

平成 26 年 12 月 25 日

報道関係各位

住友不動産株式会社

# 港区ベイエリア「芝浦」、超高層タワーマンション 「東京ベイシティタワー」竣工 JR 山手線 “新駅効果” で販売好調！

住友不動産株式会社（本社:東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長:仁島 浩順）は、JR 山手線の新駅開設が決定し※注目が高まっているエリア港区芝浦において、超高層制震タワーマンション「東京ベイシティタワー」の建設を進めておりましたが、このたび竣工いたしましたのでお知らせします。※平成 26 年 6 月「JR 東日本」発表

本物件は、東京の玄関口として発展を続けるビッグターミナル「品川」と駅周辺の開発が進む「田町」両エリアのほぼ中間に位置しており、さらに、新駅が最寄り駅になるという交通利便性に優れたポジションに誕生します。お客様には立地の将来性、物件の資産性を高くご評価いただき、総戸数 171 戸のうち、販売済みの 150 戸はすでに完売しています。



<建物外観完成写真>



<エリア周辺図>

## ◆「東京ベイシティタワー」の主な特徴

### <立地>

- ・「品川」、「田町」両エリアの利便性とベイエリアの開放感が享受できるポジション
- ・JR 山手線新駅が最寄り駅となる将来性豊かな立地

### <建物>

- ・地上 30 階、総戸数 171 戸、都心居住にふさわしいシンプルモダンな外観デザイン
- ・心地よい眺望と暮らしの感動が広がる「ダイレクトスカイビュー」

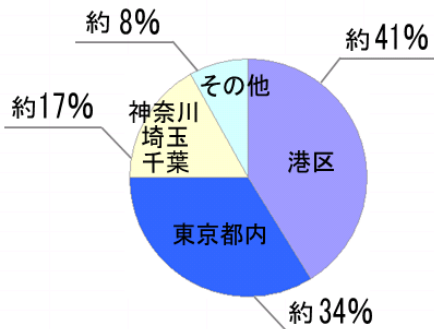
## ◆ 販売住戸の概要

総戸数 171 戸

- ・契約戸数：150 戸（発売済み 150 戸）
- ・専有面積：45.01 m<sup>2</sup>～70.39 m<sup>2</sup>（1LDK～3LDK）
- ・販売価格：最多価格帯 7,000 万円台

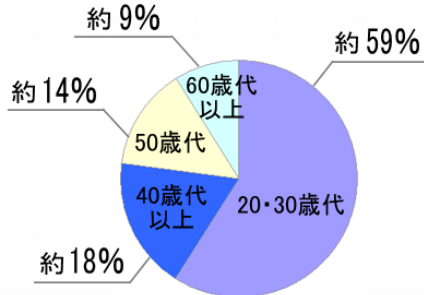
## ◆ ご契約者プロフィール

### 【居住エリア】



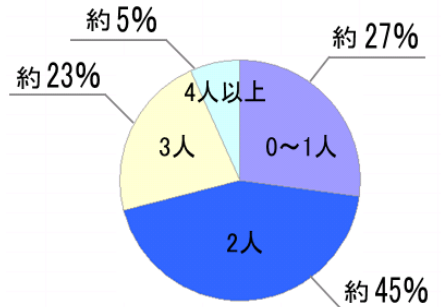
地元プラス広域に分布

### 【年齢】



若い現役世代中心

### 【入居予定】



プレファミリーに加え、  
投資目的も

ご契約者の職業は会社員が約7割を占めたほか、購入目的として投資・セカンドハウスが約3割と比較的高いことが特徴にあげられます。

## ◆ 主なお客様評価ポイント

- ・利便性が高い「港区」アドレスの都心立地
- ・新駅開業に伴い将来性が期待できるエリア
- ・「ダイナミックパノラマウィンドウ」による開放感溢れる眺望
- ・快適なタワーライフをサポートする設備・仕様（住宅設備、セキュリティ、各階ゴミ置場など）



<立地概念図>

### ◆ 進化を続ける「品川」－「田町」エリア

芝浦水再生センターの利用事業として業務、商業などの大型複合施設の計画が進み、リニア中央新幹線の始発駅として益々の発展が期待される「品川」。そして緑のオープンスペースを核に商業や公共施設の整備、愛育病院の移転が予定され、駅東口の開発が進む「田町」。「東京ベイシティタワー」は両エリアの利便性が享受できるポジションに誕生します。さらに「品川」－「田町」間には、2020年の暫定開業を目指し、山手線としては40年ぶりとなる新駅が開設され、大きく変貌を遂げるエリアとして注目を集めています。ご契約者にも駅周辺で大規模開発が計画されている新駅が最寄り駅になるという「将来性のある立地」を高くご評価いただいています。



