

平成 25 年 11 月 21 日

報道各位

住友不動産株式会社

“住友不動産のフラッグシッププロジェクト”


DEUX TOURS
CANAL & SPA

『ドゥ・トゥール キャナル&スパ』 誕生

エリア最大級※総戸数 1,450 戸・52 階建の免震ツインタワー

中央区「晴海」、「都心ライブ」と“湾岸の開放感”を享受する立地

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、今後益々の発展が期待されている中央区「晴海」において、弊社の“フラッグシッププロジェクト”となる大規模免震ツインタワー「ドゥ・トゥール キャナル&スパ」（総戸数 1,450 戸・地上 52 階建て）の開発を進めておりますが、このたび販売拠点となる「ゲストサロン」を設置し、本格的な営業活動を開始いたしましたのでお知らせします。なお、お客様向けの事前案内会は年明けより開始する予定です。

※晴海・勝どき・豊洲・有明など、現地周辺の湾岸エリアにおいて、単独事業者として最大戸数



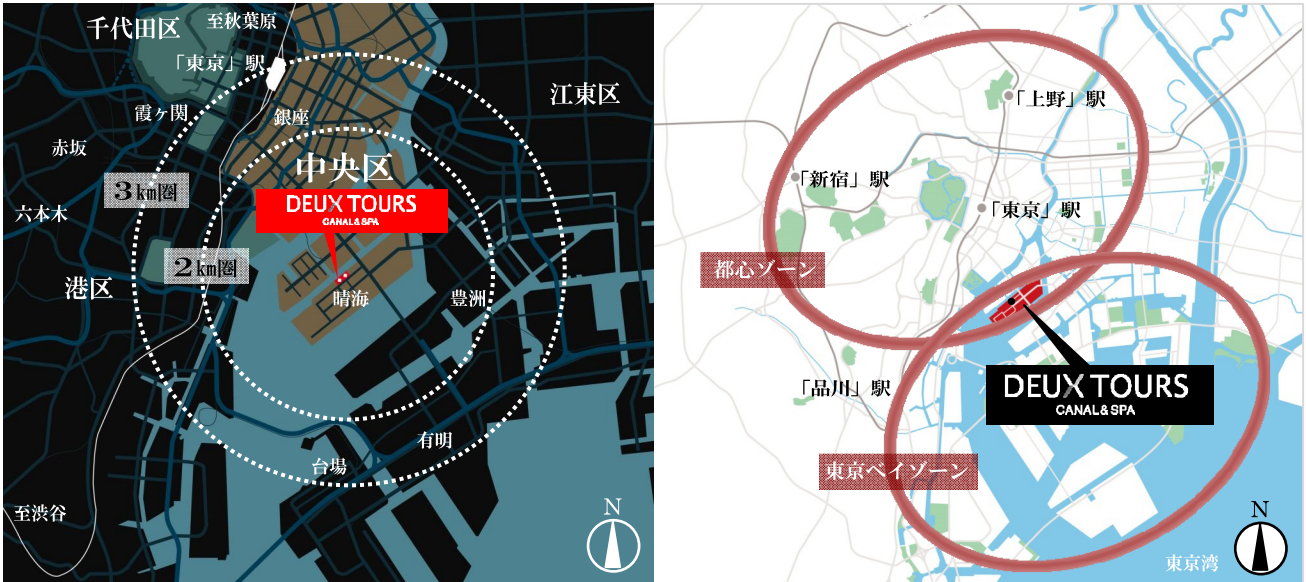
「ドゥ・トゥール キャナル&スパ」の主な特徴

- ① 大規模再開発や交通インフラ整備などが進む晴海の“センターゾーン”に立地
- ② 環状第 2 号線沿い、晴海の新たなゲートに誕生する高さ約 180m、全 1,450 戸の大規模免震ツインタワー
- ③ 「銀座」約 2.2km 圏の“都心ライブ”と湾岸の“開放感・リゾート性”を享受するポジション
- ④ 運河沿いという立地特性を活かし水辺を臨む空地、スカイデッキを整備、生活に潤いを与えるランドスケープ
- ⑤ 周辺のタワーとは一線を画すガラスを多用したファサード、天井高 10m 超の壮大なグランドエントランスホール
- ⑥ スパ(温浴施設)やビューラウンジ&バーなど、非日常(リゾート性)を感じさせる多彩な共用施設を設置
- ⑦ ダイナミックパノラマウィンドウ×アウトフレーム工法により、さらなる“眺望”と進化した“間取り”を実現
- ⑧ 長期優良住宅認定×カスタムオーダーマンションによる、性能やライフスタイルにもこだわった商品企画

