

2018年2月27日

報道関係各位

 三菱地所レジデンス株式会社
 三井不動産レジデンシャル株式会社
 野村不動産株式会社

44階建・全759戸、JR津田沼駅南口エリア・習志野市プロポーザルプロジェクト ペDESTリアンデッキで駅直結「津田沼 ザ・タワー」始動

～3月3日モデルルームグランドオープン～

三菱地所レジデンス株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社は、千葉県習志野市で開発を進めている「津田沼 ザ・タワー」のモデルルームを3月3日にグランドオープンします。

本物件は、JR総武線「津田沼」駅にペDESTリアンデッキで直結徒歩4分の地に誕生する、44階建・総戸数759戸の免震タワーマンションです。

1979年に廃園された「仲よし幼稚園」の跡地である本計画地は、駅近接地且つ高い開発可能性を持つ大規模な土地であることから、その立地特性を活かしてより魅力ある中心市街地を形成していくことが習志野市の課題として認識されていました。2013年に実施された習志野市の公募型プロポーザルにて、3社はそうした課題解決や地域の活性化に寄与すべく、また周辺環境との調和を図るための計画提案を行い、同年事業者として選定されました。

2011年以降、津田沼エリアにて約2,000戸の供給実績を持つ3社が、過去供給物件のお客様からの声を商品開発に活かし、集大成として始動したのが本プロジェクトです。街の新たなシンボルとなる高さ約150mのJR総武線、最大級・最高峰^{*1}の免震タワーマンションが誕生します。

【本物件の特徴】

(1) 街や人と“つながる”計画で地域のにぎわいや利便性向上に寄与

約2,800㎡の広場「津田沼なかよし広場」や庭園「ルーフガーデン」、またイベントスペースはアートの展示等にて利用できるスペースとして、居住者だけでなく地域住民も利用可能とし、地域に開かれた空間にすることで、津田沼の街や人とつながるプロジェクトを目指す。

敷地内に保育園や習志野市管理の駐車場・駐輪場・ミニバイク置き場も配置。

(2) 「津田沼」駅にペDESTリアンデッキで直結徒歩4分

3路線（JR総武線快速・総武線、東京メトロ東西線）の始発駅「津田沼」駅にペDESTリアンデッキで直結徒歩4分、商業施設にもフラットアプローチという高い利便性。

(3) 地上44階建・総戸数759戸の免震タワーマンション

「津田沼」駅南口にそびえ立つ、約150mの超高層タワーマンション。地震エネルギーが建物に直接伝わりにくい免震構造を採用。

(4) 大規模プロジェクトならではの多彩な共用部

キッチン設備付き「スカイサロン」や屋上の「パノラマデッキ」のほか、「スタディールーム」「キッズルーム」「ゲストルーム」等豊富なラインナップ。

(5) エリア開発実績からお客様の声を反映、居住性を追求した商品企画

エリア開発を進める中でヒアリングしたお客様の声を商品企画に反映。快適な住戸空間とすべく極力梁の少ない構造（工法）やワイド間口を採用。収納重視のご要望から全戸トランクルームを設置。そのほか、各階にはゴミステーションを設置。



▲外観完成予想CG

2017年7月の物件ホームページ開設以降、お問い合わせは約5,000件、従前「奏の杜」エリアでのご購入者・ご来場者、またご購入者の家族・友人の方からも多く関心を寄せていただいております。販売開始は、3月下旬を予定しています。

1. 「津田沼 ザ・タワー」の特徴

■街や人と“つながる”計画で地域のにぎわいや利便性向上に寄与

- ・ペDESTリアンデッキは、エレベーターまたはエスカレーターで「津田沼」駅南口エリアと接続しており、地域住民にも開かれた設計。
- ・「津田沼なかよし広場」は、敷地内の西側と南側にイチゴやサクラ等、様々な植栽を配した約 2,800 m²の広場。居住者だけでなく、地域の方も自由にご利用いただけるほか、地域防災を目的に非常時に炊き出しに利用できる「防災かまど」も設置予定。
- ・3階ラウンジ横の約 750 m²の庭園「ルーフガーデン」はマンション居住者だけでなく、地域住民も利用可能。街に暮らす人々が自由に寛げる空間として開放。
- ・2階のイベントスペースも地域住民に公開。アートの展示等にて利用できるスペースとして設置予定。
- ・敷地内に習志野市管理の駐車場、駐輪場、ミニバイク置き場を配置。
- ・2階に保育園を誘致予定。
- ・2階にはデジタルサイネージを設置し、地域情報（防災関連情報等）を発信予定。



