

～注目の再開発エリア武蔵小杉の“駅直結”タワーマンション～

「パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワー(総戸数 506 戸)」

4 月 28 日(土)モデルルームオープン・5 月中旬販売開始

～3 駅 9 路線・駅直結、駅前商業施設と一体開発、複層的な防災対策～

■三井不動産レジデンシャル株式会社・三井都市開発株式会社は、東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅前に
おいて開発中の「パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワー(総戸数 506 戸)」のモデルルームを 4 月
28 日(土)にオープンし、5 月中旬に販売開始いたします。

【販売価格】

販売価格(予定) 3,300 万円台(1 戸)～1 億 200 万円台(1 戸)

最多価格帯(予定) 5,500 万円台 ※総戸数に対応

■三井不動産グループは、複数の再開発事業が推進中の「武蔵小杉」駅前ににおいて、駅前東側エリアの再開
発事業に参画しています。2008 年・2009 年にはパークシティ武蔵小杉 2 棟、スポーツ施設・スーパー等から
なる商業施設棟が完成いたしました。「パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワー」は「武蔵小杉駅南
口地区東街区第一種市街地再開発事業」により、駅前広場・商業施設とともに一体的に整備。東急線「武蔵
小杉」駅直結・徒歩1分と、交通アクセスにも恵まれた立地に、万一の災害に複層的に備える防災対策を導入
した地上38階建タワーマンションとして誕生します。



武蔵小杉駅周辺概念図

＜パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワーの主な特徴＞

- 3 駅 9 路線、都心へ快適アクセス（東急東横線・目黒線、JR 南武線、JR 横須賀線・湘南新宿ライン等）
- 駅直結・駅徒歩1分、駅前ショッピングゾーンとなる商業施設との一体開発
- 竹中工務店と防災ディレクターによるプロデュースで、複層的に備える防災対策を導入
- 創エネルギー・省エネルギー・エネルギーの見える化など、様々な環境対策
- 3 羽の鳥をイメージした外観デザインのパークシティ 3 棟の最終棟
- 緑とアートが日常を演出する、充実の共用施設
- 駅前居住にふさわしい多様性あるライフスタイルの提案（アクティブシニア向けプランなど）

【3 駅 9 路線、都心へ快適アクセス】

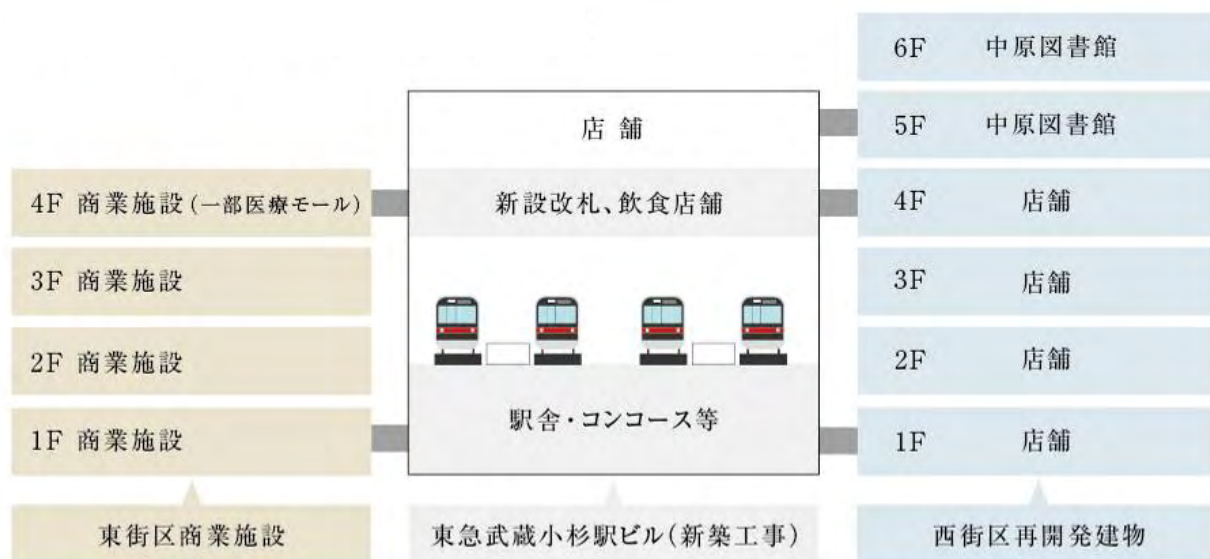
東急線、JR 南武線、JR 横須賀線・湘南新宿ライン等、3 駅 9 路線が利用可能で、都心のビジネスゾーンや、横浜、熱海へもスムーズにアクセス。さらに、2012 年度中に東横線と東京メトロ副都心線との相互直通運転が開始され、3 駅 10 路線となる予定です。

