

報道関係各位

東京建物株式会社  
一般財団法人首都圏不燃建築公社

**日本初<sup>※1</sup>の区本庁舎(豊島区新庁舎)一体超高層マンション**  
**「Brillia Tower池袋(ブリリアタワー池袋)」**  
**販売戸数 322 戸を全戸契約完売**  
**～最高倍率は 18 倍。7,000 万円超住戸が 80%以上、最高価格 2 億 998 万円～**

東京建物株式会社(売主、本社:東京都中央区 社長:佐久間一)、一般財団法人首都圏不燃建築公社(売主、東京都港区 代表理事:倉林 公夫)は、日本初(※1)の区本庁舎一体超高層マンションプロジェクトである「Brillia Tower 池袋」(※2)(総戸数:432 戸、分譲戸数 322 戸)を本年 9 月 2 日に全戸契約完売致しました。

本プロジェクトは本年 4 月のモデルルームオープンより 3 千組超のご来場をいただき、**最高倍率は 18 倍(平均倍率約 2.7 倍)**、本年 7 月 13 日の第 1 期登録受付開始より約 7 週間で全戸契約完売を達成致しました。

※1 自治体本庁舎として全国初(2010 年 11 月豊島区調べ)

※2 建物全体(区本庁舎部分・商業部分・住宅部分)のうち住宅部分の名称となります。

**【ご契約者の特徴】**

年齢層は40歳から50歳が中心で、一般的な分譲マンションよりも年齢層が高い。また、会社役員・医師等の割合が高く、現金購入率が約4割となった。豊島区居住者が約4割程度。

**【ご契約者の評価する点】**

- ・東京メトロ「東池袋」駅に直結、「池袋」駅徒歩8分の利便性
- ・日本初、「区本庁舎一体再開発プロジェクト」の安心感
- ・大地震にも備えた「免震建物」、72時間作動可能な非常用発電機等の災害対策の採用



完成予想図

## 【販売概要】

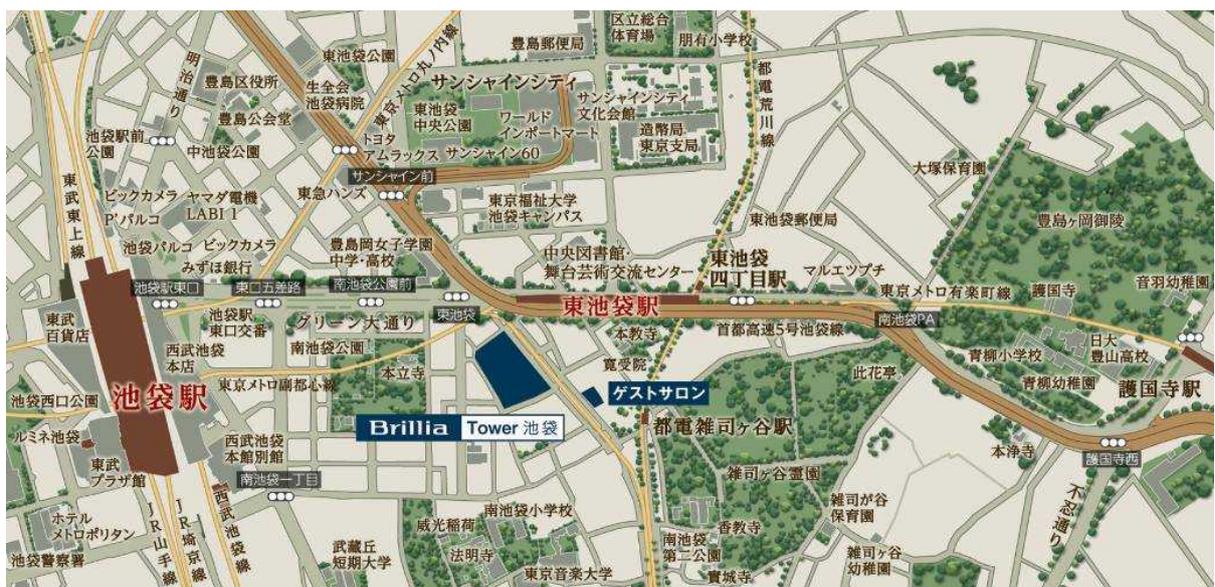
モデルルームオープン期間	平成25年4月～平成25年8月	分譲戸数	322戸
総来場者数	3千組超	総登録件数	853件
最高倍率	18倍	最多価格帯	7,800万円台※100万円単位
専有面積	31.25㎡～161.26㎡	間取り	STUDIO～3LDK

