

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社 ・ 三菱地所レジデンス株式会社 ・ 野村不動産株式会社 ・ 住友不動産株式会社  
住友商事株式会社 ・ 東急不動産株式会社 ・ 東京建物株式会社 ・ NTT都市開発株式会社  
日鉄興和不動産株式会社 ・ 大和ハウス工業株式会社

東京のどまんなか(※1)に24棟・5,632戸の約12,000人が暮らす街づくりを実現

## HARUMI FLAG

PORT VILLAGE(賃貸住宅街区)のシニア住宅・介護住宅の事業者を  
(株)東急イーライフデザインに決定

### 「グランクレール HARUMI FLAG」 2024年春開業予定

「HARUMI FLAG」のPORT VILLAGE(賃貸住宅街区)の事業主10社は、この度、当街区内のシニア住宅・介護住宅の事業者を東急不動産ホールディングスグループの(株)東急イーライフデザインに決定いたしました。名称は「グランクレール HARUMI FLAG」、開業は2024年春を予定しております。

HARUMI FLAGは約13haの広大な土地に、5,632戸の分譲住宅・賃貸住宅と商業施設の合計で24棟を建築するほか、保育施設、介護住宅、シェアハウス等を整備し、多様なライフスタイルを受け入れる人口約12,000人となる街づくり計画です。

また、HARUMI FLAGは、多世代、多様な人々が生活を営むことで、持続的で常に賑わいや交流が生まれる循環型の街づくりを目指しています。賃貸住宅街区であるPORT VILLAGEは、一般賃貸住宅のほか、リビングラウンジやキッチンスペースなどコミュニティを育める共用部をご用意する「シェアハウス」、安心の24時間サポート体制や各所に設置された見守り設備により長く安心してお過ごしいただける自立された方向けの「シニア住宅」、手厚い介護サービスをご提供する日常的に介護が必要な方向けの「介護住宅」、街全体で新たに居住する12,000人の子育て支援ニーズにお応えする「保育施設」などから構成されています。

HARUMI FLAGはこれからの都市生活のフラッグシップとなる街を目指して引き続き、開発を進めて参ります。今後も、各事業者の決定など、事業の進捗がございましたらご案内いたします。



HARUMI FLAG完成予想CG

※1.住宅棟と商業施設の合計

## ■目指す街づくり実現に向けた(株)東急イーライフデザインとの連携

HARUMI FLAGは、多様な世代、ライフスタイル、価値観をもつ人々が暮らす街づくりを目指しています。持続的で常に賑わいや交流が生まれる循環型の街づくりを実現するため、住民が集い・楽しむ場が街中に散りばめられています。

そのため、シニア住宅も交流の場として位置付けており、新たな出会いが生まれることを期待しています。このように開かれた環境のため、ご自身のライフステージが変化してもHARUMI FLAGに住み続けることができるサステナブルな街となっています。

(株)東急イーライフデザインが提供するシニアのための住まい「グランクレール」シリーズは、これまで蓄積してきた以下3つの豊富な経験やノウハウを活用することで、目指す街づくりの実現に大きく寄与できるものと考えております。

- ・東京都・神奈川県に21か所・1,932室を開発・運営している豊富な実績とノウハウに加え、子育て世代とシニア世代が集い、安心して年齢を重ねることができる分譲住宅とシニア・介護住宅の複合開発実績を有すること。
- ・子供からシニアまで世代・地域を超えて人々が集い交流するカルチャースクールの開設など、多世代交流の拠点として、街のコミュニティ形成に寄与できること。
- ・自立型のシニアレジデンスから介護型のケアレジデンスへの移行制度があり、安心してライフステージに合わせた住まいをご選択いただけること。

## ■地域に根ざしたカルチャースクール「ホームクレール」について

本物件内に、シニアの方々を中心に街の人々を繋げる交流の拠点としてカルチャースクール「ホームクレール」を開設予定です。ホームクレールは、充実した暮らしをお送りいただけるよう、新たな趣味や知識を広げるきっかけとなり、世代を超えた新たな出会いを生み出す拠点となります。

本物件では、ご入居者だけでなく、分譲街区や周辺地域にお住まいの方々にもご参加いただけるプログラムを用意することで<sup>(※2)</sup>、シニアの方々や街の人々の暮らしを繋げる拠点としての役割を担い、賑わいや交流の発信地となります。

※2: 詳細企画中

## ■物件位置図



## ■物件概要 ※3: 記載内容はいずれも予定

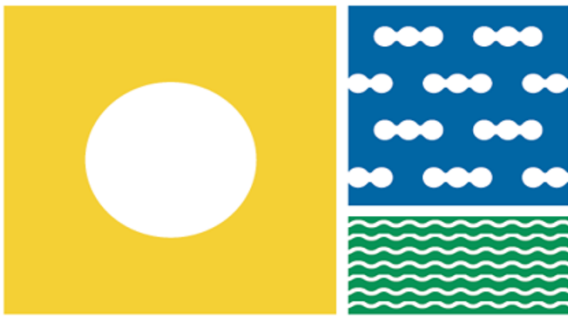
名 称: グランクレール HARUMI FLAG  
所 在 地: 東京都中央区晴海五丁目501番(地番)  
構 造 規 模: 鉄筋コンクリート造 地下1階 地上15階建の一部  
総 戸 数: [シニアレジデンス]158戸、[ケアレジデンス]50戸  
間 取 り: [シニアレジデンス]1R、1LDK、2LDK、[ケアレジデンス]1R  
類 型: [シニアレジデンス]サービス付き高齢者向け住宅<sup>(※3)</sup>  
[ケアレジデンス] サービス付き高齢者向け住宅<sup>(※3)</sup>  
(介護予防)特定施設入居者生活介護の指定申請予定)  
事 業 主: 株式会社東急イーライフデザイン  
管 理 運 営: 株式会社東急イーライフデザイン  
竣 工: 2023年秋<sup>(※3)</sup>  
開 業: 2024年春<sup>(※3)</sup>