【駅直結・徒歩1分、駅前ショッピングゾーンとなる商業施設との一体開発】

東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅直結に加え、駅前の東街区商業施設（2014 年7月開業予定）との一体開発により、当商業施設ともペDESTリアンデッキで直結。1 階～4 階まで商業施設（一部医療モール）となっており、当施設の開業で、武蔵小杉駅周辺は今後、新たなショッピングゾーンのある街として生まれ変わります。



東街区商業施設完成予想 CG



東急「武蔵小杉」駅ビル・隣接商業施設断面図

【竹中工務店と防災ディレクターによるプロデュースで、複層的に備える防災対策を導入】

三井不動産レジデンシャルと、竹中工務店、NPO 法人プラス・アーツのプロデュースにより、先進の制震技術を採用した「建物構造」、非常用電力や水を確保する「防災設備」、防災ディレクター永田宏和氏の指導のもと災害時の役割分担などの「コミュニティ」の3つの領域で、複層的な防災対策を導入しています。

＜防災ディレクター＞

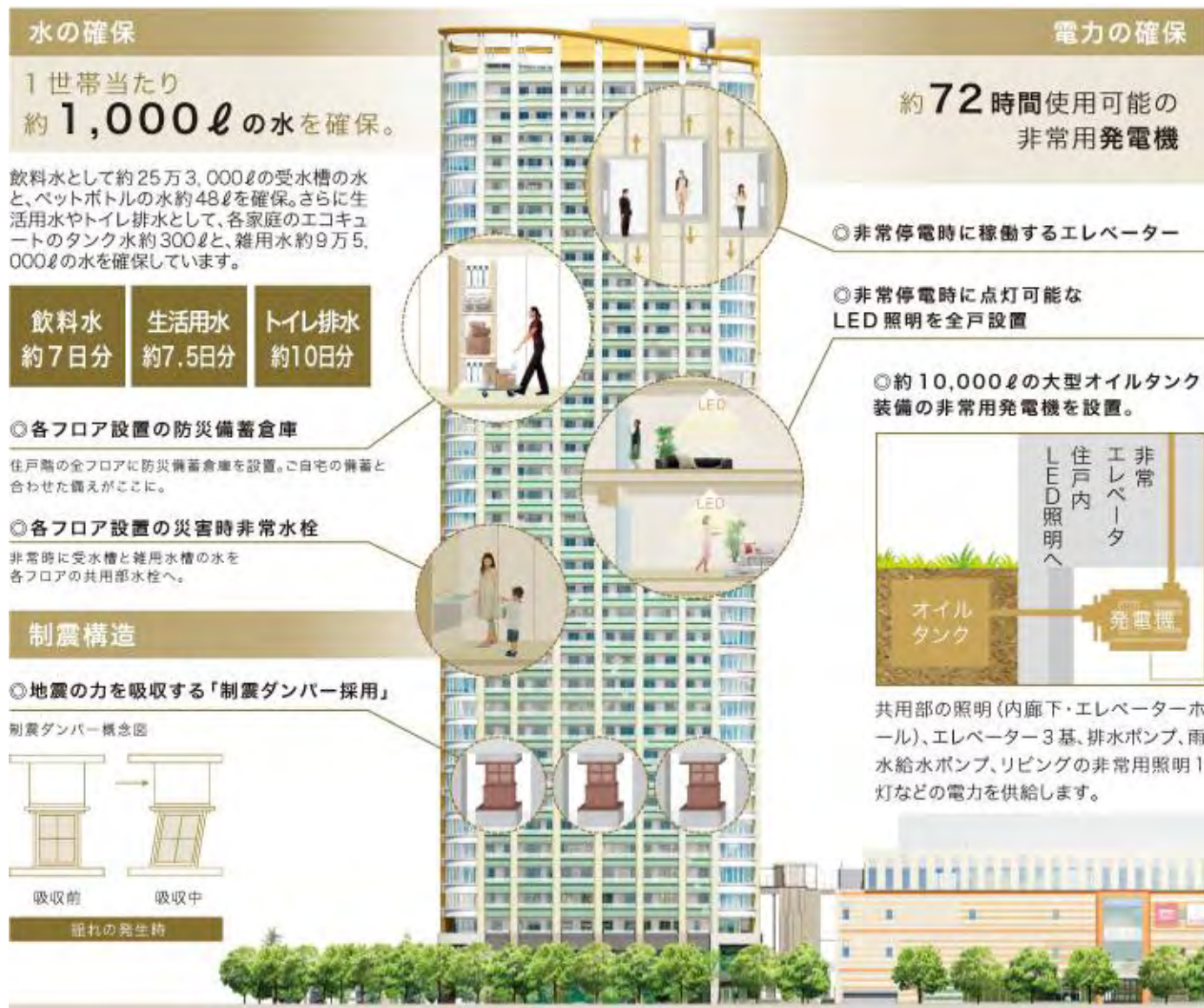
永田宏和(ながた ひろかず)／NPO 法人プラス・アーツ理事長

阪神・淡路大震災を教訓に、災害時、本当に必要な知識を身につけられるよう、お子さまでも楽しく学べる新しい形の防災訓練「イザ！カエルキャラバン！」を開発。その後、同プログラムを首都圏、関西圏を中心に全国で展開。2006 年から公共施設や商業施設など様々な施設での防災啓発イベントのプロデュースを手掛ける。全国各地で自治体等が開催する防災をテーマとした講演会・研修会の講師や東京ガス、無印良品などの企業が展開する防災プロジェクトのアドバイザーを務める。『第6回21世紀のまちづくり賞・社会活動賞』受賞。



