

2011年1月12日

報道関係各位

三菱地所株式会社
三菱地所レジデンス株式会社
平和不動産株式会社
キャピタランド・ジャパン株式会社

北新宿地区第二種市街地再開発事業（1街区）の名称決定
「新宿フロントスクエア」計画について
事務所、店舗、分譲マンションが誕生する大規模複合再開発事業

三菱地所株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、平和不動産株式会社、キャピタランド社が、新宿区北新宿2丁目にて共同(※)で計画を進めております、大規模複合再開発プロジェクトの名称及び施設概要が決定しましたのでお知らせします。

(※三菱地所、平和不動産は東京都施行の「東京都市計画事業北新宿地区第二種市街地再開発事業」1街区計画の特定建築者。三菱地所レジデンスは三菱地所より住宅棟の開発・分譲事業を承継予定。キャピタランド社は三菱地所を営業者とする匿名組合へ出資することで事業に参加。)

本プロジェクトは約1.4haの敷地に、事務所、店舗等が入居するオフィスビルと分譲マンションの2棟を建設するものであり、新宿エリアの最前線に立地し、地域のランドマークになることから、「新宿フロントスクエア」と命名しました。

オフィスビルの名称は「新宿フロントタワー」。地上35階・地下2階、延床面積約94,000㎡の事務所・商業ゾーンからなる複合施設で、1・2階に店舗、3階にクリニックモール、4階に新事業創造フロア、5階から34階に事務所が入居し、2011年9月のオープンを予定しています。

分譲マンションの名称は「ザ・パークハウス新宿タワー」。総戸数298戸、大規模免震タワーマンションで、モデルルームは会員優先案内会として1月29日にオープン予定です。

交通至便な西新宿エリアに立地し、環境に配慮し、様々な都市機能を集約した「新宿フロントスクエア」の全体オープンは2012年3月を予定、西新宿の新たなランドマークが誕生します。



※掲載パースは全て完成予想CG

■「新宿フロントスクエア」全体の特徴

1. 拡大する新宿副都心の最前線に位置し、職商住といった様々な都市機能を集約することで、都市再生と地域の賑わい創出に貢献。
2. 敷地や建物の緑化、建物性能の向上により、徹底したヒートアイランド対策、CO2 排出量削減策を実施。
3. 外観デザインは、オフィスビルは垂直性を、分譲マンションは水平性を基調とし、個性を主張しつつも壁面線や基本的な色調を揃え、統一感のある街並みを形成。
4. 敷地内には、緑溢れる4,700㎡もの広場を配置し、街区の利用者、居住者、近隣の方々の憩いの場として、また、災害時には近隣居住者の一時避難・集合場所の役割を果たす地域防災拠点として提供。

<全体敷地計画図>



<敷地北東部広場>



※掲載パースは全て完成予想CG

■「新宿フロントタワー」の特徴

1. 1フロア約511坪、天井高2.9m（特殊階においては3.0m）の開放的なオフィス空間
2. 就業者、近隣住民の利便性を高める多彩な店舗ゾーンとクリニックモール
 - ・1～2階には、食品スーパー、コンビニエンスストア、飲食店舗など、3階にはクリニックモールが開業予定。
3. 新事業創造フロアの導入（4階）
 - ・ベンチャー企業等の支援を通して、新たな事業の創造に貢献、人材交流を創出。
4. 環境に配慮した取り組み
 - ・屋上緑化、壁面緑化に加え、敷地内に高木を配置し、緑化面積約2,400㎡を確保。外構には保水性舗装を採用し、ヒートアイランド現象の抑制に寄与。また、建物に採用する設備機器の性能を高めることにより、CO2排出量を約29%削減※。
 - ※東京都へ提出している建築物環境計画書上のエネルギー計算における削減率。
 - ・夏の昼間に温まった建物を夜間の外気を取り入れることで冷やし、翌日の冷房負荷を軽減する“ナイトパーシ”や太陽光発電など自然エネルギーを効率的に利用し、省エネルギーを促進。
 - ・夜間電力を利用した氷蓄熱システムの採用、室内状況に応じた照明や空調等の最適な運転を可能にする省エネルギー管理システムの導入等によりCASBEE（建築物総合環境性能評価システム）の最高ランク（Sクラス）に相当するハイレベルな環境性能を実現。
5. 入居者や地域住民にとって安全・安心な、地域防災拠点としての役割
 - ・オイルダンパ式制震装置を採用し、震度7クラスの地震から風揺れまで揺れ幅を軽減。
 - ・災害時に活用可能なマンホールトイレ、かまどベンチの他、ビル入居者向け防災備蓄倉庫を設置し、一時避難・集合場所として開放される防災広場と共に地域防災に貢献。

