

山手線「田町」駅徒歩10分 港区最大規模^(※1)のマンションプロジェクト
「GLOBAL FRONT TOWER(総戸数883戸)」
平成 26 年 6 月 28 日(土)より登録受付開始(予定)

- 三井不動産レジデンシャル株式会社、日本土地建物株式会社、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社、清水建設株式会社は、港区芝浦一丁目を開発中の大規模新築分譲マンション「GLOBAL FRONT TOWER(総戸数 883 戸)」の第一期登録受付を平成 26 年 6 月 28 日(土)より開始いたします。

【第一期販売概要(予定)】

- 専有面積／42.01 m²～120.11 m²
- 間取り／1LDK～3LDK
- 販売価格／3,700 万円台～18,200 万円台 ※100 万円単位
- 最多販売価格帯／5,500 万円台・6,400 万円台(各 22 戸) ※100 万円単位

- 約 7.7ha もの大規模再開発「田町駅東口北地区土地区画整理事業^(※2)」が進行中の「田町」駅東口から、徒歩 10 分の位置に「GLOBAL FRONT TOWER」は誕生します。品川駅・田町駅・浜松町駅周辺の「山手線海側」エリアは、「アジアヘッドクォーター特区」に指定されているほか、「リニア中央新幹線計画」をはじめとした、さまざまな都市開発事業が計画されています。このような立地において、本プロジェクトは「港区、山手線海側、都心のウォーターフロント」の地で、『都心で、しかも水辺に住む』という、都心にいながらも水と緑を身近に感じることのできる新しい生活スタイルを提案するとともに、「港区最大規模の免震タワーマンション」として、東京タワーとレインボーブリッジを望む「ダイナミックな眺望」と、災害に備えた「安全性」を追求しています。

<「GLOBAL FRONT TOWER」の主な特徴>

- 希少性と高いポテンシャルを兼ね備えた立地と、生活環境の良さ
- ダイナミックな眺望が得られる配棟計画と品格のある外観デザイン
- ウォーターフロントのライフスタイルを彩るハード・ソフトの取り組み
- 万々に備えた安全性の追求



『GLOBAL FRONT TOWER』外観完成予想 CG



敷地面積の半分以上となる約 5,800 m²の公開空地完成予想 CG

【希少性と高いポテンシャルを兼ね備えた立地と、生活環境の良さ】

■ 世界的な都市開発のトレンド、ウォーターフロント

ロンドンのカナリーワフ、ハンブルクのハーフェンシティをはじめとした世界各地の旧港で、都市の発展のために利用されてきた水辺を、もういちど人々の生活に取り戻していこうとウォーターフロント再開発が行われ、世界の潮流となってきました。都市のなかで生活する人々が欲する、海という自然のそばで、「都心で、しかも水辺に住む」という新しい都市生活スタイルを『GLOBAL FRONT TOWER』は実現します。本物件は、東京湾のそばで広い空を目にできるだけでなく、独立した広い空間を確保できる運河に隣り合っており、都心にいながら水辺で自然を感じることもできる「都心のウォーターフロント」を体現しております。



ロンドン・カナリーワフ



ハンブルク・ハーフェンシティ



芝浦運河(現地より徒歩9分・約700m)

■ 「港区最大規模 883 邸」「山手線徒歩 10 分圏内」の希少性と利便性 ～6 駅 7 路線が利用可能～

GLOBAL FRONT TOWER は、2008 年 1 月～2013 年 7 月 15 日の期間に東京都港区において供給された民間新築マンションで 883 戸の供給戸数として、過去 5 年において港区最大規模のマンションプロジェクトです。[(有)MRC 調査・捕捉のデータより]

JR 山手線「田町」駅徒歩 10 分、「浜松町」駅 11 分、都営浅草線・三田線「三田」駅 10 分、新交通ゆりかもめ「日の出」駅 8 分など、6 駅 7 路線が利用可能な、都心ならではのアクセスの良さです。ただ「都心にある」というだけではなく、また「自然に恵まれたウォーターフロントである」というだけでもなく、その両方の「都心×ウォーターフロント」を実現する希少な立地です。

