

平成 22 年 12 月 9 日

東京都都市整備局
東急不動産株式会社
東京急行電鉄株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社
有楽土地株式会社



目黒区最大の再開発プロジェクト(※1)に 空中庭園と直結する大規模マンション

地上 42 階・総戸数 689 戸の大規模タワーマンション

「クロスエアタワー」誕生

～平成 23 年 1 月下旬 モデルルームプレオープン～

東京都と東急不動産(株)、東京急行電鉄(株)、三井不動産レジデンシャル(株)及び有楽土地(株) (※2) は、都が施行する大橋地区第二種市街地再開発事業の一環として開発を進めております大規模タワーマンション「クロスエアタワー」のモデルルームを、平成 23 年 1 月下旬からプレオープンいたしますので、お知らせいたします。

目黒区最大の再開発プロジェクト内に誕生する本物件は、交通利便性の高い立地に「With All Life」をコンセプトとして、毎日の生活に役立つ商業施設や多彩な共用施設・入居者サービスを充実させた地上 42 階、総戸数 689 戸の目黒区最大戸数 (※3) のタワーマンションになります。

また、官民一体により進めている大規模再開発ならではの特徴として、マンション内に区立図書館や区役所出張所、保健福祉の相談窓口等の公益施設の開設を予定しています。さらには隣接する緑豊かな約 7,000 m²の空中庭園 (平成 24 年度完成予定の区立公園) とも直結し、再開発エリアの基本理念となる“複合機能集積拠点”を象徴する物件が誕生します。

※1 目黒区における市街地再開発事業の施行面積として最大となります (平成 22 年 11 月東京都都市整備局調べ)。

※2 これら民間事業者は、都市再開発法第 99 条の 2 の第 2 項 (準用) に基づく、特定建築者のグループです。

※3 目黒区における総戸数 689 戸のタワーマンションは昭和 46 年以降の民間分譲マンションにおいて過去最大となります (平成 22 年 7 月 MRC 調べ)。

■外観 (完成予想 CG)



■モデルルーム写真



40階・41階から都心の眺望を抱いた天空の邸宅
「PREMIUM CLASS」



洗練された住空間で、様々なライフスタイルに対応する「EXCELLENT CLASS」

■物件特徴

①複合機能集積拠点としての役割

官民一体により進めている再開発プロジェクトの基本理念である、『商業・住宅・業務機能がバランスよく配備された“複合機能集積拠点”』としての役割を担うべく、9階の区立図書館をはじめとした公益施設や2階にはエリアの利便性をさらに高める大型商業施設が入居する予定です。

<開設・入居予定施設>

- ・9階公益施設
目黒区立大橋図書館／
目黒区北部地区サービス事務所（区役所出張所）・北部包括支援センター（保健福祉の相談窓口）
- ・2階商業施設
大型店舗（スーパーマーケット予定）

②多彩な共用施設・入居者サービス

地上42階建のスケールメリットを活かし、39階には都市景観を一望できる“ビューラウンジ”に加え、眺望を満喫できるプレミアムゲストルーム“エグゼクティブスイート（来訪者宿泊用）”をご用意いたします。

また、6階には世界的玩具メーカー「ボーネルンド」がプロデュースする“キッズルーム”に加え、“フィットネスルーム”や“パーティールーム”“ミーティングルーム（集会室）”、“ゲストスイート（来訪者宿泊用）”、3階にはカフェサービスのある“コミュニティラウンジ”など、入居者専用の多彩な共用施設を備えております。

その他、週7日体制（※受付時間8:00～20:00 年末年始4日間休業）で入居者の皆様の様々なご要望にお応えする専任のコンシェルジュを配置し、きめ細やかなサービスをご提供します。

<共用施設（完成予想CG）>



エグゼクティブスイート（39階）



ビューラウンジ（39階）



パーティールーム（6階）



コミュニティラウンジ（3階）

③環境対応

建物は環境配慮を重視し、東京都マンション環境性能表示制度にて、全ての項目で最高評価（三つ星）を獲得いたしました（※4）。

また、地球温暖化対策とともに入居者サービス充実の一環として、24時間貸し出し・返却対応の電動自転車のレンタサイクルサービスや電気自動車充電できる充電パレットを配備した駐車場を設けました。

さらに、周辺と調和する街づくりを目指し、敷地内に植栽を施し、屋上緑化を含む敷地全体の23.8%を緑化しています。

※4 温暖化対策の推進により、大規模新築マンションの販売広告に環境性能を示すラベルの表示を義務付ける制度。本物件は、申請時（平成21年）による4つの評価項目にて最高評価を獲得。



④約7,000㎡の空中庭園と直結

本物件9階には、首都高中央環状線「大橋ジャンクション」上部に整備される約7,000㎡の広大な空中庭園（平成24年度完成予定の区立公園）と直結する歩行者デッキが設けられます。

庭園内には花壇がつくられ、誰もが気軽に立ち寄れる「憩い・交流の場」や、緑の中をゆったり散歩できる「散策・くつろぎの場」が設けられます。

また、ジャンクション内部にはスポーツ等を楽しめる「多目的広場」などが整備される予定となっております。



空中庭園（※5）から望むクロスエアタワー

※5 大橋ジャンクション屋上の空中庭園は、目黒区による基本設計を基に、売主が描き起こした完成予想CGであり、実際とは多少異なります。今後、形状や色彩等が変更される可能性があります（平成24年度完成予定、計画は遅れる場合があります）。

■物件概要

- 所在地 : 東京都目黒区大橋一丁目407-1他（地番）
- 交通 : 東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩5分
- 構造／規模 : 鉄筋コンクリート造、地上42階地下2階塔屋1階建
- 総戸数 : 689戸（うち非分譲住戸198戸）
（一般分譲住戸：東京都保留床48戸／特定建築者保留床443戸）
- 敷地面積 : 7,199.73㎡
- 延床面積 : 83,583.50㎡
- 住戸の規模 : 30.07㎡～161.68㎡
- 住戸の間取り : STUDIO（1R）～3LDK
- モデルルームプレオープン : 平成23年1月下旬
- 販売開始時期 : 平成23年3月下旬予定
- 竣工予定年月 : 平成25年1月予定
- 東京都保留床売主 : 東京都
- 特定建築者保留床売主 : 東急不動産株式会社、東京急行電鉄株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、有楽土地株式会社
- 販売代理 : 東急リバブル株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、東急ライフィア株式会社、有楽土地住宅販売株式会社
- 設計 : 大成建設株式会社一級建築事務所
- 工事監理 : 株式会社東急設計コンサルタント
- 施工 : 大橋地区第二種市街地再開発事業1-1棟新築工事共同企業体（大成建設株式会社、東急建設株式会社、株式会社銭高組）

【ご参考】

■物件現地地図



■クロスエアタワー インフォメーションサロン地図



【交通】 JR 山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線「目黒」駅 徒歩3分
【住所】 東京都品川区上大崎 3-1-35

■ クロスエアタワー 物件ホームページ: <http://www.meguro-air.com>