<立地>

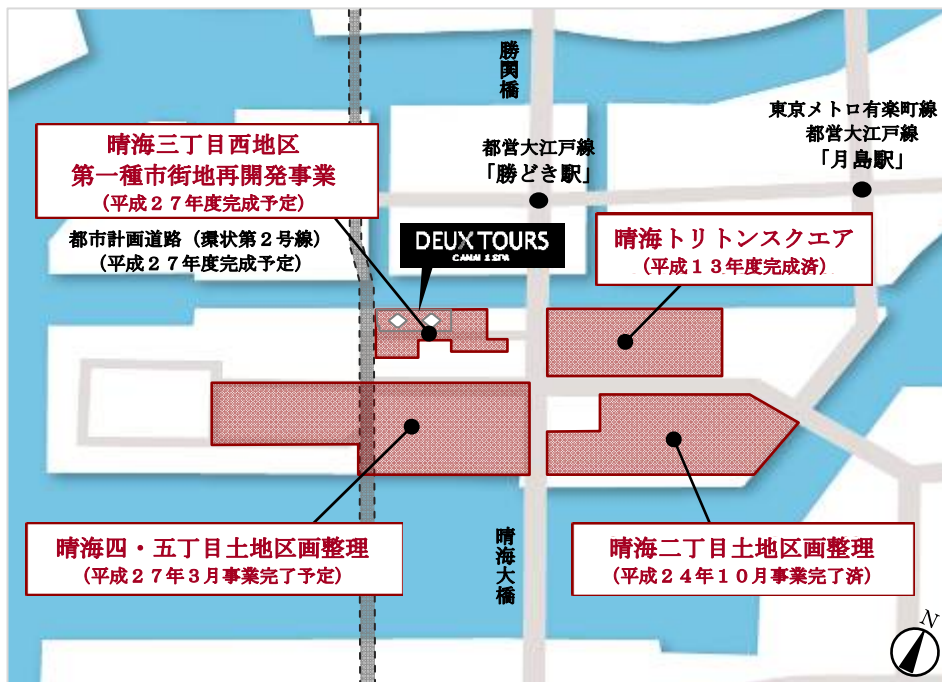
1. “都心ゾーン”と“東京ベイゾーン”の結合点

「ドゥ・トゥール」の計画地中央区「晴海」は、銀座まで約2.2kmという都心近接の利便性とベイエリアならではの水辺のリゾート性が享受できるエリアです。国土交通省が定める「都市再生緊急整備地域」、東京都が定める「アジアヘッドクォーター特区」に指定されており、東京の国際競争力強化のため、市街地整備が重点的に行われるエリアに位置付けられています。今後益々の発展が期待され、注目を集めている街です。



2. “晴海のセンターゾーン”

「晴海」では、平成13年に完成したオフィス、賃貸住宅、商業施設などで構成された大規模複合開発「晴海トリトンスクエア」を皮切りに、ほぼ全域で再開発事業や区画整理事業が進められています。「ドゥ・トゥール」は、“晴海通り”と新たに開通する“環状第2号線”という二本の大動脈に囲まれた文字通り“晴海のセンターゾーン”に位置する「晴海三丁目西地区第一種市街地再開発事業」の中核を成す建物として誕生します。



