



## ニュース

平成15年10月23日

### 港区・湾岸エリアに「(仮称)港南四丁目超高層タワーマンション」着工 ～日本最大級規模・超高層タワー3棟、2,161戸の街づくり～

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区西新宿2-4-1、取締役社長:高島準司)では、このたび港区湾岸エリアにおいて、日本最大級規模・40階を超える超高層タワーマンション3棟、総戸数2,161戸の街づくりに着工致しましたのでお知らせします。来年3月から販売を開始する予定です。

既に変貌をとげつつある汐留・天王洲アイル地区やJR品川駅東口地区に続いて、今後は港区湾岸エリアが倉庫街から住宅街へと大きく生まれ変わりつつあります。弊社は、その中であって先鞭をつけるべく本プロジェクトを計画、港区という超都心・海沿いという立地特性から「都心にしてリゾート」を開発の基本コンセプトに、本格的なプールを備えた高級感あふれる超高層タワーマンションに、従来はとすればタワーマンションでは敬遠されがちだった一次取得者層などのファミリー層がきちんと住めるように、3LDK及び4LDKを合せて総戸数の6割以上用意しました。また、居住者がリゾートの安らぎ感をもって都心でおしゃれに暮らせるように、大規模開発の利点を活かし、住・食・医・保育・文化・健康・レジャー・金融機関・緑地など、快適な生活に必要なあらゆる施設を敷地内に設けます。弊社は、現在都心で超高層タワーマンション5棟を開発し、販売も好調に推移しております。本プロジェクトはこれまでに培ったタワーマンション開発のノウハウを駆使して、その集大成を目指すものです。

#### <リゾート・遊>

希少な都心にありながら洗練された街並みにくつろぎの時間が優雅に流れていく、まるで高級リゾート地にいるようなライフスタイルを提案します。グランド・エントランスにはガラスのコリドールや椰子の木を配し、海沿いのテラスなどの高級リゾートをイメージした景観にしました。また、「癒し」をテーマにしたスーパーリラクゼーションセンター(プール、ジャグジー、リラクゼーションルーム、フィットネススタジオなど)を住民の方専用の共用施設としてご用意致しました。

さらに、パーティーが楽しめるシアターキッチンスタジオ、シアターカラオケ、楽器演奏が可能な防音室といったレジャー施設、その他個展などが開催できるギャラリーや無料キッズルーム、ゲストルーム、集会所を設け、お住まいになる方々へ多岐に渡る施設・サービスを提供致します。

#### <眺望>

3棟すべての棟から眺望が楽しめる配置構成とし、中でもA棟の東側にはお台場、レインボーブリッジの眺望を住民の方全員が満喫できる展望ラウンジを設けます。また、超高層タワーマンションならではのビューバス、ビューキッチンのあるプランや、バーベキューなどが楽しめ、花火も望める屋上庭園をご用意しております。

#### <充実した便利施設>

6,000人が暮らす街として敷地内に24時間営業のスーパーマーケット、街の賑わいを創造するカフェ、便利な金融機関、大学病院と提携したクリニック、一時預かりも併設した保育園を誘致し、ご満足のいく日常生活をサポートします。

#### <安全・快適な居住空間>

24時間有人管理に加え、160ヶ所の防犯カメラを設置する等、万全なセキュリティ対策を構えています。共用施設の利用管理や利用料の決済にはICカードシステムを採用し、利便性を図っています。また身体障害者対応のエレベーターや介護浴スペースを設け、身体障害者や高齢者にも優しい生活空間を提供します。更にインターネットには1ギガ対応のFTTH(ファイバートゥーザホーム=各住戸まで光ファイバー)を導入しています。

#### <24時間×365日のサービス>

クリーニングやDPE・ケータリングサービスなどの取次ぎ、タクシーやレストランなどの予約、ハウスクリーニングやベビーシッターの派遣など充実した各種コンシェルジュサービスを24時間×365日提供し、お住まいになる方々のさまざまなご要望にお応えします。

