

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
相鉄不動産株式会社
丸紅株式会社

マンションとして日本最高階数 60 階建・都内最高層 208.97m・全 954 戸

「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」 始動

木造住宅密集地域の再整備を通じた不燃化の促進・防災性の向上を企図

三菱地所レジデンス株式会社、相鉄不動産株式会社、丸紅株式会社は、新宿区西新宿 5 丁目で開発を進める「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」のモデルルーム事前案内会を開始しました。今後、2015 年 1 月の販売開始を予定しています。

「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」は、新宿駅の西側約1.2kmに位置し、マンションとしては日本最高階数※1となる60階建、都内最高※1となる高さ208.97m※2、総戸数954戸の超高層タワーマンションです。西方には富士山を望む、周辺も含め再開発が進む西新宿エリアの新たなランドマークとなります。

※1) 2014年4月30日現在 (※不動産経済研究所調べ) ※2) 建物最高高さ

本物件は、木造住宅密集地域の再整備を通じた不燃化の促進・防災性の向上を企図し、地元にお住まいの方々を中心に事業検討が進められてきた「西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業」の中核となるプロジェクトです。1992年の「けやき橋地区まちづくり有志会」の発足以来、20年余りの時を経て本年3月に新築工事に着手しました。本物件の敷地内には、多くの緑と広場を備えた約1,900㎡の公開空地「結いの森」が居住者・地域の憩いの場として開放され、建物には制振装置を採用し、6フロアに防災倉庫（地下2階には地域用防災倉庫）を設置することで、地域防災拠点としての機能を担います。

また、大規模物件における居住者間のコミュニティ形成のために、ハード・ソフト両面の施策を実施しています。ハード面では、共用部に和室・土間スペースと国産木材をふんだんに活用した「木育空間」からなる交流スペース「ENGAWA（エンガワ）」のほか、ミーティングスペースやゲストルーム、ビューラウンジ&バーなど多世代の交流の場を用意しています。ソフト面では、入居前から専門家を招いて自然、防災・減災、多様性という3つのコンセプトを軸にプログラムを実施するほか、入居後には定期的に滞在するコーディネーターがイベントやワークショップの企画・実施をサポートします。

なお、本物件のレジデンスギャラリーでは、住宅販売において日本で初めてVR（ヴァーチャル・リアリティ）ヘッドマウントディスプレイ「Oculus Rift（オキュラス リフト）」を導入し、実際の建物内共用部での風景イメージを体感することができます。その他、プロジェクションマッピングを用いたシアタールームなど、最新技術とともに本物件の魅力を訴求します。

「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」は、2014年5月12日に物件ホームページを開設しており、10月25日のモデルルーム事前案内会開始以降、500件超のご来場及び5,000件超のお問合せと、非常に多くの反響を頂いています。



▲建物外観 CG（西方より）

1. 「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」の特徴

◆日本最高階数を誇る超高層タワーマンション

- ・マンションとして日本最高階数※1 60階建、都内最高※1 となる高さ 208.97m※2 の超高層タワーマンション。西方には富士山を望むことができます。※1) 2014年4月30日現在 (㈱不動産経済研究所調べ ※2) 建物最高高さ