<晴海エリア開発概念図>

3. 生活利便性と将来性の高いポジション

(1) 銀座約 2.2km 圏、“都心ライフ”を満喫

日本有数の商業集積地「銀座」エリアまで現地から約 2.2km、晴海通り一本でつながり、仕事帰りや休日のショッピングなど、“都心ライフ”を満喫できるポジションです。また、日々の生活をサポートする施設として「ドゥ・トゥール」の 1 階に 24 時間営業のスーパーを誘致するほか、徒歩約 4 分の「晴海トリトンスクエア」には、複数のスーパーや飲食・物販店舗、郵便局から医療機関まで、多種多様な生活利便施設が揃っています。さらにお台場や豊洲など、エンターテインメント性を備えたベイエリア各所へも気軽にアクセスでき、日常と非日常（レジャー性）を併せ持った立地です。



<銀座周辺>



<晴海トリトンスクエア>

(2) 進化する街「晴海」に住まう

現地から最寄りの「勝どき」駅まではフラットなアプローチで約 9 分、都営大江戸線利用で都内主要エリアへスムーズなアクセスが可能です。また、今後も街の発展に伴い人口増が見込まれる「晴海」では、新たな交通インフラの整備が進んでいます。平成 27 年度完成予定の“環状第 2 号線”が開通すれば、汐留、新橋、虎ノ門、赤坂方面といった都心中枢エリアへのアクセスが格段に向上するほか、同年完成予定の“首都高速 10 号晴海線”によって羽田空港や成田空港などへのアプローチがしやすくなり、晴海の暮らしの幅が広がります。



<環状第 2 号線概念図>

<建物>

1. “晴海の新たなゲート”に誕生する高さ約 180mのランドマーク

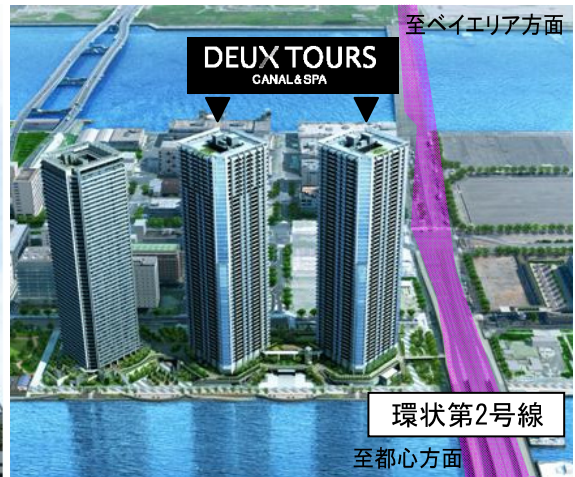
(1) 52階建て・全1,450戸の大規模免震ツインタワー

「ドゥ・トゥール」は、都心とベイエリアを結ぶ大動脈“環状第2号線”を勝どき方面から運河を渡った“晴海の新たなゲート”ともいうべき視認性の高い場所に誕生します。

52階建て・総戸数1,450戸のスケールでそびえ立つツインタワーマンションは、ランドマークとして圧倒的な存在感を放ちます。



<建物外観・完成イメージ>



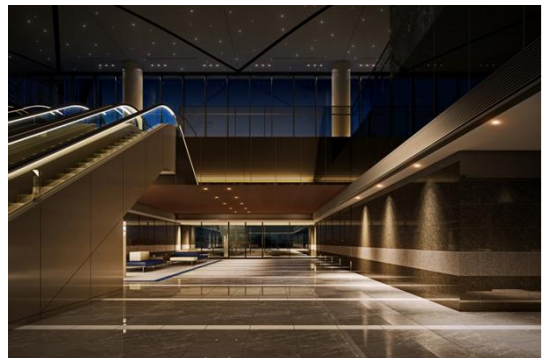
<「ドゥ・トゥール」と環状第2号線・配置イメージ>

(2) 他のタワーマンションとは一線を画した外観デザイン

「ドゥ・トゥール」は、水辺から空に向かって伸びていく高さ約180mの力強さを柱のラインで表現、水辺に映え調和する素材、ガラスを多用したスタイリッシュで都会的なファサードです。さらに建物のコーナー部分はガラスカーテンウォールを採用、先進的な意匠を施しています。周辺のタワーとは一線を画し、“際立つ”外観デザインを目指したマンションです。