## 【ご契約者の概要】

年齢	40歳代～50歳代(全体の約50%)	家族数	2人(同約40%)、3人(同約25%)
職業	会社員(同約30%)、医師(同約17%)、会社役員(同約15%)		
居住地	豊島区(同約39%)、練馬区(同約8%)、板橋区(同約7%)		

### 「Brillia Tower 池袋」物件概要

所在地	: 東京都豊島区南池袋二丁目24番24 (地番)
交通	: 東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩1分(地下2階より地下通路直結)、 JR線「池袋」駅より徒歩8分
総戸数	: 432戸(分譲住戸322戸、非分譲住戸110戸)
住戸専有面積	: 31.25㎡～161.26㎡(70㎡台、80㎡台が中心)
間取り	: 1R～3LDK(3LDKが約80%)
予定価格	: 3,398万円～最高2億998万円(最多価格帯7,800万円台)※100万円単位
建物階数/建物高	: 地上49階・地下3階・塔屋2階建(高さ約189m)※うち住宅部分地上11階から49階
施行者	: 南池袋二丁目A地区市街地再開発組合
売主	: 東京建物株式会社、一般財団法人首都圏不燃建築公社
デザイン監修	: 株式会社隈研吾建築都市設計事務所 (外観および一部共用部)
設計・監理	: 株式会社日本設計 (構造設計協力/大成建設株式会社)
施工	: 大成建設株式会社 東京支社
販売代理	: 東京建物不動産販売株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社
建物竣工予定日	: 平成27年2月下旬
入居開始予定日	: 平成27年3月下旬
販売経緯	: 平成25年4月13日(土) モデルルームオープン 平成25年7月13日(土) 登録開始 平成25年9月2日(月) 全戸契約完売



## <参考:Brillia Tower池袋の特徴>

### 1. 区本庁舎一体型の街づくりで暮らしやすさと利便性を

#### 1. 概要説明

##### ■地上49階建て・全432邸\*1の複合大規模タワーレジデンス

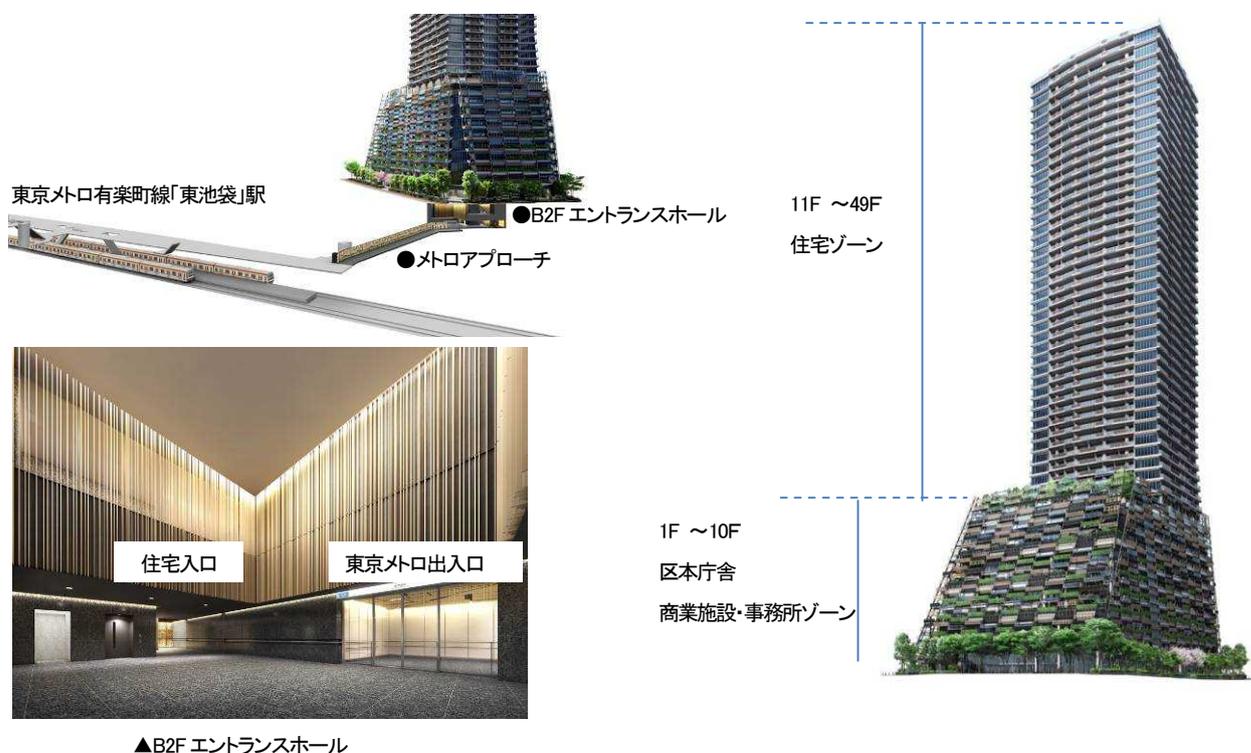
本プロジェクトは、豊島区新庁舎をはじめ商業施設、事務所そして住宅が一体となった立体都市。なかでも住宅ゾーンは11階以上にご用意しているので、都心を望む景色と開放感が期待できます。

