

平成 20 年 11 月 19 日

各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社  
東 電 不 動 産 株 式 会 社

官民一体の複合開発「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」により誕生する  
定期転借地権付分譲マンション

「パークコート神宮前(総戸数 385 戸)」  
11 月 22 日 (土) モデルルームオープン

■三井不動産レジデンシャル株式会社ならびに東電不動産株式会社は、渋谷区神宮前一丁目において開発中の定期転借地権付分譲マンション「パークコート神宮前(総戸数 385 戸)」のモデルルームを 11 月 22 日(土)にオープンいたします。

<パークコート神宮前の主な特徴>

- ① P F I 事業「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」の一環として誕生。
- ② 明治神宮など都心エリアの豊かな緑を享受。
- ③ 四季の花々や樹木などにより潤いのある住環境を創出。
- ④ 建築家 隈研吾氏、建築・インテリアデザイナー 小池邦彦氏による自然と調和したデザイン性の高い住空間。
- ⑤ 24 時間有人管理など高度なセキュリティ体制とオール電化など最新の設備仕様。
- ⑥ 屋上緑化や遮熱・断熱効果の高い Low-E ペアガラスの採用など地球環境に配慮。
- ⑦ コンシェルジュや管理スタッフによる様々なソフトサービス。

\* P F I 事業・・・P F I 法に基づき、民間の資金とノウハウを活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業。



現地周辺の航空写真(明治神宮方面を望む 平成 20 年 11 月撮影)



「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」完成予想パース

## <パークコート神宮前の概要>

- ① **PFI事業「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」の一環として誕生。**
  - ・警察施設を整備するPFI事業「神宮前一丁目民活再生プロジェクト」の一環として誕生。
  - ・民間施設としては、パークコート神宮前のほか、オフィス・商業施設も併せて整備。
- ② **明治神宮など都心エリアの豊かな緑を享受。**
  - ・東郷神社に隣接し、明治神宮など都心エリアの豊かな緑を享受する地上16階建て。
  - ・東京メトロ千代田線、副都心線「明治神宮前」徒歩6分、JR山手線「原宿」駅徒歩8分など、3駅5路線が利用可能な恵まれた交通アクセス。
- ③ **四季の花々や樹木などにより潤いのある住環境を創出。**
  - ・既存樹木の保存・活用などにより、神宮前一丁目民活再生プロジェクト全体で約7,000㎡の緑地を確保（屋上緑化約1,000㎡含む）。
  - ・四季の花々や樹木に囲まれた長さ約140mにわたる遊歩道を整備。
- ④ **建築家 隈研吾氏、建築・インテリアデザイナー 小池邦彦氏による自然と調和したデザイン性の高い住空間。**
  - ・ガラスや木立をイメージさせるルーバーにより、空や緑と調和する建築家 隈研吾氏監修の外観デザイン。
  - ・ガラスや水、光の演出により、落ち着きと癒しに満ちた、建築・インテリアデザイナー 小池邦彦氏監修の共用空間。
  - ・眺望を楽しめる最上階のエアラウンジや屋上のエアデッキなど、くつろぎの空間を用意。
  - ・国内外のアーティストのガラスアートを展示するサロンを1階に配置。
- ⑤ **24時間有人管理など高度なセキュリティ体制とオール電化など最新の設備仕様。**
  - ・セコム株式会社と設計・企画段階から連携し高度なセキュリティ体制を構築。
  - ・警備員による敷地内巡回などの24時間有人管理。
  - ・IC個人認証システムを活用した住戸までの4重のセキュリティチェック。
  - ・緊急地震速報を活用した地震防災システムを導入。
  - ・IHクッキングヒーターなどのオール電化システム、各住戸まで光ファイバーを引き込んだインターネット環境、ディスポージャーなど最新の設備仕様。
- ⑥ **屋上緑化や遮熱・断熱効果の高いLow-Eペアガラスの採用など地球環境に配慮。**
  - ・屋上緑化などの緑化のほか、遮熱・断熱効果の高いLow-Eペアガラスや打ち水効果のある舗装材などを採用し、地球環境に配慮。
- ⑦ **コンシェルジュや管理スタッフによる様々なソフトサービス。**
  - ・レストラン・ホテル予約、タクシー・ハイヤー手配、ケータリング紹介などの紹介・取次サービスや、各種備品の販売等を行うコンシェルジュサービス。
  - ・マンション低層部にはレストランなどの店舗を誘致予定。