2. フラグシップに相応しい壮大なエントランス

“マンションの顔”であり、迎賓の場ともなる1階グランドエントランスホールは、天井高最大10m超の伸びやかで壮大な空間、高級ホテルのようにエスカレーターで2階に上がったグランドロビーは、広さ約550㎡、美術館を彷彿とさせる美しい空間に設えました。幅約40mもの大スクリーンのような窓からは運河沿いの水辺と緑に彩られた景観が広がります。



<グランドエントランスホール・完成イメージ>



<運河を臨む2階グランドロビー・完成イメージ>

3. 運河沿いの立地特性を活かしたランドスケープ

(1) 癒しの空間「テラス&遊歩道」

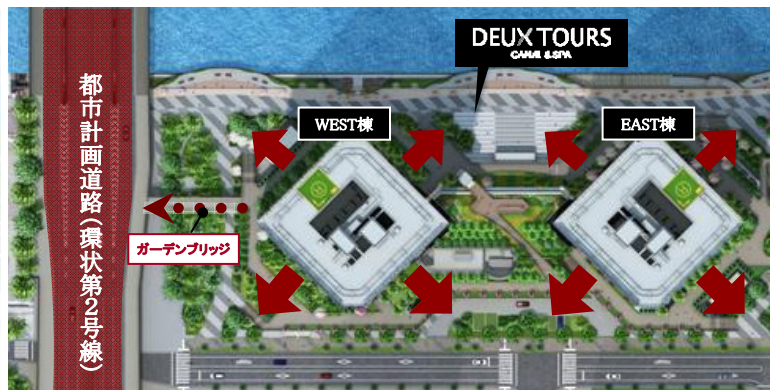
「ドゥ・トゥール」は、15,000㎡超の広大な敷地と約200mにも渡り運河に面している立地特性を最大限に活かし、穏やかな水辺の光景と豊かな緑に彩られたランドスケープを構築しています。水辺ゾーンを歩行者がゆっくりと過ごせるよう運河沿いの敷地北側は歩行者専用、南側に車寄せや駐車場出入口を配置し、歩車分離設計とすることで安全性・快適性を高めています。運河沿いテラスや遊歩道と調和するように敷地境界部分のデザインに統一感を持たせ整備し、水辺を臨む癒しとくつろぎの空間を創造しています。“中央区アドレス”の都心立地でありながら、晴海通り沿いの黎明橋公園から400mも続く運河テラスが日々の暮らしに潤いを与えます。



<運河沿いのテラスと遊歩道・完成イメージ>



<2階デッキ・完成イメージ>



<建物配置・完成イメージ>

(2) 「緑の重層構造」

「ドゥ・トゥール」は足元に四季折々の自然を感じることでできる庭を整備。敷地内には500本を越える中高木、約4,800㎡に及ぶ植樹帯を配し、1階から3階のデッキにまたがった「緑の重層構造」を実現しました。また、2階デッキ部分は環状第2号線と直結、利便性を高めたほか、タワーマンションならではの東西南北それぞれの眺望をお楽しみいただくため、建物が極力見合わないよう配棟の角度にも配慮しています。

4. 非日常(リゾート性)を感じさせる多彩な共用施設

「ドゥ・トゥール」では、日々の忙しさを忘れさせてくれる非日常的な空間として、幅 15m もの巨大な浴槽を備えた広さ約 200 m²の「サウナ付大型スパ」や 43 階に設置した広さ約 150 m²の「ビューラウンジ&バー」、コミュニティを育む「キッズルーム&ペアレンツサロン」など、大規模物件ならではの多彩な共用施設をご用意しています。