▲ランドプラン図



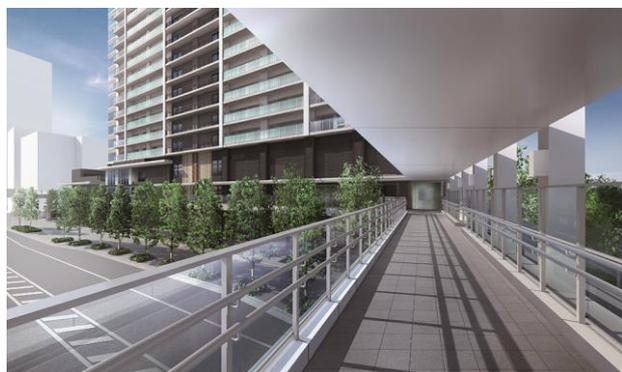
▲「津田沼なかよし広場」



▲「ルーフガーデン」

■「津田沼」駅にペDESTリアンデッキで直結徒歩 4分

- ・ペDESTリアンデッキで「津田沼」駅はもちろん、「モリシア津田沼」「津田沼 PARCO」といった商業施設、スーパーやクリニック等にも信号待ちを気にせずフラットアプローチにてアクセス可能。
- ・「東京」駅や「大手町」駅まで直通の利便性と、JR 総武線快速・総武線、東京メトロ東西線始発駅としての快適性を享受。総武線快速で「東京」駅までは約 27 分とスムーズな都心アクセス。



▲「ペDESTリアンデッキ」完成予想 CG



▲立地概念図

*本物件 2階部分とモリシア津田沼をつなぐ屋根付きのペDESTリアンデッキが引渡時に新設予定です。ペDESTリアンデッキは行政との協議等により変更となる場合があります。記載内容は 2017 年 11 月時点のものであり、ペDESTリアンデッキは将来に渡って通行を保証するものではありません。なお、公道利用ルートは、徒歩 5分となります。

■街の新たなシンボルとなる、地上 44 階建・総戸数 759 戸の免震タワーマンション

- ・「津田沼」駅南口に誕生する、高さ約 150m の JR 総武線、最大級・最高峰^{※1}の免震大規模タワー。

※1 「総武線最大級」について：1993 年以降に販売された階高 20 階以上の分譲マンションの総戸数では、総武線沿線（御茶ノ水駅～千葉駅間）で最大級に属します。調査会社「(有) エム・アール・シー」により捕捉可能な 1993 年～2017 年 5 月 15 日までの分譲マンションデータによる（MRC2017 年 6 月号）／データ資料：(有) エム・アール・シー
 「総武線最高峰免震タワー」について：1993 年以降に販売された免震構造分譲マンションの高さでは、津田沼 ザ・タワーの高さ 152.10m は、総武線沿線（御茶ノ水駅～千葉駅間）で最高峰となります。／調査:株式会社不動産経済研究所 2017 年 6 月現在。

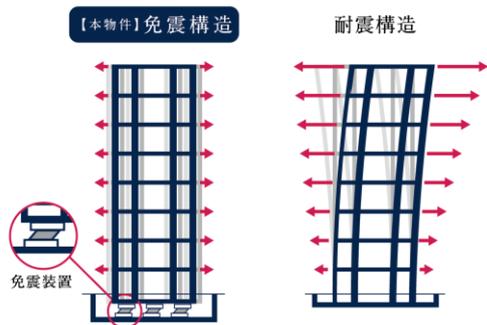


▲眺望イメージ

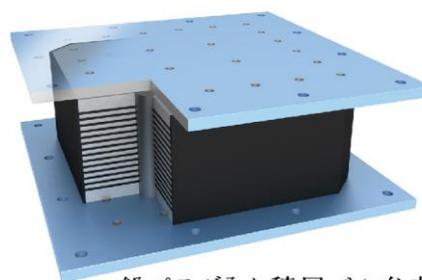
- ・タワーフォームは、世界一高い樹木「ハイペリオン^{※2}」をイメージ。物件の周囲には緑の並木が続き、約 2,800 m²の広場を設置することにより、心地よい開放的な空間を実現。

※2 1978 年に森林学研究者たちにより発見された、カリフォルニア州に現存する高さ約 115m のセコイア。世界一高い木としてハイペリオンと名付けられた。

- ・建物に地震エネルギーが直接伝わりにくい免震構造を採用。通常時には建物をしっかり支え、地震時には免震装置（鉛プラグ入り積層ゴム等）が振動エネルギーを吸収、建物の揺れを低減。



▲免震構造・耐震構造比較図



鉛プラグ入り積層ゴム参考イメージ

■大規模プロジェクトならではの多彩な共用部

- ・幻想的な明かりを灯す光壁をしつらえた「グランドエントランス」や、2 層吹抜のエントランスホール「ブランホイエ」を設けた 2 階は、ホテルのような上質な迎賓空間を演出。



▲グランドエントランス



▲エントランスホール「ブランホイエ」

- 3階には「ラウンジ」や「コンシェルジュカウンター」、「スタディールーム」、「キッズルーム」、「スタジオ、シアタールーム」、「ライブラリー」等を設置。



▲ラウンジ



▲コンシェルジュカウンター



▲キッズルーム



▲ライブラリー

- 4階には大切なゲストが訪れた際にご宿泊いただける「ゲストルーム」を2部屋（洋室・和室）ご用意。
- 29階の居住者専用キッチン設備付き「スカイサロン」はパーティールームとして利用可能。
- 屋上には、タワーマンションならではの眺望が楽しめるスペース「パノラマデッキ」を設置予定。