また、1階・2階には商業施設が配されるなど、多様な施設が一体となることで、この先永く暮らすにふさわしい日常利便性も兼ね備えています。

※1 非分譲110戸を含む

##### ■東京メトロ有楽町線「東池袋」駅へ直結

本プロジェクトのB2Fエントランスホールから、東京メトロ有楽町線「東池袋」駅へ直結するメトロアプローチを新設(平成27年3月完成予定)。例えば銀座の商業施設などへも、自宅の玄関から雨に濡れずに出かけることができます。



### 2. 強固な構造～豊島区新庁舎一体がもたらす安心感～

#### ■区本庁舎が入るにふさわしい先端技術を用いた建物構造

豊島区新庁舎と一体の本プロジェクトは、「官庁施設の総合耐震計画基準」において3分類中最も高い性能を示す「Ⅰ類」を満たしております。

「Ⅰ類」は警察署や消防署など災害応急対策活動に必要な施設のうち特に重要な施設に求められる基準で、大地震が起きた後でも、構造体の補修をすること無く建築物を使用できることを目標としています。

官庁施設の総合耐震計画基準

Ⅰ類	本庁舎、警察署、消防署	
Ⅱ類	一般庁舎、病院、学校	
Ⅲ類	共同住宅、宿舍	

※上記記載の施設は、用途例でありすべての施設に該当はいたしません。

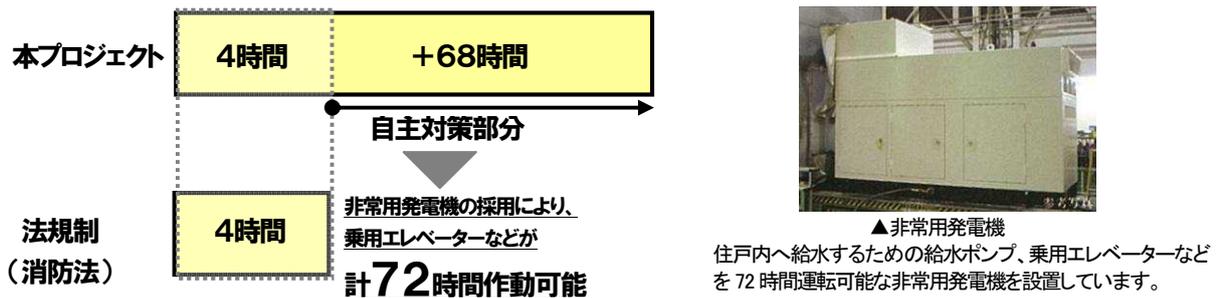
### 3. 災害時対策と防災拠点としての役割

もし大地震などの災害が起きたら。そう思うだけでも誰しも不安になります。本プロジェクト内では住宅用防災備蓄倉庫や非常用発電機を設置し防災に備えています。災害により電力会社からの電力が停止した場合でも、非常用発電機は72時間使用可能。また各住戸には多機能ラジオや携帯トイレなど緊急時に必要なものをBrilliaオリジナル防災リュックに入れて配布します。

#### ■災害により電力会社からの電力が停止した場合、非常用発電機が72時間作動可能\*です。

災害時に電力が停止した場合に、法的に定められている非常用エレベーターや、自動火災報知設備などの使用はもちろんのこと、通常使用しているエレベーターのシャトルエレベーター・低層用・高層用のそれぞれ1台、計3台が利用できます。さらに住戸内のキッチン、洗面、バスルームの水が利用でき、トイレの水も流すことができるなど非常時においても日常生活を妨げない設備を備えています。