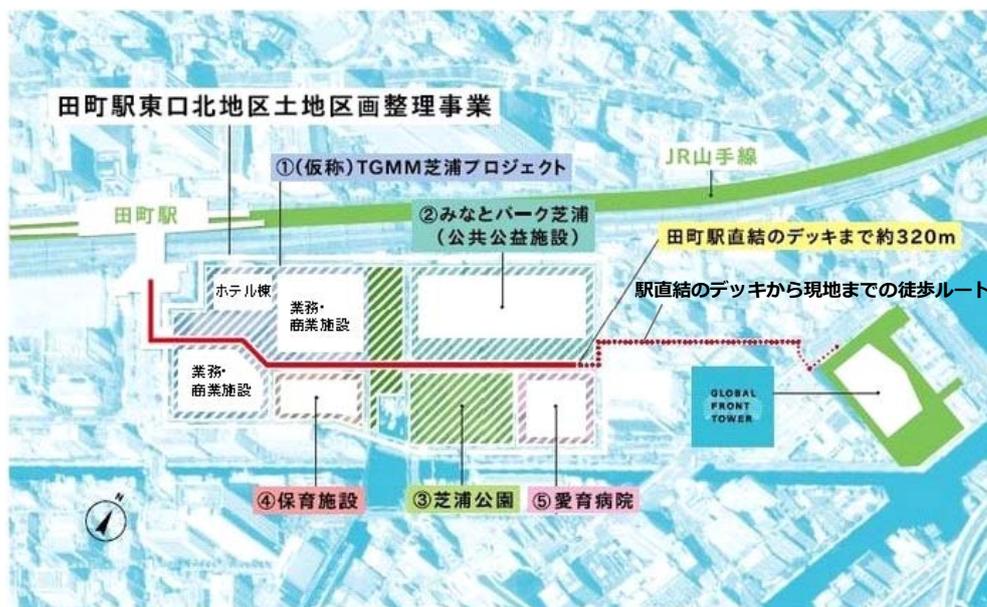


※ 2008 年 1 月～2013 年 7 月 15 日の期間に東京都港区において供給された民間新築マンションで 883 戸の供給戸数は最大規模となります。[(有)MRC 調査・捕捉のデータより]

■ 高いポテンシャルをもつ山手線海側エリア

大胆な規制緩和、税制、金融支援等が適用され、グローバル企業の誘致が行われるエリア「アジアヘッドクォーター特区」。アジア経済の中心拠点として東京が国際競争力を高めるため、東京都によって特区指定された田町駅・品川駅・浜松町駅周辺地域は、羽田空港まで直通 13 分^(※3)の利便性、「リニア中央新幹線計画」等、さまざまな可能性を兼ね備えています。

『GLOBAL FRONT TOWER』は、田町駅前において進行中の“商・公・医・育が融合する複合都市開発”として注目されている「田町駅東口北地区土地区画整理事業」にも近接しています。スポーツセンターを含む公共公益施設、愛育病院、豊かな緑を愉しめる芝浦公園、商業施設などの機能を備えた大規模市街地が、約 7.7ha の規模で誕生します。一方で、整備が予定されている田町駅直結のデッキから物件までは、約 320m の距離があるため、落ち着いた環境で暮らすことが可能です。



田町駅東口北地区土地区画整理事業 概要図

□「(仮称)TGMM 芝浦プロジェクト」(現地より約 550m) [事業主体]: 東京ガス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社 [供用開始予定]: 2019 年※遅れる場合がございます。※掲載の完成イメージ・規模・配棟計画・スケジュール等は、東京ガス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社による環境影響評価書案に掲載されている都市計画決定前の計画段階のもので、今後変更となる場合がございます。※出典元:「田町駅東口北地区開発整備の計画説明会 配布資料」より

■ 子育てにも最適な安心・安全・便利で豊かな水辺の環境

マンション 1 階部分には、港区や目黒区を中心に都内 7 カ所の認証保育所、4 カ所の認可保育園を運営する「アンジェリカ保育園」が入居を予定しています。独自の英語カリキュラム、直営農園と連携した食育カリキュラム、感受性を高めるリズムカリキュラム、絵本読み聞かせなどを採用し、多様化する保育ニーズに対応しながら、次世代を担う子どもたちの育成に貢献します。田町駅東口には「愛育病院」や「芝浦公園」など子育てをバックアップする環境が整い、徒歩 10 分の乗船場より水上船「アーバンランチ」を使ってお台場や豊洲まで出かけることも可能です。また、週末には運河周辺の自然を愉しみながら散歩することもできる、便利で豊かな住環境です。



アンジェリカ保育園(イメージ)



運河周辺(新芝運河沿緑地)