▲ゲストルーム（洋室）



▲ゲストルーム（和室）



▲スカイサロン

■同エリア約 2,000 戸の開発実績からお客様の声を反映、居住性を追求した商品企画

- 2007年にJR津田沼駅南口特定土地区画整理事業による大規模開発がスタートして以降、約 35 万㎡の新たな街「奏の杜」を中心に、暮らしを支える商業施設や飲食店、クリニック、スポーツクラブなどが続々とオープン。多世代が落ち着いて暮らせる街として大きな変化を遂げてきた同エリアにおいて、2011年以降約 2,000 戸の供給実績を持つ 3 社が、過去供給物件のお客様からの声を商品開発に活かし、
- 幅広いニーズに応えるべく、3LDK を中心とした 1LDK (41.36 ㎡) ~ 4LDK (134.81 ㎡) ・全 45 タイプの豊富なプランバリエーション。

75B type
3LDK+WIC
専有面積 / 75.87 ㎡ (リビング+ダイニング: 25.45 ㎡)
バルコニー面積 / 13.41 ㎡



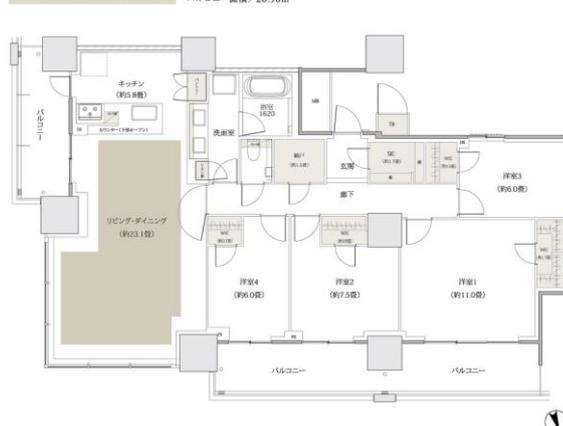
▲75B type

92A type
4LDK+WIC+SIC
専有面積 / 92.15 ㎡ (リビング+ダイニング: 25.45 ㎡)
バルコニー面積 / 16.74 ㎡



▲92A type

134A type
4LDK+4WIC+SIC+N
専有面積 / 134.81 ㎡ (リビング+ダイニング: 25.45 ㎡)
バルコニー面積 / 28.98 ㎡



▲134A type

- ・限られた専有面積の中でより快適な居住空間を作り出すべく、ワイド間口（75㎡で間口約7.55m確保）を採用。設計面では、極力梁の少ない構造（工法）をベースに居住性の高い空間を構築。
- ・収納重視のご要望から、全戸トランクルームを設置。
- ・上層階へのアクセス利便性を向上するため、エレベーターを高層用・中層用・低層用・管理用等に分割して配置。中高層用に関しては約210m/分の高速エレベーターを設置。
- ・各階にゴミステーションを設置することで、中高層階の居住者でもゴミ出しが行いやすいよう配慮。

■マンションギャラリーでは3タイプのモデルルームをご用意

本物件のマンションギャラリーでは、お客様のニーズに合わせて比較いただけるよう、75.87㎡（3LDK/75B type）、92.15㎡（2LDK/92A type）、134.84㎡（3LDK /134A type）の3タイプのモデルルームをご用意。



▲モデルルーム 75B type



▲モデルルーム 92A type



▲モデルルーム 134A type

2. 「津田沼 ザ・タワー」 物件概要

所在地：千葉県習志野市谷津1丁目1340番15の一部ほか（地番）

交通：JR 総武快速・総武線「津田沼」駅よりステーションサイドエントランスまで徒歩4分
（公道利用時はアベニューエントランスまで徒歩5分）

敷地面積：8,050.23㎡

延床面積：88,116.30㎡

構造・規模：鉄筋コンクリート造 基礎免震（一部鉄骨造）・地上44階建、塔屋2階建

総戸数：759戸

専有面積：41.36㎡～134.81㎡

間取り：1LDK～4LDK

販売価格：未定

売主：三菱地所レジデンス株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社

施工：株式会社フジタ

管理：管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定

竣工：2020年4月下旬（予定）

引渡：2020年7月下旬（予定）

スケジュール：2013年2月 習志野市公募型プロポーザル 募集要項等の公表

2013年6月 習志野市公募型プロポーザル 選定結果の決定及び公表

2018年3月3日 モデルルームグランドオープン

2018年3月下旬 第一期販売開始（予定）

3. お客様からのお問い合わせ先

「津田沼 ザ・タワー」マンションギャラリー

電話番号：0120-759-077

営業時間：平日 10:00～17:00、土・日・祝 10:00～18:00
 (毎週水・木曜日、第2・第3火曜日定休/祝日除く)

ホームページ：<http://www.ttt759.jp/>



▲現地・マンションギャラリー案内図

(参考)「津田沼」駅南口エリアでの開発実績

- ① 2013年4月竣工 「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」(総戸数 721戸)
- ② 2013年5月竣工 「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜テラス」(総戸数 62戸)
- ③ 2015年6月竣工 「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」(総戸数 869戸)
- ④ 2016年6月竣工 「ザ・レジデンス津田沼奏の杜テラス」(総戸数 291戸)

