

2022年9月9日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
大成建設株式会社
東急株式会社
一般財団法人首都圏不燃建築公社
大成有楽不動産株式会社

～品川区「戸越公園」駅隣接徒歩1分、地上23階建[商・住]複合再開発タワー～
「ザ・パークハウス 戸越公園タワー」始動
多世代の人々が集い、多様な価値観がつながる、地域のランドマーク

三菱地所レジデンス株式会社、大成建設株式会社、東急株式会社、一般財団法人首都圏不燃建築公社、大成有楽不動産株式会社は、2022年9月9日（金）より、「ザ・パークハウス 戸越公園タワー」（以下、本物件）の第1期の販売を開始いたします。

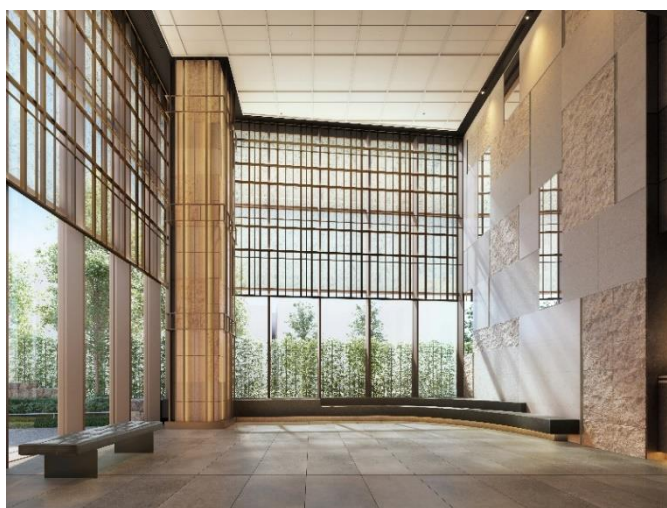
本物件は、東急大井町線「戸越公園」駅を中心とした地域を対象に、賑わい豊かで魅力あるまちづくりが目指されている「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン」内の市街地再開発事業「戸越五丁目19番地区第一種市街地再開発事業」により誕生する地上23階建[商・住]複合開発タワーで、「戸越公園」駅より徒歩1分の交通至便な立地に位置します。地域のランドマークとなる外観デザイン、さらに新構法の採用で安心・快適な暮らしを提供します。

【「ザ・パークハウス 戸越公園タワー」の特徴】

- (1) 「戸越公園」駅より徒歩1分、駅隣接の利便性の高い立地
- (2) 「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン」対象区域における市街地再開発事業。駅前のランドマークとなる商業施設×住宅×広場の地上23階建再開発複合タワー
- (3) 大成建設による外観デザイン、乃村工藝社の共用空間デザイン監修により、地域の歴史を引き継ぎながらも現代の技術と感性で新たな象徴となるタワーを創造
- (4) 乃村工藝社監修の「EDIT STYLE PLAN」を採用。マルチファンクションエリアなどの設置により、住まう方々のライフスタイルに合った間取りを提案（有償メニュープラン）
- (5) 大成建設独自の制振構法「TASS-Flex FRAME」を採用。さらに風除室にエアシャワー「T-Clean Air」を設置し、安心と快適のタワーライフを実現



