

平成 24 年 6 月 19 日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

近鉄不動産株式会社

都心から 5km 圏内、安心・安全を備えたタワーマンション 「パークタワー豊洲（総戸数 185 戸）」 平成 24 年 6 月 22 日(金)第 1 期販売開始

■三井不動産レジデンシャル株式会社、近鉄不動産株式会社は、東京都江東区豊洲 4 丁目において開発中の高層分譲マンション「パークタワー豊洲（総戸数 185 戸）」の第 1 期販売を、6 月 22 日（金）に開始いたします。

■本物件は、都心から 5km 圏内の東京メトロ有楽町線「豊洲」駅から徒歩 5 分の地に誕生いたします。東京湾岸の潤いある立地特性を活かし、「クラブ・リゾートサロン」をコンセプトにリゾートをモチーフとした開放的なくつろぎ空間を創出。また、万一の災害に備える防災対策も強化し、すまいの「安心・安全」を追求しています。

【第 1 期販売概要】

登録受付期間：6 月 22 日（金）～7 月 7 日（土）

販売戸数：120 戸

専有面積：41.13 m²～79.20 m²

販売価格：2,980 万円台（1 戸）～7,230 万円（1 戸）

最多販売価格：5,900 万円台（9 戸）

<本プロジェクトの主な特徴>

- ① 都心から 5km 圏内。大規模再開発が進行し、発展し続ける豊洲エリアに誕生。
- ② 「クラブ・リゾートサロン」をコンセプトに、開放的な寛ぎ空間を創出。
- ③ アーバンリゾートライフを快適に愉しむための多彩なソフトサービスをご用意。
- ④ 建物自体の耐震性の強化に加え、非常用発電や蓄電池の採用など、安心安全を追求。
- ⑤ 建物構造による高い空間性能と、省エネルギー化を実現する様々な環境対策。



