

約 60ha の街づくりが推進中の大崎・五反田エリア
市街地再開発事業により誕生する地上 44 階建超高層分譲マンション
「パークタワーグランスカイ(総戸数 736 戸)」
10 月 4 日(土) 第 1 期販売開始

■三井不動産レジデンシャル株式会社は、品川区東五反田において開発中の地上 44 階建の超高層分譲マンション「パークタワーグランスカイ(総戸数 736 戸、うち一般分譲 613 戸)」を 10 月 4 日(土)より販売開始いたします。

なお、第 1 期の販売概要は、販売戸数 135 戸、専有面積 43.44 m²~138.01 m²、販売価格 4,980 万円~2 億 6,480 万円、登録受付期間 10 月 4 日~10 月 13 日の予定です。

＜パークタワーグランスカイの主な特徴＞

- ① 約 60ha の街づくりが推進中の大崎・五反田エリアに立地。
- ② 住宅・オフィス・商業施設等から構成される市街地再開発事業(街区名称“東京サザンガーデン”)により誕生する超高層タワーマンション。
- ③ 目黒川を望む約 3,400 m²の親水広場など、四季を感じる住環境を創出。
- ④ ブルガリなど世界一流ブランドの店舗を手掛けるギャルド監修によるデザイン性の高い充実の共用空間。
- ⑤ 日常生活をサポートする様々なサービスや生活利便施設。
- ⑥ 制震構造や 4 重のセキュリティチェックなど最新の設備・仕様。



現地周辺の航空写真に外観完成予想パースを合成(平成 20 年 3 月撮影)



東京サザンガーデン完成予想パース

＜パークタワーグランスカイの概要＞

①60ha の街づくりが推進中の大崎・五反田エリアに立地。

- ・約 60ha が都市再生緊急整備地域に指定され、複数の再開発事業などが推進中の大崎・五反田エリアに立地。
- ・JR 大崎・五反田駅徒歩 6 分、2 駅 6 路線利用可能な恵まれた交通アクセス。

②住宅・オフィス・商業施設等から構成される市街地再開発事業により誕生する超高層マンション。

- ・住宅・オフィス・商業施設等から構成される「東五反田二丁目第 2 地区市街地再開発事業」（街区名称“東京サザンガーデン”）により誕生。
- ・品川区最高層、地上 44 階建・高さ約 152m の超高層マンション。
- ・道路の拡幅、電線類の地中化などにより、安全で美しい街並みを実現。

③目黒川を望む約 3,400 m²の親水広場など四季を感じる住環境を創出。

- ・目黒側沿いに地域の憩いの場となる約 3,400 m²の親水広場を整備。
- ・建物周囲にもソメイヨシノなどの落葉樹等、四季を感じる樹木や花々を植栽するほか、長さ約 60m におよぶ壁面緑化や屋上緑化など、緑豊かな住環境を創出。

④ブルガリなど世界一流ブランドの店舗を手掛けるギャルド監修によるデザイン性の高い充実の共用空間。

- ・ブルガリ、ボッテガ ベネタなど世界の一流ブランドの店舗を手掛けるギャルドが共用部のデザインを監修。
- ・東京タワーなど都心の眺望を享受する 31 階のサロンやゲストルーム。
- ・地上約 152m の屋上にはジャクジーを配したほか、読書やヨガなどを楽しめるデイベッドや芝生スペースなど、くつろぎの空間を用意。
- ・フィットネスジムやライブラリー、書斎等も設置。

⑤日常生活をサポートする様々なサービスや生活利便施設。

- ・コンシェルジュや管理スタッフなどによる 24 時間有人管理。
- ・アロマオイルによる香りの演出やペット関連サービス、靴・バッグの修理紹介サービス等のコンシェルジュサービス。
- ・スーパーマーケットなどの商業施設や保育施設を誘致予定。

⑥制震構造や 4 重のセキュリティチェックなど最新の設備・仕様。

- ・制震構造を採用したほか、緊急地震速報を活用した地震防災システムを導入。
- ・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。
- ・各住戸まで光ファイバーを引き込んだ（ファイバー・トゥ・ザ・ホーム）ほか、無線 LAN を整備し、共用部でもアクセス可能なインターネット環境。



