

平成 28 年 2 月 25 日

報道各位

住友不動産株式会社

**選手村跡地開発・インフラ整備など街の発展が期待される晴海に
エリア最大級の総戸数 1,450 戸 超高層免震ツインタワー
「ドゥ・トゥール キャナル&スパ」堂々完成**

DEUX TOURS
CANAL & SPA

住友不動産株式会社は、国際競争力強化を目指した街づくりが進められる臨海エリアの中心に位置する中央区「晴海」の選手村建設予定地近くで開発を進めてきた、エリア最大級(※)の超高層免震ツインタワー「ドゥ・トゥール キャナル&スパ」(総戸数 1,450 戸・地上 52 階建て)が竣工し、平成 28 年 2 月下旬より引渡しを開始しますので、お知らせします。

※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

正面エントランス側 外観写真



◆ドゥ・トゥールの主なご好評ポイント

○インフラ整備など将来発展への期待

①選手村跡地開発による街づくり

⇒住宅・商業・学校など整備予定

②都心と臨海部を結ぶ環状第 2 号線が開通

⇒H28 年秋より暫定開通

③都心と臨海部を走る BRT 運行

⇒京成バスが H31 年度内に開始予定

このほか、今後のエリア人口増加を見据えて、商業・スポーツ・文化など様々な生活利便施設の整備構想が検討されています。

○エリア最大級 1,450 戸というスケール感

○約 200 m のスパなど充実した共用施設

○スタイリッシュで際立つ外観デザイン

○JR 山手線「新橋」駅直通シャトルバス運行



※本イメージ画像はH25.10撮影の空港写真を一部加工しています。

↓有明方面

首都高速10号晴海線

晴海運河

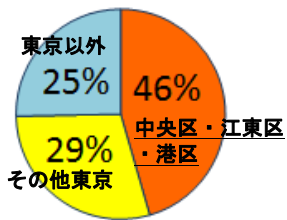
◆販売状況

総戸数 1,450 戸

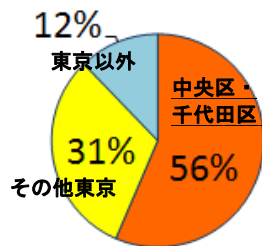
- ・ 発売戸数 1,149 戸 (平成 28 年 2 月 16 日現在)
- ・ 専有面積 44.67 m²~102.19 m² (1LDK~4LDK)
- ・ 価格帯 4,800 万円台~15,800 万円台

◆ご契約者プロフィール

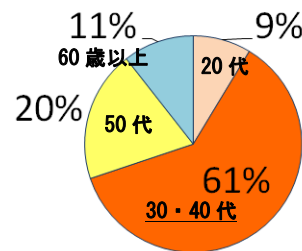
【居住エリア】



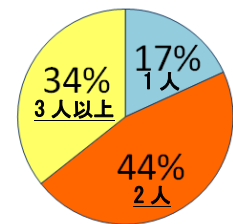
【勤務エリア】



【年齢】



【入居予定】



都内在住、都心勤務の30~40代ファミリー層による住み替え需要を中心とし、東京オリンピック開催後の発展期待による投資やセカンドハウス需要などもあります。

◆評価ポイント(具体)

- ・地上52階建て、総戸数1,450のツインタワーという圧倒的なスケール感
- ・オリンピック選手村近くで、街の将来発展性が高く変化が楽しみな立地
- ・広々としたスパ、眺望を楽しみくつろげるビューラウンジなど充実した共用施設
- ・ガラスウォールが光り、洗練されていて誇らしくなるスタイリッシュな外観
- ・物件とJR「新橋」駅を往復する通勤・通学に便利な居住者用シャトルバス
- ・防災倉庫(各階設置)、防災用井戸、非常用マンホールトイレなど安心、安全な防災設備

<立地>

1. 都心と臨海部の結合点、生活利便性と将来性が高い“晴海エリア”

(1) 日常と非日常を満喫できる街

「ドゥ・トゥール」の所在する晴海は、都心近接の利便性、お台場や豊洲などベイエリアならではの水辺のリゾート性が享受でき、日常と非日常を併せもったエリアです。

現地周辺には、日々の生活をサポートする「ドゥ・トゥール」1階の24時間営業スーパー「マルエツ」や、徒歩約4分の「晴海トリトンスクエア」内の、スーパー、飲食・物販、医療機関など多種多様な施設が充実しています。

