

武蔵小山駅前再開発第1号のタワーマンション
「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」（総戸数 598 戸）
2017年11月23日(木・祝)より第1期販売開始
 ～ 資料請求数:9,000件以上、モデルルーム累計来場者数:約1,700組 ～

このたび、三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長 藤林清隆）と旭化成不動産レジデンス株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長 池谷義明）は、東京都品川区小山3丁目において建設中の免震タワーマンション「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」（地上41階建、総戸数598戸（うち販売総戸数491戸））の第1期販売を11月23日（木・祝）より開始することを決定いたしましたので、お知らせいたします。

■第1期販売概要

登録受付期間	2017年11月23日（木・祝）～11月26日（日）
販売戸数	204戸
専有面積	47.08㎡（25戸）～122.11㎡（1戸）
販売価格	6,750万円（1戸）～26,390万円（1戸）
間取り	1LDK～3LDK

本物件は、武蔵小山駅前大規模再開発の第1号プロジェクトです。「武蔵小山」駅まで徒歩1分、東急目黒線の利用で「目黒」駅まで1駅3分（急行利用）と、近年のトレンドである「職住近接」を実現できるアクセスの良さを誇り、同時に、カジュアルでフレンドリーな雰囲気をもつ武蔵小山エリアの中心に立地しています。また、設計に日本設計、施工に鹿島建設、デザイン監修に光井純 アンド アソシエーツ建築設計事務所を迎え、デザインイメージの骨子に「武蔵小山の街の個性」を据えた計画としており、2017年4月の物件サイト開設以降、お客様からの資料請求数は9,000件以上、モデルルーム累計来場者数も約1,700組に達するなど、多くのお客様に購入の検討をいただいております。

- (1) 武蔵小山駅前エリア再開発の第1号プロジェクト
- (2) 商店街中心のストリート型の街に、コミュニケーションと憩いの場となる「広場」を計画
- (3) 40以上の商業施設や周辺道路の整備、公共的・商業用自転車置場などを設ける再開発計画
- (4) 利便性の高い街にさらに楽しみを加える、充実した共用施設やサービス



<「ザ プラザ(広場)」完成予想 CG>

(1) 武蔵小山駅前エリア再開発の第1号プロジェクト

武蔵小山は活気のある街ながら、老朽化した住宅や店舗が密集し、また狭い道路が多く、防災性に課題がありました。一方、駅周辺地域の都市基盤の整備は進んでおり、品川区が策定した「武蔵小山駅周辺地域まちづくりビジョン」などによって、「武蔵小山」駅周辺地域が目指す将来像が示されました。これを踏まえ、「武蔵小山パルム駅前地区第一種市街地再開発事業」は、「品川区の西の玄関口」にふさわしい魅力のある複合市街地の形成を目的としています。

「武蔵小山パルム駅前地区第一種市街地再開発事業(街区名:パークシティ武蔵小山)」は、今後計画される武蔵小山駅前再開発事業の第1号プロジェクトで、中低層の建物で囲まれた武蔵小山エリアでは、本物件が、エリアの中心に誕生する初めての超高層タワーとなります。

本再開発事業は住商一体の複合開発に加え、新たに街の顔となる「ザ プラザ(広場)」による賑わい創出や歩行者優先道路・緑化計画、さらに各種防災対策など安全性にも配慮しており、単体のタワーマンションの計画では困難な再開発事業ならではの価値を有します。そこで、新たに生まれ変わるこの街区には、三井不動産レジデンシャルの“環境創造型大規模開発”に付される「パークシティ」ブランドを採用しました。なお、最寄り駅から徒歩1分の立地で開発される「パークシティ」物件は、都内で初めてとなります。



<外観完成予想CG>

(2) 商店街中心のストリート型の街に、コミュニケーションと憩いの場となる「広場」を計画

■街になじむ外観デザイン

武蔵小山といえば誰もが思い浮かべるのが、全長約800メートルのパルム商店街など、老若男女が行き交う商店街。商店街と交わる小路や、立ち並ぶさまざまな店舗は、あたたかみと賑わいをあわせ持ち、街への愛着を抱かせます。