<エリア開発概念図>

### ◆ 「ダイナミックパノラマウインドウ」

居住空間の特徴として多くのお客様からご評価いただいた「ダイナミックパノラマウインドウ」は、タワーマンションならではの眺望をソファに座ったままでもお楽しみいただけるよう開発した住友不動産ならではの商品企画です。リビングダイニングにはあえてバルコニーを設けず、足元から天井近くまで大きく広がるサッシを採用。ダイレクトスカイビューにより、都心のビル群や、開放感溢れるベイエリアの眺望※が堪能できます。※階数、方位によりご覧いただける景色は異なります。



<「総合マンションギャラリー」田町館のモデルルーム（景色はCG合成）>



<JR 新駅予定エリア周辺の眺望（建物西側）>



<お台場を望むベイエリアの眺望（建物東側）>

※12月中旬30階より撮影（同一住戸ではありません）

## ◆ 物件概要

- 【所在地】 東京都港区芝浦 4-16-31
- 【交通】 JR「田町」駅徒歩 13 分、「品川」駅徒歩 17 分  
東京メトロ・京急本線「泉岳寺」駅徒歩 11 分
- 【用途地域】 準工業地域
- 【敷地面積】 1,729.05m<sup>2</sup>
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造（一部鉄鋼造） 地上 30 階、地下 1 階建
- 【総戸数】 171 戸
- 【住戸専有面積】 45.01 m<sup>2</sup>～70.39 m<sup>2</sup>
- 【入居】 平成 26 年 12 月
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計】 三井住友建設株式会社 一級建築士事務所
- 【施工】 三井住友建設株式会社
- 【管理会社】 住友不動産建物サービス株式会社

<本件に関する報道関係の方からのお問い合わせ先>

広報課 担当:田中 TEL:03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

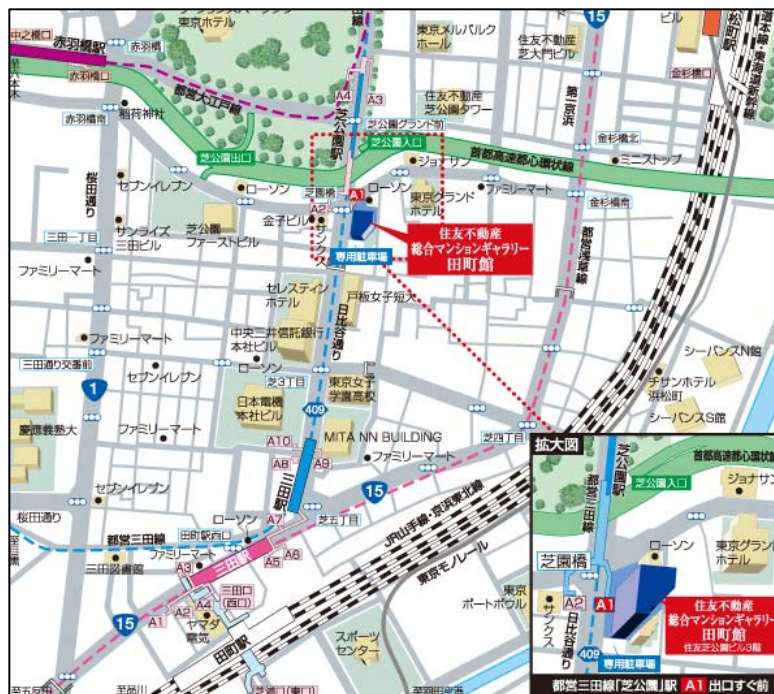
「総合マンションギャラリー」田町館

営業時間：午前 10 時 ～午後 8 時（土日祝）、午前 11 時 ～午後 8 時（平日）

TEL：0120-371-035（水曜定休・年末年始休業）

「東京ベイシティタワー」公式ホームページ

<http://www.sumitomo-rd-mansion.jp/shuto/30324/>



【「総合マンションギャラリー」田町館 案内図】

【所在】 港区芝 2-7-17 住友芝公園ビル 3F

【交通】 都営三田線「芝公園」駅 A1 出口より徒歩 1 分  
都営大江戸線「赤羽橋」駅赤羽橋口より徒歩 6 分  
都営三田線・浅草線「三田」駅 A9 出口より徒歩 6 分  
JR 山手線「田町」駅三田口（西口）より徒歩 11 分