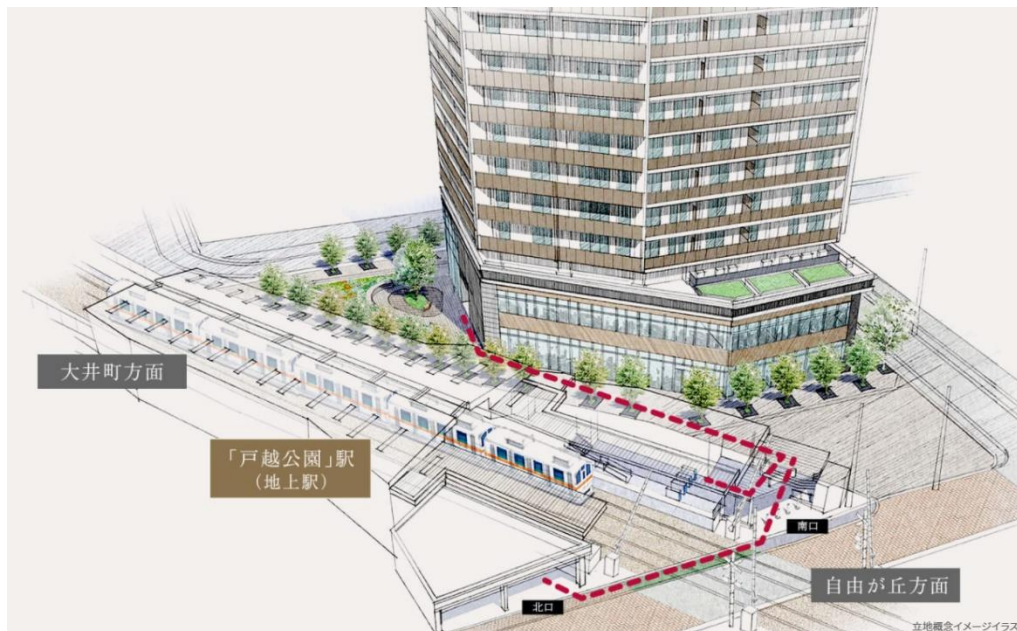
▲外観完成予想 CG



▲エントランス完成予想 CG

■ 「戸越公園」駅より徒歩1分、駅隣接の利便性の高い立地

本物件は、東急大井町線「戸越公園」駅（南口）まで約50m、徒歩1分に位置しています。さらに、「戸越公園」駅だけでなく、都営浅草線「戸越」駅・「中延」駅、東急池上線「荏原中延」駅、JR「西大井」駅も徒歩圏で、5駅6路線が利用可能と都心を使いこなすマルチアクセスとなっています。また、駅を中心に南北に伸びるとごし公園通り商店街ほか、戸越公園や文庫の森などの大きな公園が周辺に複数あり、緑豊かな住環境です。



■ 「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン」対象区域における市街地再開発事業。駅前のランドマークとなる商業施設×住宅×広場の地上23階建再開発複合タワー

本物件は、戸越公園駅を中心とした区域を対象に、さらに賑わい豊かで魅力あるまちづくりを目指す「戸越公園駅周辺まちづくりビジョン」対象区域における市街地再開発事業として、商業施設、住宅、広場を備えた地上23階建再開発複合タワーが誕生します。

【戸越公園駅周辺まちづくりビジョン】

安心して暮らせる活力ある地域生活拠点の形成を目標に、

1. 快適で暮らしやすく災害に強い安全性の高い街
2. 暮らしの拠点として人が集いにぎわいのある街
3. 水やみどり・景観などのやすらぎと充実したうるおいのある街

を駅周辺の将来像とし、駅前の都市基盤の整備、駅南北の市街地再開発事業の推進、商店街の維持・再生等を目的とした地区計画の策定、広域避難場所である戸越公園一帯周辺の不燃化促進等、まちづくりを進めています。

現在推進中の事業は、本物件である「戸越五丁目19番地区第一種市街地再開発事業」、「戸越公園」駅の南北を通る特定整備路線補助第29号線整備事業、検討中の事業は東急大井町線の連続立体交差事業、等です。



【戸越五丁目 19 番地区第一種市街地再開発事業】

本計画地は、老朽化した建物が密集する街区で、オープンスペースが少なく、緊急車両の接近が困難であるなど防災面および安全面の課題を抱えていました。そうした課題を解決すべく不燃・共同化の検討が始まり、補助第 29 号線が特定整備路線に選定されたことを契機に準備組合を設立。防災性・安全性と利便性向上に寄与する都市計画道路や地区施設を整備するとともに、駅前立地に相応しい土地の合理的かつ健全な高度利用と、より人が集う街を目指し、多世代の方が住み続けることが出来、新たな居住者の受け入れも可能な都市型住宅の整備等、都市機能の更新を図っています。

本物件は、住宅 241 戸・店舗からなる地上 23 階建の複合再開発タワー。併せて、都市計画道路（補助第 29 号線）

による道路拡幅や高度利用を活用し、歩行者優先の通路や広場を整備、街の魅力・居住環境とともに地域の防災性向上を図ります。

本物件が目指すのは、多世代の人々と多様な価値観がつながり、未来に誇れる新たな価値を生み出すこと。1・2 階には商業施設が入り、賑わいを創出するとともに、広場を整備することでランドマークとしての魅力を高めることを実現しました。