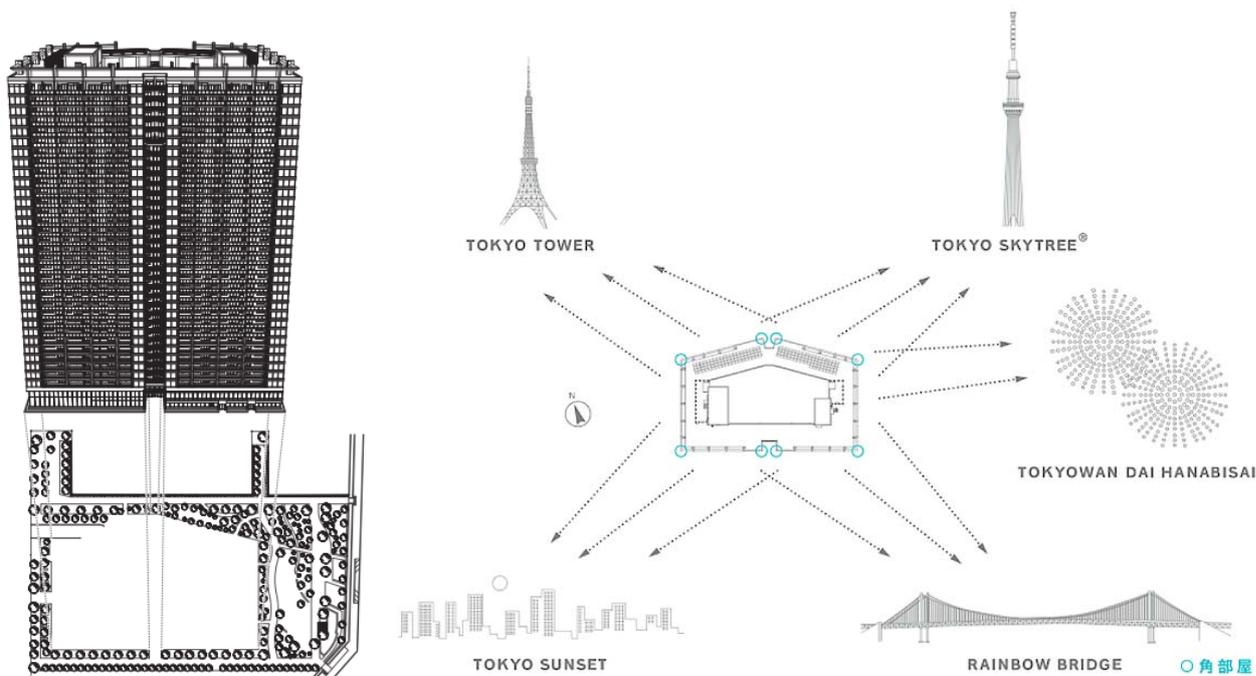
水上船「アーバンランチ」

【ダイナミックな眺望が得られる配棟計画と品格ある外観デザイン】

■ 良好な眺望を享受できる配棟計画

～東京タワー、レインボーブリッジ、東京湾大華火祭をほぼ同距離に望むロケーション～

「住み継がれる、特別に安らげる場所」を設計コンセプトに、時代を超えて住み継ぎたくなる邸宅を創造しました。眺望を最大限享受できる配棟計画とし、さらに南北面の中央にスリットを施すことで、角部屋および採光面を多く取ることができ、居住性能を向上させます。北西に東京タワー、南東にレインボーブリッジ。東京の2大シンボルの中央に立地することで、ダイナミックで魅力的な眺望を実現します。東からは東京湾大華火祭、南西からは都心の眺望を望むことが可能です。



南面外観・外構計画完成予想イラスト

ダイナミックで魅力的な眺望



北西の眺望(夜景)



南東の眺望(夜景)

【ウォーターフロントのライフスタイルを彩るハード・ソフトの取り組み】

■ 敷地面積の半分以上となる約 5,800 m²の広大な公開空地

東京都都心居住型総合設計制度により、敷地面積約 10,590m²のうちの半分以上にもなる、約 5,800m²の広大な公開空地を創出。水と緑の一体感を感じられる広大な空間を運河沿いに展開します。運河沿いには遊歩道を新たに整備し、水辺の印象を爽やかにします。春にはオオシマザクラの桜並木が続く水辺で、散歩やジョギングも楽しめます。



公開空地完成予想 CG



外観完成予想 CG



外観完成予想 CG



公開空地完成予想 CG



敷地配置完成予想 CG

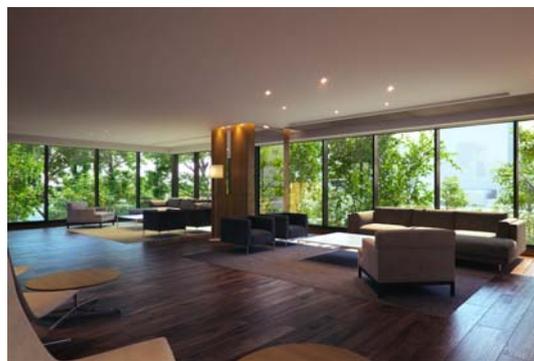
■ 水と緑の豊かさを感じられる充実の共用施設

『GLOBAL FRONT TOWER』は、水と緑の豊かさを感じていただける充実の共用施設を備えています。水のモチーフを取り入れた 1F のブリッジホール、アクアリウムを常設展示する 2F のグローバルラウンジ、レインボーブリッジや東京湾大華火祭を望むロケーションの 29F レインボーラウンジなど、都心で水辺に住むことを体現いただけます。