#### <良好な交通アクセス>

りんかい線及び東京モノレールの各天王洲アイル駅とJR品川駅から主要なオフィスエリアやショッピングゾーンまでは、30分以内というフットワークの良い立地です。また、JR品川駅へはシャトルバスを運行させます。特に朝夕の通勤通学時に10分間隔で運行する予定です。

#### <倉庫街から住宅街へ>

街づくりに伴い、公開空地を利用した約1.3haもの広大な緑地を創出します。また、平成16年度には港南四丁目地区では準工業地域から第二種住居地域への用途地域の変更も予定されています。

## ■計画概要

計画地	東京都港区港南四丁目14-1他
交通	JR「品川」駅徒歩14分 東京モノレール「天王洲アイランド」駅徒歩4分 りんかい線「天王洲アイランド」駅徒歩8分
用途地域	準工業地域（平成16年度には第二種住居地域へ変更される予定）
敷地面積	24,316.38m <sup>2</sup>
建築面積	10,551.87m <sup>2</sup> （建蔽率43.39%）
延床面積	288,312.24m <sup>2</sup>
階数	A棟 地上41階、地下2階、（平成18年3月竣工） B棟 地上43階、地下2階、（平成19年3月竣工） C棟 地上42階、地下2階、（平成19年3月竣工）
構造	HRC造
計画戸数	全体 2,161戸 A棟 1,043戸 B棟 469戸 C棟 649戸
計画人口	約6,000人

## ■間取りと価格

- (1) 全体 間取り：1R～4LDK（38.37～128.75m<sup>2</sup>）  
予定最多販売価格帯：6,000万円台
- (2) A棟 間取り：1R～4LDK（38.37～128.75m<sup>2</sup>）  
予定最多販売価格帯：6,000万円台
- (3) B棟 間取り：1R～4LDK（40.07～125.37m<sup>2</sup>）  
予定最多販売価格帯：6,000万円台
- (4) C棟 間取り：1R～4LDK（38.75～127.47m<sup>2</sup>）  
予定最多販売価格帯：4,000万円台

## ■施設一覧

### <外部の人々にも開放される施設>

・スーパーマーケット	（24時間営業、約1500m <sup>2</sup> ）
・金融機関	（約50m <sup>2</sup> ）
・カフェ	（約80m <sup>2</sup> ）
・保育園	（約350m <sup>2</sup> 、別途園庭約168m <sup>2</sup> ）
・クリニック	（大学病院と提携 約400m <sup>2</sup> ）

### <居住者専用の施設>

・ギャラリー	（約250m <sup>2</sup> ）
・スーパーリラクゼーションセンター	（約850m <sup>2</sup> ）
・プール、ジャグジー	（約600m <sup>2</sup> ）
・リラクゼーションルーム	（アロマセラピー等、約50m <sup>2</sup> ）
・フィットネススタジオ	（約100m <sup>2</sup> ）
・フィットネスジム	（約100m <sup>2</sup> ）
・介護浴スペース	（約25m <sup>2</sup> ）
・集会室	（約250m <sup>2</sup> ）
・防音室	（約50m <sup>2</sup> ）
・展望ラウンジ （ライブラリー・スタディールーム兼）	（約450m <sup>2</sup> ）
・シアター・キッチンスタジオ	（A・B・C各棟に1ヶ所設け、合計約230m <sup>2</sup> ）
・シアターカラオケ	（約50m <sup>2</sup> ）
・キッズルーム	（約100m <sup>2</sup> ）
・ゲストルーム	（A・B・C各棟に設け、合計で10ベツトルーム、合計約400m <sup>2</sup> ）
・屋上庭園	（約200m <sup>2</sup> ）



外観完成予想

本件に関するお問い合わせ先

<http://www.tower-2000.com/>  
住友不動産株式会社 マンション事業本部大型開発第一部  
担当: 依田(よだ)・雨宮(あめみや)  
TEL03-3346-9506