▲外観完成予想 CG

■ 大成建設による外観デザイン、乃村工藝社の共用空間デザイン監修により、地域の歴史を引き継ぎながらも現代の技術と感性で新たな象徴となるタワーを創造

「荘園の門—Gate of Villa」というコンセプトのもと、かつて広大な熊本藩の江戸屋敷が建つ地であることを意識しつつ、現代の技術と感性で新たな象徴となるタワーを創造します。

1 門形フレーム

「門形フレーム」を頂部にデザイン。印象的なファサードを形成し、タワーのシンボル性を強調します。

2 シャープなマリオン

ダイナミックでスケール感あるフォルムに対し、細かなライン状のマリオンを配置して繊細さを表現しています。

5 素材感あふれる基壇部

基壇部のデザインは、質実で抑制された色調でありながら、豊かな素材感を醸成する仕上げとしています。

6 レジデンスエントランス

メインエントランス入口横上には、陰影のある石壁を設置。大名屋敷をイメージさせる堅牢さと、アイレベルでの存在感を引き立てます。

3 屋上キャノピー

日本の伝統建築にリスペクトを払い、頂部のキャノピー軒裏には垂木のようなデザインとしました。夜には印象的にライトアップされ、美しい陰影を放ちます。

4 モノトーンカラー

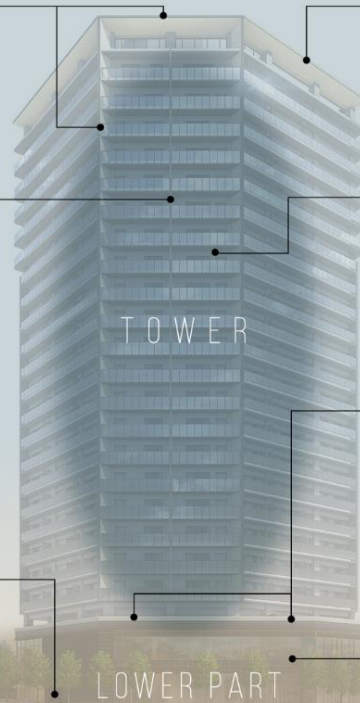
抑制されたモノトーンの色調をベースに、大名屋敷を思わせる佇まいを描きます。

7 水平ライン

基壇部上部には水平ラインを強調。高層部と形態的な分節を図り、建物全体の「浮遊感」を演出します。

8 商業施設ファサード

商業施設が入る1・2階の外観は、ランダムなフレームで構成されたカーテンウォールで商業の賑わいを演出します。



■ 乃村工芸社監修の「EDIT STYLE PLAN」を採用。マルチファンクションエリアなどの設置により、「住まう方々のライフスタイルに合った間取り」を提案（有償メニュープラン）

「EDIT YOUR LIFE」という考えのもと、自分にとって心地よい家・生活を育て、実現していく、そんなライフスタイルをご提案するメニュープラン（有償）を12タイプ用意しました。

コンパクト住戸は、「お気に入りに囲まれる至高のシングルライフ」をテーマにできるだけ仕切りをなくし、それぞれの空間を行き来することや、住まい全体をより有意義に使っていただけるようなプランにしました。また、DINKsの暮らしを想定したタイプやファミリーの暮らしを想定したタイプは「心地よい距離間」をテーマにしています。例えば55Nタイプではキッチンを中心に90°回転させて対面テーブルを設置することで、夫婦で食事やお酒を愉しめる空間を創出したり、居室と居室の間に「マルチファンクションエリア」を設け、書斎にしたり、ひとりで集中したいときに使ったりと、限られた空間の中で自由に活用することができるような設えにしました。家族が別々の行動をしていたとしても、お互いに気配を感じることができる空間になっています。