外観完成予想図



プライベートガーデン完成予想図

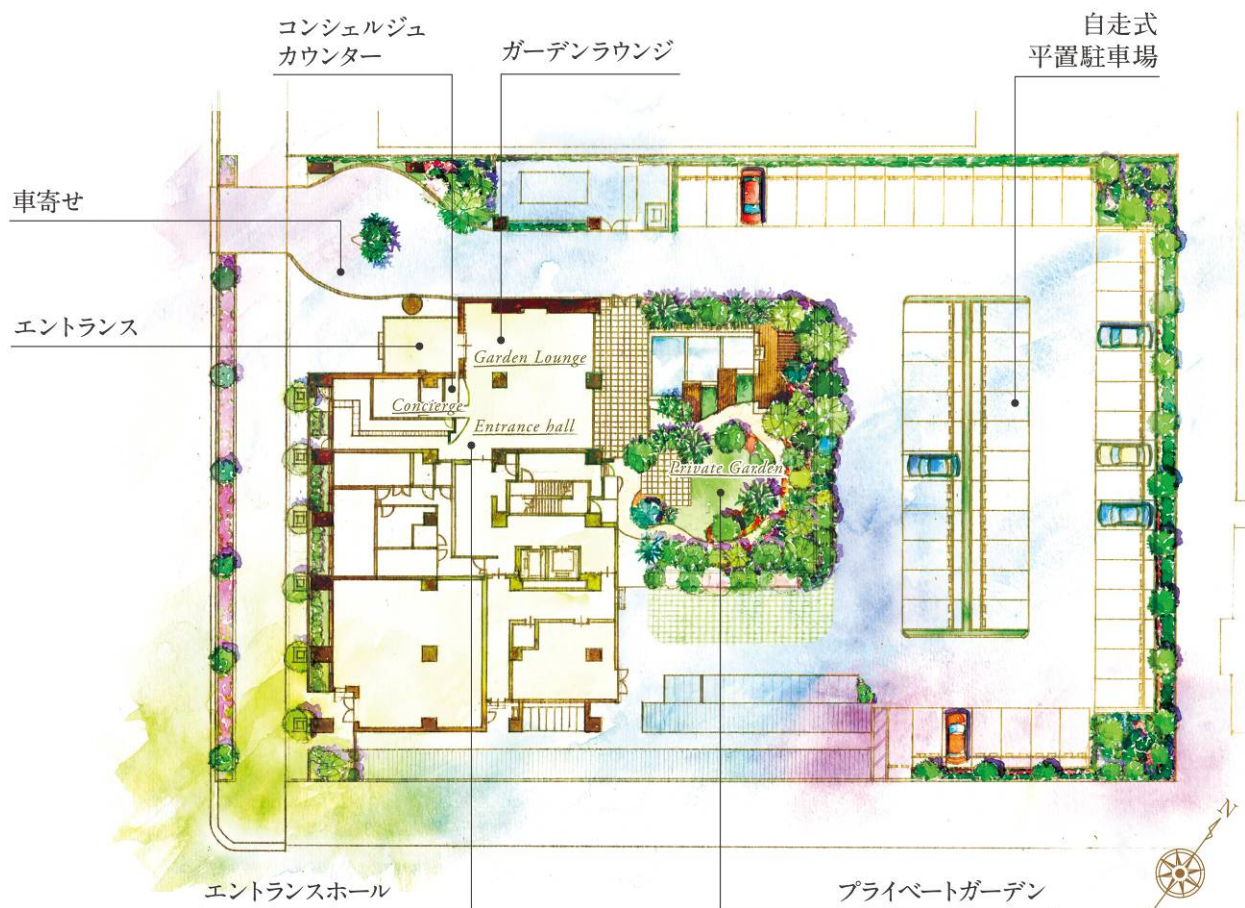
＜本プロジェクトの特徴・概要＞

① 都心から 5km 圏内。大規模再開発が進行し、発展し続ける豊洲エリアに誕生。

- ・東京メトロ有楽町線「豊洲」駅徒歩 5 分。銀座、有楽町など都心から 5km 圏内の高い都心利便性を享受できる豊洲エリアに立地。
- ・大型商業施設「アーバンドック ららぽーと豊洲」をはじめ、商業、教育、文化施設などが揃い生活利便性に優れながらも、水辺を望む区立豊洲公園や都立晴海橋公園など潤いある住環境。

② 「クラブ・リゾートサロン」をコンセプトに、開放的な寛ぎ空間を創出。

- ・「クラブ・リゾートサロン」のコンセプトのもと、シンボリックな門構えや車寄せを備えた重厚なエントランスなど、洗練された建物デザイン。
- ・都心の中のリゾート感を満喫いただくため 1 階には住戸を設けず、2 層吹き抜けの「ガーデンラウンジ」や居住者同士の交流を育む「プライベートガーデン」など、寛ぎの共用部をご用意。
- ・植栽はサルスベリ、シマトネリコやソテツなど、南国のリゾートを感じさせる色鮮やかな花木セレクトし、緑に包まれたラグジュアリーな生活空間を演出。



敷地配置イラスト



リゾートホテルをモチーフに水と緑の演出を施した
居住者専用庭
プライベートガーデン



プライベートガーデンの緑景に面した
2層吹き抜けのラウンジ
ガーデンラウンジ



ラグジュアリーな天蓋ベッドや
ジェットバスを採用するなど、リゾート感を演出
ゲストルーム(2F)



パーティーやカルチャー教室など
居住者同士のコミュニティを育む空間
クラブラウンジ(2F)



車寄せを備えた、格調あるアプローチ
エントランス

③ アーバンリゾートライフを快適に愉しむための多彩なソフトサービスをご用意。

アクティブな毎日を過ごす居住者に日々ご満足いただける、様々なソフトサービスをご用意。

・ 24 時間有人管理

管理員、または警備員が常駐。常に敷地内を見守り続けます。

・ コンシェルジュサービス （コンシェルジュカウンターにて）

ガーデンラウンジにコンシェルジュカウンターを設置。暮らしと住まいに関するご相談やご要望をお伺いするほか、宅配便の手配など様々な代行やお取り次ぎのサービスをご用意。