◆再開発の進展により居住エリアとして発展する西新宿

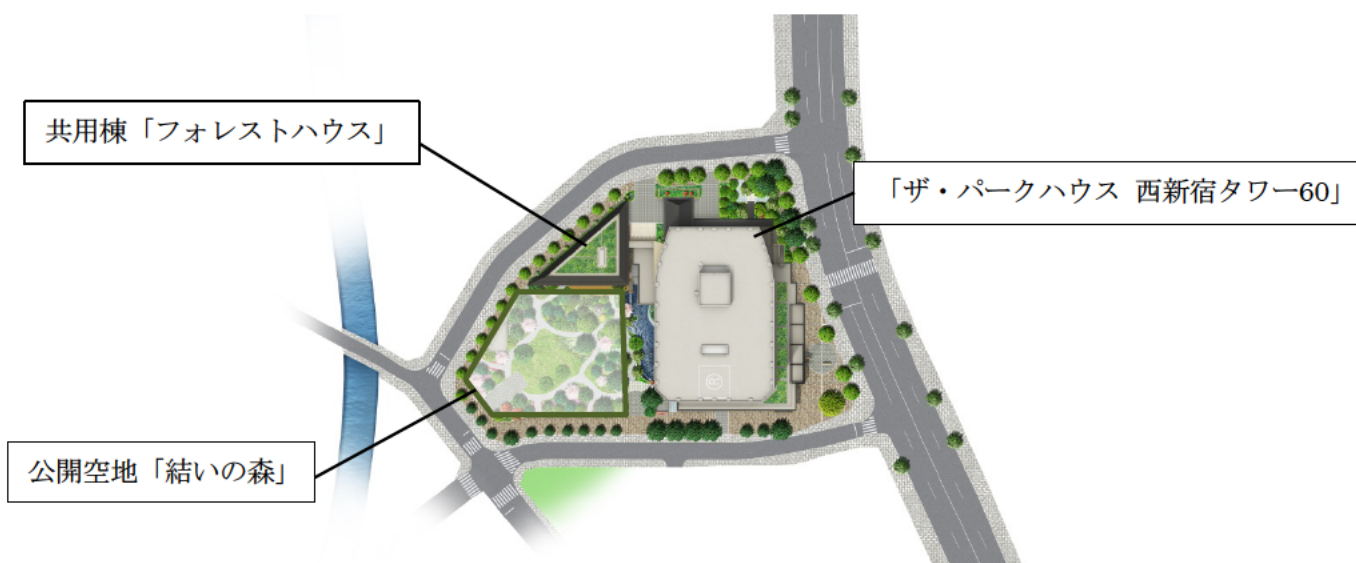
- ・グローバル企業を誘致する「アジアヘッドクォーター特区」の「新宿駅周辺地域」に、本物件敷地を含んだ西新宿エリアは指定されています。また、本物件を含めた西新宿五丁目地区では、複数の再開発事業、防災街区整備事業の構想が検討されており、交通至便な西新宿のビジネス拠点に隣接する、新たな居住エリアの整備が進んでいます。

◆エリアの防災性向上へ寄与する再開発

- ・本物件敷地を含めた西新宿五丁目地区は、東京都が取り組む「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」の不燃化特区に指定されており、「西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業」はエリア内のコア事業として位置づけられています。木造住宅が密集し防災上の課題を抱えた状況でしたが、本事業の推進により、防火・耐震性能の強化や火災時の緊急車両の往来改善等の防災面の飛躍的な向上を遂げ、良好な居住環境と利便性を併せ持った地区へと発展します。
- ・敷地内には、木造住宅密集地域の再整備により、多くの緑と広場を備えた 1,900 m²の公開空地「結いの森」が誕生し、災害時には帰宅困難者の支援など、地域の防災拠点として機能します。



▲1,900 m²の公開空地「結いの森」



▲敷地配置図

- ・建物には制震装置を採用したほか、6フロアに防災倉庫（地下2階には地域用防災倉庫）を設置し、空地とともに優れた防災機能を備えています。各戸には、防災マニュアルのほか、家具転倒防止器具「スーパータックフィットMNT」（2014年グッドデザイン賞受賞）や手動充電ラジオ、簡易トイレの入った防災バッグを配付します。

