

平成 26 年 1 月 9 日
三井不動産レジデンシャル株式会社
日本土地建物販売株式会社
大成建設株式会社
大和ハウス工業株式会社
新日鉄興和不動産株式会社

『パークシティ大崎 ザ タワー』
第1期1次・2次・3次販売状況

山手線内側初のパークシティ、都心の利便性と緑あふれる住環境を両立
販売戸数 349 戸全戸に登録申し込み

三井不動産レジデンシャル株式会社、日本土地建物販売株式会社、大成建設株式会社、大和ハウス工業株式会社、新日鉄興和不動産株式会社は、東京都品川区北品川5丁目にて開発中のマンション『パークシティ大崎 ザ タワー』（販売総戸数 566 戸）の販売において、第1期1次、2次、3次販売の349戸全戸に登録申し込みをいただきましたので、お知らせいたします。

『パークシティ大崎 ザ タワー』は、総開発面積約 3.6ha に及ぶ山手線内最大級の住・商・業一体の大規模複合再開発内の住宅棟であり、山手線内側では初めて供給される「パークシティ」ブランドです。目黒川と御殿山に隣接する便利で閑静な立地と、「GARDEN CITIES 構想」のもと敷地全体の 30%以上の緑地化を実現した大規模開発ならではの美しい街づくりにご好評をいただき、昨年 10 月のモデルルーム公開以降、約 2,190 組のお客様にご来場いただきました。

【第1期1次・2次・3次 販売状況】

■来場総数：約 2,190 組
■最高倍率：14 倍
■申込総数：611 件
■販売価格：4,570 万円～1 億 8,500 万円
■最多価格帯：9,000 万円台（21 戸）※百万円単位
■専有面積：43.89 m²～116.89 m²
■間取り：1LDK～3LDK
■申込登録期間
第 1 期 1 次：平成 25 年 11 月 23 日～平成 25 年 12 月 1 日
第 1 期 2 次：平成 25 年 12 月 12 日
第 1 期 3 次：平成 25 年 12 月 19 日

【第1期1次・2次・3次 申込者属性】

■年齢：平均 44 歳（20 代 5%、30 代 40%、40 代 31%、50 代 14%、60 代 6%、70 代 3%、80 代 1%）
■家族数：平均 2.6 人 ■職業：会社員 57%、会社役員 9%、医師 5%、経営者 4%



〈北品川五丁目第1地区 完成予想イラスト〉

＜パークシティ大崎 ザ タワー 外観完成予想 CG＞

◇『パークシティ大崎 ザ タワー』お客様に評価いただいたポイント

◎山手線内側初の「パークシティ」

- ・JR 山手線など 4 路線が利用可能な「大崎」駅まで徒歩 6 分。都心の利便性を享受。
- ・城南（目黒川・御殿山）エリアならではの緑豊かで閑静な住環境。
- ・御殿山小学校まで徒歩 1 分など、子育て、教育環境の良さ。
- ・東京都内地価上昇率 1 位（平成 25 年 9 月国土交通省発表「都道府県地価調査」）の北品川五丁目の将来性。

◎街としてのまとまりに配慮した大規模複合再開発

- ・外観や街路等の色彩構成を街としてトータルデザインし、一貫性を持った美しい街並みを形成。
- ・約 250mにおよぶ二重列植の並木道など各街区に配置された 7 つのガーデンが織りなす緑あふれる風景。
- ・約 6,500 m²の商業施設や子育て支援施設、地域交流施設誕生による生活利便性の向上。
- ・歩車分離や街路灯の整備、電線類の地下埋設など、街全体の防災力を高めた安心・安全な街づくり。
- ・約 3.6ha の住・商・業一体の大規模複合再開発物件に期待される資産性。



【エディブルパーク】
「エディブル」＝「食べられる」の意味。実のなる木を 20 種類以上植樹し、都心に住みながら一年を通じて季節の植物に直接触れられる“自然体感型ガーデン”