・ ブックコンシェルジュサービス （ガーデンラウンジにて）

「青山ブックセンター」と提携。ガーデンラウンジに設けたライブラリーコーナーに、毎月雑誌や書籍がデリバリーされ、新刊図書をお楽しみいただけます。

・ ケータリングサービス （クラブラウンジ、プライベートガーデンなど）

ホームパーティや来客をもてなす際に、コンシェルジュが提携先をご紹介します。気軽なフィンガーフードから贅を尽くしたお料理まで、食卓をスタイリッシュに彩ります。

・ エステサービス （ゲストルーム、各住戸にて）

心身をリフレッシュしたいときもコンシェルジュが提携先をご紹介します。ゲストルームまたはご自宅にてゆったりとエステを満喫できます。



・ EV カーシェアリングサービス（1 台）

環境に優しい電気自動車（EV）のシェアリングサービスを実施。駐車場には充電スタンドを設置しており、各居住者が所有の電気自動車への充電も可能です。

・ 朝刊各戸お届けサービス

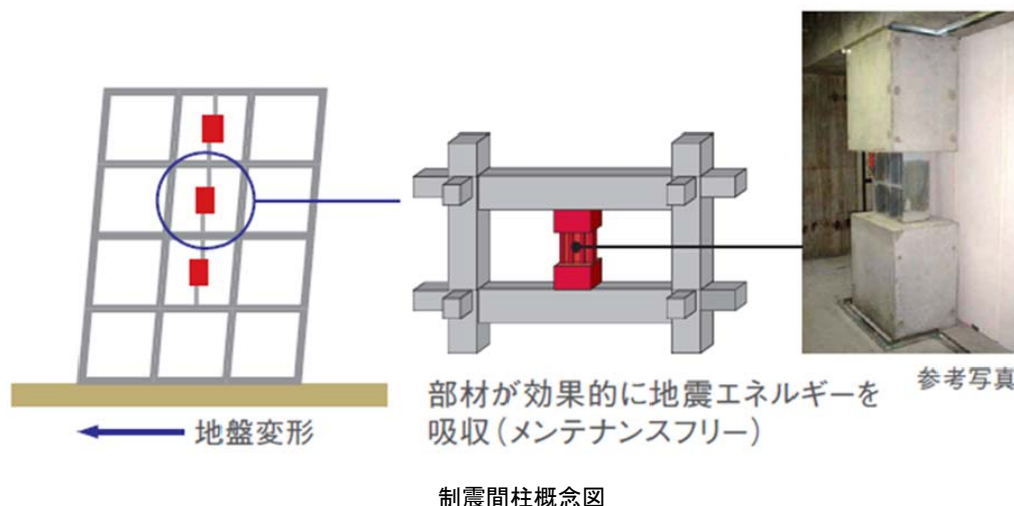
事前登録した新聞販売店の配達員により、新聞の朝刊が各住戸の玄関まで配達されるサービスを採用。集合郵便受けまで朝刊を取りに行く手間が省け、忙しい朝の時間帯を有意義に過ごすことができます。

④ 建物自体の耐震性の強化に加え、非常用発電や蓄電池の採用など、安心安全を追求。

◆本マンションを支える構造の特徴

・制震間柱採用の制震構造

建物全体のバランスを考慮して、2階から14階に大成建設独自の制震構造「制震間柱 LOYAL」を採用。52ヶ所に制震装置を装備して地震の揺れを軽減し、住空間を守ります。



・高強度コンクリート・鉄筋

住宅性能評価 劣化対策等級最高ランク「3」を取得予定。3世代先まで大規模な改修工事を必要としない構造を実現。また、最大 $70\text{N}/\text{mm}^2$ 高強度のコンクリートや 1cm^2 あたり 4.9t の荷重に耐える高強度鉄筋を使用することで、地震の揺れが生じた場合でも圧力や変形への抵抗力を高めています。

※3世代先とは、通常想定されている自然劣化および維持管理の状況下において、概ね75年～90年先まで大規模工事が必要とされる期間を延長するのに必要な対策が講じられていることを意味します。

※ $70\text{N}/\text{mm}^2$ とは、 1m^2 あたり約7,000トンの圧縮に耐えられる強度を意味します。

・メガスラブ

建物基礎に基礎剛性を高めた耐圧盤（メガスラブ）を採用。震動などに配慮し、約3.5mの厚い基礎となっています。

・杭頭鋼管巻き場所打ちコンクリート拡底杭

最大直径約4mと大口径の杭を24本地中約70mの支持地盤まで打ち込み、建物を支持。さらに杭頭部に鋼管を巻き、杭を強化しています。

・サンドコンパクション工法

地中に碎石を圧入し、地盤の密度を高めるサンドコンパクション工法を採用。地中を締め固め、地盤を強化します。

◆大切な命を守るための先進の防災設備を導入。

・約 20 時間稼働する非常用自家発電機を採用

停電時に稼働させることで非常用エレベーターや内廊下、被災時に拠点となる 2 階のクラブラウンジ（集会室）やゲストルームなど共用部の主要な場所へ送電します。390 L の燃料も装備し、約 20 時間の稼働を可能にしてライフラインが寸断された際のサポートを行います。

