

三菱地所レジデンスと鹿島建設による超大規模フラッグシッププロジェクト  
「ザ・パークハウス晴海タワーズ クロノレジデンス」始動  
国内初、世界的建築家 リチャード・マイヤー氏を集合住宅のコンセプトデザイナーに起用  
都内初、免震構造を採用した長期優良住宅認定タワーレジデンス・防災機能も強化  
住宅業界初、物件ナビゲーターとしてプロゴルファー石川遼選手との広告契約を締結

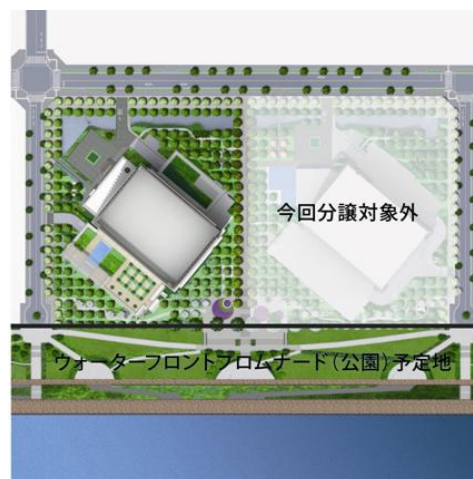
三菱地所レジデンス株式会社と鹿島建設株式会社は、中央区晴海二丁目にて共同で開発を進めて参りましたマンションプロジェクトの第一期について、物件名を「ザ・パークハウス晴海タワーズ クロノレジデンス(※)」とし、2011年9月1日より同物件HP([www.tph-harumi.com](http://www.tph-harumi.com))を開設しますのでお知らせします。  
※クロノとはエスペラント語で「王冠」の意。都心の輝きという想いを込めてクロノレジデンスという名称としました。

当該マンション計画は、晴海二丁目区画整理事業地内約3.0ha(第1期・第2期、計29,882.29㎡)において、2棟・総戸数約1,800戸規模で展開する「ザ・パークハウス」ブランドのフラッグシップとなるプロジェクトです。

今回第1期(1棟)として発表する「ザ・パークハウス晴海タワーズ クロノレジデンス」は、地上49階・地下2階、総戸数883戸の大規模タワーマンション(高さ約175m)となります。丸の内まで約3.5km圏・銀座まで約2.5km圏内に位置する中央区晴海という都心立地を最大限に活かし、ハード・ソフト・デザインの全てにおいてフラッグシッププロジェクトにふさわしい要素を盛り込み、これからのマンションの新しい基軸を提案してまいります。



物件外観 CG



物件ランドスケープ

ハード面では、株式会社三菱地所設計の設計によるコアウォール免震システムの採用により、地震の震動を大きく軽減し、災害時の安全性・耐震性を高めるだけでなく、ワイドスパンで梁の少ないゆりの居住空間や、より快適な高層居住空間を実現する他、三菱地所レジデンスのマンションとして初めて長期優良住宅認定を取得しています。(※専有面積55㎡未満の住戸を除く759戸が対象)

また、建物2階に地域防災倉庫を設け、大人数の炊き出しが可能なキッチンシステム、マンホール対応式トイレといった災害対策用品等を準備するほか、居住者用の防災備蓄倉庫を各フロア(3~48階)に完備し、災害時に対応できるように、非常用飲料水、食料などを配備していく予定です。

ソフト面では、充実した共用施設を用意し、住民間のコミュニケーションと、新しい都市のライフスタイルを創造するためのコミュニティ活性化プログラムなどを提案して参ります。

デザイン面においては、世界的建築家であるリチャード・マイヤー氏を日本国内の集合住宅分野では初めてコンセプトデザイナーに起用。外観ファサード、エントランスホールに加えランドスケープにも同氏のコンセプトデザインを取り入れ、中央区晴海地区、東京ウォーターフロント地区の都市景観に貢献できる新たなランドマークとなるようデザインしました。

尚、本物件をご紹介頂くナビゲーターとして、プロゴルファー石川遼選手と契約を締結し、9月1日から同選手が登場する物件 HP を開設する他、9月17日の同選手の20歳誕生日よりテレビCMも放映予定。各種広告媒体を通じて、本物件の魅力を様々な形で伝えて頂きます。