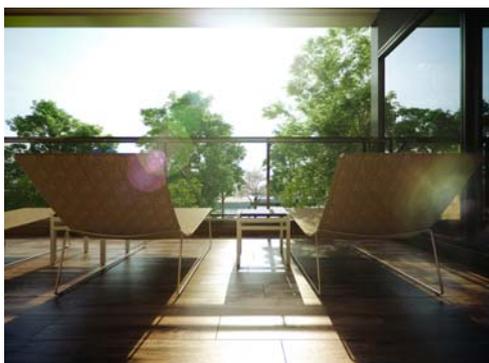
1F／ブリッジホール

二層吹抜と、水盤の波紋と光が安らぎをあたえる空間です。水と橋と緑に抱かれた芝浦をイメージしたデザインです。



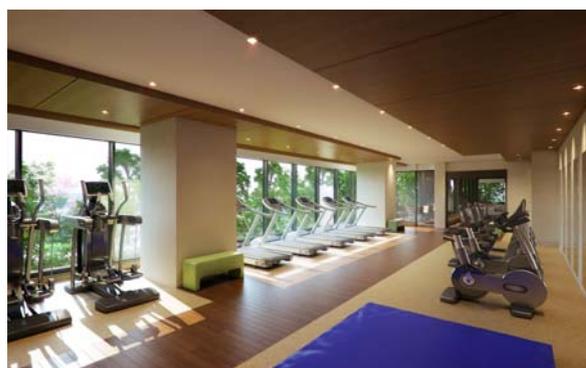
2F／グローバルラウンジ(ガーデンラウンジ)

公開空地の緑を見下ろす心地よい大空間に、ガーデンラウンジやライブラリーコーナー、アクアリウムなどを併設。



2F／キャナルテラス

運河の水と緑の豊かな潤いを感じながらモーニングコーヒーやティータイムのくつろぎを演出。ジムで運動した後、風に当たり涼むことも。



2F／フォレストジム

窓の外に緑が眺められる空間にジムを配置。まるで森の中をジョギングしているかのように汗を流すことができます。



29F／レインボーラウンジ

レインボーブリッジや東京湾大華火祭を望むロケーションを誇る29Fのラウンジは、眺望が主役となるような内装の設計にしています。



29F／ゲストルーム(TERRACE SUITE)

ゲストにも宿泊いただけるお部屋を3部屋用意。パティオがあり、ゆったりくつろげます。TERRACE SUITEのパティオではバーベキューも可能です。

■ 毎日の住み良さ・心地よさにこだわった専有部

居住階に全住戸分のトランクルームを備えており、各住戸内には、ウォークインクローゼット、リビング・ダイニング内エアコン、キッチンカップボード、天然石のキッチン天板、食器洗浄乾燥機、ディスポージャーを標準装備とし、毎日の住み良さ・心地よさにこだわっています。



トランクルーム



ウォークインクローゼット

※タイプにより形状や高さ等は異なります。



キッチンカップボード

※120B タイプはバックカウンターになります。



食器洗浄乾燥機

■ 上質なタワーライフを演出するサービスとシステム

より安心してお子様と生活いただける環境を整えるため、「田町」駅東口に移転予定の総合周産期母子医療センター「愛育病院」との連携が予定されています。マンション内には「アンジェリカ保育園」の入居も予定しており、子育てに対するサポート体制を備えます。また、きめ細やかに日常をサポートするコンシェルジュサービスが導入されるほか、ネットスーパー各社と提携し、不在時でも居住階まで配達される食配ステーションを各階に採用。仕事や家事・育児で忙しいときや、悪天候時にも外出する必要がなく、米や水など重いものを購入しても手間なく自邸に届きます。