また、現地から約2.2kmに日本有数の商業集積地「銀座」エリアがあり、休日は気軽にショッピングなどを楽しめるほか、現地周辺のベイエリアでくつろぎの時間を過ごすこともできます。



(2) 進化する街「晴海」に住まう

街の発展に伴い人口増が見込まれる「晴海」では、選手村跡地開発による約 6,000 戸の住宅、商業施設、学校の整備が予定されるほか、スポーツ施設や文化・教育施設など、新たな街づくりとして様々なインフラの整備、構想が進んでいます。

特に、交通インフラの整備が先行して進められており、汐留、新橋、虎ノ門、赤坂など都心中枢エリアへのアクセスを格段に向上する“環状第 2 号線”が平成 28 年に暫定開通を予定するほか、同年に羽田空港や成田空港などへのアプローチを容易にする“首都高速 10 号晴海線”の開通も予定されています。

さらに、平成 31 年度内には、新橋・虎ノ門・東京などと晴海、有明など臨海部間を結ぶ新たな都心の交通インフラとなる BRT（高速バス輸送システム）の運行開始が予定されています。



— 晴海通り — 開通済み ●●● 平成32年度完成予定

※掲載の環状第2号線概念図は、一部道路・施設・路線・駅等を抜粋して表記しています。出典元／官報より(平成27年7月14日発行)

<西側タワー50階住戸のリビングからの有明方面眺望>

<建物>

1. 他のタワーマンションと一線を画したスケール感と際立つ外観デザイン



運河側の外観写真(水辺に映えるタワー)

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、晴海の新たなランドマークとして圧倒的な存在感を放っています。

その外観は、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。

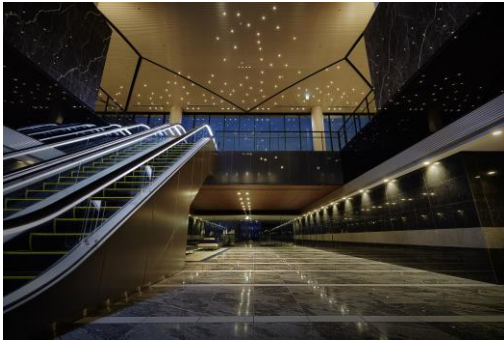
さらに建物のコーナー部分はガラスカーテンウォールを採用、先進的な意匠を施しています。周辺のタワーとは一線を画し、“際立つ”外観デザインとしています。

2. フラッ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。

<右：グランドロビー写真>

<下：グランドエントランスホール写真>

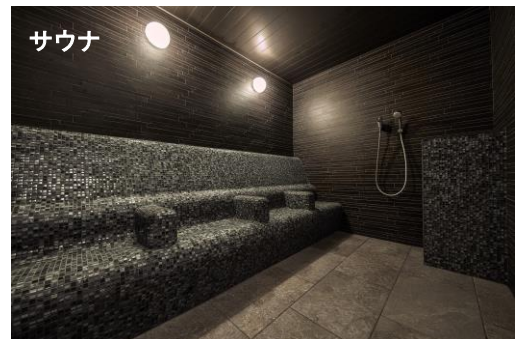


3. 非日常(リゾート性)を感じさせる多彩な共用施設

「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㎡の「サウナ付大型スパ」や43階に設置した広さ約150㎡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。