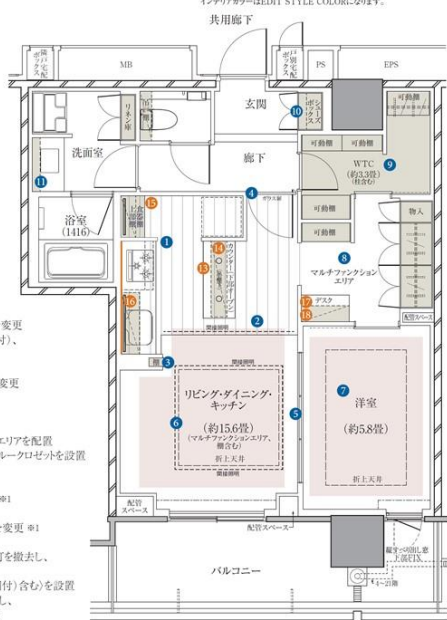
【55Nタイプ】

55N_{TYPE} BASIC PLAN 2LDK+2WIC+SIC



55N_{TYPE} EDIT STYLE PLAN 1LDK+WTC ※有償プラン

※EDIT STYLE PLANをお選びいただいた場合、インテリアカラーはEDIT STYLE COLORになります。



- ① 廊下カウンターを撤去し、キッチン形状を変更
 - ② 天井木目調パネル貼付（間接照明・調光付）、ダウンライト仕様変更
 - ③ 棚を設置
 - ④ リビング・ダイニング建具扉をガラス扉に変更
 - ⑤ 壁にFIX窓を設置
 - ⑥ 折上天井（間接照明・調光付）に変更
 - ⑦ 折上天井に変更
 - ⑧ 間仕切りを変更し、マルチファンクションエリアを配置
 - ⑨ 物入とWICを撤去し、大形のウォークスルークローゼットを設置
 - ⑩ SICをシューズボックスに変更
 - ⑪ (EDIT STYLE COLOR)
三面鏡下ミラーをモザイクタイルに変更 ※1
 - ⑫ (EDIT STYLE COLOR)
(共通) スイッチ・コンセント等のプレートを変更 ※1
 - ⑬ 対面カウンターテーブルを設置
 - ⑭ EDIT STYLE PLANのダウンライト2灯を撤去し、吊棚（ダウンライト付）を設置
 - ⑮ 食器棚（大判タイル・上部棚（ライン照明付）含む）を設置
 - ⑯ キッチンパネルを一部大判タイルに変更し、吊戸棚を上部棚（ライン照明付）に変更
 - ⑰ デスクを設置
 - ⑱ 上部吊棚を設置
- EDIT STYLE PLAN付常仕様
※1（メニューはオプションメニュー）EDIT STYLE COLOR（※※※※※）EDIT STYLE PLAN（※※※※※）の一部分で、一部ではオプションとしてご注文可能な商品がない場合があります。詳細は、お申し込みのプランをご確認ください。
- 限定ビルトインオプション
（EDIT STYLE PLAN選択、またはメニュープラン1かつインテリアカラーEDIT STYLE COLOR選択時）
- ※1 EDIT STYLE COLOR（有償カラーセレクト）のみお選びいただいた場合も変更になります。



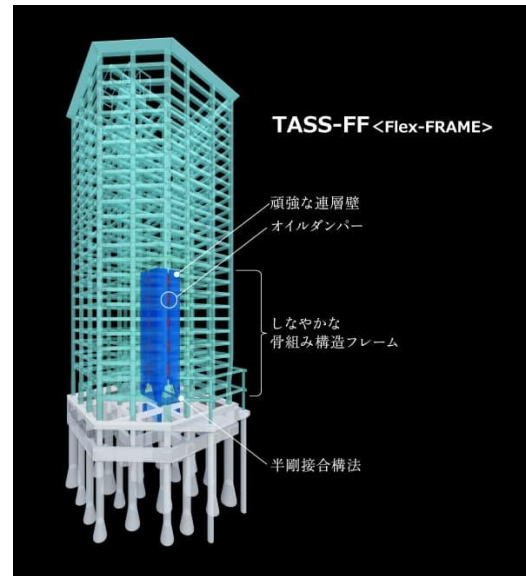
壁向けのキッチン背面に、対面カウンターテーブルを配置することで コンパクトで使い勝手の良いダイニングキッチンとし、リビング空間を広くできるようにしました。また、仕事や家事、勉強など集中したいときに使え、棚を飾ってディスプレイ空間としてもお使いいただける 多機能なマルチファンクションエリアや、 大型のウォークスルークローゼットを設けたプランとしています。