《万一の地震に複層的に備える「防災プログラム」》

- ◆「建物構造」で備える(先進の耐震構造)
- ◆「防災設備」で備える(電力や水の確保など)
- ◆「協同共助」で備える(コミュニティなど)



◆「建物構造」で備える(先進の耐震構造)

◇地震の力を吸収し、建物の揺れを軽減する制震ダンパーを採用した、先進の制震構造

◆「防災設備」で備える(電力や水の確保など)

◇水に関する対策

- ・1世帯当たり約 1,000 リットルの水を確保 ※1世帯4人家族として計算

受水槽	○1世帯当たり約500ℓ ○使用例:飲料水、生活用水、トイレ排水
ペットボトル 飲料水	○1世帯当たり約48ℓ ○使用例:飲料水
雑用水槽	○1世帯当たり約189ℓ ○使用例:トイレ排水
エコキュート	○1世帯当たり約300ℓ ○使用例:生活用水、トイレ排水

- 飲料水 約7日分
- 生活用水 約7.5日分
- トイレ用水 約10日分

※1日1世帯当たりの飲料水12リットル、生活用水28リットル、トイレ用水72リットルとして計算

- ・住戸階の全フロアに防災備蓄倉庫を設置。
- ・非常時には発電機を利用して受水槽と雑用水槽の水を各フロアに供給し共用部水栓が利用可能。

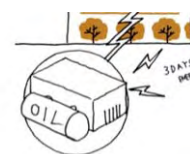
◇トイレに関する対策

- ・約3日分の汚水槽を確保
敷地外の下水管の損傷があった場合等、水が流せなくなる事態に備え、汚染水を約3日分溜められる汚水槽を完備。
- ・災害時のトイレ問題対策に簡易トイレ「ラップポン」を備蓄。
全住民が、約3日間使用できる簡易トイレを備蓄。
(2~3フロアにつき1台設置)
1回の使用ごとに排泄物を完全密封し、衛生的かつ臭いを防止。
- ・マンホールトイレの備蓄
下水管のマンホールの蓋を外して設置する非常用トイレを備蓄。

