



2018年10月31日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社 ・ 三菱地所レジデンス株式会社 ・ 野村不動産株式会社 ・ 住友不動産株式会社
住友商事株式会社 ・ 東急不動産株式会社 ・ 東京建物株式会社 ・ NTT都市開発株式会社
新日鉄興和不動産株式会社 ・ 大和ハウス工業株式会社 ・ 三井不動産株式会社

～晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業～ 「HARUMI FLAG」に名称決定 東京のどまんなかに24棟^(※1)・5,632戸の街づくりを実現

2018年10月31日(水)オフィシャルサイト開設・会員登録開始
2019年春モデルルーム公開予定

晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業(以下、本事業)の特定建築者11社^(※2)は、特定建築者による開発区域のタウンネームを「HARUMI FLAG」に決定しましたのでお知らせいたします。

HARUMI FLAGは、約13haの広大な土地に、5,632戸の分譲住宅・賃貸住宅と商業施設の合計で24棟を建築するほか、保育施設、介護住宅などを整備し、多様なライフスタイルを受け入れる人口約12,000人となる街づくり計画です。また、官民が一体となって創出した直径約100mもの拠点空間であるCENTER CORE(中心広場)や、分譲街区に51室の共用室などを設置し、住まう方の交流を生み、生活を豊かにする工夫も施します。敷地内にはバリアフリーなアクセシブルルートの設置や、各住宅棟の共用廊下も一般的なマンションよりも広い1.5mの幅員とするなど誰にとっても優しい街を実現しました。

その他、日本初の街区をまたいだ専用の光ケーブル網を使ったエリアネットワークにより、街全体のセキュリティ管理やエネルギー管理などを効率的に行います。さらに都心直結の新交通システム「BRT」も運行が計画されており、HARUMI FLAGと新橋駅や虎ノ門が結ばれる予定です。

HARUMI FLAGは、これからの都市生活のフラッグシップになる街を目指して開発を進めて参ります。

* 本事業は、東京2020オリンピック・パラリンピック選手村として活用後、新築住宅・商業施設として完成予定です。



HARUMI FLAG完成予想CG

※1: 住宅棟と商業施設の合計

※2: 特定建築者とは、市街地再開発事業において整備する建築物を、施行者(東京都)に成り代わり民間事業者が建築できる制度で参画した事業者

1. HARUMI FLAGのロケーション

HARUMI FLAGは、都心部と湾岸エリアの結節点にあたる、東京の“どまんなか”と言える立地です。

銀座へ約2.5km、東京へ約3.3kmの距離で、通勤や買い物の利便性が高く、湾岸エリアの豊洲まで約2.1km、国際展示場まで約2.4km、台場まで約2.8kmであり、主要エリアへのアクセスに優れています。

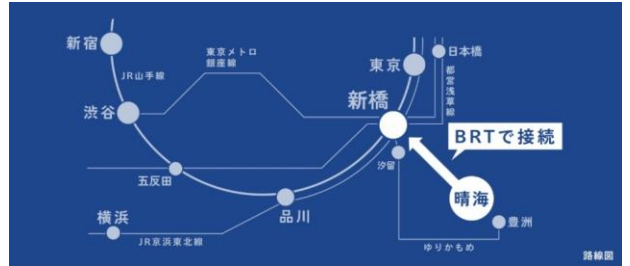
主要エリアまでの距離



※掲載の距離は直線距離となります

＜ご参考＞新橋駅や虎ノ門までBRTが運行

BRTはHARUMI FLAGと新橋駅、虎ノ門を結びます。ターミナルの新橋駅からは、JRや都営地下鉄、東京メトロなど都心の主要路線へダイレクトにつながります。



出典:東京都ホームページ

東京都都市整備局・京成バス株式会社『都心と臨海地域とを結ぶ
BRTに関する事業計画』2018年8月改定より

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kiban/brt/index.html>

2. HARUMI FLAG 敷地配置

HARUMI FLAGは、5つの街区で構成され、分譲住宅・賃貸住宅の23棟および、商業施設1棟の計24棟からなっています。

街の中心となる広場や緑地などを多く設けることで、交流や賑わいを創出します。

隣接地では、交通結節点として「マルチモビリティステーション」や、次世代のエネルギーを供給する「水素ステーション」などが設けられるほか、「晴海ふ頭公園」の再整備や、小中学校、保育施設、臨港消防署など公共施設の整備も連動して行われます。

