

平成20年7月8日

報道各位

住友不動産株式会社 株式会社 NIPPO コーポレーション  
住友商事株式会社 東急不動産株式会社

## 交通の利便性に優れた大崎エリアの都心再開発マンションプロジェクト 「大崎ウエストシティタワーズ」誕生

大崎エリアのツインタワーレジデンスとしては最大級となる 39 階建、1084 戸の分譲マンション

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区、取締役社長：小野寺研一）、株式会社 NIPPO コーポレーション（本社：東京都中央区、代表取締役社長：林田紀久男）、住友商事株式会社（本社：東京都中央区、取締役社長：加藤進）、東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：金指潔）は、東京都品川区の大崎エリアにおいて建設中の都心再開発超高層分譲マンション「大崎ウエストシティタワーズ」（最寄り駅：JR 山手線「大崎」駅）を、2008 年 8 月下旬（予定）よりモデルオープンいたします。

本プロジェクトの幹事を務めます住友不動産は業界内でいち早く都心の再開発事業に取り組んでおり、そのノウハウを活かし、本物件では、NIPPO コーポレーション、住友商事、東急不動産と共に、事業に参画して参りました。本物件が建設される大崎駅周辺エリアは、昭和 62 年に「東京 7 大副都心構想」のひとつとして再開発が始まったエリアで、現在は、緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域「都市再生緊急整備地域」に指定されており、約 60ha にも及ぶ大規模な再開発は大きな注目を集めております。

この再開発エリアに誕生する「大崎ウエストシティタワーズ」は、JR 山手線「大崎」駅ペDESTリアンデッキ直結（予定※1）で徒歩 3 分、地上 39 階建※2、総戸数 1,084 戸の、大崎エリア最大級のツインタワーレジデンスです。高層棟部分の外観部分には、スタイリッシュなガラスカーテンウォールを採用。Low-e ガラスやペアガラス、および屋上緑化や壁面緑化などの環境に配慮した設計を採用しております。また、制震構造、5 重のセキュリティ、24 時間有人管理の実施、緊急地震速報配信サービスなど、安全・安心のタワーライフをお楽しみいただける物件となっております。

※1 大崎駅西口地区第一種市街地再開発事業の変更事業計画（平成 18 年 8 月 9 日認可）によるもので、ペDESTリアンデッキについては、「大崎ウエストシティタワーズ」の建物竣工時に完成していない場合があります。

※2 W 棟は地上 39 階建、E 棟は 38 階建となっております。



「大崎ウエストシティタワーズ」完成予想 CG

## 『大崎ウエストシティタワーズ』の主な特徴

### 《立地》

#### ■ 新宿・東京まで14分、新幹線停車駅の品川も利用可能で便利なアクセス

JR 山手線「大崎」駅から「新宿」駅、「東京」駅まで共に14分という交通利便性にたいへん優れたエリアです。また、文化の発信地である恵比寿や渋谷、近年再開発が進み一大商業地となりつつある有楽町など、都心の主要スポットへのアクセスも良好です。また、りんかい線を利用してアミューズメントエリアであるお台場地区、湘南新宿ラインを利用してショッピングに最適な横浜地区や、海のレジャーを楽しめる湘南・茅ヶ崎方面、そして山岳リゾート地のある群馬県の高崎方面など、レジャースポットへの利便性が非常に高くなっております。

さらに、隣の「品川」駅を発着する東海道新幹線を利用して名古屋・大阪方面へ足を伸ばせるほか、「品川」駅から京浜急行を利用して羽田空港までは約20分、JRを利用して成田空港まで約70分となっており、空の玄関にもアクセス至便なエリアです。また、平成25年には「中央環状品川線」の開通も予定されており、主要高速道路へのアクセスも一層便利になります。

#### ■ 「大崎」駅からペDESTリアンデッキと直結で徒歩3分

「大崎」駅から本物件までは、歩行者専用のペDESTリアンデッキが本物件の竣工時までには整備される予定となっております。駅から本物件まで直結で徒歩3分のペDESTリアンデッキは、車道と交わらず、雨に濡れることもないため※3、安全性と快適性に優れています。