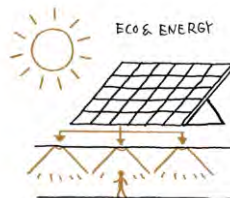


◇電気に関する対策

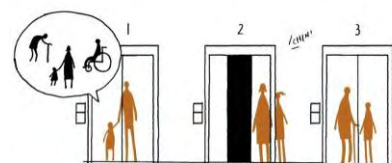
- ・約3日間(72時間)使用可能な非常用発電機を装備
共用部の照明(内廊下・エレベーターホール)、エレベーター3基、排水ポンプ、雨水給水ポンプ、リビングの非常用照明1灯などの電力を供給。



- ・太陽光発電による電力供給
建物屋上に設置した太陽光発電と蓄電池により、共用部の照明の一部を点灯。



- ・約3日間(72時間)エレベーター3基稼働
緊急地震速報と連動して建物が揺れる前に最寄階に自動停止し、安全を確認した上でエレベーター3基が約3日間稼働。



- ・電気自動車からの電力供給
電気自動車(カーシェアリング用)より電力を供給、携帯電話の充電などに利用可能。



電気自動車

・カセットボンベによる発電機から供給

災害時の対策本部用のパソコンや携帯電話、LED投光器などの電源として利用可能。約 1 週間分のカセットボンベを備蓄。
(1 日 8 時間運転想定)



◆「協同共助」で備える(コミュニティなど)

・災害時には、共用部の一部を「災害対策室」として利用可能

トイレや電気、連絡システムなど拠点として整備するための設備を設置。

・居住者同士の協同共助を支える「防災コミュニティ」をサポート

避難マニュアル・防災体制の取り決めや防災備蓄備品の公平な配布など、万々に備えて連携できるコミュニティづくりをサポート。

【創エネルギー・省エネルギー・エネルギーの見える化など、様々な環境対策】

省エネはもとより、地中熱利用や太陽光発電システムをはじめとする創エネルギーの活用、エネルギーの見える化など、積極的に環境対策に取り組んでいます。

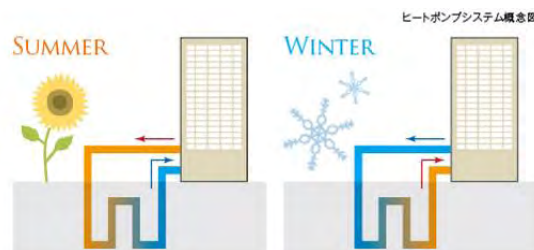
《創エネルギーへの取り組み》

◆地中熱ヒートポンプシステム

地中の熱を、夏季は冷房の放熱・冬季は暖房の採熱源として利用し、エントランスホールの空調負荷の軽減を実現。

◆太陽光発電システム

建物屋上に太陽光パネルと蓄電池を設置し、共用部内廊下の照明に活用。



《省エネルギーへの取り組み》

◆緑化計画

ガーデンエントランスの壁面に植栽を配し、建物への熱負荷の低減に寄与。

◆Low-E ガラスの採用

住戸の主な開口部には、ペアガラスよりもさらに省エネ効果の高い Low-E ガラスを採用。

◆保水性が高く、路面温度を下げる効果のある保水アスファルト舗装を採用

◆共用部・専有部ともに、省エネルギーで長寿命の LED 照明を積極的に導入

《エネルギーの見える化への取り組み》

◆共用部の見える化

マンション内の創エネルギーを確認できるディスプレイを共用部に設置。太陽光発電量などを「見える化」。

◆専有部の見える化

◇パソコンや携帯電話を通じて、家庭内の利用エネルギーを見える化する「me-eco(ミエコ)」を採用
電力・水道の使用量、CO₂ 排出量を表示・比較など、居住者のエコ活動をサポート。