その他、郊外の大型商業施設やレジャー施設などへ、マンションのエントランスおよび近郊から出発・帰宅できるシェアズトラベル(有料)や、EVカーシェアリング(3台・有料)、レンタサイクル(20台・有料)の設置など、環境にも家計にも優しいサービスを備えます。

pal*system



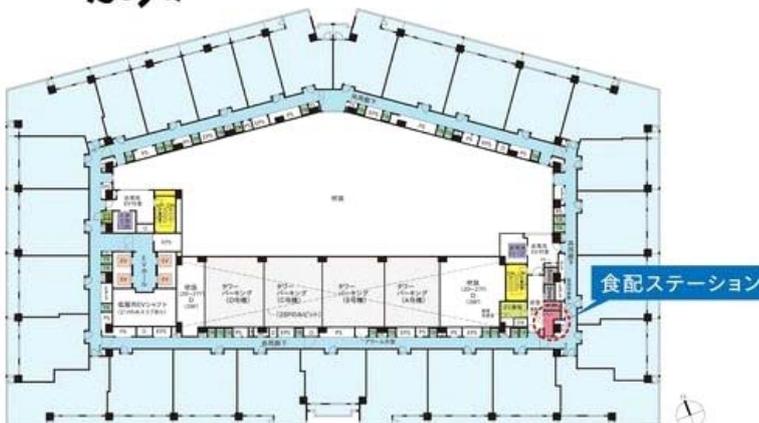
co-op deli

Radish
Boya

サミットネットスーパー



愛育病院との連携(新病院予定図外観イメージ/西側)



各階に食配ステーション配置

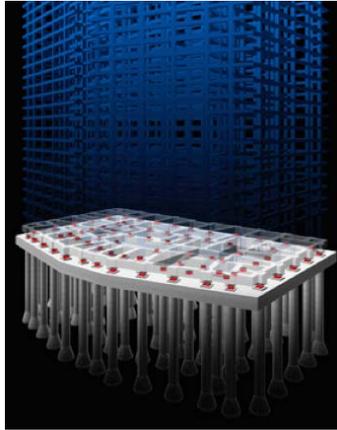


EVカーシェアリング(smart: 2台・PHV: 1台)
レンタサイクル 20台設置

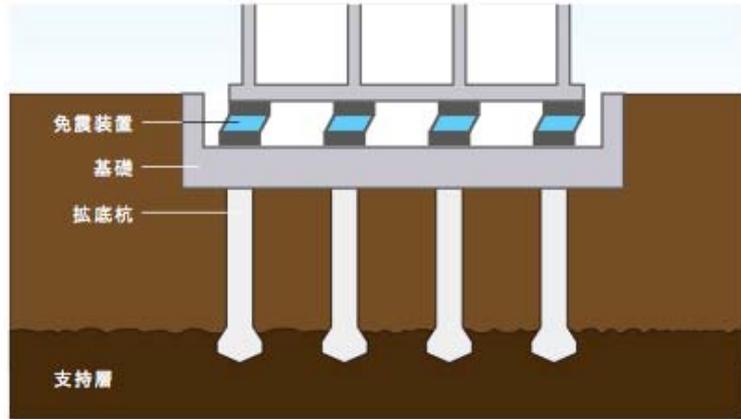
【万々に備えた安全性の追求】

■ 免震構造と荷重を支持層に伝える基礎構造

建物と地盤の間に積層ゴムなどのしなやかに変形する層(免震層)を設け、地震エネルギーを建物に直接伝わりにくくする「免震構造」を採用。本物件では、現場で造成した鉄筋コンクリート造の杭を 71 本、地下 23m 以深の強固な支持地盤に打設。全杭の先端を拡げた拡底杭を採用することで支持地盤に対する接地面積を広げ、より強い支持力を得る基礎構造となっています。



構造 CG

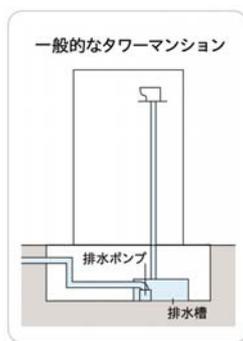


場所打ちコンクリート拡底杭概念図

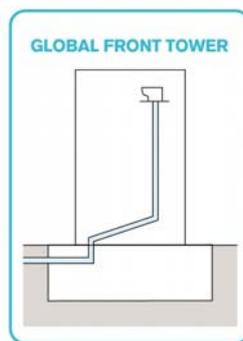
■ 災害に備えた設備の充実 ～防災対策～

災害時の停電に備え、大型の自家発電システムを設置しました。災害時に停電が発生した際は非常用発電機が作動し、非常用エレベーターや災害防災拠点の電気設備などへ 72 時間電力を供給します。また 40kw の太陽光発電パネルをマンション屋上に搭載しているため、低層用・高層用エレベーター各 1 台を交互に稼働させることも可能です。