\*パークコート神宮前ホームページ <http://www.pc-jingumae.com>

## <添付資料>

1. プロジェクト概要
2. 敷地配置図・位置図
3. パークコート神宮前完成予想パース
4. モデルルーム間取り図・写真

## <添付資料1>プロジェクト概要

### 【事業経緯】

- 平成17年7月 東京都が一般競争入札実施  
平成17年9月 落札者決定  
東電不動産株式会社・三井不動産株式会社・株式会社竹中工務店・太平ビルサービス株式会社・株式会社安井建築設計事務所のコンソーシアムが落札  
平成17年10月 上記民間事業者5社が株式会社原宿の杜守（SPC）を設立  
平成17年12月 東京都と株式会社原宿の杜守が事業契約締結  
平成18年11月 東京都と株式会社原宿の杜守が定期借地権設定契約締結

### 【パークコート神宮前 概要】

- 所在地：東京都渋谷区神宮前一丁目4-4（地番）  
交通：東京メトロ千代田線・副都心線「明治神宮前」駅徒歩6分  
JR山手線「原宿」駅徒歩8分ほか  
分譲住宅事業主：三井不動産レジデンシャル株式会社、東電不動産株式会社  
事業形態：定期転借地権付分譲マンション（土地所有者：東京都、借地期間 約50年）  
敷地面積：13,452.16㎡（4,069.27坪）  
延床面積：47,632.22㎡（14,408.74坪）  
構造規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上16階地下3階（高さ 約56m）  
総戸数：385戸（他に店舗3区画）  
専有面積：37.09㎡～169.94㎡  
事業スケジュール：着工 平成18年12月 竣工 平成21年3月下旬（予定）  
入居 平成21年4月下旬（予定）  
デザイン監修：隈研吾建築都市設計事務所、株式会社コイケデザインマネジメント  
設計施工：株式会社竹中工務店  
販売：三井不動産レジデンシャル株式会社  
管理：三井不動産住宅サービス株式会社

### 【神宮前一丁目民活再生プロジェクト概要（パークコート神宮前除く）】

#### ◆オフィス・商業施設（民間施設）

- 事業主：株式会社原宿の杜守（土地所有者：東京都、借地期間 約50年）  
敷地面積：2,543.35㎡（769.36坪）  
構造規模：鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造 地上10階地下1階  
延床面積：10,560.31㎡（3,194.49坪）  
スケジュール：着工 平成18年12月 竣工 平成21年3月（予定）  
デザイン監修：隈研吾建築都市設計事務所  
設計施工：株式会社竹中工務店