◇「すまいのECOチャレンジ※」においてご入居者専用サイトを開設

環境家計簿とともに共用部の太陽光発電状況、蓄電状況等を表示するなど付加サービスを提供。

※「すまいのECOチャレンジ」は、三井不動産レジデンシャルがエコ活動を応援するWEBサイト。ご家庭内の消費エネルギーによるCO₂排出量を算出する「環境家計簿」と、課題をクリアすることでエコ商品と交換できる「ECOチャレンジ」から構成されています。参加世帯の環境貢献度ランキングや参加者同士がコミュニティを図りながらエコロジーでエコノミーな生活を送っていただける工夫を盛り込んでいます。



すまいのECOチャレンジ

URL: <http://www.sumai-challenge.com/>

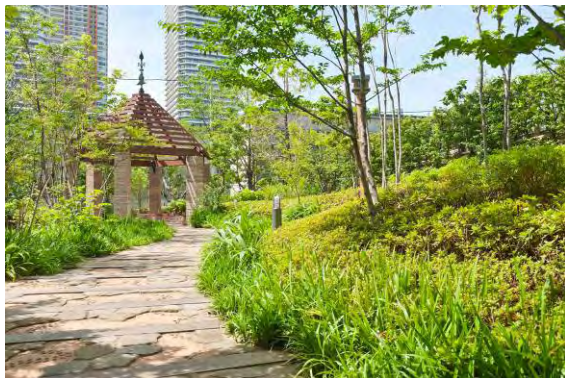
【3 羽の鳥をイメージした外観デザインのパークシティ 3 棟※の最終棟】

パークシティの街並および外観デザインは、建築家・光井純氏が監修。3 棟の外観コンセプトは「武蔵野の森」の鳥をモチーフにしています。緑豊かで駅前の森をイメージした街並に、鳥の羽をイメージした 3 棟の外観デザインが、象徴的な景観を創出します。また、駅前に完成予定の商業施設や駅前広場とのつながりを意識した色彩となっています。

※パークシティ武蔵小杉ステーションフォレストタワー、同ミッドスカイトワー（共に分譲済）、同ザ グランドウイングタワー



外観および武蔵小杉駅南口地区東街区完成予想 CG



パークシティ武蔵小杉周辺



光井純(みつい じゅん) 建築家

光井純&アソシエーツ建築設計事務所代表
ペリ クラーク ペリ アーキテクツ ジャパン代表

1978 年に東京大学建築学科を卒業後、82 年よりイエール大学大学院に進学。84 年に AIA(米国建築家協会)から学生賞および最優秀作品賞を受賞し修了。東京国際空港(羽田)国際線旅客ターミナル、日本橋三井タワー、パークコート麻布十番ザ タワーなどを手がける。

【緑とアートが日常を演出する、充実の共用施設】

共用部の演出には、第一線で活躍する3名のプロフェッショナルが参画。四季だけでなく、さまざまな季節の変化を感じていただけるよう配慮したほか、居住者のコミュニティを育む場所としても機能。

◆世界的なランドスケープアーティストの石原和幸氏による、メインエントランスなどの緑（縦庭）のデザイン



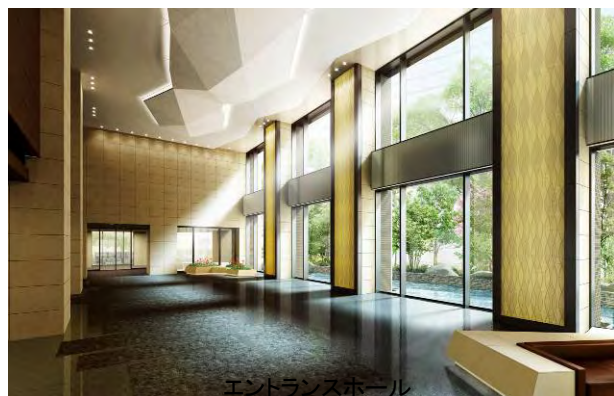
ザ・ガーデンエントランス



石原和幸（いしはら かずゆき）ランドスケープアーティスト

株式会社石原和幸デザイン研究所 代表取締役。世界最古で最も権威のある「英国チェルシーフラワーショー」で2006年・2007年・2008年、史上初となる異部門での3年連続ゴールドメダルの快挙を達成。羽田空港第一ターミナルビルのシンボルガーデンも手がける。