※運転可能時間は、火災停電時の法規制 2 時間分を残した、発電機の負荷を低減した運転状態にて 20 時間となります。



参考写真

・停電時の複数電源による電力供給

非常時の電源は非常用自家発電のみならず蓄電池、EV からの送電、太陽光パネルと複数電源を用意。被災時のサポートをより確実に、長く行うための工夫です。

・ 4,000wh 蓄電池（2 機）を完備

1 階の防災備蓄倉庫に「リチウムイオン蓄電池」を 2 機完備。キャスター付きなので万一の際にはガーデンラウンジやクラブラウンジ（集会室）など必要な場所へ移動することが可能。携帯電話であれば 1 時間の充電が約 265 台できる容量を備えています。



・電気自動車（EV）からの逆送電システムに対応

カーシェアリング用 EV のリーフに専用プラグをつなぐことでマンション内への送電を可能にしました。災害時には防災拠点となるガーデンラウンジ、クラブラウンジ（集会室）のコンセント（一部）が利用可能。



・太陽光パネルからの送電システムを構築

屋上に設置した太陽光パネルで発電し、共用部へと送電するシステムを構築。万一の災害時には共用部の一部に電力を供給し、ライフラインの復旧までの暮らしのサポートを行います。



・防災用品を備蓄（1, 10, 19 階）

飲料水や非常食など、被災時に必要とされる様々な備品を防災備蓄倉庫に確保。自宅では用意することが難しい簡易トイレや救急工具セット、灯油式炊き出しセットなどを共有で備蓄しておくことで、被災時に効率的な対策を図ります。



長期保存水



真空パックごはん



やかん



灯油式炊き出しセット



手回し充電ライトラジオ



携帯担架ディスボストレッチャー



災害救助用毛布



救助工具セット



救急医療セット



LED投光器・三脚



マンホールトイレ

参考写真（一例）

⑤ 建物構造による高い空間性能と、省エネルギー化を実現する様々な環境対策。

◆プライバシーと上質感に配慮した内廊下を採用

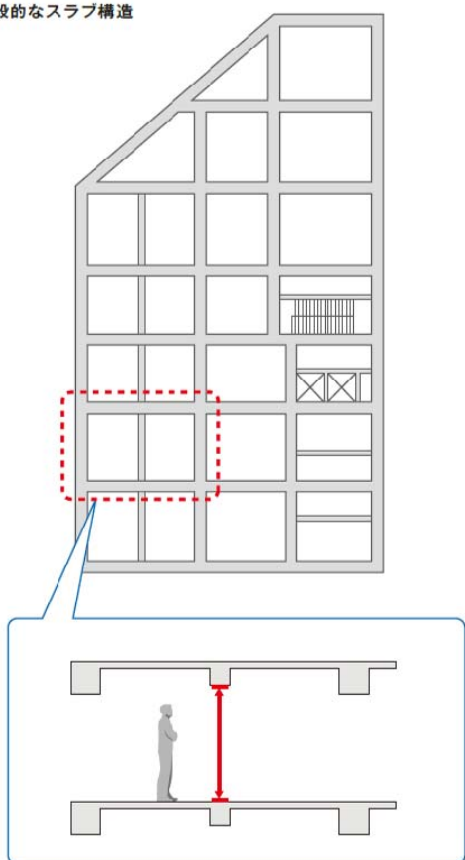
- ・ 侵入路が無く建物外部からの視線をシャットアウトすることで、プライバシーのみならず高い防犯性を実現。
- ・ 空調完備により季節を問わず快適であるとともに、雨風による劣化を低減。