■ 大成建設独自の制振構法「TASS-Flex FRAME」を採用。

さらに風除室にエアシャワー「T-Clean Air」を設置し、安心と快適のタワーライフを実現

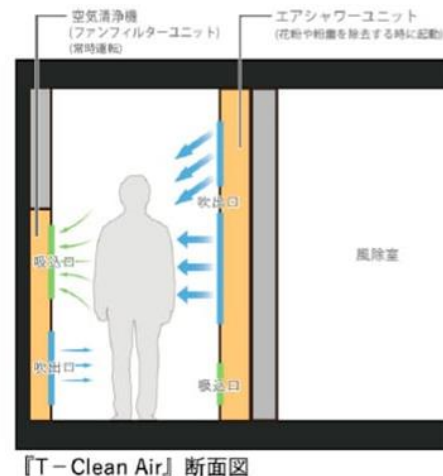
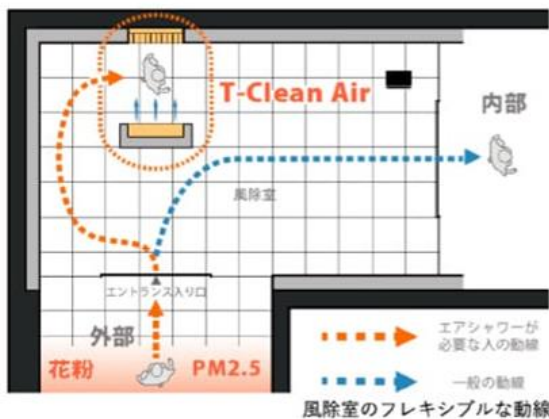
【地震の揺れを大幅に低減する大成建設の独自構法「TASS-Flex FRAME」】

従来の柱・梁部分を高強度・小断面化した「しなやかな骨組み」に、地震エネルギーの吸収効率の高い連層壁とオイルダンパーを組み合わせ、従来以上の耐震性を実現。長周期・長時間の揺れにも対応できるだけでなく、外周の構造部材を小さくできるため、住戸プランニングの自由度も高められます。



【花粉等の持込みを軽減して室内環境を向上させる「T-Clean Air」】

大成建設が独自に開発した、エアシャワーとファンフィルターユニットを組み合わせた花粉等浄化装置。風除室に設置することで、建物内への花粉等の持込みを軽減し、健やかで心地よい住環境づくりに寄与します。



■ 「ザ・パークハウス 戸越公園タワー」の概要

所在地：東京都品川区戸越5丁目45番3（地番）

交通：東急大井町線「戸越公園」駅(南口)より徒歩1分、東急池上線「荏原中延」駅(駅舎)より徒歩9分、都営地下鉄浅草線「中延」駅(A3出口)より徒歩9分、同線「戸越」駅(A1出口)より徒歩11分、JR横須賀線・湘南新宿ライン「西大井」駅(駅舎)より徒歩12分

敷地面積：2,392.01㎡(売買対象面積)

構造・規模：鉄筋コンクリート・一部鉄骨造・地上23階地下1階建

総戸数：241戸(募集対象外住戸70戸含む)、他に店舗4区画

専有面積：30.60㎡～120.45㎡

間取り：1R～3LDK

第一期販売価格帯：4,480万円～24,800万円

施工：大成建設株式会社 東京支店

竣工：2024年2月下旬

入居(予定)日：2024年5月下旬

売主：三菱地所レジデンス株式会社、大成建設株式会社、東急株式会社、一般財団法人首都圏不燃建築公社、大成有楽不動産株式会社

販売スケジュール：第1期(65戸)2022年9月9日(金)販売開始予定



▲外観完成予想 CG

■お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 戸越公園タワー」レジデンスギャラリー

営業時間：平日 11:00～17:00 土・日・祝日 10:00～17:00

定休日：火曜・水曜・木曜（祝日は除く）

電話番号：0120-320-335

メールアドレス：tph-togoshikoen-tower@mec-r.com

物件HP：<https://www.mecsumai.com/tph-togoshikoen-tower/>



以上