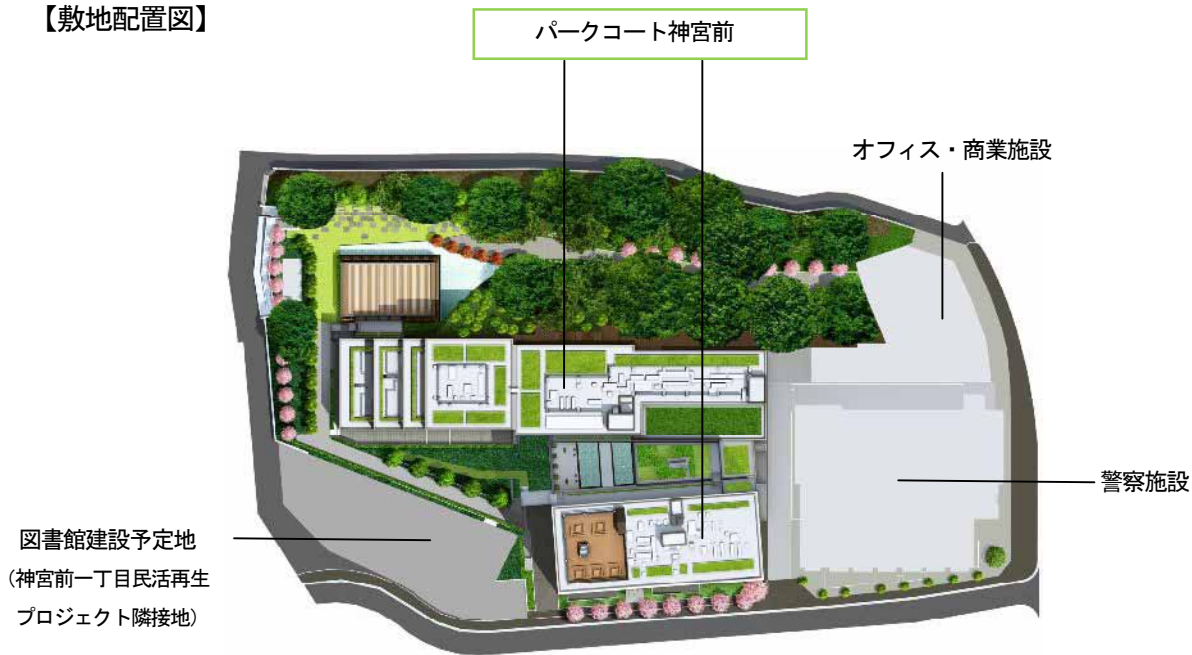
#### ◆警察施設

- 敷地面積：3,231.53㎡（977.53坪）  
構造規模：鉄筋コンクリート造 地上15階地下2階  
スケジュール：着工 平成18年12月 竣工 平成21年4月（予定）