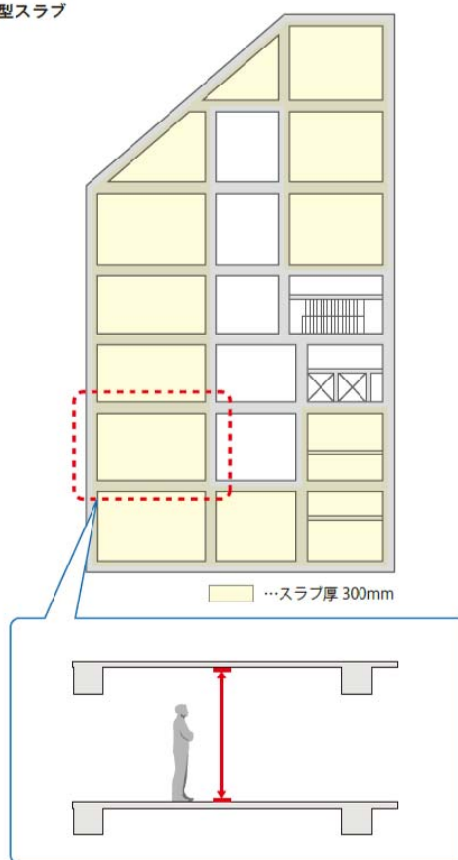
◆大型スラブ によるすっきりとした天井面

- ・ 約 300mm厚の大型スラブを採用することで高い建物構造を実現するとともに、住戸内の小梁をなくしスッキリとした天井面を実現。

■一般的なスラブ構造



■大型スラブ



◆省エネルギー化を実現する様々な環境対策

- ・ 屋上に太陽光パネルを設置し共用部の電力に活用することで、省エネルギー化に寄与。
- ・ 消費電力を抑え、長寿命の LED 照明を共用部ダウンライト照明に採用。
- ・ 住戸の主な開口部には、断熱・遮熱性能に配慮したエコガラスを採用。
- ・ 従来捨てていた熱を再利用し、熱効率を高めたエコロジー&エコノミーな給湯器エコジョーズを採用。
- ・ 家庭内の利用エネルギーを見える化する「セーブ・アース・ディスプレイ」を採用。電気・ガス・湯の消費量、料金目安などを表示し居住者のエコ活動をサポート。

*本プロジェクトホームページアドレス <http://www.31toyosu.com>

【物件概要】

ゆりかもめ「豊洲」駅下車徒歩7分

入居 平成 25 年 11 月下旬（予定）

施 工／大成建設株式会社 東京支店

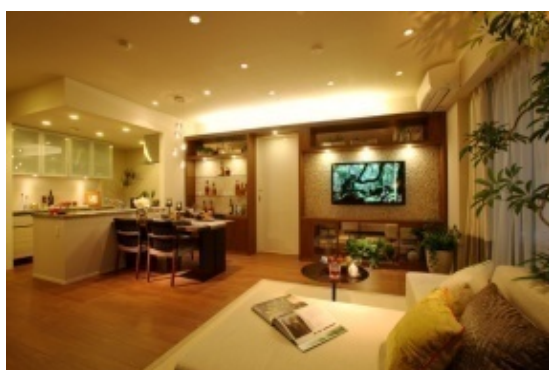
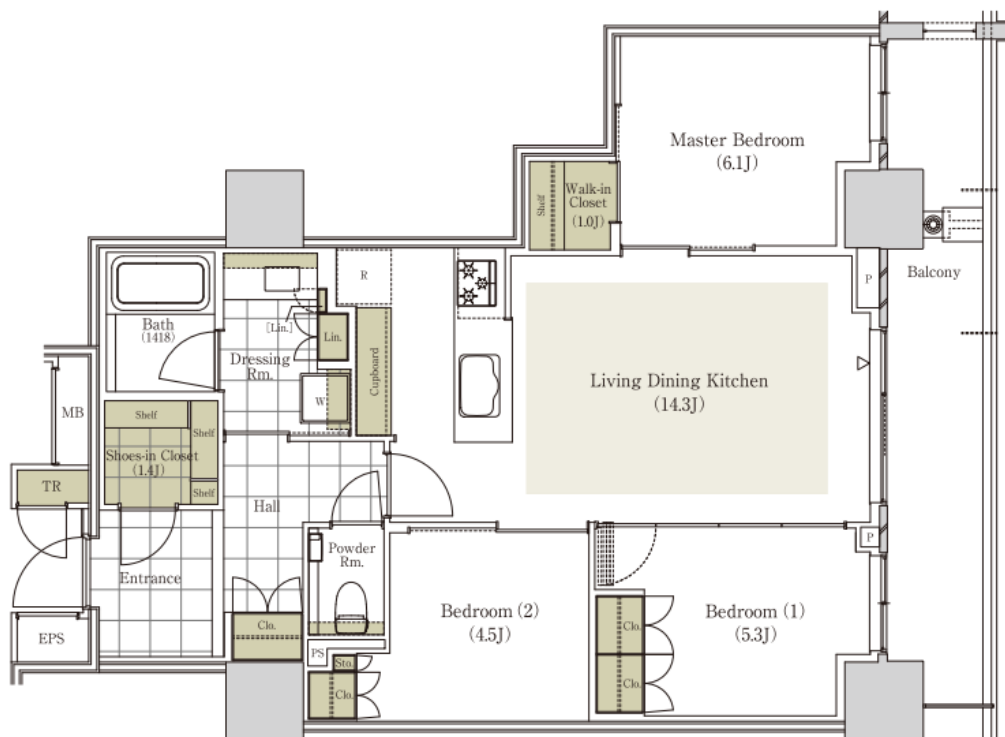
This map illustrates the Toyosu Station area and its surroundings. Key features include:

- Transportation:** Toyosu Station (豊洲駅) is a major hub with lines for the Tokyo Metro Yamanote Line (有楽町線), the Keihin-Tohoku Line (京浜東北線), and the Keiyō Line (京葉線). It is also connected to the Keiō New Area Line (京葉新線) via the Keiō Line.
- Commercial and Residential:** The map shows various commercial and residential developments, including the Toyosu Front (豊洲フロント), Toyosu Center Building (豊洲センタービル), Toyosu Station Front (豊洲駅前), Toyosu Shiel Tower (豊洲シエルタワー), Toyosu Prime Square (SIA豊洲プライムスクエア), Toyosu Canal Front (NBF豊洲チャンネルフロント), and Toyosu Garden Front (NBF豊洲ガーデンフロント).
- Public Facilities:** The map highlights several public facilities, including the Toyosu Elementary School and Kindergarten (区立豊洲小学校・豊洲幼稚園), the Toyosu High School (区立深川第五中学校), the Toyosu Civic Center (区立豊洲公民館), and the Toyosu Park (区立豊洲公園).
- Healthcare and Education:** The map shows the Toyosu Hospital (豊洲病院) and the Toyosu University (昭和大学) campus.
- Infrastructure:** The map includes the Toyosu Expressway (豊洲有料道路) and the Toyosu Expressway (豊洲有料道路).
- Waterways:** The map shows the Arakawa River (荒川) and the Tone River (利根川).

<添付資料> 2. モデルルームプラン

75C メニュー3 TYPE MODEL ROOM PLAN	住戸専有面積 3LDK +WiC+SiC 73.68m² (約22.28坪) ※トランクルーム面積0.51㎡含む
--	--