<パルム商店街>

地上 41 階建の本物件は、設計に日本設計、施工に鹿島建設、デザイン監修に光井純 アンド アソシエーツ建築設計事務所を迎え、デザインイメージの骨子に「武蔵小山の街の個性」を据えています。

武蔵小山の街の特徴を「自分らしく、無理をせず、ずっとここで快適に暮らしていける街」と捉え、アースカラーの色彩、軽やかさを表現する水平を基調とした外観デザインとし、街と同じ目線で佇む、街となじむ建物として、洗練と親しみやすさの両立を図っています。



<外観完成予想 CG>

■街の新たなシンボルとなる広場「ザ プラザ (広場)」

本物件と共に新しく誕生する「ザ プラザ (広場)」は、武蔵小山地区の交通結節点である武蔵小山駅前と一体的に利用可能な、街の新たなシンボルとなる場所です。ゲートツリーをはじめ、積極的に緑化を行うとともに、パラソルやベンチ、イベントスペースを設け、街の活動・交流の拠点としての空間に生まれ変わります。

神社の参道に代表されるような「通り」の文化を持つ日本の街に、「広場」を加えることで、さまざまな世代が集い、休んだり、憩いを求めたり、また次の活動の起点とするような、コミュニティを育む場所としております。街のお祭りやイベントなどに使われることで、マンションに住む方々と、街のコミュニティが自然と溶け合うシーンをつくります。



<「ザ プラザ(広場)」完成予想 CG>

また、3階に設けた「ザ テラス（屋上庭園）」からは、この広場を見渡すことができます。イベント時など、訪れた方々が楽しく賑わいを感じることができる参加型の広場を目指しています。



<「ザ テラス(屋上庭園)」完成予想 CG>

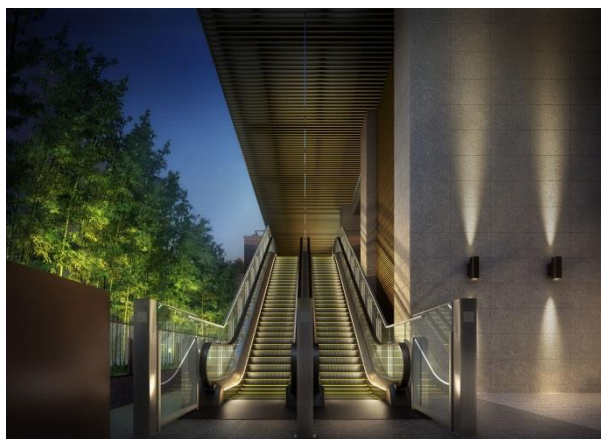
(3) 40以上の商業施設や周辺道路の整備、公共的・商業用自転車置場などを設ける再開発計画

計画地内には、「ザ プラザ（広場）」を取り囲むようにレストランから生活に役立つサービス施設を計画し、40以上の商業施設が誘致される予定です。また、751台の自転車を収容できる公共的・商業用自転車置場や電柱の地下化により、駅前の美化景観に配慮。さらに、歩行者優先道路や道路拡幅などの周辺道路の整備や、計画地と周囲の道路をつなぐ路地のような歩行者通路を設計しており、武蔵小山がますます暮らしやすく、利便性の高い街になります。