◆多世代の交流の場となる充実の共用施設

- ・交流スペース、複数のゲストルーム、ビューラウンジ&バー、フィットネスジム等大規模タワーマンションならではの充実した共用施設&サービスを用意。



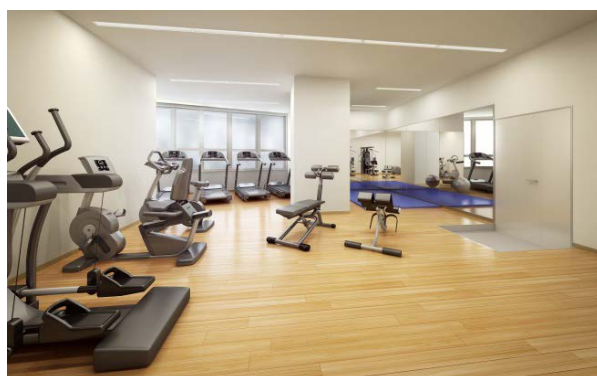
▲グランドラウンジ (1階)



▲グランドラウンジ (1階)



▲ゲスト&パーティールーム「GARDEN」(2階)



▲フィットネスジム (2階)



▲ゲストルーム「SPRING」(44階)



▲ビューラウンジ&バー「SKY」(44階)



▲ビューラウンジ&バー「SKY」(44階)

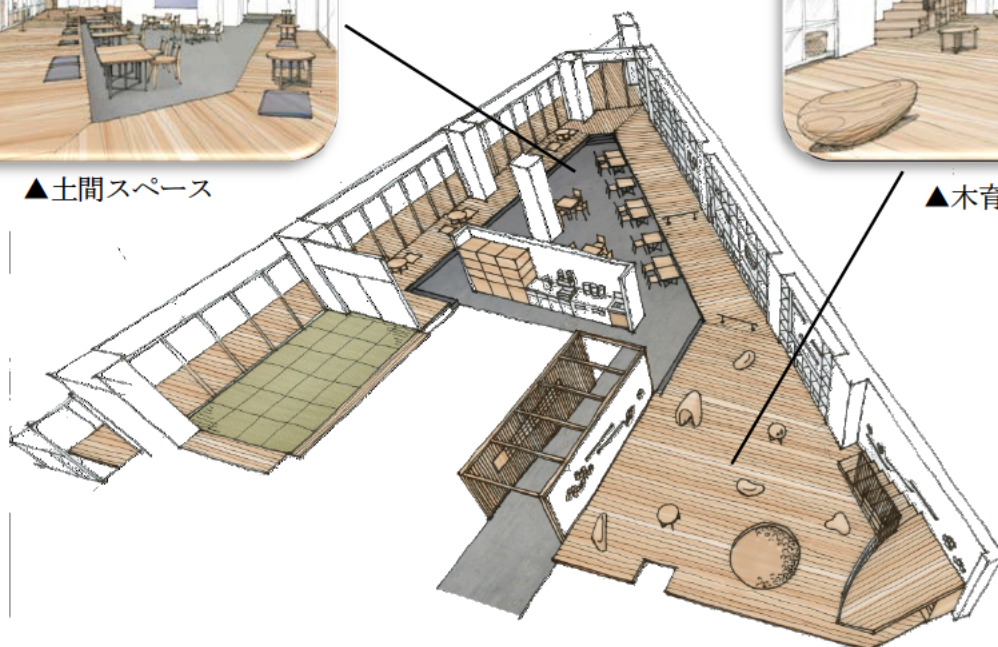
- ・「結いの森」を望む共用棟「フォレストハウス」には、木の触れ合いを通じて多世代の交流を楽しむ空間として、マンションの空間監修としては初となる「東京おもちゃ美術館」監修による日本家屋の「縁側」をテーマとした交流スペース「ENGAWA（エンガワ）」を整備。和室、土間スペースに加え、国産木材をふんだんに活用した「木育ひろば」には、スギコダマのベンチや良質な木製のおもちゃも用意します。