<スパ浴槽・完成イメージ>



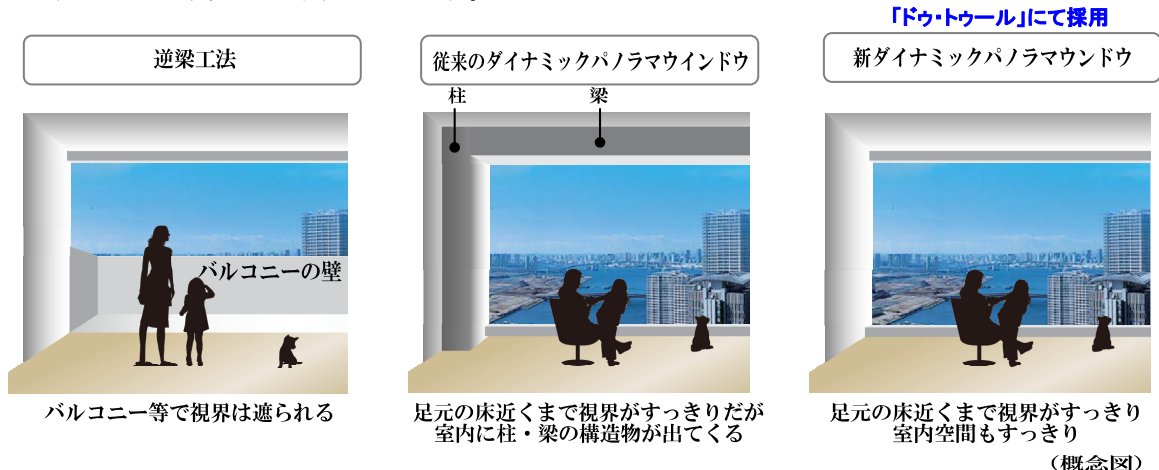
<ビューラウンジ&バー・完成イメージ>

その他の共用施設・サービス

- ◆フィットネスジム ◆3つのオーナーズスイート ◆2つのパーティラウンジ・パーティスタジオ
- ◆カーシェアリング、EV 充電設備 ◆電動アシスト付レンタサイクル ◆ブックサロンなど

5. さらなる“眺望と進化した“間取り”

「ドゥ・トゥール」では、弊社のタワーマンションでこれまで採用している天井から足元近くまで設置した大型窓「ダイナミックパノラマウィンドウ」に、柱・梁の構造物が室内側に出ないアウトフレーム工法を組合せた「新ダイナミックパノラマウィンドウ」を導入、視野角を最大限に広げさらなる“眺望”を実現しました。併せて、室内のデッドスペースを極力なくすことにより、すっきりとした使いやすい室内空間を生み出しています。



6. 性能やライフスタイルにもこだわった商品企画

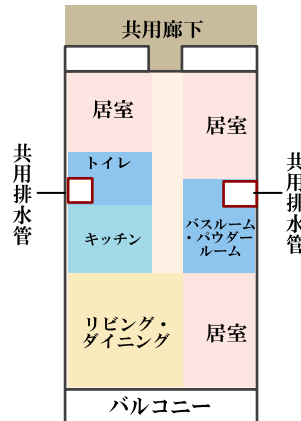
(1) 住友不動産初の「長期優良住宅認定」

「ドゥ・トゥール」は平成21年6月に施行された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律」により創設された制度「長期優良住宅認定制度」において、国土交通省が定めた9つの認定基準をクリアし、弊社の単独事業としては初めて「長期優良住宅認定」を受けています。これにより住宅ローンの控除拡大というメリットも受けられる予定です。

長期優良住宅認定

- ☑ 1.劣化対策
- ☑ 2.耐震性
- ☑ 3.維持管理・更新の容易性
- ☑ 4.可変性
- ☑ 5.バリアフリー性
- ☑ 6.省エネルギー性
- ☑ 7.居住環境
- ☑ 8.住戸面積
- ☑ 9.維持保全計画

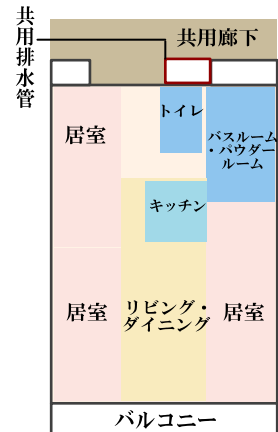
一般的なマンションの住戸



共用排水管を住戸内に配置

DEUX TOURS

(スケルトン・インフィルの住戸)