敷地配置図



■ 特定建築者の開発区域(HARUMI FLAG) ■ 再開発事業の施行区域

3. TOWN NAME / STATEMENT

HARUMI FLAG

TOKYOが、どまんなかから、生まれ変わる。

空から見ると、東京のどまんなかにはためく大きな旗のように見えるこの街区は、都市生活の新たなフラッグシップ・モデルとしての無限の可能性を秘めている。
東京の未来を指し示すこの旗のもとに、様々な人やモノ、コトが集まり、つねに楽しい予感に満ちあふれた街となることを目指して。

4. VISUAL FORMAT



太陽、海、森、風、雲。
HARUMI FLAGを取り巻く豊かな自然をアイコン化。
この街で暮らすことへの期待感を、鮮やかに表現しました。
目にした人みんながワクワクできるような、オープンで
ポジティブな世界観を生み出すビジュアル表現です。



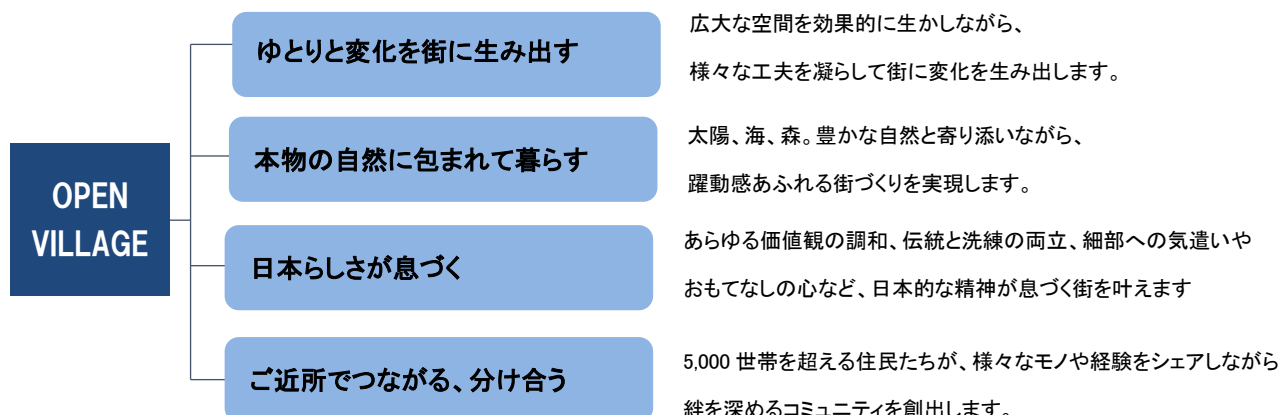
5. VISION

ビレッジの良さ × 開かれた感性を、東京のどまんなかで。

OPEN VILLAGE

この国が培ってきた「暮らし」の良さと、
多様性を受け容れる「開かれた感性」が融合する、OPEN VILLAGE。
この国の風土がつくりあげた村という生活様式。
あらゆる文化や価値観と調和しながら進化するTOKYOの新しい空気。
二つを掛け合わせることで、
HARUMI FLAGはまったく新しい都市生活を創造する。
本物の自然に囲まれ、ゆとりと変化のある街へ。
歳を重ねるごとに、愛着が深まっていく街へ。

6. OPEN VILLAGEの4つのテーマ





5 街区・6 街区・7 街区・小中学校に囲まれた
CENTER CORE 完成予想 CG

都内最大級の街作りにふさわしい 直径約 100m の CENTER CORE (中心広場)

約 18ha※を開発する街づくりだからこそ、スケールに見合った多くの人が集うためのゆとりある広場空間を創出する必要がありました。そこで街の中心となる、直径約 100m の CENTER CORE(中心広場)を官民が一体となって作り上げました。7 街区の商業施設や小中学校の入口、5 街区・6 街区の 2 棟のタワーのエントランスで囲われるこの街の中心では、訪れる人や子ども、居住者など、多様な人々が混じり合い交流が生まれる空間となります。

※再開発事業の施行区域



6 街区:FLAG CORE 前の辻広場完成予想 CG

緑豊かな中庭を創出し、街に変化と賑わいを生む設計

住民の暮らしを豊かにするために、多彩な中庭空間を創出する設計となっています。棟の角度を斜めにするなど、配棟の工夫によって、道路と敷地内空間を一体とした辻広場を形成。また 2,000 台を超える駐車場を地下に配置することで、地上部に中庭を作る空間を生み出しました。住居は 2 階以上に設け、各棟の 1 階は店舗や共用室とすることで中庭空間での交流や賑わい創出を促す設計となっています。