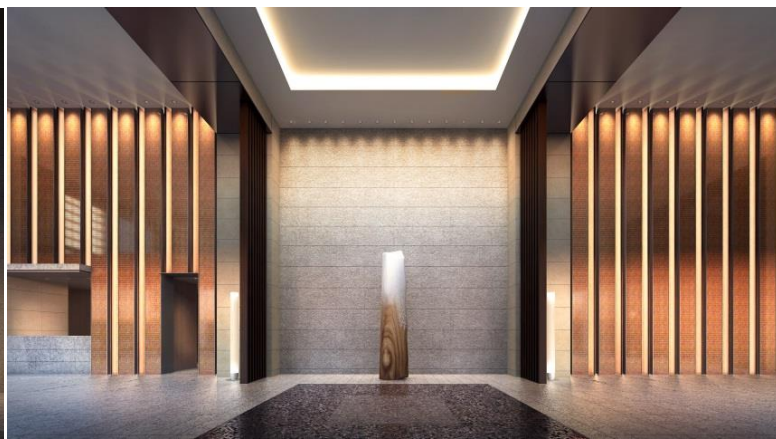
(4) 利便性の高い街にさらに楽しみを加える、充実した共用施設やサービス

■次々とシーンが切り替わるアプローチと二層吹き抜けのグランドエントランス

駅前から住宅ゾーンへのアプローチは、常緑樹の並木道を抜け、竹の群植を施したエスカレーターを利用するなど、駅徒歩1分ながら次々と切り替わる空間イメージで、「賑わい」から「穏やかなプライベート」への雰囲気切り替えを演出。また、建物2階に設けた「グランドエントランスホール」は天井高約6.8m、奥行約35mのダイナミックな二層吹き抜けの空間となっています。



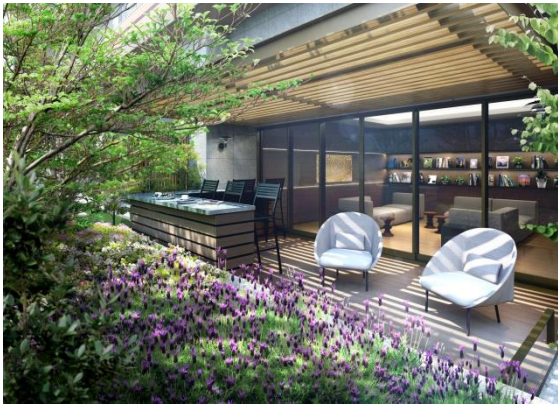
<居住者専用エスカレーター>



<グランドエントランスホール>

■大規模タワーマンションならではの充実した共用施設

庭を眺めながらくつろげるガーデンラウンジや360度開放され眺望を楽しめるスカイテラス、緑に囲まれ木の温もりが感じられるパーティールームやキッズルーム、さらにゲストスイートやフィットネスルームを計画し、さまざまな世代との交流が楽しめる武蔵小山ライフをさらに楽しいものにします。



<ガーデンラウンジ>



<スカイテラス>



<パーティールーム>



<キッズルーム>



<ゲストスイート>



<フィットネスルーム>

※「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」は、高層棟部分についての名称であり、街区名称は「パークシティ武蔵小山」となります。

※本日、この資料は、下記の記者クラブに配布しています。

○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 ○都庁記者クラブ

〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル
旭化成ホームズ株式会社・旭化成不動産レジデンス株式会社 広報室
(電話)03-3344-7115 (FAX)03-3344-7050 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp

■ 「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」物件全体概要

所在地	東京都品川区小山3丁目196-1(地番)
交通	東急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩1分
総戸数	598戸(高層棟住宅:パークシティ武蔵小山 ザ タワー) ※地権者住戸121戸、事業協力者住戸16戸を含む。他に店舗区画、地域コミュニティ施設 ※販売総戸数491戸(高層棟) ※「パークシティ武蔵小山」(街区名称)内には、低層棟住宅30戸(地権者住戸)があり、高層棟と合わせた総戸数は、628戸となります。
敷地面積	7,418.67㎡
間取り	1LDK~3LDK
専有面積	37.69㎡(6戸)~122.11㎡(1戸) ※販売総戸数に対応
構造・規模	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造)地上41階棟屋2階地下2階建
設計・監理	株式会社日本設計(構造設計協力(高層棟)/鹿島建設株式会社一級建築士事務所
施工	鹿島建設株式会社東京建築支店
デザイン監修	光井純 アンド アソシエーツ建築設計事務所株式会社
建物竣工予定	2020年1月上旬
入居予定	2020年4月上旬
販売開始予定(第1期)	2017年11月23日

■ 「パークシティ武蔵小山 ザ タワー」建設地・レジデンシャルサロン案内図