共用排水管を住戸外に配置

<維持管理・更新の容易性・イメージ>

(2) 「カスタムオーダーマンション」対応

「ドゥ・トゥール」は、お客様の満足度向上を目指した弊社独自の商品企画「カスタムオーダーマンション」に対応しています（一部住戸を除く）。弊社が用意した複数のバリエーションの中から、お好みの間取りやインテリアカラーを無償で選ぶことができるシステム※で、ライフスタイルに合わせた“マンション選び”が可能になります。また、建物竣工前の一定期間内であれば、従来は対応が難しかったキッチンなど水廻りの位置の異なるプランをご用意したほか、建物完成後でもプランとインテリアカラーの選択ができる住戸も設定する予定です。

※住戸及び契約時期によって選択可能な間取りの種類、数は異なります。



<キッチンの位置が異なるプラン・イメージ（ドゥ・トゥールではありません）>

7. 「ドウ・トゥール キャンナル&スパ」の物件概要

- 【所在地】 東京都中央区晴海三丁目 102 番（地番）
- 【交通】 都営大江戸線「勝どき」駅から徒歩約 9 分
- 【用途地域】 準工業地域
- 【敷地面積】 15,222.35 m²
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上 52 階、地下 1 階建 塔屋 1 階
- 【総戸数】 1,450 戸（住宅）、SOHO216 区画、その他店舗 2 区画
- 【専有面積】 住宅：44.67 m²～123.77 m²（住宅専有トランクルーム面積 0.61 m²～3.64 m²含む）
SOHO：32.34 m²～57.05 m²
- 【竣工予定】 平成 27 年 9 月下旬
- 【入居予定】 平成 28 年 3 月上旬
- 【売主】 住友不動産株式会社
- 【設計・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

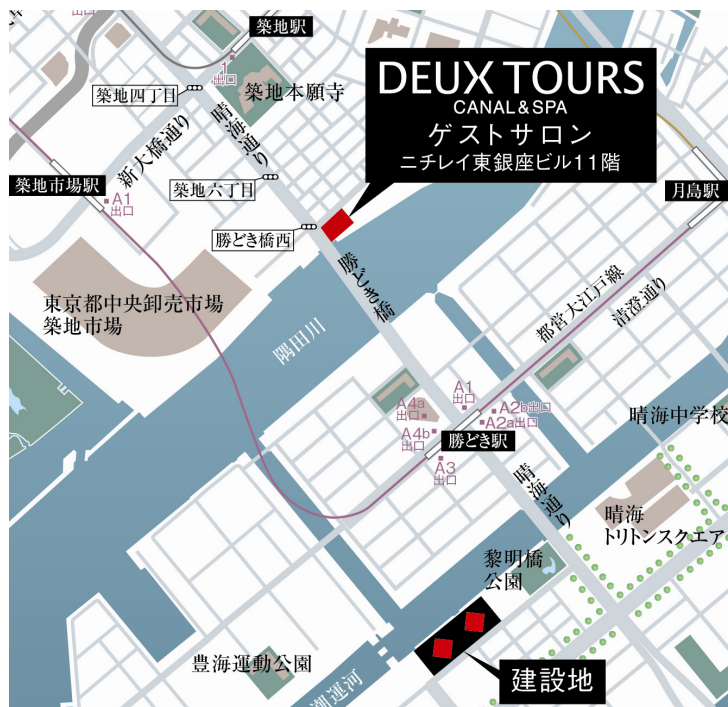
<本件に関する報道関係者からのお問い合わせ先>

広報課 田中、住友 TEL/03-3346-1042

<本件に関するお客様からのお問い合わせ先>

住友不動産「ドウ・トゥール」ゲストサロン TEL/0120-432-863

受付時間/午前 10 時～午後 6 時（定休日：水曜日・年末年始）



<ゲストサロン案内図>



<ニチレイ東銀座ビル外観>

【所在地】 東京都中央区築地 6-19-20 ニチレイ東銀座ビル 11 階

【交通】 地下鉄大江戸線「勝どき」駅、日比谷線「築地」駅より徒歩約 7 分ほか