※3 深夜一部の時間帯を除きます。

#### ■ 緑の潤いを感じられる巨大なグリーンネットワーク

本物件が位置する再開発エリア内では、緑の潤いを感じながら、心も体もリフレッシュできるような人に優しい街づくりが進められています。本物件の敷地内では、中央・北側・西側の3つの広場とその外周に、居住者のプライバシーへの配慮も兼ねた豊富な植栽を施し、緑あふれる空間を創出しています。また、隣接した「ThinkPark」では、オフィスエリアと商業エリアを囲むように大きな森林スペースを配置しており、本物件の緑溢れる広場と街路、「ThinkPark」の森林スペースと合わせて、巨大なグリーンネットワークを形成しています。

### 《外観》

#### ■ 高層棟部分の外壁にガラスカーテンウォールを採用

高層棟部分の外観デザインには、シンプルでありながら、洗練された美しさが漂うガラスカーテンウォールを採用しました。近未来的な建物が立ち並ぶ駅周辺と、豊富に植栽された木々の緑が立ち並ぶ街並みの中で、ランドマークと呼ぶにふさわしい気品ある姿を浮かび上がらせています。夕暮れ時には壁面に夕焼けの色を映し出し、夜には各戸からこぼれる暖かな家の灯りが、建物の外装を彩ります。

#### ■ 開放感あふれる眺望を満喫できる「ダイレクトスカイビュー」仕様

本物件では、足元近くから天井近くまで広がる大型のガラスウォールを通して、室内から都心の眺望を堪能いただける「ダイレクトスカイビュー」仕様となっております。タワーライフの醍醐味である開放感あふれる大パノラマの眺望を、存分に味わうことができます。



眺望イメージ

## 《共用施設・サービス》

### ■ ホテルライクで上質なサービスと、心地よさと開放感にあふれる贅沢な各種共用施設

#### ・ エントランス

W棟、E棟、それぞれに開放感あふれる4層吹き抜けのエントランスを採用しました。また、W棟のウエストエントランスではソファから中央広場の緑を眺めることのできる“寛ぎの空間”を、E棟のイーストエントランスでは上部のワイドサイズの窓から温かな陽が注ぎ込む“光の空間”を創出しました。

#### ・ パーティールーム、スカイラウンジ、ゲストルーム

E棟の3階にある各種イベントやミーティングなどを開催できる「パーティールーム」の前面は、緑あふれる「プライベートガーデン」となっており、セキュリティ内にあるため安全性の高い私的空間となっております。また、W棟の33階にウエストスカイラウンジ、E棟の32階にイーストスカイラウンジが設けられており、都心ならではのドラマチックな眺望をお楽しみいただけます。さらに、W棟の3階には、ご両親やお客様に優雅にお過ごしいただける全4室のゲストルームを完備しております。

#### ・ 内廊下

冷暖房を完備した内廊下では、天井や壁の一部と各住戸のドアを木目調で統一したほか、シックなデザインのカーペットとダウンライトの組み合わせが、ホテルライクで上質な空間を演出しております。

#### ・ 館内常駐のコンシェルジュ

各棟エントランスのフロントには、きめ細やかにサービスを提供するコンシェルジュが常駐。宅配便やクリーニングサービス、タクシーの手配のほか、館内ゲストルーム等のご予約も承る予定です。



W棟エントランス完成予想 CG



E棟エントランス完成予想 CG

## 《内装》

### ■ 落ち着いたカラーを室内に採用

内装は、18階までの“スーパーアグレード”と、19階からE棟36階、W棟37階までの“プレミアムグレード”、さらに最上階の“トップグレード”の3種類に分かれております。室内のカラーは、床が明るいナチュラルカラーで、建具が濃いブラウンのタイプと、床・建具ともにブラウンでまとめたタイプ、床がブラウンで、建具が濃いブラウン（トップグレードは、床がブラウンで、建具がナチュラルカラー）の3タイプをご用意しております。



## 《構造》

### ■ 耐震性に優れた構造

本物件では、支持基盤に杭底部分を太くした杭底杭を 266 本打設した、堅牢な基礎構造となっております。また、地震発生時に揺れを吸収する制震ダンパーを採用して、地震時の揺れを低減できる制震コアウォール構造を採用したほか、柱を粘り強くした溶接閉鎖型帯筋、コンクリート内部の鉄筋を二重にしたダブル配筋を採用するなど、耐震性に優れた構造となっております。