サウナ付大型スパ



サウナ

【サウナ付大型スパ：EAST棟2階】

住む人々に心地良いリラクゼーションをもたらす、DRY&SPA、STEAM&SPAの2つをご用意。

【ビューラウンジ&バー：WEST棟43階】

タワーレジデンスならではのダイナミックな眺望が楽しめ、お酒と共に語らえるバーカウンターと2つのラウンジコーナー



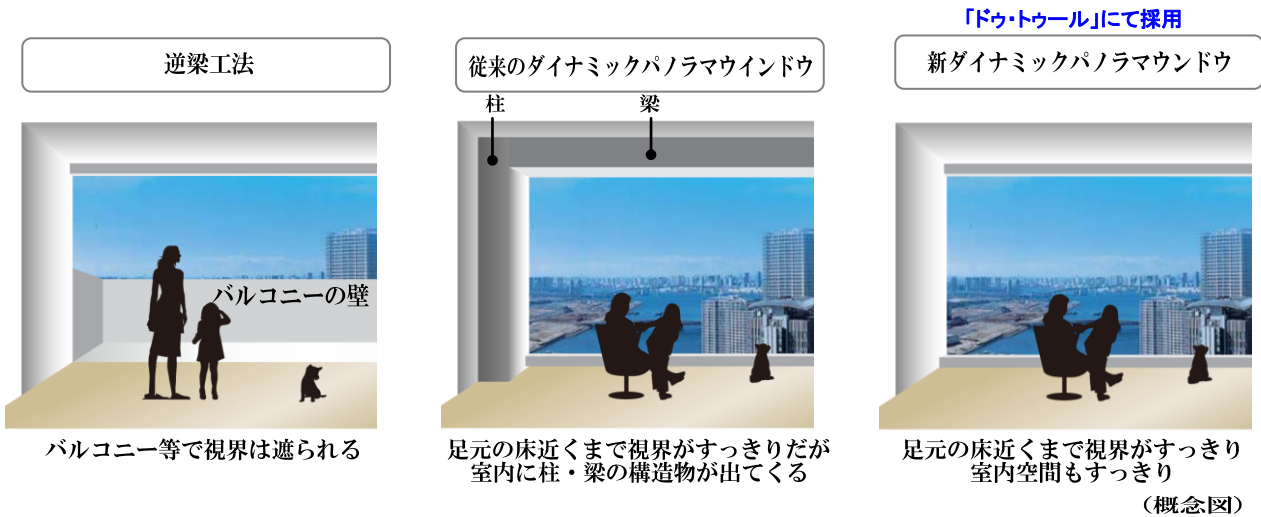
ビューラウンジ&バー

-充実した様々な共用施設-

- ◆サウナ付大型スパ
- ◆ビューラウンジ&バー
- ◆フィットネスジム
- ◆ブックサロン
- ◆3つのオーナーズスイート
- ◆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 ほか

4. 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「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。



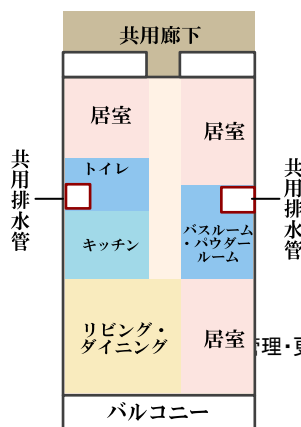
5. 性能やライフスタイルにもこだわった商品企画 —住友不動産初の「長期優良住宅認定」—

「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

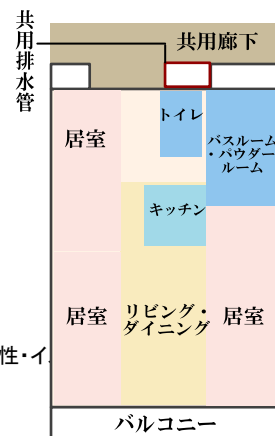
- ☑ 1.劣化対策
- ☑ 2.耐震性
- ☑ 3.維持管理・更新の容易性
- ☑ 4.可変性
- ☑ 5.バリアフリー性
- ☑ 6.省エネルギー性
- ☑ 7.居住環境
- ☑ 8.住戸面積
- ☑ 9.維持保全計画

一般的なマンションの住戸



DEUX TOURS

(スケルトン・インフィルの住戸)



共用排水管を住戸内に配置

共用排水管を住戸外に配置

「ドウ・トゥール キャナル&スパ」の物件概要

- 【所在地】 東京都中央区晴海三丁目 13-1(EAST 棟)、13-2(WEST 棟)
- 【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】 平成27年9月
- 【入居予定】 平成28年2月下旬
- 【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 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>

湾岸マンションギャラリー 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）

【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

■MR案内図・現地案内図



※:出典元/東京2020オリンピック・パラリンピック招致委員会ホームページ(平成25年12月現在)。