

2025年2月7日

各位

東京建物株式会社
三信住建株式会社

楽器演奏やゲーム実況が楽しめる防音住戸、サウンドルームを整備 総戸数 197 戸の賃貸マンション「Brillia ist 池尻大橋」竣工 ルーフトップガーデンには屋上菜園も整備、こだわりのライフスタイル実現を支援

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員 小澤 克人、以下「東京建物」）と三信住建株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長 信田 博幸）は、賃貸マンション「Brillia ist 池尻大橋」（以下「本物件」）が2025年1月31日に竣工しましたので、お知らせします。



「Brillia ist 池尻大橋」外観

本物件は東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩4分に立地する地下1階地上7階建て、総戸数197戸の賃貸マンションです。東京建物の賃貸マンション「Brillia ist」シリーズとしては初となる、楽器演奏やゲーム実況等が可能な防音住戸に加え、共用部のサウンドルームや屋上菜園を備えたルーフトップガーデンを整備しています。コロナ禍を経たハイブリットワーク等の定着など、生活スタイルが多様化する中で、こだわりを持ったライフスタイルの実現を支援します。また、断熱性能向上などの省エネに加え、太陽光パネルの設置による創エネにも取り組み、「ZEH-M Oriented^{※1}」に適合しているほか、屋上菜園での国産木材の端材・未利用木材の活用や不要品回収サービスの実施により、循環型社会の推進にも貢献します。

なお、東京建物の賃貸マンション「Brillia ist」では、本物件をはじめとした一部物件のご入居者様を対象に、Brillia ist間で転居される方に向けて礼金等を免除する「住みかえ特典」や、新婚の入居者に向けて初年度の賃料を一部減免する「新婚生活応援特典」の提供を開始します。各特典の適用条件や適用期間の詳細は、Brillia ist公式サイトからご確認ください。

公式サイト：<https://brilliaist.com/>

● こだわりを持ったライフスタイルの実現を支援する専有部・共用施設

1. 楽器演奏やゲーム実況、動画配信等が可能な防音住戸（専有部）やサウンドルーム（共用部）

東京建物の賃貸マンション「Brillia ist」シリーズとしては初となる、防音住戸や約7㎡の広さのサウンドルームを整備しています。サウンドルームは入居者の方であれば、楽器演奏等に利用することが可能（有料）で、防音住戸については楽器の演奏に加えてゲーム実況、動画配信等を楽しむことができます※2。



防音住戸利用イメージ

2. 屋上菜園を備えたルーフトップガーデン

屋上に整備した緑豊かなルーフトップガーデンでは、手軽に野菜が栽培できる菜園システム『みんなのエコ菜園』（提供：大建工業株式会社）を導入した約2㎡の屋上菜園を12区画設置しています。国産木材の端材や未利用木材から作られた、環境配慮型の培地（グロウアース）を使用しており、国産木材活用の推進や循環型社会の促進に貢献します。入居者は1区画から利用可能（有料）で、トマトやナスをはじめさまざまな野菜の栽培が可能です。



ルーフトップガーデン



屋上菜園の利用イメージ

3. 大規模マンションならではの充実した共用部・サービス

その他共用部として、ラウンジやトレーニングジム、ワーキングブース（有料）等を整備し、入居者の多様なライフスタイルを支援します。また、1階のラウンジには、24時間利用可能な無人コンビニ『TukTuk』（提供：株式会社 Relic）を整備しています。なお、各住戸・共用部には株式会社つなぐネットコミュニケーションズの提供するインターネット接続サービス（無線LAN）を完備するほか、ラウンジのWi-Fiでは、お気に入りの雑誌を手持ちの機器で読むことができる雑誌読み放題サービス『タブホスポット』も同社の提供により無料で利用可能となっています。



ラウンジ



トレーニングジム

● 循環型社会を推進する取り組み

1. 省エネ・創エネによる ZEH-M Oriented の実現

外壁等の断熱性能向上や Low-E 複層ガラスの採用、潜熱回収型給湯器や節湯水栓の設置による省エネ、加えて屋上に設置した太陽光パネルによる創エネにより「ZEH-M Oriented」に適合しています。また、共用部に設けた蓄電池により、日中に発電した電気は夜間や緊急時にも活用が可能です。

2. 不要となった衣類・雑貨の回収

東京建物が展開するマンションにおける廃棄物削減の取り組み「すてないくらしプロジェクト」の一環として、不要品の回収・選別・再流通を一気通貫で行うサービス「PASSTO(パスト)」(提供:株式会社 ECOMMIT)を導入します。回収した不要品は、ECOMMIT により国内外でリユース品として再流通させるほか、劣化などによりリユースが困難なものに関してはリサイクルパートナーを通じて再資源化を行います。

関連リリース:「すてないくらしプロジェクト」開始 <https://tatemono.com/news/20240124.html>



PASSTO 設置イメージ



PASSTO 概念図

● 物件概要

物件名称: Brillia ist 池尻大橋

所在地: 東京都目黒区大橋二丁目 17 番 5 号

交通: 東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩 4 分

敷地面積: 3,197.20 m²

延床面積: 11,288.72 m²

構造・階数: 鉄筋コンクリート造・地下 1 階地上 7 階建て

事業主: 東京建物株式会社、三信住建株式会社

設計・監理：大末建設株式会社

デザイン監修：株式会社三菱地所設計

施工：大末建設株式会社

竣工：2025年1月31日

総戸数：197戸（防音住戸9戸、うちゲーミングルームとして利用可能な住戸4戸）

専有面積：27.31㎡（1DK）～86.14㎡（3LDK）

公式サイト：<https://brilliaist.com/i-ikejriohashi/>

● 位置図



※1 ZEH とは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次消費エネルギー量の収支をゼロにすることを目指した住宅。集合住宅（住棟）の ZEH には、『ZEH-M』（省エネと創エネで消費エネルギーを 100%以上削減）、Nearly ZEH-M（同 75%以上削減）、ZEH-M Ready（同 50%以上削減）、ZEH-M Oriented（20%以上省エネ）等がある。

※2 防音住戸、サウンドルームいずれも、演奏時間や演奏楽器の制限等、利用ルールがあります。

以上