3つの洋室がリビング・ダイニングと隣り合い、心地よいつながりを育む3LDKプラン。



リビング・ダイニング



マスターベッドルーム



キッチン

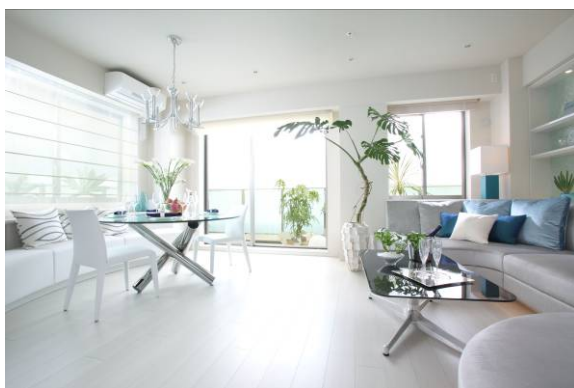
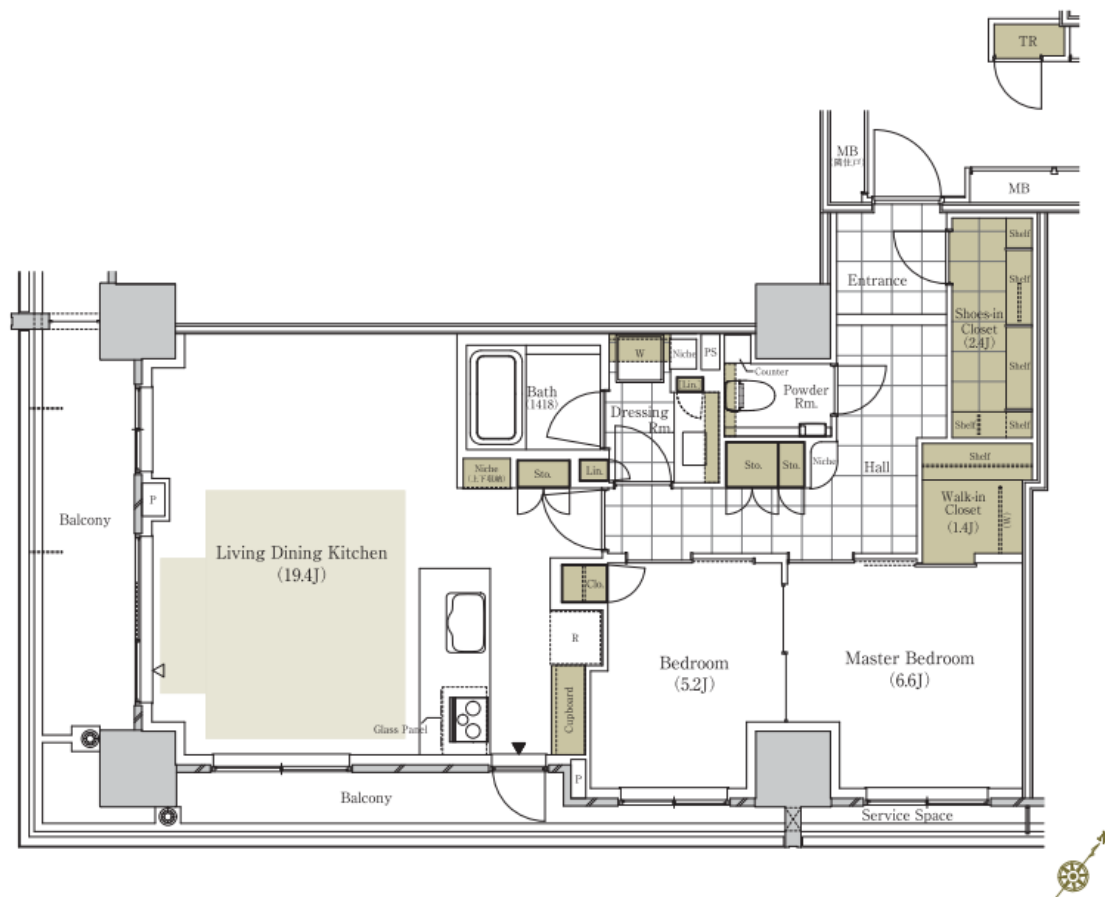


エントランス

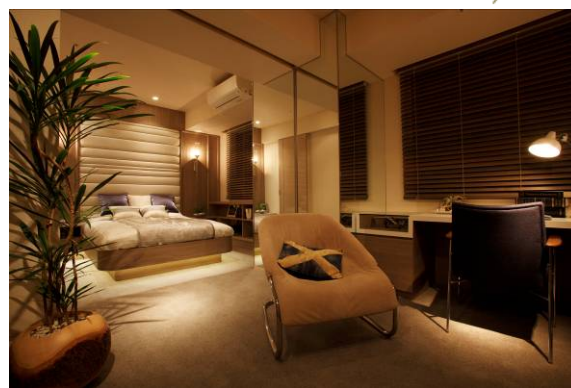
80A^{メニュー3}TYPE MODEL ROOM PLAN

住戸専有面積
2LDK +WiC+SiC 78.96m²(約23.88坪)
※トランクルーム面積0.51㎡含む

全ての居室が南に面し、採光に優れたプラン。2.4畳のシューズインクロゼットなど、充実した収納を備えています。



リビング・ダイニング



主寝室・洋室



キッチン



エントランス