目黒川沿いの親水広場



エントランスラウンジ



140Ane-1c モデルルーム <リビング・ダイニング>



140Ane-1c モデルルーム <キッチン>

■三井不動産グループは、これまで、大崎・五反田エリアにおいて、ゲートシティ大崎やオーバーコート大崎の開発などに参画してまいりました。今後も、当エリアの街づくりコンセプト「住みたい街、行ってみたい街、働きたい街」の実現へ向け、地元の皆様と連携しながら、街づくりのサポートを行ってまいります。

以 上

＜添付資料 1＞プロジェクト概要

【東京サザンガーデン計画概要】

事業主体：東五反田二丁目第 2 地区市街地再開発組合

所在地：東京都品川区東五反田 2 丁目 255 番 1 他（地番）

交通：JR 山手線「大崎」駅徒歩 6 分、JR 山手線「五反田」駅徒歩 6 分

開発名称：東五反田二丁目第 2 地区第一種市街地再開発事業

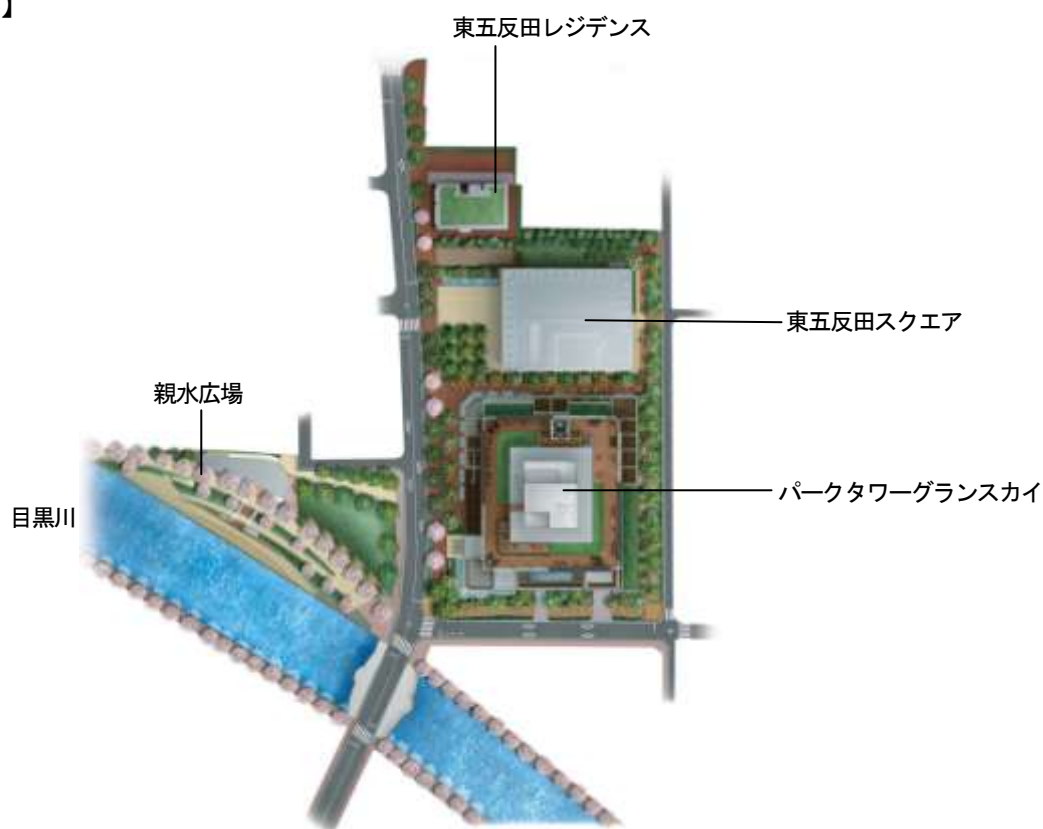
街区名称：東京サザンガーデン

施行区域面積：約 1.8ha

	パークタワーグランスカイ (超高層住宅棟)	東五反田スクエア (高層業務棟)	東五反田レジデンス (中層住宅棟)
敷地面積	6,288.63 m ² (1,902.31 坪)	3,788.02 m ² (1,145.87 坪)	1,105.18 m ² (334.31 坪)
構造	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
階数	地上 44 階地下 2 階	地上 16 階地下 2 階	地上 5 階
高さ	152.7m	74.1m	16.67m
延床面積	93,918.91 m ² (28,410.47 坪)	28,142.84 m ² (8,513.20 坪)	1,397.33 m ² (422.69 坪)
主要用途	共同住宅、店舗	事務所	共同住宅、店舗
住戸数	736 戸（うち一般分譲 613 戸）	—	18 戸
間取り	1LDK～3LDK	—	—
専有面積	41.36 m ² ～143.93 m ²	—	—
駐車台数	371 台	75 台	8 台
スケジュール	平成 19 年 6 月着工 平成 22 年 6 月竣工予定	平成 19 年 6 月着工	平成 20 年 6 月着工
		平成 21 年 4 月竣工予定	
設計監理	株式会社日本設計		
施工	鹿島・奥村建設共同企業体		

