指 潔)が、港区麻布狸穴町に建設中の「ブランズ麻布狸穴町(総戸数140戸)」のモデルルームを、2012年12月上旬にオープンすることになりましたのでお知らせいたします。

本物件は、当社が1961年に日本の高級賃貸アパートメントの先駆けとして手がけた「麻布東急アパートメント」の跡地を一部利用し建築しております。江戸時代から続く伝統ある地名である「麻布狸穴町」は、外務省飯倉公館、ロシア大使館、アメリカンクラブなど国際的な施設に囲まれた古くから国際色豊かな町であり、同アパートメントは当時、モダンな外観デザインと新しい時代のライフスタイルを提示した先進の住まいとして注目を集めておりました。

「ブランズ麻布狸穴町」は、その歴史と伝統を継承しつつ、新たな先進の住まいとして未来へ引き継ぐことを目指し、長期優良住宅の認定を取得しております。劣化対策・耐震性・省エネルギー性などの9つの厳しい基準をクリアし、長期優良住宅の理念である「丈夫な住まいをつくり、きちんと手入れを行い、長く大切に使うこと」が出来る、時代を超えた上質な住まいとして誕生します。

周辺の麻布永坂町や狸穴公園等の豊かな緑に囲まれた静かな高台に建つ本物件は、10階建(建築基準法上地上8階地下2階建)の中高層建築物でありながら邸宅街へ広がる眺望を持ち、麻布狸穴町全域約20,000㎡の内5分の1以上を占める4,600㎡を超える敷地を有した、都心にありながらゆとりある物件です。

また、東急不動産株式会社では、本物件のみならず、環境への配慮を重視したマンションの供給を継続して行っております。ブランズ麻布狸穴町においても、次世代省エネルギー基準への適合、省エネルギー設備機器の採用、屋上緑化等により、マンション全体で年間約26%(当社調べ)のCO2排出量を削減いたします。



(ブランズ麻布狸穴町 外観完成予想図)

■ 「BRANZ麻布狸穴町」の特徴

- ① 港区内では「麻布狸穴町」「麻布永坂町」しか無い江戸時代からの地名が残された由緒ある立地。
- ② 計画地の約半分が日本の高級賃貸アパートメントの先駆け「麻布東急アパートメント」跡地。
- ③ 永く暮らし続けることができる住宅とするため、「長期優良住宅」の認定基準に適合。
- ④ 安心して永住いただくため、防災備蓄倉庫、非常用発電設備を採用し、防災に配慮。
- ⑤ 次世代省エネルギー基準適合、省エネルギー設備機器の採用等による、環境への配慮。

■ 「長期優良住宅」9つの認定基準における取り組み

性能項目	求めるべき性能	BRANZ麻布狸穴町
1. 劣化対策	数世代にわたり住宅の構造躯体が使用できること	・劣化耐震等級3 (住宅性能表示制度における最高等級)
2. 耐震性	極めて稀に発生する地震に対し、継続利用のための改修の容易化を図るため、損傷のレベルの低減を図る	・耐震等級2(倒壊等防止) (震度6~7程度の1.25倍の力に対しても倒壊しない)
3. 維持管理・更新容易性	構造躯体に比べて耐用年数が短い内装・設備について、維持管理(清掃・点検・補修・更新)を容易に行うために必要な措置が講じられていること	・維持管理等級3(共用・専用配管) ・更新配管等級3(共用排水管) (住宅性能表示制度における最高等級)
4. 可変性	居住者のライフスタイルの変化に応じて間取りの変更が可能な措置が講じられていること	・躯体天井高2,680mm確保 (※場所により異なります)
5. バリアフリー性	将来のバリアフリー改修に対応できるよう共用廊下等に必要なスペースが確保されていること	・高齢者配慮基準適合
6. 省エネルギー性	必要な断熱性能等の省エネルギー性能が確保されていること	・省エネルギー対策等級4 (住宅性能表示制度における最高等級)
7. 居住環境	良好な住環境が確保されていること	・街並み、景観を壊すことなく、 街に溶け込んだ調和のとれた邸宅を目指す
8. 住戸面積	良好な居住水準を確保するために必要な最低限の規模を有すること	・55㎡以上を確保 (2人世帯の都市居住型誘導居住面積水準)
9. 維持保全計画	建築時から将来を見据えて、定期的な点検・補修等に関する計画が策定されていること	・長期修繕計画の策定 ・建築及びメンテナンス等の履歴情報の保存