緑道公園と 4 街区の海からの風景完成予想 CG

三方に広がる海を、住民みんなが感じられる街

三方を海に囲まれている「HARUMI FLAG」では、開放的な海の眺めはもちろん、潮風の心地よさや海に集まる鳥の姿など、この場所ならではの自然を満喫できるように設計を行いました。同時に、レインボーブリッジや東京タワーなど、海越しに見える東京の様々な魅力的な景観を楽しむことができます。



5 街区:DOTS PLAZA 完成予想 CG

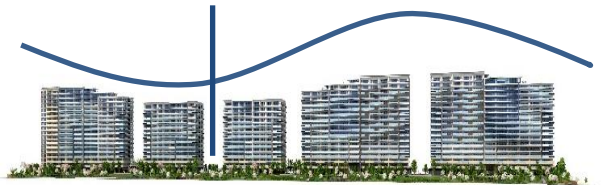
約 3,900 本、約 100 種の樹木により、“経年優化”する本物の森を作る

地域植生や生態系への配慮をしながら、四季の彩りや変化を感じられる多様で豊富な樹木をそろえることで、人や街と共存し“経年優化”する森を目指しました。

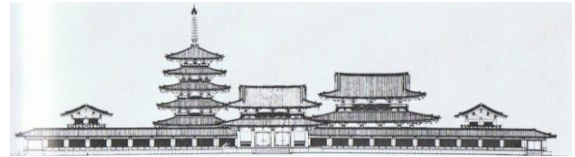
HARUMI FLAG では、樹木の高さや四季の移り変わりなど、木の個性を大切にしつつ特徴ある森を創出するために、約 100 種、合計約 3,900 本もの樹木を選びました。

日本の伝統的手法を汲み取ったデザイン

東京湾の新しい景観として外から海越しに見られることを強く意識し、デザインしました。法隆寺西寺院に見られるような、建築物の左右対称性をあえて崩す伝統的な手法である「ダイナミックシンメトリー」を取り入れ、日本の洗練された建築の伝統が感じられる美しいスカイラインを形成しています。



HARUMI FLAG のダイナミックシンメトリー



法隆寺西寺院立面図 出典:彰国社「日本の都市空間」



海辺の街にふさわしいスカイライン

おもてなしの心を具現化し、誰もがスムーズに移動できる生活動線

一般的なマンションの共用廊下は、通常 1.2m の廊下幅であるのに対し、HARUMI FLAG では 1.5m を標準とすることで、車いすと人がすれ違えるゆとりある幅となっております。さらに 17 人乗りの大型エレベーターやバリアフリー法で定められた基準よりもゆるやかな 1/20(5%) 以下の勾配スロープ※を設けるなど、街全体が誰にでも優しく快適に暮らせる空間となっております。

※一部のスロープを除きます

ご近所でつながる、分け合う

街区をまたいで誰もが活用できる共用室（分譲街区）

分譲街区には合計で 51 室もの共用室を設置。そのうち各棟に設置された 25 室の共用室は、分譲街区の住民であれば街区を超えて誰もが自由に利用可能です。コミュニティを創出し、より質の高い生活を送るための施設となります。



6街区:SORA TERRACE完成予想CG



5街区:SPORTS BAR 完成予想 CG



6街区:KODOMO PLAZA 完成予想 CG

地域内外の交流を生む施設

ワンストップで何でも揃う、地域住民の生活を支える商業施設を新設します。スーパーマーケットや生活支援施設などが入居予定です。賃貸街区には、保育施設や、東急不動産ホールディングスグループが運営するシニア住宅、介護住宅が設置されます。



7街区:商業施設完成予想 CG

7. 「HARUMI FLAG」開発概要

「HARUMI FLAG」全体開発概要

総開発面積	133,906.26 m ²
総計画戸数	住宅5,632戸(分譲住宅街区4,145戸、賃貸住宅街区1,487戸(シニア住宅、シェアハウス含む))、他に店舗・介護住宅・保育施設(区画数未定)、商業施設