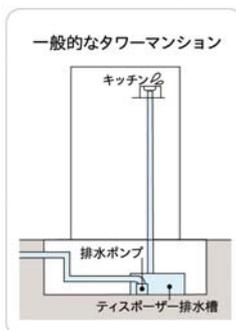
また、停電時の課題である排水問題にも対応しています。一般的なタワーマンションの生活排水の一部は、大規模な停電時に排水ポンプが止まってしまうと、地下の排水槽から溢れ出てしまいますが、本物件では排水方法を重力排水としているので、停電時でも、下水道本管の機能さえ維持されていれば排水の継続が可能です。台所排水もトイレ同様に重力排水ができるよう、ディスポーザー処理槽を 2 階に設けています。



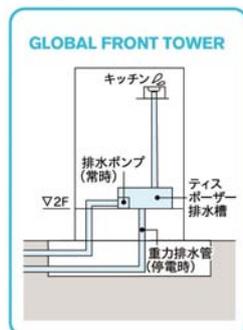
トイレ排水概念図



太陽光発電パネル(参考写真)



台所排水概念図



非常用発電機(参考写真)

引用一覧

- ※ 1 2008年1月～2013年7月15日の期間に東京都港区において供給された民間新築マンションで883戸の供給戸数は最大規模となります。[(有)MRC調査・捕捉のデータより]
- ※ 2 「田町駅東口北地区土地区画整理事業」(現地より約320m) 事業主体:独立行政法人都市再生機構 工事完了予定:2016年度※遅れる場合がございます。出典元:東京都港区、「港区役所ホームページ」より □ 「愛育病院移転整備工事」(現地より約320m) 事業主体:愛育病院、工事完了予定:2014年10月、工事完了後移転 ※遅れる場合がございます。出典元:愛育病院、「愛育病院ホームページ」より ※掲載の完成予想CGは、愛育病院発表のもので今後計画変更となる場合がございます。 □ 「みなとパーク芝浦」(現地より約270m) 事業主体:港区、工事完了予定:2014年12月※遅れる場合がございます。出典元:東京都港区「港区役所ホームページ」より □ 「保育施設」(現地より約520m) 事業主体:港区、工事完了予定:2016年12月※遅れる場合がございます。 □ 「芝浦公園」(現地より約520m) 事業主体:独立行政法人都市再生機構、工事完了予定:2016年度※遅れる場合がございます。※出典元:東京都港区「港区役所ホームページ」より □ 「(仮称)TGMM芝浦プロジェクト」(現地より約550m) [事業主体]:東京ガス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社 [供用開始予定]:2019年※遅れる場合がございます。 ※掲載の完成イメージ・規模・配棟計画・スケジュール等は、東京ガス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社による環境影響評価書案に掲載されている都市計画決定前の計画段階のもので、今後変更となる場合がございます。 ※出典元:「田町駅東口北地区開発整備の計画説明会 配布資料」より ※掲載の概念図は、港区、独立行政法人都市再生機構、東京ガス株式会社、三井不動産株式会社、三菱地所株式会社発表の資料を基に、衛星写真(2013年4月撮影・©DigitalGlobe)に合成したイメージで、実際とは異なります。 ※掲載の内容は全て2014年3月現在の情報で、今後変更となる可能性がございます。予めご了承ください。
- ※ 3 「羽田空港国際線ターミナル」駅 直通13分(通勤時18分)
「モノレール浜松町」駅より、東京モノレール空港快速利用。 ※通勤時は各駅停車