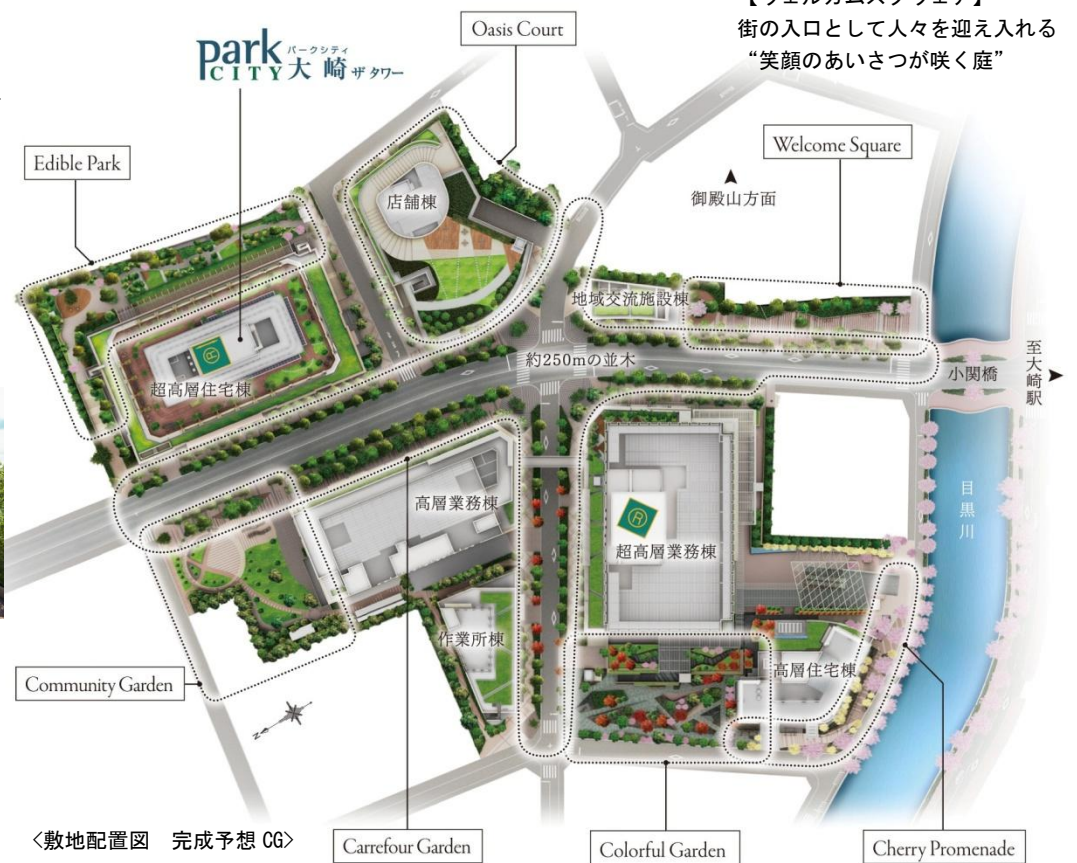
【オアシスコート】
商業施設を訪れた人々が憩うことができる、地域に開放された“スポットオアシスのような屋上”



【ウェルカムスクウェア】
街の入口として人々を迎え入れる“笑顔のあいさつが咲く庭”



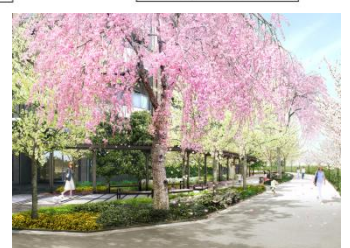
【コミュニティガーデン】
子育てを見守る街の象徴として見通しを確保しながら、空に伸びる針葉樹を中心に植栽。みんなが集まりやすい“コミュニティのうまれる広場”



【カルフルガーデン】
「カルフル」＝「交差点」の意味。街のメインストリートとなる約 250mにおよぶ二重列植の並木が森の中のような空間を演出。白樺と花をつける樹が連なる“ガーデンストリート”



【カラフルガーデン】
季節によって表情を変える樹木を配し様々な自然の色彩を楽しめる“四季を彩る憩いの庭”