▲土間スペース



▲木育ひろば



▲「ENGAWA（エンガワ）」（フォレストハウス2階）



▲＜参考＞東京おもちゃ美術館 赤ちゃん木育ひろば

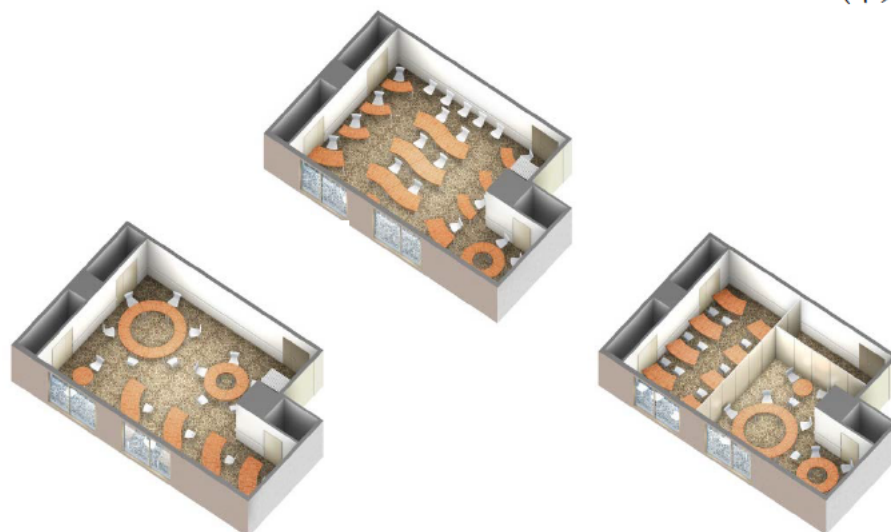
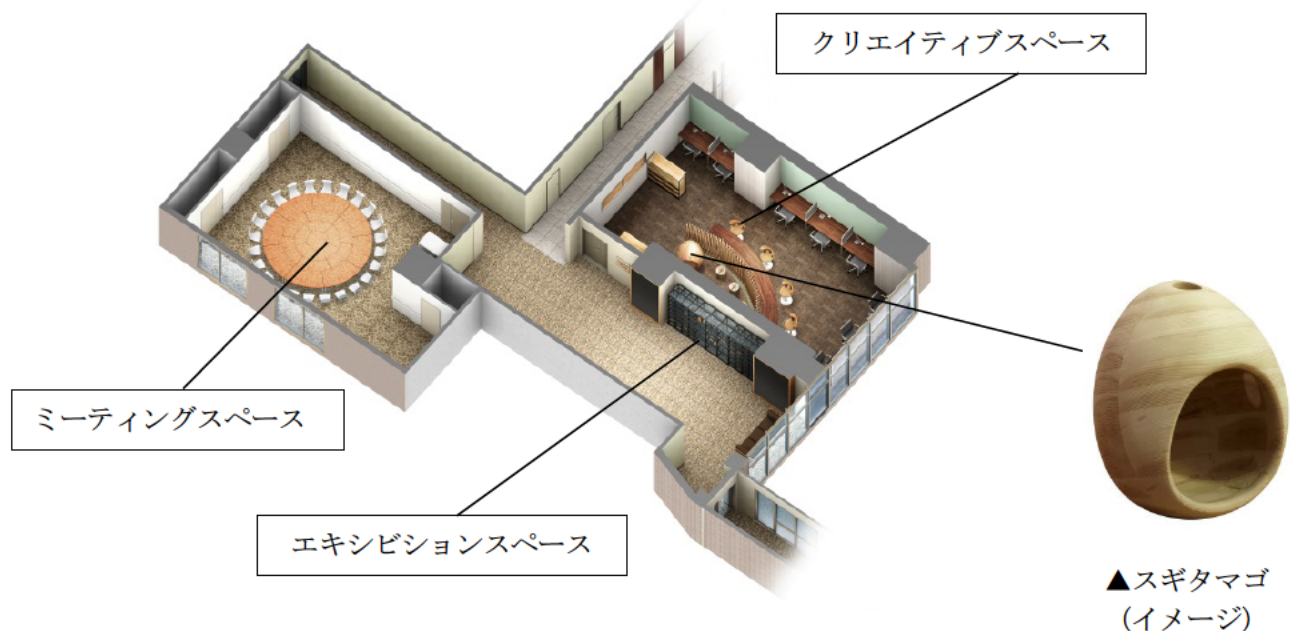
東京おもちゃ美術館（新宿区四谷） 館長 多田 千尋氏