以上

<添付資料> 1. 物件概要・位置図

【GLOBAL FRONT TOWER 物件概要】

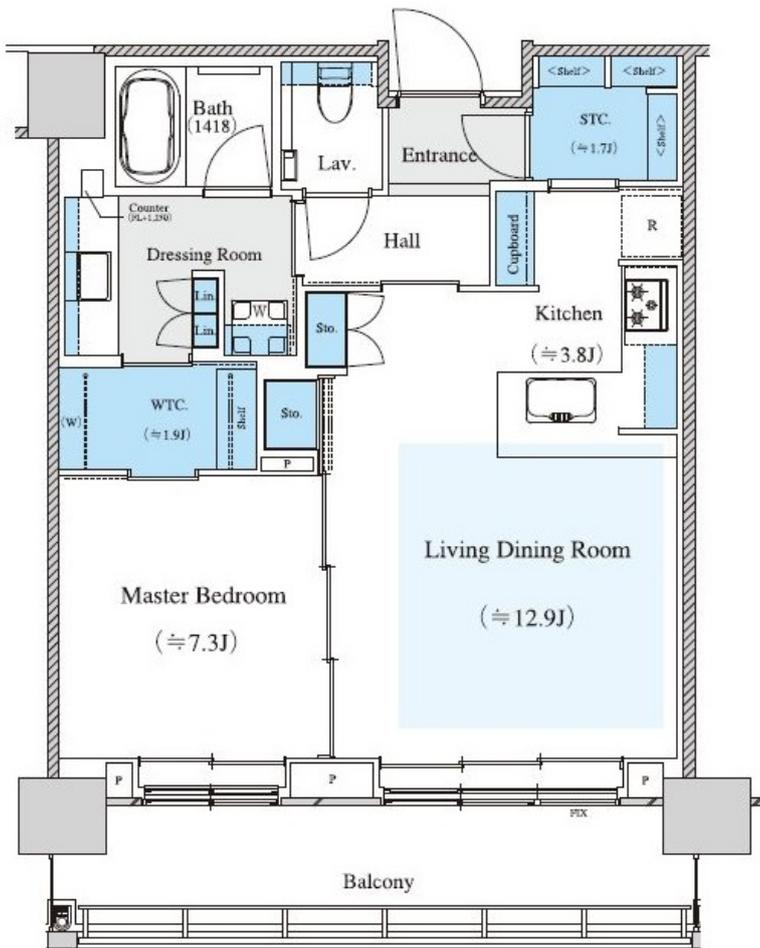
- ・ 所在地:東京都港区芝浦1丁目 33番 3、34番 5、6(地番)
- ・ 交通:JR 山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩 10 分、「浜松町」駅・東京モノレール「モノレール浜松町」駅徒歩 11 分、都営浅草線・三田線「三田」駅 徒歩 10 分、新交通ゆりかもめ「日の出」駅徒歩 8 分、都営大江戸線・浅草線「大門」駅徒歩 14 分
- ・ 総戸数:883 戸
※ 他に店舗、子育て支援施設あり(工事完了予定:平成 28 年 1 月下旬)
- ・ 構造・規模:鉄筋コンクリート造 地上 34 階建
- ・ 敷地面積:10,590.01 m²
- ・ 延床面積:100,829.37 m²
- ・ 専有面積:42.01 m²(26 戸)~120.11 m²(1 戸) ※ 総戸数に対応
- ・ 間取り:1LDK~3LDK
- ・ 駐車場台数: 総戸数 883 戸に対し 369 台 ※ 機械式 360 台 平面式 9 台(来客用 2 台、身障者用 1 台、管理用 4 台、荷捌き用 2 台)
- ・ 事業主・売主:三井不動産レジデンシャル株式会社、日本土地建物株式会社、伊藤忠商事株式会社、伊藤忠都市開発株式会社、清水建設株式会社
- ・ 販売代理:三井不動産レジデンシャル株式会社、日本土地建物株式会社、伊藤忠ハウジング株式会社
- ・ 設計:清水建設株式会社 一級建築士事務所
- ・ 施工:清水建設株式会社
- ・ 着工:平成 25 年 7 月 4 日
- ・ 竣工予定:平成 28 年 1 月下旬
- ・ 入居予定:平成 28 年 3 月上旬
- ・ 販売スケジュール:平成 26 年 6 月下旬 販売開始予定

◇物件ホームページ:<http://31shibaura.com>

【位置図】



<添付資料> 2. モデルルームプラン



- 【モデルルーム 60I TYPE】**
 スーペリアカラー／costa
- 1LD・K+WTC+STC (メニュープラン)
 - 住戸専有面積 : 62.52 m²
(18.91 坪)
 - トランクルーム面積 : 1.48 m²
 - バルコニー面積 : 11.84 m²



