

各位

平成 17 年 8 月 12 日  
住友不動産株式会社

### 3 階建て住宅の新商品

「J・アーバン」の第 1 号モデルハウス

**たまプラーザモデルハウス誕生！**

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、取締役社長：高島準司）では、平成 15 年春に発表した都市型戸建住宅「J・アーバン」をさらに進化させた新商品、**都市型 3 階建て住宅「J・アーバン」（ジェイ・アーバン スリー）の第 1 号モデルハウス**を、平成 17 年 8 月 13 日（土）神奈川県横浜市青葉区（たまプラーザ駅前）にオープンする運びとなりましたので、お知らせ致します。

#### 【モデルハウス所在地】

〒225-0003 神奈川県横浜市青葉区新石川 2-4-3 TVKハウジングたまプラーザ第 1 会場  
TEL：045-914-0023 FAX：045-915-9866（東急田園都市線「たまプラーザ駅」南口徒歩 1 分）

<たまプラーザモデルハウス外観>



## 【開発コンセプト】

住宅の密集している都会生活では、隣地や道路からの見合いの問題が発生します。

そこで、「どうしたら明るさを取り入れつつ、外部からの視線を和らげることのできるか？」をテーマに開発した都心居住のための住宅が「J・アーバン」です。

## 【商品の特長】

### 1. 質感あふれるガラス・カーテンウォールを標準装備

外観ファサードとしてガラス・カーテンウォールを設けることで、外部からの視線を和らげる目隠し機能と、外部から十分な光を取り入れるという採光機能との両立を実現しました。

ガラス・カーテンウォールがあれば、大きな窓を設けても、道路の通行人や隣家の視線を気にせず都心生活を楽しむことができます。

### 2. 都心部の限られた敷地を最大限に活用

一切の無駄を排したシャープで斬新な外観フォルムの3階建て住宅で、都心部の住宅密集地や狭小間口敷地でも十分な居住空間を確保することができます。

### 3. 防犯への配慮

都心、郊外を問わず、防犯は重要テーマのひとつです。全ての開口部を容易に侵入しづらい2重ロックとし、ボイスチェンジャー付のTVドアホンを標準装備するなど、防犯性を強化しています。

### 4. 住宅設備機器は高級マンションと同仕様

年間5,000戸のマンションを供給する住友不動産の総合力を活かし、システムキッチン(人工大理石のカウンタートップ、静音シンク、食洗機を標準装備)やシステムバス(浴室換気乾燥機付)などは、グレード感のある高級マンションと同仕様のものを採用しています。

### 5. 防火地域での建設を可能とする「1時間耐火仕様」(オプション対応)

従来、ツーバイフォー工法による防火地域での建設は「2階建て、且つ100㎡以下」という建築制限がありましたが、日本ツーバイフォー協会が「1時間耐火仕様」の大臣認定を取得しましたので、防火地域での3階建てが建設可能となりました。

「J・アーバン」においても、オプションとして防火地域対応の「1時間耐火仕様」を設定しています。

## 6. 地震の揺れを低減する制震収納（オプション対応）

敷地の狭い都心では、揺れやすい構造の塔状建物を建てるケースが多くなります。

そこで、地震の際に建物の揺れを最大約 30%低減することのできる制震収納「パワーキューブ」を独自に開発（特許出願中）し、オプション設定しました。普段は装置内部を収納スペースとして使用することができます。



< パワーキューブの基本構造体 >

< 上部収納：仕上がり前の状態 >



< 下部収納：仕上がり後・扉を外した状態 >

## 【販売価格】

コストパフォーマンスの高い、延坪別の定価制を採用しています。

建物本体の販売坪単価（消費税別）は、一般地域対応の標準仕様で 38 万円 / 坪 ~  
防火地域対応の耐火仕様で 53 万円 / 坪 ~（いずれも延床面積 70 坪の場合）となります。

< ご参考 >

例：延床面積 45 坪で一般地域対応の標準仕様の建物は 44 万円 / 坪となり、1,980 万円

〃 防火地域対応の耐火仕様の建物は 59 万円 / 坪となり、2,655 万円

## 【ターゲット】

都心回帰の中で個性派生活志向の感性に優れた、30代から40代を中心とする家族や、団塊ジュニア層を主なターゲットとしています。また、オプション対応で防火地域での建設も可能になることから、「J・アーバン」よりさらに都心エリアでの受注拡大を目指します。

## 【受注目標】

前年度で400棟を超える受注実績をあげた「J・アーバン」に加え、6月25日に第1号モデルハウスを相模原市にオープンした郊外向けの「J・アーバン コート」と、今回の都心向け「J・アーバン 」という2つの新商品を投入することにより、「J・アーバン」シリーズの3商品で、年間800棟の受注を目標としています。

なお、弊社では新築戸建住宅を含むハウジング事業を、オフィスビル事業、マンション事業に次ぐ、第3の柱として位置付けており、更なる事業拡大に向けて引き続き注力して参ります。

以上

本件リリースに関するお問い合わせ先  
住友不動産株式会社 広報部 担当：田中  
T E L 03-3346-1042 F A X 03-3344-6090  
E-mail [koho@sumitomo-rd.co.jp](mailto:koho@sumitomo-rd.co.jp)