【チェリープロムナード】
目黒川の桜と連携して大きなしだれ桜をシンボルに黄桜で統一した“サクラのプロムナード”

◎大規模・超高層タワーマンションならではの充実の共用施設

- ・各界のスペシャリストをコンセプターとして招聘。テーマごとにミーティングやディスカッションを重ねアイデアを反映させた、住む人々の暮らしを豊かにする個性的で多彩な空間。



テーマ1：都心での理想的な子育てを考える【エディブルパーク】

プラントハンターとして活躍する西島清順氏監修のもと、平和と繁栄の象徴である大きなオリーブの木をシンボルツリーとして、実のなる木を20種類以上植樹。食べられる実が収穫できることでワークショップなど地域とのつながりや、実を収穫して料理し食べるという一連の流れを都会で体感できる希少な機会を提供。



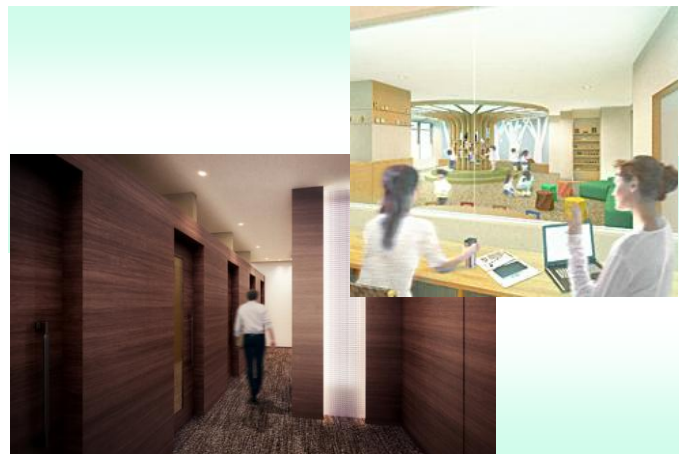
テーマ2：屋上の活用について考える【スカイビューガーデン】

富士山やレインボーブリッジが望める地上40階の屋上からの抜群の眺望と豊かな緑に包まれる、大人から子どもまで楽しめる天空の庭。素足でくつろげる複数の芝生空間を設け、木陰での読書や朝日を浴びながらのヨガなど、住民だけのプライベートな屋上庭園でリラックスしたときを過ごす。



テーマ3：本気で子育てを考える【クリエイティブキッズガーデン】

全国でワークショップ等を展開するNPO法人CANVAS理事長の石戸奈々子氏監修のもと、子どもの「考える」「つくる」スキルを育むための「インタレストツリー」、「伝える」「感じる」スキルを伸ばすための「インタレストウォール」といったクリエイティブツールを設置。子どもたちの個人の創造力を誘発し、また共同で創造することでコミュニケーションも促進する機会を設ける。



テーマ4：ひとりになれる空間を考える【エグゼクティブルーム】

仕事をしたり、勉強の追い込みに使ったりなど、各々の作業にひとりで集中できる完全な個室空間。また、それらの個室に加えて、キッズルームと透明な仕切りでつながっている一角も設け、子どもを遊ばせながら自分の時間を確保できるように工夫。子どもにとっても親にとってもお互い近くにいるので安心できる。



〈画像はすべて完成予想CG〉

テーマ5：人が集い交流する空間を考える【パーティーガーデン】

顔を見ながら料理ができるアイランドキッチンと、ソファセットとテーブルがあるリビングの2つの機能を持ち合わせており、用途や人数を限らずに大勢で楽しめるパーティールーム。コミュニケーションを取りながら作業ができるので、料理教室など幅広い利用に応える。