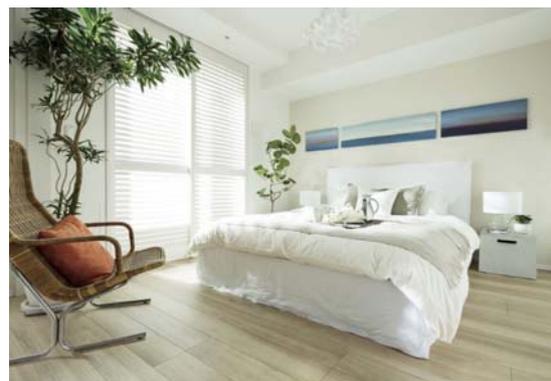
【キッチン】



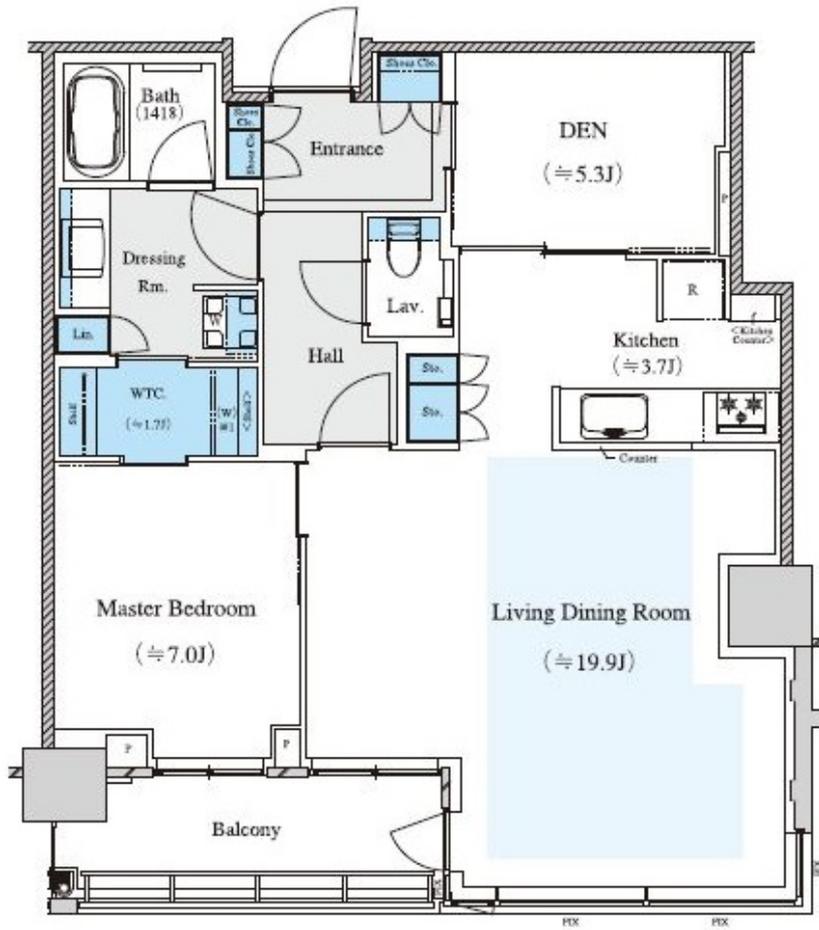
【リビング】



【ダイニング】



【寝室】



【モデルルーム 80J TYPE】
 スーペリアカラー／porto

- 1LD・K+DEN+WTC (メニュープラン 2)
- 住戸専有面積 : 81.03 m²
 (24.51 坪)
- トランクルーム面積 : 1.37 m²
- バルコニー面積 : 7.48 m²



【リビング・ダイニング】



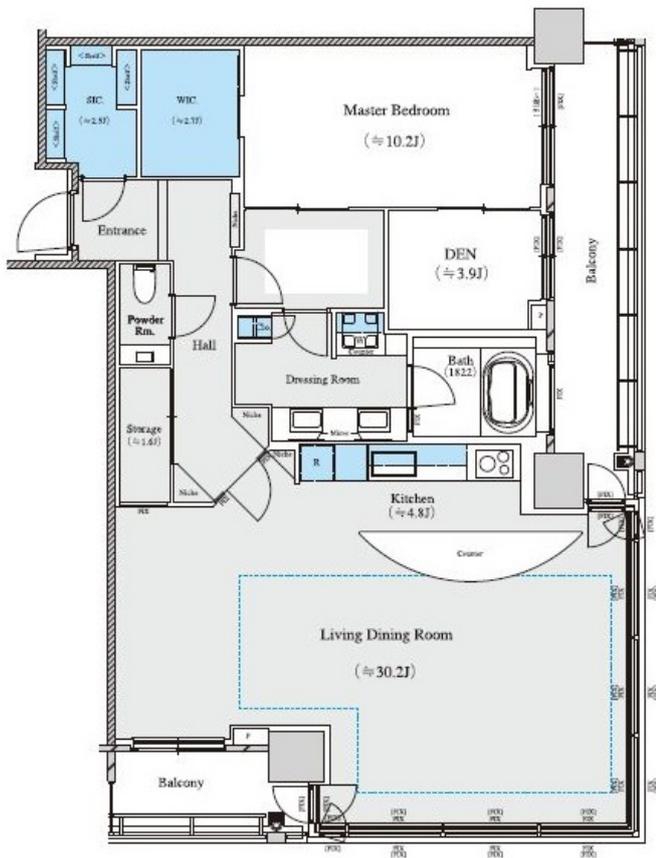
【キッチン】



【DEN】



【リビング・ダイニング】



【モデルルーム 120C TYPE】
 プレミアムカラー／miraggio

- 1LD・K+DEN+WIC+SIC+S (メニュープラン)
- 住戸専有面積：120.11 m²
(36.33 坪)
- トランクルーム面積：1.37 m²
- バルコニー面積：18.92 m²



【廊下】



【リビング・ダイニング】



【寝室】



【リビング・ダイニング】