## 《機能》

### ■ 高いセキュリティと 24 時間常駐の警備体制

防犯カメラ、エントランス、エレベーターホール、エレベーター内、各住戸などによる 5 重のセキュリティを採用したほか、監視員とフロントスタッフによる 24 時間常駐管理を実施して、きめ細やかな管理体制をとっています。さらに、住友不動産の 24 時間オンラインセキュリティシステム「S-GUARD」も導入しており、各住戸のガス漏れ検知器や非常ボタン、防犯センサーの反応をオンラインで監視するなど、都心生活の安心を見つめたセキュリティ体制となっております。

### ■ 地震に備えた災害対策機能を完備

エレベーター運転中に地震管制装置が初期微動を感知すると最寄階に速やかに停止する「エレベーター安全装置」を備えたほか、キッチンの吊戸棚および洗面化粧台の三面鏡収納扉には、地震などの揺れを感知すると扉をロックして中身の落下を防ぐ「扉開放防止機構」を採用しました。また、緊急地震速報配信サービスを設置。地震発生直後に、一定の震度を超えた場合、住戸内インターホン及び共用部スピーカーから音声が通報されるほか、オートドアの緊急開放、エレベーターの緊急停止が行われるなど、地震に備えた対策機能を完備しております。

### ■ 環境に配慮した屋上緑化・壁面緑化および Low-e ガラス・ペアガラスを採用

ヒートアイランド現象の緩和に効果のある「屋上緑化」や「壁面緑化」を積極的に施した他、室内の冷暖房効果を向上させる Low-e ガラスおよびペアガラスを採用し、CO<sub>2</sub>削減、省エネに配慮した物件となっております。

## 《周辺施設》

### ■ 医療機関、商業施設、教育機関などが近接

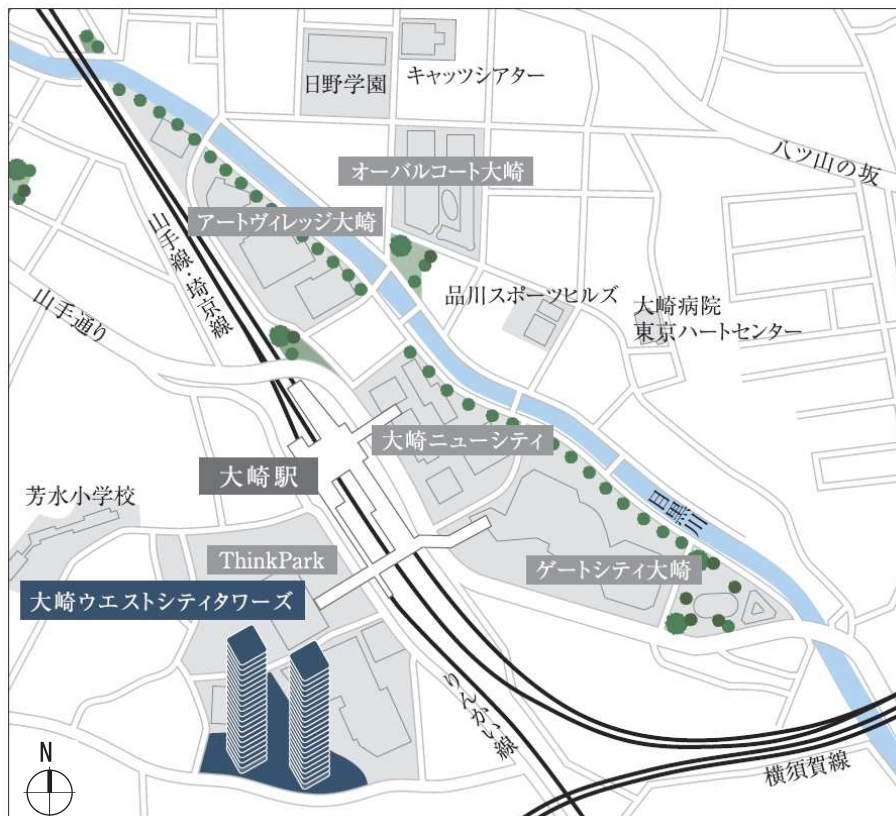
本物件の周辺施設では、医療施設は、「ThinkPark Tower」内に山手線沿線最大規模の医療モール「ドクトルズ大崎」があるほか、24 時間救急対応の NTT 東日本関東病院まで車で約 5 分となっております。