<添付資料 2> 東京サザンガーデン敷地配置図／位置図

【敷地配置図】



【位置図】

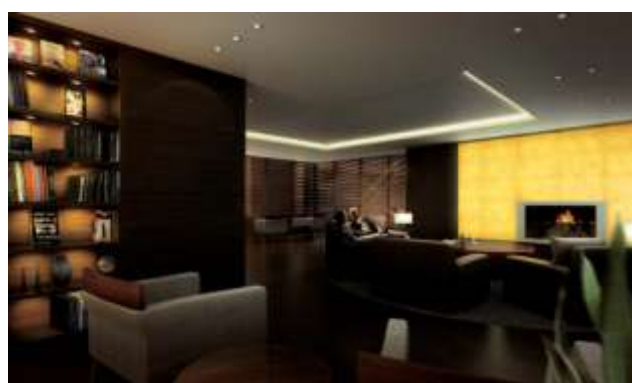
●●● 大崎・五反田駅周辺 都市再生緊急整備地域（約 60ha）



＜添付資料3＞パークタワーグランスカイ完成予想パース



低層部外観



ライブラリーラウンジ（2階）



フィットネスジム（2階）



ジュエルビューサロン（31階）



ゲストルーム ジャパニーズスイート（31階）



グランスカイテラス（屋上）



スカイジャグジー（屋上）

<添付資料 4> モデルルーム間取り図・写真

140Ane-1c 1LDK+WIC+SIC+N 専有面積 143.93 ㎡ (43.53 坪) Menu Plan/Grade:PREMIUM Color:WENGE