<新宿フロントタワー外観>



<オフィス専用エントランス>



<オフィスビル内店舗ゾーン>



※掲載パースは全て完成予想CG

■ 「ザ・パークハウス新宿タワー」の特徴

1. 三菱地所レジデンスの新ブランド『ザ・パークハウス』の第1弾物件※

※本年1月2日に誕生の三菱地所レジデンスでは、本物件を含む18物件をザ・パークハウス第1弾物件としています。

2. 大規模免震タワーマンション※

※過去10年間（2000年1月～2010年9月）新宿区に供給された総戸数200戸以上・階高20階以上のマンションの中で、免震構造を採用したものは、本物件が初となります。

3. 機能性を追求したサービス・設備仕様

- ・コンシェルジュサービスやカフェサービス、各住戸新聞宅配サービス、24時間ゴミ出し可能な各階ダストステーション、24時間対応無人クリーニング取次機など、入居者の生活をサポートする利便性を追求したサービスを採用。
- ・住戸内部には、ビルトインタイプの食器洗浄乾燥機やドラム式洗濯乾燥機、浴室にはミストサウナを標準装備。
- ・ホテル「ヒルトン東京」と提携し、施設優待、デリバリーサービス、ケータリングサービスなどを提供予定。
- ・ペットケア事業を展開する会社と提携し、マンション内のペットケアルームでのトリミングや獣医師によるメール対応の医療相談サービスを入居者に提供予定（一部有料）。

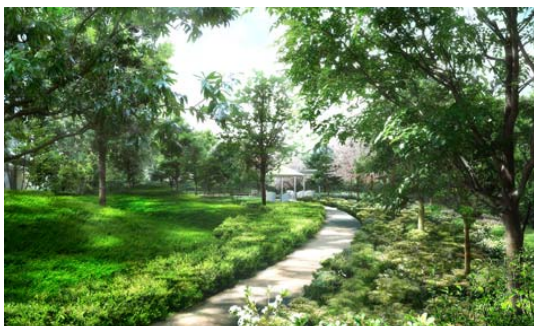
4. 緑のオアシスの形成とホテルライクな上質かつ機能的な共用施設

- ・約750㎡の四季を愛でる居住者専用の庭園『プライベートパーク』、その庭園を一望する『グランドロビー』、大切な方にご宿泊いただける『ゲストスイート』やキッチンを備えた『パーティーサロン』など上質にこだわった共用空間を実現。
- ・気品のある『エントランスホール』、アプローチの利便性を高める車寄せを配した『コーチエントランス』、ホテルのような静けさが漂う『内廊下』など、高いプライバシーと安全性に配慮。

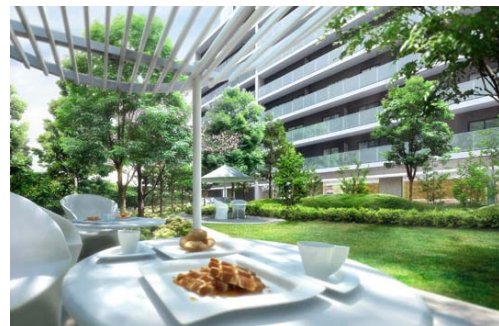
5. 環境への配慮

- ・太陽光発電システムと一括高圧受電システムを組み合わせたエコシステム「soleco～ソレッコ～」の採用により、太陽光発電による電気を共用部で利用するとともに、各戸の電気代を約10%低減（個別の低圧受電時の従量料金比）。
- ・節電・節水・断熱性等、省エネルギー性を追求したエコポイント対象住宅。