## 【「ザ・パークハウス晴海タワーズ クロノレジデンス」の特徴】

### ■充実の都心生活を約束する街、中央区晴海

物件が誕生する中央区晴海二丁目は、都営大江戸線「勝どき」駅徒歩 11 分、丸の内まで自転車で 15 分、同じく銀座へも 10 分圏内と、高い交通利便性を誇るエリアです。加えて豊洲・月島・築地といった生活利便性の高いエリアと近接し、都心部ならではの多様なライフスタイルをお楽しみ頂けます。

また、計画敷地に対して40%程度の緑化計画とし、敷地内の広場(地区広場、広場状空地等)を整備することで、都心の庭園街区を創造しています。

現在、計画敷地を含め、現地周辺では、土地区画整理事業が進められており、道路、歩道、公園の整備が進んでいます。敷地南側の晴海運河に連なる水辺のプロムナード、防潮護岸が完成、さらに約 8,700 m<sup>2</sup>の広大な公園や認定こども園を完備した児童館等複合施設が隣接街区に整備予定であり、心地よい水辺と豊かな緑を享受できるロケーションとなります。

### ■安心・安全へのこだわり: 都内初、免震&長期優良住宅認定タワーレジデンス、防災機能も強化

株式会社三菱地所設計の設計によるコアウォール免震システムの採用により、地震の震動を大きく軽減し、災害時の安全性・耐震性を高めるだけでなく、ワイドスパンで梁の少ないゆとりの居住空間や、より快適な高層居住空間を実現。良好な住宅ストックを将来世代に継承することを目的に創設された「長期優良住宅の普及の促進に関する法律第6条第 1 項の認定基準」の適合を、三菱地所レジデンス株式会社のマンションとして初めて取得(※専有面積 55 m<sup>2</sup>未満の住戸を除く 759 戸が対象)。構造躯体の劣化対策では、従来の設計住宅性能評価における最高等級である等級3を上回る耐久性を実現しております。その他、地域用の防災倉庫、居住者用の防災備蓄倉庫(3~48階)を完備している他、外構部にも、災害時の仮設トイレ用のマンホールを4箇所設置しております。

(主な防災機能)

□備蓄倉庫設置:各階(3階~48階)住戸階の各フロアに防災備蓄倉庫を完備。

住戸用の飲料水・食料・生活必需品等を配備予定。

□地域防災倉庫(2階):大人数の炊き出し用キッチンシステムや食料、非常発電機、

マンホール対応式トイレ等設置予定。

□敷地外構部:災害時の仮設トイレ用のマンホールを各敷地の外構部に4箇所用意。

仮設トイレの排水用として雨水貯留槽(約150m<sup>3</sup>)を設置。

□非常用電源の確保:停電時、エレベーターや給排水ポンプを稼働する為、非常用電源を地下と屋上に確保。

(停電時におけるエレベーター、その他共用部の稼働能力は以下の通り。)

・非常用ELV(2台/100%稼働運転)24時間稼働

※一般エレベーターの時間制御により、2日間稼働可能

・一般ELV(各バンク1台 計4台/50%稼働運転)24時間稼働

・各階共用廊下照明(20%点灯)

・防災センター機器(100%稼働)、オートロック設備(100%稼働)

※非常時においても防災センター機器、オートロック設備については、100%稼働しセキュリティ機能を維持。

### ■世界的建築家、リチャード・マイヤー氏をコンセプトデザイナーとして起用

世界的建築家のリチャード・マイヤー氏を日本国内で初めて集合住宅のコンセプトデザイナーに起用。

物件の外観ファサード、エントランスホールおよびランドスケープのコンセプトデザインを提案。

マイヤー氏は、本物件を晴海エリアの中心的存在と位置付け、中央区晴海地区、東京ウォーターフロント地区の都市景観に貢献できる新たなランドマークとなるようデザインに取り組みました。

物件の基本要素には、リチャード・マイヤー氏のデザインの特徴である白を基調とし、自然にある素材、光、現象を駆使して、空間、質感を明確に表現するようデザイン。周囲の自然と調和する空間をデザインすることで、四季の移ろいや、天候の変化によって多彩な表情を見せる外観を創出しました。