【グランクレール HARUMI FLAG 公式サイト】 <https://www.grancreeer.com/harumiflag/>

## <ご参考>

### ■HARUMI FLAGの街づくり

#### <HARUMI FLAGについて>



# HARUMI FLAG

TOKYOが、どまんなかから、生まれ変わる。

空から見ると、東京のどまんなかにはためく大きな旗のように見えるこの街区は、都市生活の新たなフラッグシップ・モデルとしての無限の可能性を秘めている。東京の未来を指し示すこの旗のもとに、様々な人やモノ、コトが集まり、つねに楽しい予感に満ちあふれた街となることを目指して。

#### ビジュアルフォーマット

太陽、海、森、風、雲。HARUMI FLAGを取り巻く豊かな自然をアイコン化。この街で暮らすことへの期待感を、鮮やかに表現しました。目にした人みんながワクワクできるような、オープンでポジティブな世界観を生み出すビジュアル表現です。



#### <最先端AEMSと水素エネルギーによるスマートシティの実現に向けて>

HARUMI FLAGは、住宅棟23棟5,632戸と商業施設からなる大規模な街であり、多くのエネルギー需要が見込まれます。また新エネルギーとなる水素や太陽光などを活用した多重なインフラを活用するため、複雑なエネルギー管理も求められることから、住宅中心の街づくりでありながらAEMSを導入します。大規模一斉開発だからこそ実現した「HARUMI AI-AEMS」の導入によって、HARUMI FLAGは未来の街づくりのフラッグシップとなるスマートシティを目指します。

(参考リリース:『最先端AEMSと水素エネルギーによるスマートシティへ「HARUMI FLAG」にAI-AEMSを導入 電力需要予測AIを搭載し、エネルギーの有効利用を実現』2019.10.10)

[https://www.mfr.co.jp/company/news/2019/1010\\_01/](https://www.mfr.co.jp/company/news/2019/1010_01/)

#### <世界でもトップレベルの環境先進型都市を目指して>

世界的な街づくりにおける環境認証制度である「LEED(リード)」の街づくり部門「ND(Neighborhood Development:近隣開発)」における計画認証と、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する「SITES(サイト)」における予備認証の双方でGOLD認証を取得しました。また、生物多様性保全の取り組みに対する新規の環境認証制度である「ABINC ADVANCE(エイビंक アドバンス)」については、その第一号物件として認証を取得し、国内にて街づくりの取り組み全般を評価する「CASBEE(キャスビー)街区」のSランク認証については、マンション開発を中心とする事業として、それぞれ国内で初めて認証を取得しました。4つの環境認証を取得し、世界でもトップレベルの環境への配慮が認められたHARUMI FLAGは、2024年3月予定の分譲街区(板状棟)入居が開始となる「街びらき」に向けて、これからの都市生活のフラッグシップになる街を目指して開発を進めて参ります。

(参考リリース:『~晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業~「HARUMI FLAG」世界初となる「LEED-ND計画認証」および「SITES予備認証」の同時取得(ともにGOLD認証)、「ABINC ADVANCE」

認証取得第一号、「CASBEE-街区」最高Sランク、合計4つの環境認証を取得』2018.11.29 [https://www.mfr.co.jp/company/news/2018/1129\\_01/](https://www.mfr.co.jp/company/news/2018/1129_01/)

#### <HARUMI FLAGのSDGsへの貢献について>

HARUMI FLAGにおけるまちづくりの取り組みは、SDGsにおける8つの目標に貢献しています。



## ■「HARUMI FLAG」全体開発概要

総開発面積	133,906.26㎡
総計画戸数	住宅5,632戸(分譲住宅街区4,145戸、賃貸住宅街区1,487戸<シニア住宅、シェアハウス含む>) 他に店舗・保育施設(区画数未定)、商業施設

## ■「HARUMI FLAG」各街区開発概要

	PORT VILLAGE	SEA VILLAGE	SUN VILLAGE	PARK VILLAGE	商業施設
主な用途	賃貸住宅(シニア住宅、シェアハウス含む)、店舗、保育施設、介護住宅	分譲住宅	分譲住宅、店舗	分譲住宅、店舗	商業施設
所在地	東京都中央区晴海五丁目501番(地番)	東京都中央区晴海五丁目502番(地番)	東京都中央区晴海五丁目503番(地番)	東京都中央区晴海五丁目504番(地番)	東京都中央区晴海五丁目505番(地番)
敷地面積	26,300.14㎡	23,633.20㎡	37,441.27㎡	35,175.79㎡	11,355.86㎡
棟数	4棟	5棟	7棟	7棟	1棟
住戸数	1,487戸	686戸	1,822戸	1,637戸	—
階数	(板状棟)地上15～17階、地下1階	(板状棟)地上14階～18階、地下1階	(板状棟)地上14階～18階、地下1階 (タワー棟)地上50階、地下1階	(板状棟)地上14階～18階、地下1階 (タワー棟)地上50階、地下1階	地上3階、地下1階
駐車場台数	312台	313台	831台	758台	104台

## ■位置図