◆エントランスホールの光の柱は、和紙アーティストの堀木エリ子氏が日本の伝統技術である手すきの和紙で表現



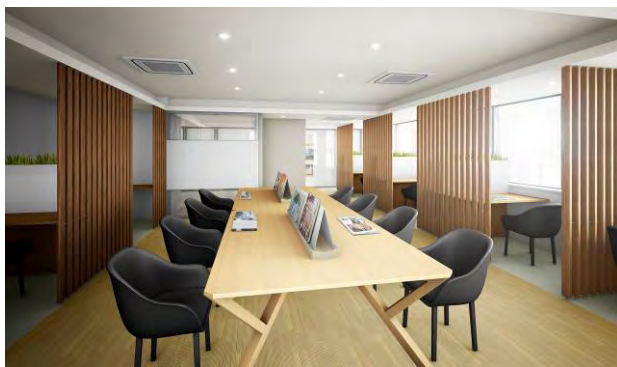
エントランスホール



堀木エリ子（ほりき えりこ）和紙アーティスト

株式会社堀木エリ子&アソシエイツ代表取締役。「建築空間に生きる和紙造形の創造」をテーマにオリジナル和紙を制作。著名な作品として、「東京ミッドタウン」ブリッジ光壁、「成田国際空港」ライトキューブ・曙光、千代田庁舎等の作品がある。

◆ブックディレクターの幅允孝氏が、インテリジェンスルームに置かれる本や空間をプロデュース。本の読み継ぎカードなど居住者のコミュニティを育む提案もあります。



インテリジェンスルーム



幅允孝（はば のぶたか）ブックディレクター

BACH（バッハ）代表、ブックディレクター。慶応義塾大学卒業後、カナダ留学、世界旅行を経て、青山ブックセンター六本木店勤務。国立新美術館ミュージアムショップ「スーペニアフロムトーキョー」などのショップにおける本のディレクションを行っている。ほか編集、執筆、ライブラリー制作など、本周りのあらゆる分野で活動中。



コミュニティプラザ



スカイデッキ

* 『**&EARTH**』(アンド・アース)は、三井不動産グループのロゴである「 (アンド)マーク」に象徴される「共生・共存」という理念のもと、当社グループの活動が常に地球とともにあることを表現しています。当社グループは、グループ一体となって、豊かで幸福な未来へと繋がる新しい街を、お客様とともに創り出してまいります。

* 「 (アンド)マーク」の理念とは、これまでの社会の中で対立的に考えられ、とらえられてきた「都市と自然」「経済と文化」「働くことと学ぶこと」といった概念を、「あれかこれか」という「or」の形ではなく、「あれもこれも」という形で共生・共存させ、価値観の相克を乗り越えて新たな価値観を創出していくもので、平成3年4月に制定されました。

以 上

<添付資料> 1. 物件概要

物件名	パークシティ武蔵小杉ザ グランドウイングタワー
所在地	神奈川県川崎市中原区新丸子東 3 丁目 1301 番（地番）
交通	東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅徒歩 1 分 JR 南武線「武蔵小杉」駅徒歩 4 分 JR 横須賀線・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅徒歩 6 分
総戸数	506 戸
敷地面積	4,277.45 m ²
延床面積	57,954.53 m ²
専有面積	39.77 m ² ～112.46 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 38 階地下 2 階 駐車場台数：206 台、駐輪場：766 台、 バイク置き場：7 台
販売時期	平成 24 年 5 月中旬予定
竣工時期	平成 25 年 11 月下旬予定
入居時期	平成 26 年 3 月末予定
売主	三井不動産レジデンシャル株式会社 三井都市開発株式会社
管理会社	三井不動産住宅サービス株式会社
設計	武蔵小杉駅南口地区東街区第一種市街地再開発 事業設計共同企業体
監理	株式会社日本設計
施工	株式会社竹中工務店