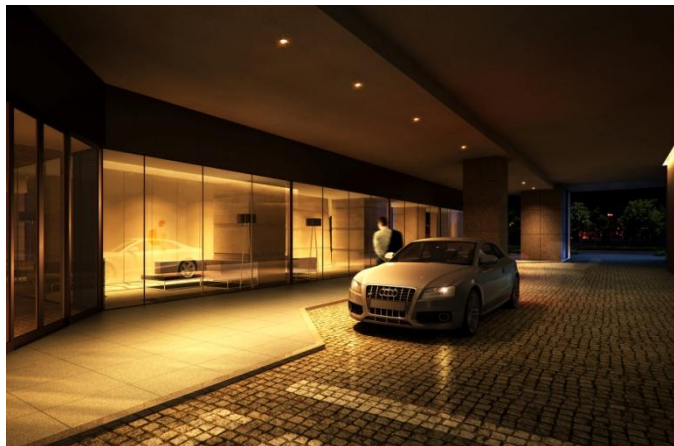
《ご協力いただいたコンセプター》

- ・ 桐島かれん氏／モデル。本プロジェクトのリーダーとして参画。
- ・ 滝沢真規子氏／女性誌「VERY」モデル。3児のママの視点で「おしゃれ子育て」スーパーバイザーとして参画。
- ・ 青山有紀氏／料理家。フードオーソリティとして参画。
- ・ 西島清順氏／プラントハンター。まちとくらしを彩る植栽を手掛けるプランツディレクターとして参画。
- ・ 石戸奈々子氏／こどもの想像力や表現力を育むためのNPO法人CANVAS理事長。エデュケーションディレクターとして参画。
- ・ 宮本充氏／NPO法人CANVAS所属。エデュケーションオーソリティとして参画。

- ・超高層タワーマンションだからこそその自宅とも仕事とも違う寛ぎに満ちた共用空間を提供。



【1F／カスケードホール】目黒川の潤いをイメージした水の流れが4本の滝となって流れる、開放感あふれる二層吹き抜けの空間。



【1F／コーチエントランス】ウエイティングスペースを設けた車寄せ。雨に濡れる心配がなく車の乗り降りができる。



【2F／シンフォニーラウンジ】ピアノの調べとともにホテルライクな寛ぎを提供する。



【2F／シンフォニーラウンジ】暖炉の灯りと上質なインテリアに囲まれゲストと語らう。



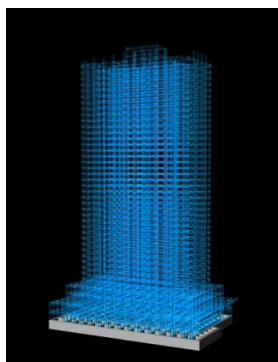
【30F／パーティーサロン】眺望を楽しみながらのパーティーや会合、お食事会など多目的に使えるキッチン付きのパーティールーム。



【30F／ジュエルビューラウンジ】東京タワー、東京ミッドタウンが眼下に広がる夜景を眺めながらくつろげる空間。

〈画像はすべて完成予想CG〉 ※なお、ジュエルビューラウンジの眺望は将来にわたって保証されるものではありません。

- ・災害の際は72時間継続利用可能な自家発電により、非常用エレベーター等の非常用設備の稼働が可能。高い耐震安全性を確保する「制震構造」、5階ごとに防災備蓄倉庫を設置する等、万全を期した防災対策。