### ■都心勤務者に向けた独自サービス

丸の内まで約3.5km圏内(自転車15分)という都心立地を活かし、丸の内・有楽町・大手町勤務の“自転車ツーキニスト”ともよばれる自転車通勤者に向けたサービスとして、建物内2階共用部に、通常の駐輪場とは別に、セキュリティーやメンテナンススペースを設けたオーナーズバイシクルスペースを設置。新丸の内ビルディング地下1階の自転車通勤者支援施設「MARUNOUCHI Bike & Run」と提携し、居住者(契約者限定)が利用できる自転車スペース(台数未定)を確保し、自転車を切り口とした都心ライフスタイルも提案します。

### ■住宅業界初となる石川遼プロとのナビゲーター契約

フラッグシッププロジェクトに相応しいナビゲーターとして、プロゴルファーの石川遼選手と広告出演契約を締結。住宅業界での広告起用は初となる石川遼プロが、“the Tokyo of Tokyo”というコミュニケーションワードにのせ、本プロジェクトにおける豊かな暮らし・ライフスタイルを「憧れの目線」と「安らぎの目線」で紹介していきます。

・9月1日より 物件HP開設

・9月17日(石川遼プロ/20歳の誕生日)より 物件テレビCM放映開始

以上

## 【ザ・パークハウス晴海タワーズ クロレジデンス 物件概要】

- 所在地 : 東京都中央区晴海二丁目28番(他3筆)
- 交通 : 都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅徒歩11分
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造、地上49階・地下2階
- 総戸数 : 883戸
- 敷地面積 : 14,925.81㎡
- 延床面積 : 99,595.18㎡
- 専有面積 : 42.01㎡(トランクルーム0.64㎡含む)～158.20㎡(トランクルーム0.66㎡含む)
- 間取り : 1LDK～3LDK
- 事業者 : 三菱地所レジデンス株式会社・鹿島建設株式会社
- 設計 : 株式会社三菱地所設計
- 施工 : 鹿島建設株式会社
- 工期 : 2010年6月15日～2014年3月予定
- 竣工予定年月 : 2013年11月下旬予定
- 入居時期 : 2014年3月下旬予定
- 販売開始予定時時期: 2012年1月下旬予定
- 物件 HP : <http://www.tph-harumi.com> (2011年9月1日開設)
- 物件お問い合わせ先: ザ・パークハウス晴海タワーズ クロレジデンス販売準備室

TEL:0120-863-315



## 【リチャード・マイヤー氏 プロフィール】

1934 年 生まれ、モダニズム建築家の雄。

コーネル大学で建築を学び、1963年にニューヨークに設計事務所を設立。

コネチカット州のスミス邸やミシガン州のダグラス邸など、初期の住宅プロジェクトで自然光の演出をテーマとした革新的なデザインを発表し、自らのデザインの基礎を確立。

米国、ヨーロッパ、アジア等世界各国で活躍しており、ロサンゼルスへのゲッティセンター、ローマのジュビリー教会、バルセロナ現代美術館などは、国際的に高い評価を得ており、今も都市のランドマークとして人気を博し、広く愛され続けている。

1984 年 建築界最高の賞であり、建築界のノーベル賞にも例えられるプリツカー賞を当時最年少の 49 歳で受賞。その他受賞歴多数。

1972 年 アーノルド・ブルンナー記念建築賞(アメリカ芸術文学アカデミー)受賞

1984 年 プリツカー賞受賞

1988 年 イギリス王立建築家協会ゴールド・メダル

1997 年 高松宮殿下記念世界文化賞・建築部門受賞者

1997 年 AIA ゴールド・メダル受賞



バルセロナ美術館



165 チャールズストリート / 173-176 ペリーストリート



パルムビーチ



ジュビリー教会

## 【石川遼選手 プロフィール】

小学 1 年生でゴルフを始める。杉並学院高校 1 年時の 2007 年 5 月、主催者推薦で出場した『マンシングウェアオープン KSB カップ』で、15 歳 245 日の世界最年少ツアー制覇を果たし、脚光を浴びる。2008 年 1 月、プロ転向。同年 11 月、『マイナビ ABC チャンピオンシップ』でプロ初優勝を飾る活躍などで、獲得賞金 1 億円突破。2009 年はツアー 4 勝を挙げ、史上最年少で賞金王に輝いた。日本のみならず、世界のゴルフ界を担う逸材として、2011 年もさらなる飛躍が期待される。

生年月日:1991 年 9 月 17 日 出身地:埼玉県北葛飾郡松伏町 所属:パナソニック

身長:175cm / 体重:68kg 血液型:O 型