【位置図】

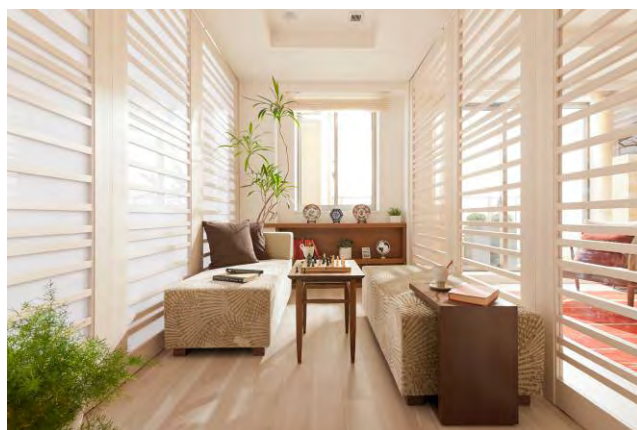


＜添付資料＞2.モデルルーム間取り図・写真

より豊かな都市生活のために、次代に応える多彩なプランニングをご提案。気分やシチュエーションに合わせて空間を自由に可変できるプランや、家族のつながりを大切にするプランなど、空間の新しい使い方のご提案を数々ご用意しています。

【60Dtype・menu plan3】 2LDK＋ウォークインクローゼット 専有面積／61.66 m²(約 18.65 坪)

『2Sumu(フタリズム)』をコンセプトに、アクティブシニアの多様なニーズに応えるモデルルーム。3つの居室のうち、中央の部屋に引戸と扉を用いて可変空間を実現。時間帯やシチュエーションに合わせて、部屋の大きさや使い方を自由に変えることが可能。すべての引戸を開放すると大きなワンルームとしても活用できます。



マルチルーム



リビング・ダイニング



リビング・ダイニング

パークシティ武蔵小杉 ザ グランドウイングタワー
FOCUS POINT

2SUMU

フタリズム

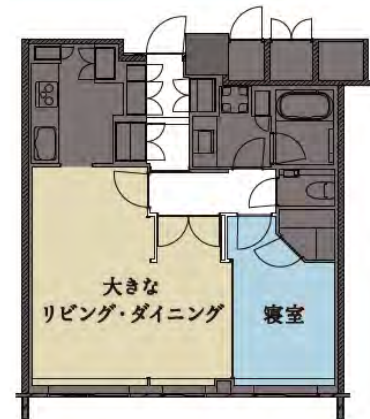
目的、時間帯、気分など、シチュエーションに合わせて
可変する60Dタイプの2LDKプラン

「2SUMU(フタリズム)」とは、「二人のイズム(主義)」「二人のリズム」で「二人で住む」生活空間のこと。人生をもっと楽しめる住まいをつくりたいという想いから、様々なニーズに応えるフレキシブルルームを住まいの中心にデザイン。建具の開閉により、目的に合った住空間がリフォームせずに実現できます。

Situation 1

リビング・ダイニングを広くする

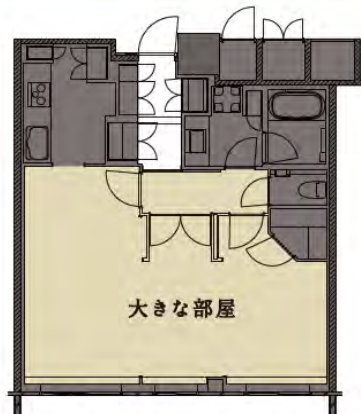
ゲストを招いてのパーティなど、食事や団らんを楽しむ大きなリビング・ダイニングをつくる。