昭和10年に建てられた旧四谷第四小学校の校舎を活用した体験型ミュージアム。日本初の試みとして、新宿区と協働し、出生届を提出すると同館監修の国産木製玩具が寄贈される誕生祝品事業「ウッドスタート」を実施。その他、全国各地で木育*活動を推進。

※＜参考＞森林・林業基本計画（閣議決定）より（2006年）

市民や児童の木材に対する親しみや木の文化への理解を深めるため、多様な関係者が連携・協力しながら、材料としての木材の良さやその利用の意義を学ぶ、『木育』ともいえるべき木材利用に関する教育活動を推進する。

・マンションの空間監修としては初となる「一般社団法人 more trees（モア・トゥリーズ）」監修による、3つの木質感あふれる共用空間を整備。目的や用途に合わせ様々なレイアウトが可能な会議室「ミーティングスペース」や、スギやヒノキを効果的に使いながら、紀伊國屋書店によるブックサービスを予定し、仕事や学習の場となる書斎空間「クリエイティブスペース」、住民のアート作品等の展示が可能でコミュニティづくりの促進となる展示スペース「エキシビションスペース」を計画。「クリエイティブスペース」のポイントとなる、張り合わせた杉の木をたまご状にくり抜いた木造のカプセル「スギタマゴ」は、リラックス空間として中に入ったり思い思いの使い方を楽しむことができます。



▲目的に応じて柔軟に使用できる会議室「ミーティングスペース」

一般社団法人 more trees（モア・トゥリーズ）

音楽家の坂本龍一氏を中心となり 2007 年 7 月に設立された森林保全団体。地域と協働しながらの森づくり、持続可能な地域活性の実現を目指し、「森と都市をつなぐ」をキーワードに、国内外での森林整備や植林、森の魅力を体感できるワークショップ、空間プロデュース等を展開。

- ・公開空地「結いの森」は、災害時の防災拠点としての機能以外にも、普段は居住者・地域の憩いの場として開かれています。生態調査に基づき計画された植栽には、四季折々の多彩な生き物たちが憩う樹種を採用。近隣の緑豊かな約 80,000 m²の新宿中央公園をはじめとした西新宿の緑を、蝶や鳥たちが行き交います。環境認証制度「いきもの共生事業所認証 (ABINC<エイビंक>認証)」の取得を目指します。

◆居住者同士・周辺地域をつなぐエリアコミュニティプログラム

- ・東日本大震災以降、大規模マンションのコミュニティ形成の重要性が高まっていますが、本物件では再開発によりずっと受け継がれてきた想いと、新たにマンションにお住まいの方が、地域と共に暮らす未来を描くため、コミュニティ支援プログラム『西新宿 CLASS in the forest』を導入します。
- ・本プログラムについては、コミュニティづくりの専門家であるコーディネーター (HITOTOWA Inc.) が企画を行い、自然、防災・減災、多様性という 3 つのコンセプトを軸に、入居前、入居後にわたり、多彩な集いを実施します。結いの森、共用施設を拠点に、居住者と地域を結びながら、心地よい距離感のコミュニティを形成する、新しい都心のライフスタイルを提案します。
- ・入居前の 2015 年から入居後の 2020 年までの 6 年間に亘り、「CLASS 60」として、外部専門家と連携し、全 60 回のプログラムを企画・運営、提供します。本プログラムの一つでは、三菱地所グループの CSR 活動「空と土プロジェクト」と連携し、都市と地方、農山村を繋ぐツアー等を予定しています。
- ・本物件を含めた西新宿五丁目地区では、複数の再開発事業、防災街区整備事業の構想が検討されており、将来的には、大規模なレジデンスエリアが誕生する予定です。本物件のエリアコミュニティプログラム『西新宿 CLASS in the forest』は、建物の開発だけではなく、将来に渡り、住民が一体となり、魅力あふれる西新宿レジデンスエリアの発展を支援していくものです。