また商業施設は、ペDESTリアンデッキで直結している「ThinkPark Tower」、「大崎ニューシティ」、「ゲートシティ大崎」があるほか、徒歩圏内には全長約 1.6km にわたる日本一長い商店街「戸越銀座商店街」があります。

教育施設としては、徒歩 5 分圏内に芳水小学校、大崎中学校が位置し、私立大崎幼稚園までは徒歩 7 分、区立西品川保育園まで徒歩 3 分となっております。本物件は教育施設が身近にあり、年頃のお子様をお持ちの方にも安心な環境となっております。

## 「大崎ウエストシティタワーズ」 物件概要

【所在地】	東京都品川区大崎2丁目247番1(地番)
【交通】	JR(山手線・湘南新宿ライン・埼京線)「大崎」駅 徒歩3分
【敷地面積】	14289.38㎡
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造 W棟 地上39階建、E棟地上38階建、地下2階建
【総戸数】	1,084戸
【専有面積】	40.24㎡～161.55㎡
【間取り】	1LDK～4LDK
【完成年月】	平成21年9月下旬<予定>
【入居(引渡)予定日】	平成21年10月1日<予定>
【建ぺい率・容積率】	建ぺい率60%、容積率650%
【管理会社】	住友不動産建物サービス
【売主】	住友不動産株式会社(国土交通大臣(13)第38号) 東京都新宿区西新宿2-4-1 TEL:03-3346-8990 株式会社NIPPOコーポレーション(国土交通大臣(9)第2441号) 東京都中央区日本橋2-13-10 住友商事株式会社(国土交通大臣(13)第189号) 東京都中央区晴海1-8-11 晴海アイランドトリトンスクエアオフィスターム 東急不動産株式会社(国土交通大臣(13)第45号) 東京都渋谷区道玄坂1-21-2
【販売会社】	販売代理/住友不動産販売株式会社 販売代理/住商建物株式会社 販売代理/東急リバブル株式会社
【設計】	株式会社UG都市建築
【施工】	清水・フジタ建設共同企業体
【地図】	



## シティタワーズパビリオン 施設概要

- 【モデルオープン日】 2008年8月下旬(予定)
- 【営業時間】 AM 10:00 ~ PM 6:00 ※水曜日定休
- 【所在地】 東京都港区三田 3-5-16
- 【モデルルーム】
- E-80ASタイプ <2LDK+ウォークインクローゼット>  
専有面積/ 79.65㎡ (約 24.09坪)  
ワイドスパンを採用した、明るく開放的なレイアウトです。
  - E-105APタイプ <2LDK>  
専有面積/ 105.37㎡ (約 31.87坪)  
ダイナミックパノラマウィンドウ採用の、開放感溢れる角住戸です。
  - W-155AMタイプ <1LDK+納戸+ウォークインクローゼット+シューズインクローゼット>  
専有面積/ 156.75㎡ (約 47.41坪)  
最上階にご用意する、スカイジャグジー付きのラグジュアリーなメゾネットタイプです。
- 【問い合わせ先】 シティタワーズパビリオン  
TEL : 0120-274-008 (水曜日定休)

### 【地図】



- ・都営浅草線  
「三田」駅 A3 出口より徒歩約 5 分
- ・JR山手線  
「田町」駅 三田口より徒歩約 7 分

### 本物件に関するメディアの方からのお問い合わせ先

住友不動産株式会社 広報第一部 若山、深澤 TEL/03-3346-1042

### 本物件に関するお客様からのお問い合わせ先

シティタワーズパビリオン

受付時間/午前 10 時 ~午後 6 時 (水曜日定休) TEL/0120-274-008

### 『大崎ウエストシティタワーズ』ホームページ

<http://www.yamanote-direct.com/>