#### <非常用発電機による電力供給比較>



乗用エレベーター (3台) 高層階へ階段でしか 登れないなどの 煩わしさはありません。	共用廊下照明 (非常時想定分のみ) 非常時には明かりが あることで安心感が 違います。	共用部コンセント (1フロア当たり2ヶ所) 携帯電話の充電など 緊急を要する場合に 役立ちます。	住居内 キッチン給水 (温水は出ません)	住居内 洗面給水 (温水は出ません)	住居内 ユニットバス給水 (温水は出ません)	住居内 トイレ洗浄水 (ウォシュレット・リモコンは不可)
住戸内の給水が機能するため、飲み水のほかトイレなど非常時においても必要な設備を使用することができます。						

#### ■災害時に備蓄品を供給できる防災備蓄倉庫

人命救助や危険回避の道具、避難誘導に役立つ備品などのほか、非常時に必要とされるヘルメットや浄水装置などを収納する「住宅用防災備蓄倉庫」を完備しております。

各住戸には、多機能ラジオや携帯トイレなど緊急時に必要なものをBrilliaオリジナル防災リュックに入れて配布します。

#### ■豊島区災害対策センターが同じ建物の区本庁舎内に

区本庁舎内の豊島区災害対策センターが非常時に機能し、豊島区全域の災害対策の司令塔となります。



▲住宅用災害備蓄倉庫



▲Brilliaオリジナル防災リュック



▲豊島区災害対策センター

## 2. 共用施設部分～建築家・隈研吾氏がデザインする住空間～

### ■建築家・隈研吾氏がデザインする共用空間

都心にある住まいだからこそ、住空間は賑やかさとは別世界の空間を創りたい。その空間に身を置くだけで我が家に帰ってきたやすらぎを感じられるような空間でありたい。

そんな願いを叶えるため、世界的に活躍する建築家、隈研吾氏が外観・共用空間のデザインを監修しました。自然の光や緑をデザインのモチーフやアクセントに取り入れることで、華やかさだけではなく、上質なパブリックスペースをデザインしました。



▲メインエントランスホール(1階)



▲メインラウンジ(11階)

### ■子供から大人まで、日常のあらゆる時間を充実させてくれる多彩な共用施設

我が家のベースステーションとも言える11階フロアには、どなたにもお楽しみいただける共用施設をご用意しています。大空をバックにパーティーを楽しめるパーティールームや、気分転換にピッタリの読書スペースであるエコライブラリーをはじめ、ママ同士の交流の場にもなる“ボーネルンド”監修のキッズルーム、フィットネスルームやセラピーブース・スタディールームなどが日々の暮らしを一層充実させてくれます。



▲パーティールーム(11階)



▲エコライブラリー(11階)



▲ヒーリングルーム(11階)

東京都心の夜景を眺められるビューラウンジは、ホテルライクな天空のラウンジ。大きなソファに腰を落ち着けながら、非日常のひとときを味わえます。

屋上のスカイテラスからは、富士山や360度に広がる都心の景色を見渡し、頭上に広がる大空を存分にお楽しみいただける、住む方だけの贅沢な空間です。



▲ビューラウンジ(31階)



▲スカイテラス(屋上)

### 3. 環境にやさしいすまいと環境建築

#### ■未来への指標となる、環境に配慮した建物を。

未来への指標となる、環境に配慮した建物を一。区本庁舎一体型の街づくりをはじめ、次世代に誇るべき試みを数多く採用した本プロジェクトにおいて、環境への配慮も大切な要素のひとつです。時を超えて愛され続ける建物であるために、あらゆる設備・仕様を採用しています。

なかでも特徴的なのが、本プロジェクトの建物周囲に環境負荷を軽減する5種類のパネルを貼り巡らせる“エコヴェール”。パネルのひとつである太陽光パネルで発電した電力は、設置されているゾーン別に使用されます。

#### ■住宅ゾーン

	<b>太陽光パネル</b> 屋上に太陽光パネルを設置。住宅共用部に使用する電力に寄与します。
	<b>シーソータイプのソーラーガラス</b> 採光を確保するとともに、発電を行う透過タイプのガラスを設置します。
	<b>透明ガラス</b> 眺望や採光、開放感を確保します。
	<b>カラーガラス</b> 採光や開放感を確保します。