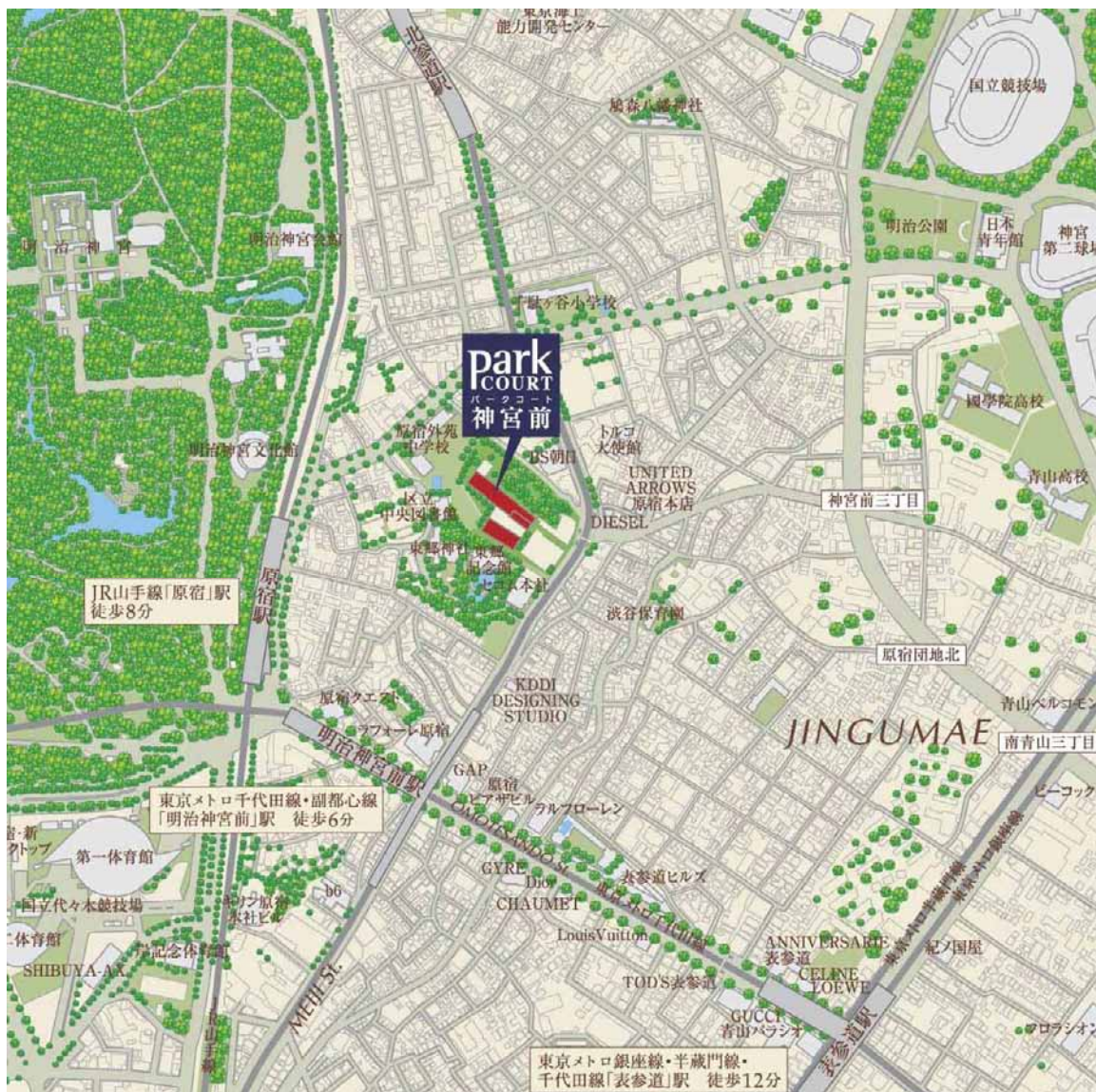


<添付資料 2>敷地配置図・位置図

【敷地配置図】



【位置図】





＜添付資料3＞パークコート神宮前完成予想パース



外観



遊歩道



緑と水の広場「FOREST IN FOREST」



緑と水の広場「FOREST IN FOREST」



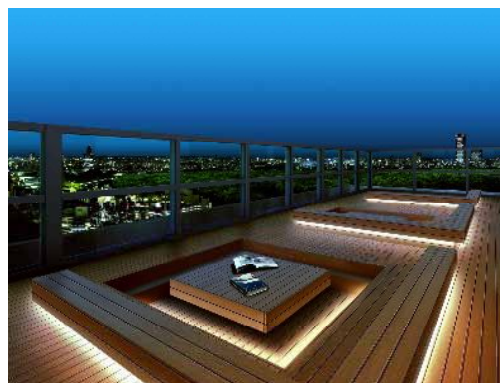
ロビーラウンジ (1階)



アクアガーデン (1階)



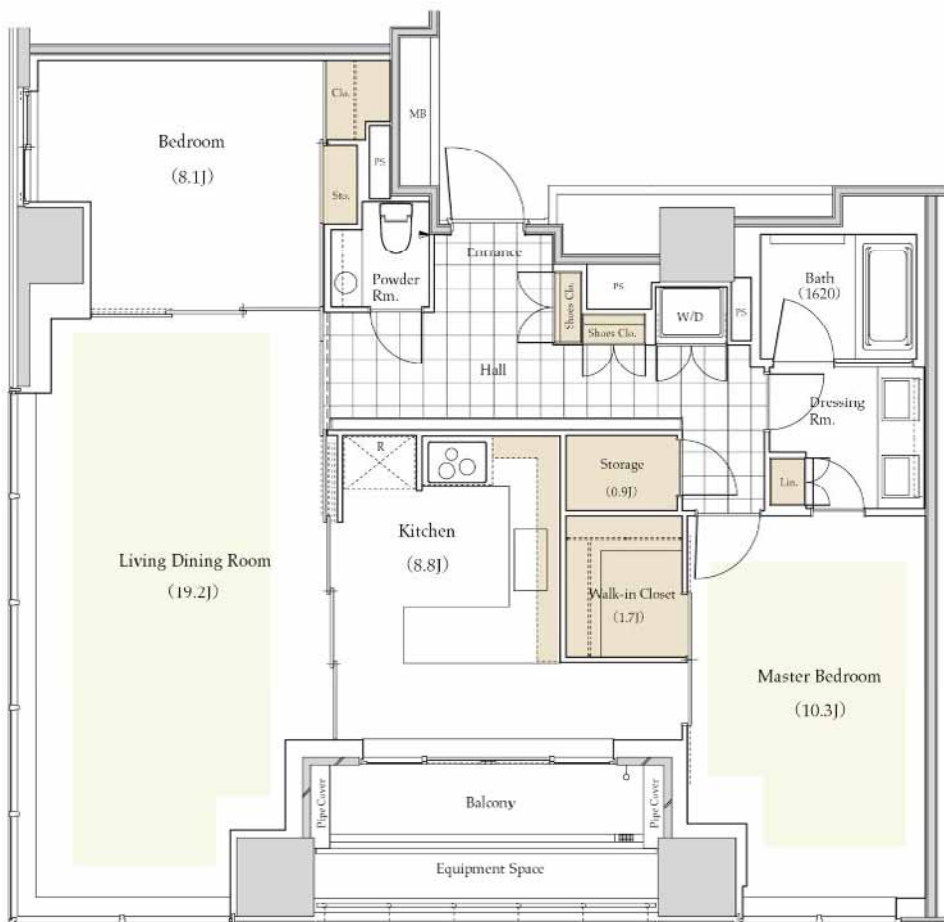
エアーラウンジ (16階)