◆都心・大規模マンションならではの多彩なプラン

- ・都心居住の幅広いニーズに応えるべく、33.90 m² (ワンルーム) ～156.99 m² (3LDK) の多彩なプランを用意しています。
- ・マンションとしては日本最高階数である最上階 60 階および 59 階 (販売住戸：全 14 戸) は、プレミアムフロアとして特別仕様住戸にするとともに、個別設計変更 (有償) が可能です。



▲モデルルーム (100C1 タイプ、104.56 m²、最高階 60 階想定)

◆レジデンスギャラリーでは最新の技術を用い、物件の魅力を訴求

- ・本物件のレジデンスギャラリーでは住宅販売において日本初となる先進技術 VR（ヴァーチャル・リアリティ）ヘッドマウントディスプレイ「Oculus Rift（オキュラス リフト）」を用い、実際の建物共用部の CG 内をコントローラを使って自在に移動することができます。また、シアタールームでは、プロジェクションマッピングを用いて西新宿エリア及び本物件の魅力を紹介します。



▲使用イメージ



▲体験画像イメージ

- ・マンション購入時にお客様がお選びいただけるカラーセレクトやオプション（ドレスアップオプションを除く）を契約者様会員組織「三菱地所のレジデンスクラブ」の専用 web サイトを通じ、24 時間どこからでもご注文いただけるシステム「カスタマイズクラブ」を採用。（一部住戸を除く）

2. 「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」物件概要

所在地：東京都新宿区西新宿 5 丁目 700 番（地番）
交通：東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩 9 分
都営大江戸線「都庁前」駅徒歩 8 分
都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩 7 分
敷地面積：7,530.65 m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上 60 階地下 2 階建
総戸数：954 戸（事業協力者住戸 177 戸含む）、その他事業協力者店舗 15 区画（他に管理室、ゲストルーム、ミーティングスペース等）
住戸面積：33.90 m²～156.99 m²
間取り：ワンルーム～3LDK
販売価格：未定
売主：三菱地所レジデンス株式会社、相鉄不動産株式会社、丸紅株式会社
施工：株式会社フジタ
デザイン監修：株式会社三菱地所設計
管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、三菱地所コミュニティ株式会社に委託予定
着工：2014 年 3 月 31 日
竣工：2017 年 7 月下旬（予定）
引渡：2017 年 11 月下旬（予定）
販売スケジュール：2015 年 1 月上旬 モデルルームグランドオープン
2015 年 1 月下旬 販売開始（予定）

3. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」レジデンスギャラリー

電話番号：0120-245-601

営業時間：10:00～18:00（水・木曜日定休、祝日を除く）

物件HP：<http://www.mecsumai.com/ht60/>

現地・モデルルーム案内図



以上

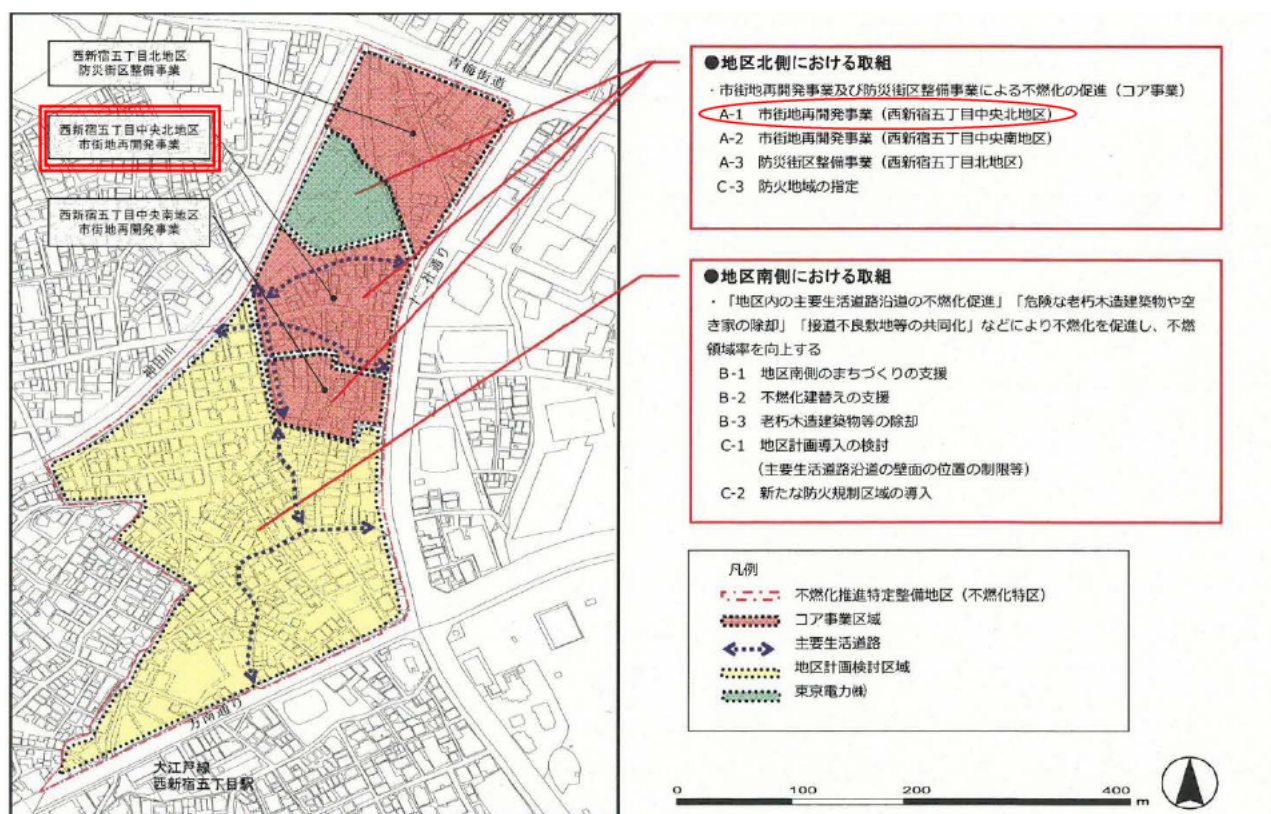
<参考>

東京都「木密地域不燃化10年プロジェクト」

東京には、道路や公園等の都市基盤が不十分なことに加え、老朽化した木造建築物が多い木造住宅密集地域（以下「木密地域」）が山手線の外周部を中心に多く広がっています。（都内約16,000ha、23区面積の約25%）東京都は2012年1月に首都圏直下地震の切迫性や東日本大震災の発生を踏まえ、「木密地域不燃化10年プロジェクト」実施方針を策定し、木密地域を燃え広がらない・燃えないまちにする取り組みを行っています。

その取り組みの一つとして、本開発区域を含めた西新宿五丁目地区は、不燃化の促進のため、東京都と新宿区が連携し、不燃化のための特別の支援を行う新たな制度（不燃化推進特定整備地区（不燃化特区））の指定を本年4月1日に受けています。

地区北側では、本開発地域を含めた複数の再開発事業、防災街区整備事業をコア事業として促進させるとともに、地区南側では、税減免などの不燃化特区の支援制度を活用して不燃化建て替えを促進することとしており、地域全体として、災害に強い安全なまちづくりを加速してまいります。



【参考：西新宿五丁目地区 不燃化特区 整備方針図 東京都HPより】