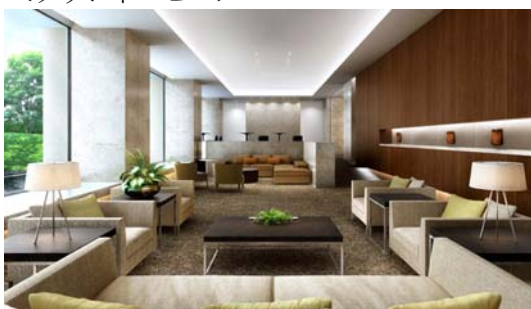
<プライベートパーク①>



<プライベートパーク②>



<グランドロビー>



<エントランスホール>



※掲載パースは全て完成予想CG

■計画概要

「新宿フロントスクエア」

所在地 東京都新宿区北新宿二丁目195番10, 11 (地番)
敷地面積 14,428.17㎡

「新宿フロントタワー」

交通 東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩4分
東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線「中野坂上」駅徒歩8分
敷地面積 9,628.17㎡
延床面積 93,996.52㎡
構造・規模 地上：鉄骨造、地下：鉄骨鉄筋コンクリート造、
地下2階・地上35階・塔屋1階（高さ約160m）
用途 事務所（5～34階）、店舗（1・2階）、クリニックモール（3階）、
新事業創造フロア（4階）、駐車場（地下2階・地下1階）
駐車台数 210台
設計監理 株式会社三菱地所設計、鹿島建設株式会社
施工 鹿島建設株式会社
工期 2008年11月着工～2011年5月竣工予定

「ザ・パークハウス新宿タワー」

交通 東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩6分
東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線「中野坂上」駅徒歩7分
敷地面積 4,800.00㎡
延床面積 29,985.95㎡
構造・規模 鉄筋コンクリート造、地下1階・地上20階
住戸数 298戸
住戸面積 48.07㎡～114.88㎡
間取り 1LDK～4LDK
駐車台数 113台
売主 三菱地所レジデンス株式会社、平和不動産株式会社
販売提携（代理） 三菱地所レジデンス株式会社
設計・施工 鹿島建設株式会社
工期 2010年2月着工～2012年3月竣工引渡予定
販売スケジュール
2011年1月29日 モデルルームオープン予定（会員優先案内会）
2月下旬 販売開始予定

以上

<本件に関するお問い合わせ先>
三菱地所株式会社 広報部
03-3287-5200

(ご参考)

<計画地・マンションギャラリー案内図>



- 新宿フロントスクエア (計画地)
 - 新宿区北新宿二丁目195番10, 11 (地番)
 - 東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩4分
 - 東京メトロ丸ノ内線・都営地下鉄大江戸線「中野坂上」駅徒歩7分
- ザ・パークハウス新宿タワー・マンションギャラリー
 - 渋谷区千駄ヶ谷五丁目33番8号 SOUTH GATE 新宿6階
 - JR、小田急線、京王線「新宿」駅徒歩2～5分
 - 東京メトロ丸ノ内線、副都心線、都営新宿線「新宿三丁目」駅徒歩5分

<東京都都市計画事業北新宿地区第二種市街地再開発事業について>

東京都施行の第二種市街地再開発事業。都市計画道路放射第6号線とその周辺の低層密集市街地を一体的に整備することにより、新宿副都心地域にふさわしい土地の高度利用と都市機能の更新を図り、生活環境の改善と防災性の向上を目指すもの。

昭和21年3月、放射第6号線の都市計画決定。平成6年10月、北新宿地区の都市計画決定。施行地区面積約4.7ha内で、道路及び公園の公共施設と、9棟の施設建築物からなる4つの街区を整備。事業施行期間は平成10年5月1日から平成27年3月31日（予定）。



出典：東京都

<特定建築者>

市街地再開発事業において、施行者に代わって施設建築物を建築する者を特定建築者といい、特定建築者は、管理処分計画に定められた保留床（権利者が取得する床以外の床）を取得する。

施設建築物の建築は施行者が自ら行うことが原則だが、民間事業者等の活力の積極的活用を図ると共に、施行者の負担を軽減し、市街地再開発事業の円滑な実施を図る趣旨から、昭和55年の都市再開発法の改正により特定建築者制度が創設された。