〈制震構造概念図〉

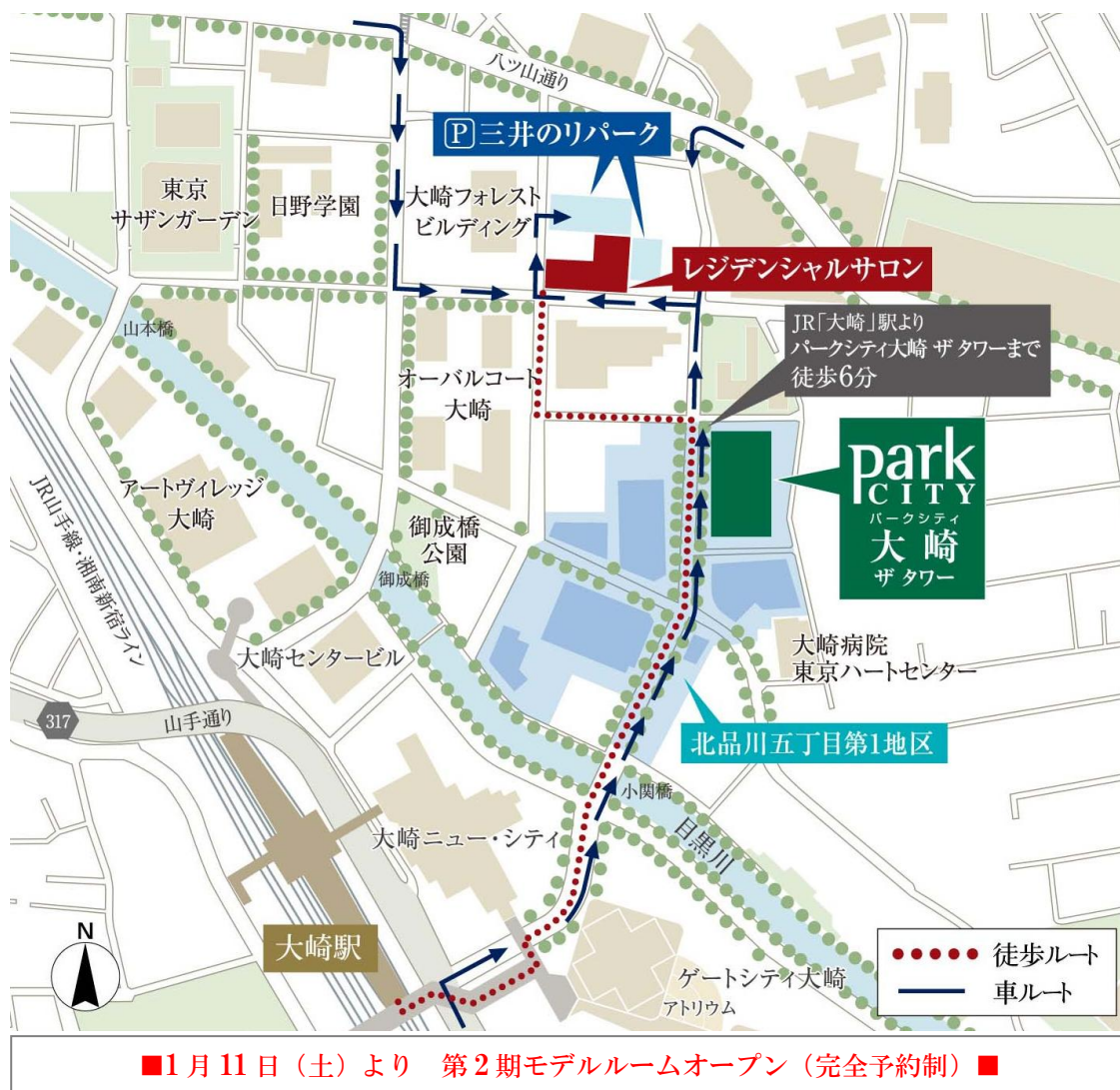
地震のエネルギーを吸収するとともに揺れを軽減させ、高い耐震安全性を確保しながらも柱や梁の少ない拾い室内空間を実現。



〈防災倉庫（参考写真）〉

地下1階および5階ごとに、非常用トイレやカセットガス発電機など防災備品を収納した倉庫を設置。

【パークシティ大崎 ザ タワー 現地案内図】



【第1期1次・2次・3次 物件概要】

●所在地	東京都品川区北品川5丁目568番（地番）
●交通	JR 山手線・埼京線・湘南新宿ライン・東京臨海高速鉄道りんかい線 「大崎」駅 徒歩6分
●敷地面積	6,445.59㎡
●構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上40階 地下2階
●総戸数	734戸（うち販売総戸数566戸、事業協力者戸数168戸含む）
●間取り	1LDK～3LDK
●住戸専有面積	43.89㎡～116.89㎡
●販売価格	4,570万円～1億8,500万円
●駐車台数	総戸数734戸に対して敷地内機械式322台、敷地平面内52台 他契約以外11台
●入居予定時期	平成27年7月下旬
●事業主・売主	三井不動産レジデンシャル株式会社、日本土地建物販売株式会社、大成建設株式会社、大和ハウス工業株式会社、新日鉄興和不動産株式会社
●施工	西松建設株式会社