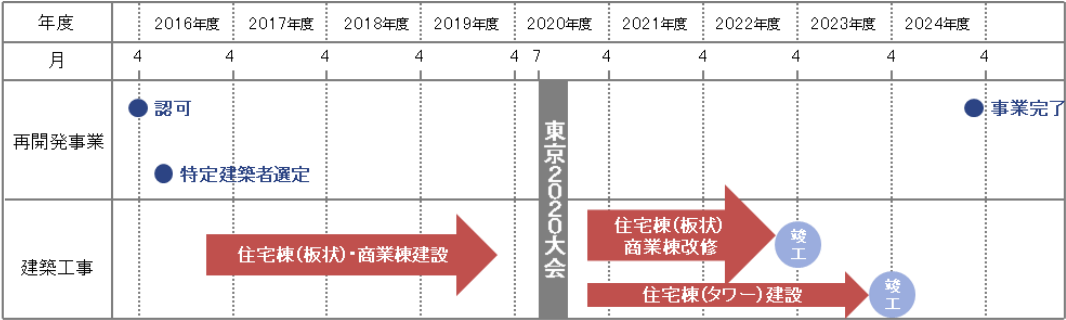
「HARUMI FLAG」各街区開発概要

	3 街区	4 街区	5 街区	6 街区	7 街区
主な用途	賃貸住宅(シニア住宅、シェアハウス含む)、介護住宅、保育施設	分譲住宅	分譲住宅、店舗	分譲住宅、店舗	商業施設
所在地	東京都中央区晴海五丁目 501 番(地番)	東京都中央区晴海五丁目 502 番(地番)	東京都中央区晴海五丁目 503 番(地番)	東京都中央区晴海五丁目 504 番(地番)	東京都中央区晴海五丁目 505 番(地番)
敷地面積	26,300.14 m ²	23,633.20 m ²	37,441.27 m ²	35,175.79 m ²	11,355.86 m ²
棟数	4 棟	5 棟	7 棟	7 棟	1 棟
住戸数	1,487 戸	686 戸	1,822 戸	1,637 戸	—
階数	地上 15~17 階、地下 1 階(板状棟)	地上 14 階~18 階、地下 1 階(板状棟)	地上 14 階~18 階、地下 1 階(板状棟) 地上 50 階、地下 1 階(タワー棟)	地上 14 階~18 階 地下 1 階(板状棟) 地上 50 階、地下 1 階(タワー棟)	地上 3 階、地下 1 階
駐車場台数	312 台	313 台	831 台	758 台	104 台

開発体制

	特定建築者	再開発コンサルタント	設計	施工
3 街区	三井不動産レジデンシャル、三菱地所レジデンス、野村不動産、住友不動産、住友商事、東急不動産、東京建物、NTT 都市開発、新日鉄興和不動産、大和ハウス工業	日建設計	日建ハウジングシステム、東急建設	東急建設
4 街区			日本設計、長谷工コーポレーション	長谷工コーポレーション
5 街区			三菱地所設計、前田建設工業	前田建設工業
6 街区			日建ハウジングシステム、三井住友建設	三井住友建設
7 街区	三井不動産		三井住友建設	三井住友建設

事業スケジュール



参考: 東京都都市整備局HP

8. HARUMI FLAGオフィシャルサイトオープン

HARUMI FLAGの分譲街区に関するWEBサイトを2018年10月31日(水)より開設いたします。本WEBサイトでは、HARUMI FLAGの概要や分譲住宅の情報についてご提供いたします。また、会員登録していただくことで、いち早く最新情報をお届けいたします。

■開設日:2018年10月31日(水)

■URL:www.harumi-flag.jp



オフィシャルサイトQRコード



オフィシャルサイトイメージ

9. 位置図



以上

本資料に掲載している完成予想 CG について

- ・計画段階の図面を基に描いたもので建物の形状・色等は実際とは異なります。
- ・形状の細部、設備機器等は表現しておりません。
- ・表現されている植栽は初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。
- ・施工上の都合により、設定位置・植高・本数等変更となる場合があります。
- ・周辺の道路・建物などについては一部簡略化しており、実際とは異なります。
- ・本計画隣地にマルチモビリティステーション、小中学校（2023 年度開校予定。変更になる場合があります。）が建設される予定です。
- ・敷地外の公共公園等の範囲も含めて描いております。
- ・掲載の小中学校建物・外構・植栽計画は晴海地区新設小学校中学校建設準備協議会資料等を基に描いたもので、実際のデザイン・仕様などはその整備主体により決定され、変更になる場合があります。（最短距離 170m～最長距離 410m）
- ・掲載の護岸部分の施設・外構・植栽計画は現時点で未定であり、構想段階のものを描いたもので、実際のデザイン・仕様などはその整備主体により決定し、整備する予定であり、今後変更となります。
- ・晴海ふ頭公園の再整備工事は 2018 年 9 月から 2019 年 12 月までを予定しており、東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会後追加の整備等を実施し速やかに開園する予定です。（出典：東京都ホームページ）
- ・共用施設の使用にあたっては、管理規約等に従っていただきます。一部施設およびサービスのご利用は予約制・有料となります。
- ・掲載の CG パースは東京 2020 オリンピック・パラリンピック選手村利用時のものとは異なります。本物件は選手村として活用後、新築住宅として完成予定です。