

2014年3月13日

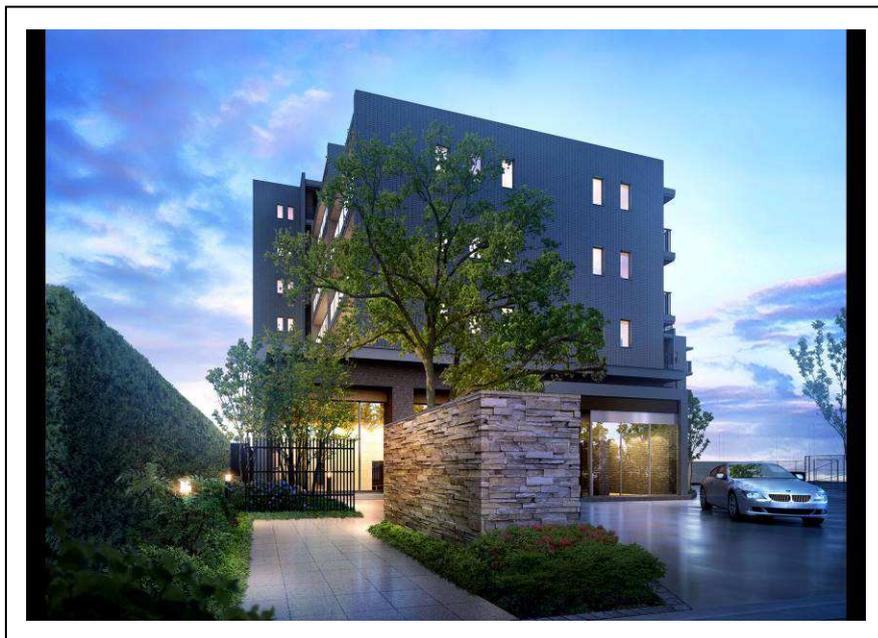
東急不動産株式会社

視覚・嗅覚・聴覚にアプローチ 五感に響く新しい住まいの可能性を提案  
「ブランズ津田沼 奏の杜」  
3月15日(土)より販売開始

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:金指 潔)は、JR総武線「津田沼」駅前に広がる約35ha、計画人口約7,000人というスケールの街づくりが進む「奏の杜(かなでのもり)」において、3月15日(土)より「ブランズ津田沼 奏の杜」の販売を開始いたします。

「BRANZ(ブランズ)」は五感に響く住まいを追求し、居住空間への新しい価値提供を志向しており、住む方の暮らしの質を高め、豊かな時間を過ごしていただくために、居住空間に生み出せる付加価値について常に検証し、新しい住まいの可能性を提案し続けています。

このたび販売を開始する、「ブランズ津田沼 奏の杜」では、視覚・嗅覚・聴覚にアプローチした、BRANZの考える新しい住まいの可能性を提案いたします。



#### ■当社初の取り組み、共有部で光による視覚へのアプローチ

体内リズムへ大きく影響すると言われている光りを、本物件では初めて共用部のエントランスにおいて活用いたしました。時間帯により照明を切り替えることで、外へ向かう“オンの時間”と家の中での“オフの時間”に変化を付け、暮らしのリズム調整をサポート。朝は爽やかな灯りで活動モードへ、帰宅時には温かみのある灯りでリラックスモードへ導きます。

BRANZではライフシーンに合わせた灯りの演出を、「ブランズ溝の口(所在:川崎市高津区、総戸数:63戸、昨年7月より供給中)」より専有部で提案しておりますが、共用部への活用は初めての取り組みです。(一部除く)



## ■香りによる嗅覚へのアプローチ

「香り」を企業ブランディングやマーケティングに活かす手法を提供している、エアアロマ ジャパン株式会社による「香りソリューション」を初めて導入。BRANZのブランドコンセプトや世界観、提供価値と、販売する個別の物件のコンセプトやターゲットに合わせた香りを、専門家がプロファイリングし、200種類の香りの中から選定。嗅覚を使ったコミュニケーションツールである「香り」を、住まいという空間に提供することの可能性を検証してまいります。

●「ブランズ津田沼」マンションギャラリー内で実際に体感いただくことができます。

(参考)エアアロマ ジャパン(Air Aroma Japan)株式会社  
オーストラリアのメルボルンで設立され、オランダ、香港、東京、  
ニューヨークの各都市に100%子会社を有する。50社以上の代  
理店とともに世界80カ国で香りのビジネスを展開。

感性デザイン学教授を学術顧問に迎え、香りのニーズや価値観  
などを脳科学的に分析する事で、「嗅覚」を使った居心地の良さを  
追求している。

air aroma®



## ■音と光りによる聴覚と視覚へのアプローチ

### リビングにおける導入例

リビングには、調光、調色が可能なダウンライトとライトコントローラーを組み合わせ、ライフシーンに応じた灯りの演出を提案しています。

### 寝室における導入例

寝室では、音と光りを同時に楽しむことのできるシーリングライト(照明器具※)を採用。単なるLED照明に留まらず、光りの色や明るさをお好みで選択することができます。

また、6種類の環境音とスマートフォンに入れたお気に入りの音楽をワイヤレス操作で聞くことが出来るため、寝る前のリラックスタイムや朝の起床時等、時間や気分によって簡単にシーンを切り替え、毎日の生活の質を高めることができます。



### ダイニングにおける導入例



ダイニングでは、空気をきれいにするという新しい発想の機能が付加された、ペンダントライト(照明器具)※を採用。空気を賢くきれいにしながら、調光、調色可能なLED照明で生活シーンを演出します。

テーブルでの調理時に発生する、気になる煙や油・ニオイを真上で吸い取り、独自の4層フィルターで空気をろ過することで、部屋も汚れにくくなるという、従来の照明器具には無かった新しい機能を持つ照明で、家族のコミュニケーション時間の演出にも寄与します。

(※)住戸への当該器機の採用はオプション(有償)となります。

「ブランズ津田沼 奏の杜(所在:千葉県習志野市、総戸数:59戸)」は、3月15日(土)より第一期の販売登録を開始する予定です。今回の提案は、供給後のお客様のニーズを検証した上で、供給物件への標準化も検討してまいります。

## ■「ブランズ津田沼 奏の杜」物件概要

所在地	千葉県習志野市習志野都市計画事業JR津田沼駅南口 特定土地区画整理事業地内15街区4画地	
交通	JR総武線「津田沼」駅 徒歩8分	
敷地面積	2,153.50㎡	
延床面積	4,874.48㎡	
構造規模	鉄筋コンクリート造 地上8階地下1階建	
総戸数	59戸	
間取り	3LDK・4LDK	
専有面積	65.97㎡～80.05㎡	
販売価額	4,088万円(1戸)～5,768万円(1戸)(※第一期)	
最多価額帯	4,300万円台(6戸)(※第一期)	
売主	東急不動産株式会社	
施工	株式会社フジタ	
設計・監理	株式会社フジタ	
管理会社	株式会社東急コミュニティー	
販売代理	東急リバブル株式会社	
スケジュール	販売開始	2014年 3月15日(土)第一期販売登録受付開始
	竣工	2014年11月中旬(予定)
	引渡	2014年12月下旬(予定)

物件HP <http://sumai.tokyu-land.co.jp/branz/tsudanuma/>



(「ブランズ津田沼 奏の杜」完成予想図)