#### ■区本庁舎ゾーン

	<b>シーソータイプのソーラーガラス</b> 採光を確保するとともに、発電を行う透過タイプのガラスを設置します。
	<b>透明ガラス</b> 眺望や採光、開放感を確保します。
	<b>太陽光パネル</b> 外装に太陽光パネルを設置。共用部に使用する電力に寄与します。
	<b>壁面緑化</b> 直射日光を遮るとともに季節のうつろいを感じられる表情を見せてくれます。
	<b>木目調ルーバー</b> 建物内への直射日光を避けて冷房効果を上げるとともに、効果的な採光を確保し快適な室内環境を実現します。

※住宅ゾーンの発電は住宅共用部分で使用、本庁舎ゾーンの発電は本庁舎で使用します。

#### ■屋上緑化「豊島の森」で生物多様性を目指した広域環境づくり

本プロジェクトの中・低層部の区本庁舎には、貴重な生態系を回復することを目標とした「豊島の森」「豊島エコムーゼ」が整備されます。施設そのものが自然を取り入れた快適で健やかなライフスタイル実践の場となり、健康・環境などに軸足を置いた生活の拠点として、多様な自然と触れ合える憩いや学びの場となることをめざしています。



▲屋上緑化「豊島の森」(提供:豊島区)

多様な樹木や草花が生い茂る屋上庭園「豊島の森」。緑化することで断熱効果を生み出します。



▲豊島エコムーゼ(提供:豊島区)

屋上庭園の「豊島の森」と4階・6階・8階の緑化した屋上テラスで豊島区の生態系を体感できます。

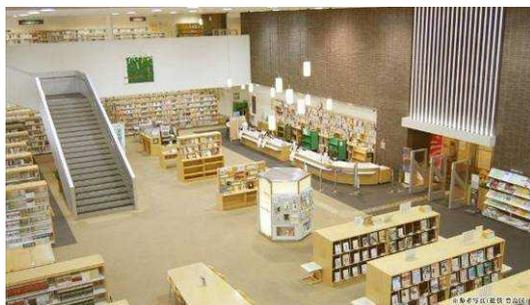


#### 4. 東池袋エリアという立地 ～再開発で変貌する街～

##### ■文化・芸術・行政が集積する東池袋エリア

本プロジェクトが建つエリア周辺には、再開発で生まれ変わった区民の芸術交流の場である「豊島区舞台芸術交流センター(あうるすぽっと)」や約3,000㎡もの広さに2層の吹き抜けの明るい館内でゆったりと本を選ぶことのできる「豊島区立中央図書館」など、文化・芸術施設が集積しています。

さらに、豊島区の行政の中心といえる豊島区議会議場などを有する豊島区新庁舎が本プロジェクト内に入ります。区本庁舎一体の住まいである本プロジェクトは、このエリアの中心的存在として池袋の新しい魅力を生み出していきます。



▲豊島区立中央図書館 (現地より約 260m・徒歩 4 分)



▲豊島区立舞台交流センター(あうるすぽっと)  
多くの劇場があつまる「演劇の街・池袋」で唯一の区立の劇場として、“人々と芸術文化が逢い集う場”を目指し平成 19 年に開館。身近に芸術に親しめるスポットとして人気を集めています。(現地より約 260m・徒歩 4 分)



▲豊島区議会議場 参考 CG(提供:豊島区)  
建物内 8 階・9 階に入る、木の質感を活かしたデザインの議場は、区議会としてはもちろん、区民が参加する会議や国際会議などにも使用されます。

##### ■多種多様な商業施設に加え、水族館・劇場・博物館までが揃う一大施設を日常に

展望台や医療機関が揃う「サンシャイン60」。成城石井やオシャレなカフェなどが集う「専門店街アルパ」。レストランも魅力的な「プリンスホテル」。水族館やアミューズメント施設までが入った「ワールドインポートマート」。ショッピングなら「ALTA」。さらに劇場やスポーツクラブなどが入る「文化会館」と多彩な施設が揃います。

本プロジェクトのB2Fメトロアプローチからなら、雨に濡れずに徒歩6分で到着。一大施設を近くにする利便性を最大限に享受できます。



▲サンシャインシティ  
(現地より約 480m・徒歩 6 分)



▲専門店街アルパ  
(現地より約 480m・徒歩 6 分)



▲コナミスポーツクラブ池袋  
(現地より約 480m・徒歩 6 分)

##### ■交通アクセス

- ・東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩1分  
(地下2階より地下通路直結)
- ・JR線「池袋」駅より徒歩8分

・「東池袋」駅から  
「永田町」駅まで13分  
「銀座一丁目」駅まで19分  
(有楽町線利用)

・「池袋」駅から  
「新宿」駅まで5分  
「渋谷」駅まで10分  
(JR埼京線利用)