エアーデッキ (屋上)

<添付資料4> モデルルーム間取り図・写真

B-110A type 2LDK+WIC+ST 専有面積 105.67㎡ (31.96坪) <インテリアテイスト「COOL WHITE」/隈研吾>



リビング・ダイニング・キッチン



リビング・ダイニング



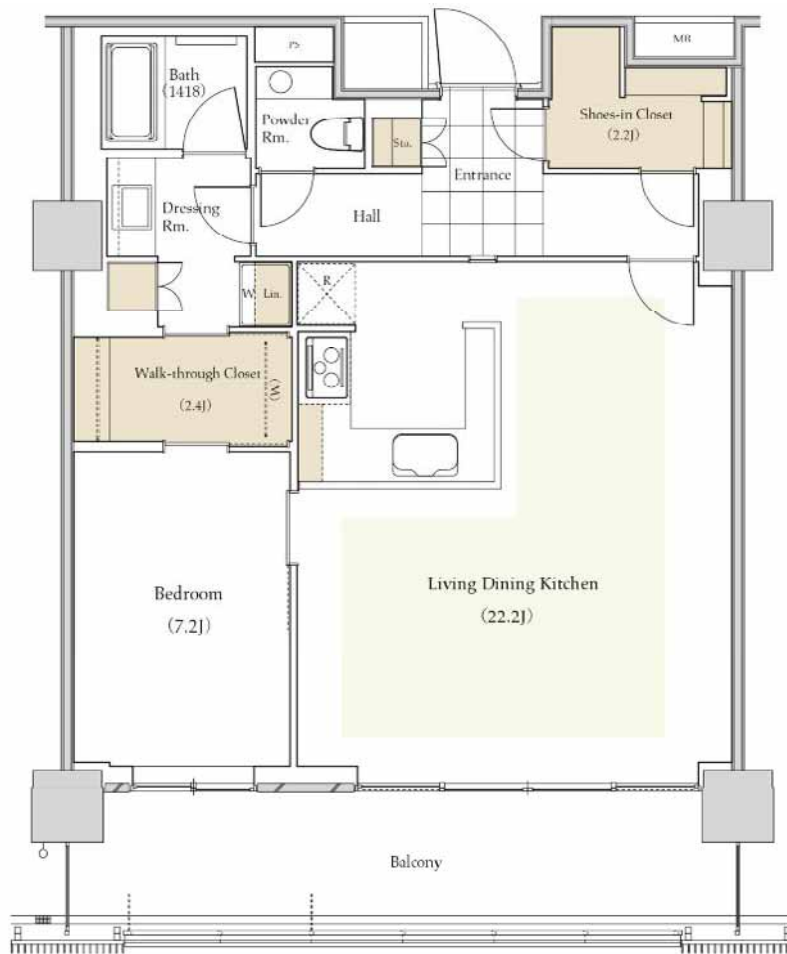
キッチン



マスターベッドルーム



A-80B type 1LDK+WTC+SIC 専有面積 75.86㎡ (22.94坪) <インテリアテイスト「AUTHENTIC BROWN」/太田憲次>



リビング・ダイニング・キッチン



キッチン



マスターベッドルーム



玄関