Situation 2

開放的なワンルームを実現

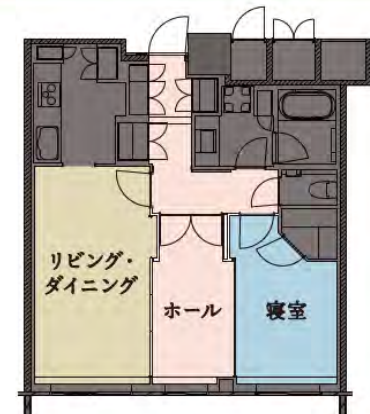
引戸も扉も開放して、3つの居室を一体化。
広々としたオープンな大空間に。



Situation 3

ホールを拡張する

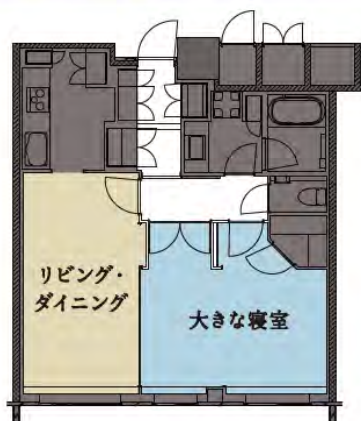
玄関や廊下を含めたパブリックな空間をつくり、
来訪者をもてなすホールや客間に。



Situation 4

寝室をゆったりと

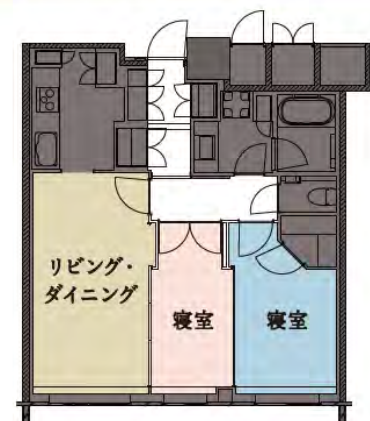
就寝前のひとときに、読書やテレビ鑑賞など、
ゆとりあるくつろぎを。



Situation 5

すべての居室を独立させる

引戸も扉もすべて閉じて、3つの独立した居室をつくり、
それぞれの時間を満ち足りたものに。



【75Btype・menu plan4】 3LDK+ウォークインクローゼット 専有面積／73.75 m²(約 22.30 坪)

親と子供、家族とのつながりを大切にしたモデルルーム。スタディールームでは、親子で学んだり、読書したり、書斎としても活用できるスペースとなっています。



スタディールーム

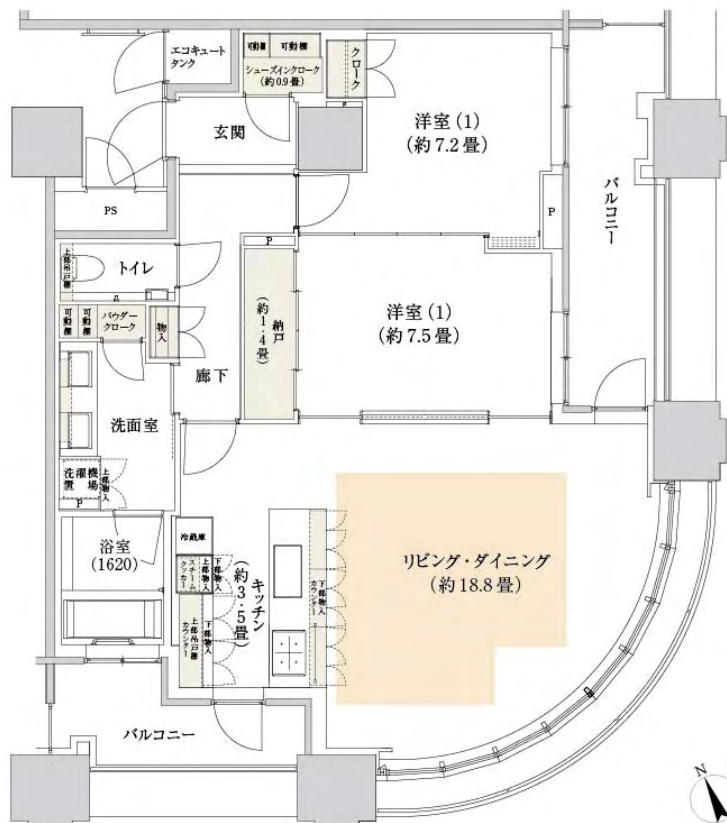


キッチン



リビング・ダイニング

開放的なラウンド窓が特徴の 90A タイプ。木や石など自然の質感や温もりを大切にしたインテリアに仕上げたモデルルームをご用意。



リビング・ダイニング



リビング・ダイニング