■ 長期優良住宅認定による優遇措置 (2012年11月15日現在)

① 登録免許税の特例措置

- ・所有権保存登記等に係る税率を一般住宅特例より引き下げ。
(※2014年12月31日までにご購入いただいたお客様が対象)

	本則	一般住宅特例	長期優良住宅
所有権保存登記	0.4%	0.15%	0.1%
所有権移転登記	2.0%	0.3%	0.1%

② 不動産取得税の特例措置

- ・課税標準からの控除額を一般住宅特例より増額。(※2014年12月31日までに新築された住宅が対象)
(一般住宅) 1200万円 → (長期優良住宅) 1300万円

③ 固定資産税の特例措置

- ・固定資産税の減額措置の適用期間を一般住宅より延長。(※2014年12月31日までに新築された住宅が対象)
(一般住宅) 5年間 1/2 → (長期優良住宅) 7年間 1/2

■ 防災への配慮

① 1世帯あたり最大約370ℓを災害時の水として利用可能

- ・災害時に必要な水は、4人家族の場合1日約120ℓ。約3日分の水を確保。



② 防災備蓄倉庫を配置

- ・災害時に利用できる防災備蓄倉庫を1階共用部に設置。非常用の食料や生活用品、救急・救助用品等を備蓄。
※東急不動産では2003年より原則全物件で防災備蓄倉庫を設置。また東日本大震災の状況を踏まえ、備品の内容をリニューアルしました。

③ 自家発電設備による非常時の電源供給

- ・非常時に電力が停止した際、自家発電設備により、エレベーター、自動ドア等共用部に電源を供給。

④ 「耐震等級2」を取得

- ・震度6強程度の地震に対して倒壊しないレベルの強度をあらわす「耐震等級1」。その1.25倍の力にも倒壊しないレベルの「耐震等級2」を取得。地震災害時の避難場所に指定される病院や学校と同等の強度。

■ 環境への配慮

① HEMS機器「me-eco(ミエコ)」によるエネルギーの見える化

- ・住戸内のエネルギー(電気)の使用量を計測し、インターネット上でいつでも確認できるエネルギー見える化サービスの「me-eco」を導入。

② 省エネルギー対策等級「等級4」

- ・住宅性能表示における省エネルギー対策等級の最高等級である「等級4」を取得。

③ 緑化等によるCO2削減

- ・敷地外周への緑化の他、9階、10階屋根部分には屋上緑化を配置。
当該緑化等の施策により、マンション全体でCO2排出量を年間約26%削減。
ブナの自然林約14.4ha(有栖川宮記念公園面積の約2.1個分に相当)が1年間に吸収するCO2量に相当。



(ブランド麻布狸穴町 外観完成予想図)

【「ブランド麻布狸穴町」物件概要】

所在地	東京都港区麻布狸穴町44番1他(地番)
交通	東京メトロ南北線・都営地下鉄大江戸線「麻布十番駅」 徒歩6分 東京メトロ南北線「六本木一丁目駅」 徒歩9分 東京メトロ日比谷線「神谷町駅」 徒歩9分
敷地面積	4,673.23㎡(実測面積)
延床面積	18,171.70㎡
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上10階(建築基準法上 地上8階地下2階建)
総戸数	140戸(うち分譲住戸90戸、地権者等関係者住戸50戸)
間取り	1LDK~4LDK
専有面積	40.13㎡~137.93㎡
売主	東急不動産株式会社
施工	清水建設株式会社
管理会社	株式会社東急コミュニティー
販売会社	東急リバブル株式会社
スケジュール	販売開始 2013年2月上旬(予定) 着工 2012年3月28日 竣工 2013年10月下旬(予定) 引渡 2013年12月下旬(予定)
物件HP	http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/azabu-mamianacho/

(位置図)