リビング・ダイニング・キッチン



リビング・ダイニング

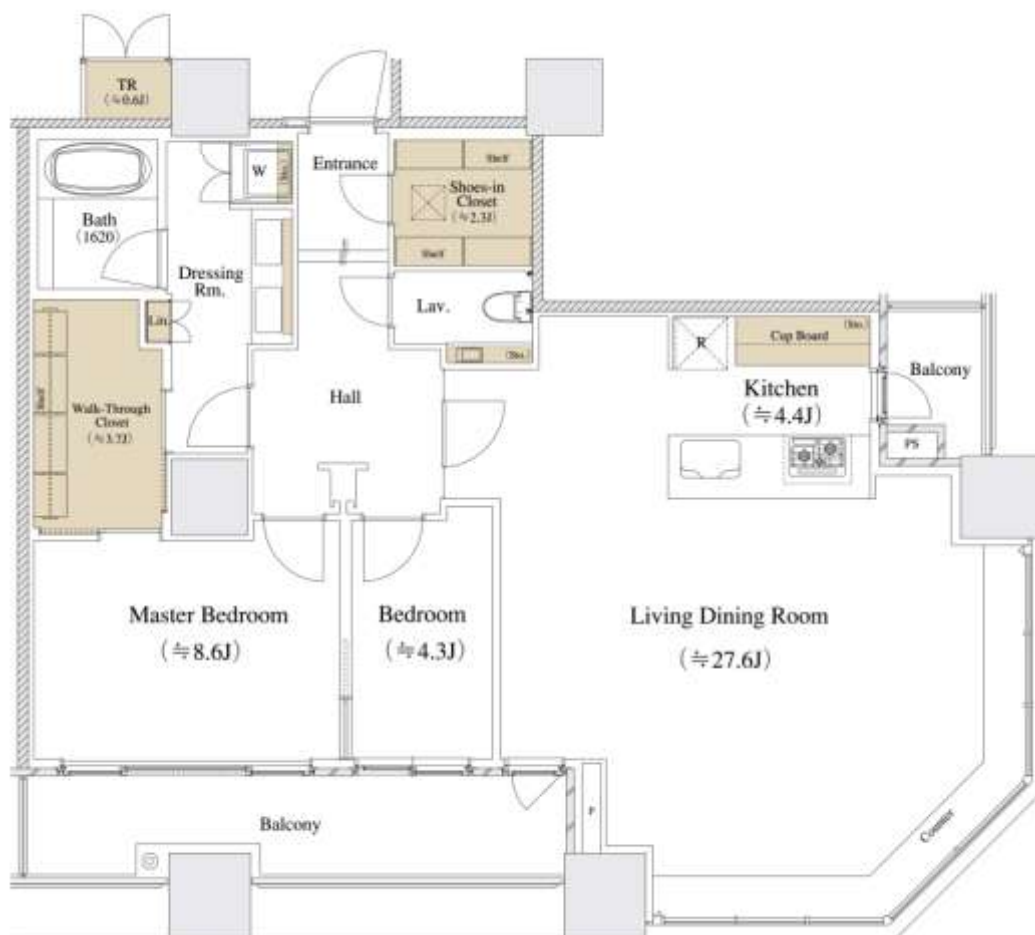


マスターベッドルーム



バスルーム

110Bne-2c 2LDK+WTC+SIC 専有面積 108.55 m² (32.83 坪) Menu Plan/Grade: GRACEFUL Color: BLACK WALNUT



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

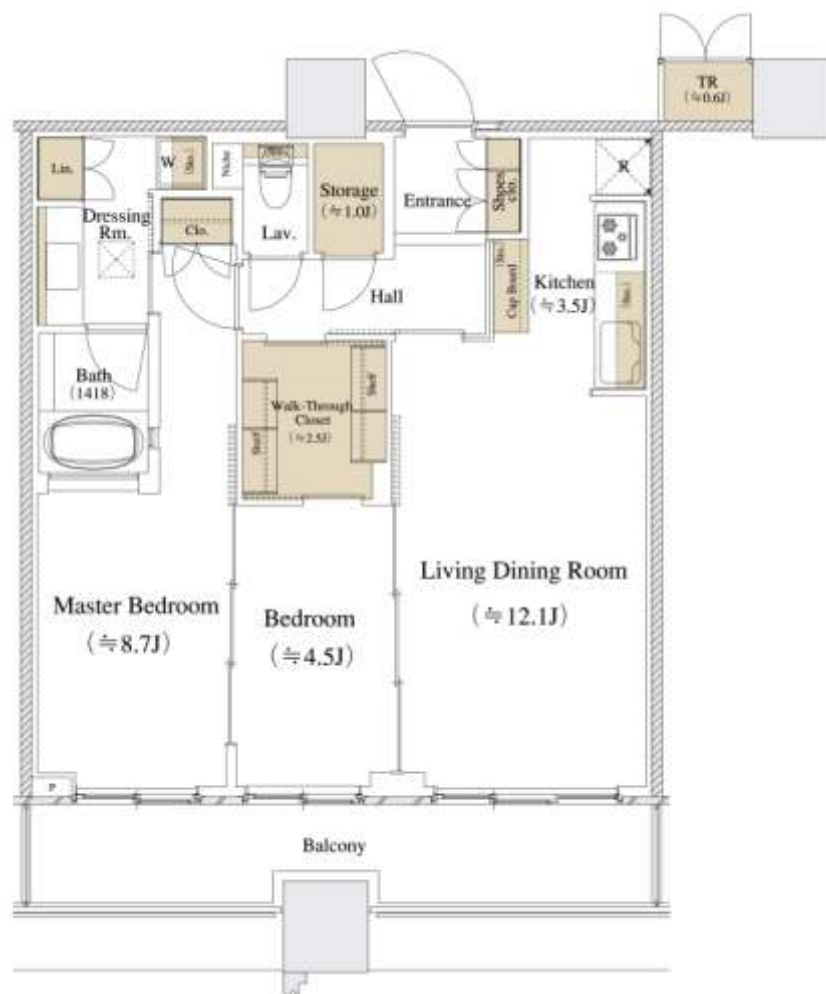


玄関



キッチン

70Fn-2c 2LDK+WTC+N 専有面積 71.30 m² (21.56 坪) Menu Plan/Grade: SUPERIOR Color: NOBLE WHITE



リビング・ダイニング・キッチン



ベッドルーム・マスターベッドルーム



マスターベッドルーム



バスルーム