

2017年(平成29年)12月21日

報道関係各位

相鉄不動産株式会社  
三菱地所レジデンス株式会社**三鷹駅直結タワープロジェクト「グレイシアタワー三鷹」始動**

1月6日(土)モデルルームグランドオープン

相鉄不動産(株)(本社・横浜市西区、社長・杉原正義)と三菱地所レジデンス(株)(本社・東京都千代田区、取締役社長・脇英美)は、三鷹駅直結タワープロジェクトとして開発を進めている「グレイシアタワー三鷹」(総戸数:184戸)のモデルルームを2018年(平成30年)1月6日(土)にグランドオープンいたします。

本プロジェクトは、2004年(平成16年)に「まちづくり勉強会」が発足し、約13年の構想を経て実現した駅前商業一体再開発事業です。駅前の景観美や賑わいを創出するとともに、防災・防犯に配慮した整備計画を進めています。下層階が商業ゾーンとオフィスゾーン、6~26階がレジデンスゾーンで構成され、駅前空間を構成するランドマークとして多様な人が行き交い、便利に活用できるようプランニングしています。

また、駅南口から続くペDESTリアンデッキ沿いにオープンスペースを設置。誰もが利用できる駅前広場として、待ち合わせや買い物途中などにひと休みできるベンチや植栽を設置し、開かれた憩いの場として機能します。

これまで約5,000件のお問い合わせを頂戴しており、非常に多くの関心をお寄せいただいています。属性としては三鷹市・武蔵野市エリアにお住まいの方が25%超、会社員の方が約半数、30~40代の方が約半数を占めています。販売開始は、2018年(平成30年)2月上旬を予定しています。



▲外観完成予想 CG

**【本物件の特徴】**

- ① 「三鷹」駅直結、都心にも好アクセスな高い交通利便性と約0.2%の希少な出現率  
「三鷹」駅南口からペDESTリアンデッキ直結で徒歩1分。タワーマンション(20階建て以上)で徒歩1分以内の駅直結の物件の割合は、ここ10年で販売された都内の新築分譲マンションのうち約0.2%の稀少性。JR中央線快速利用で「新宿」駅まで直通17分、「東京」駅まで直通31分と都心にも近く、JR中央線・JR総武線・東京メトロ東西線の3路線が利用可能。
- ② 高さ約97m、駅前の新たなシンボルとなる複合型再開発プロジェクト  
商業施設やオフィスなど様々な都市機能を内包した複合開発。三鷹市が掲げる「緑と水の公園都市」というテーマに沿った開発を推進し、駅前の景観美や賑わいを創出。
- ③ 地上26階建・タワーレジデンスならではのグレードと機能性  
6~26階のレジデンスゾーンは、ファミリー向け3LDK住戸を中心とした全15タイプのプランをご用意。プライバシーに配慮した内廊下や、各階共用部へのトランクルームの設置等、暮らし心地を追求。

## 1. 「グレースシアタワー三鷹」の特徴

### ■「三鷹」駅直結、都心にも好アクセスな高い交通利便性と約0.2%\*の稀少な出現率

- ・「三鷹」駅南口から、ペDESTリアンデッキ直結で徒歩1分。JR中央線快速利用で「新宿」駅まで直通17分、「東京」駅まで直通31分と都心にも近く、JR中央線・JR総武線・東京メトロ東西線の3路線が利用可能です。
- ・都内で販売された新築分譲マンション（約10年で12,547物件）のうち、タワーマンション（20階建て以上）で、かつ徒歩1分以内の駅直結の物件はわずか22物件。約0.2%の出現率にて誕生する稀少な物件です。

※対象期間：1995年（平成7年）1月～2017年（平成29年）2月。2017年（平成29年）3月時点、MRC調べ。



▲オープンスペース完成予想CG

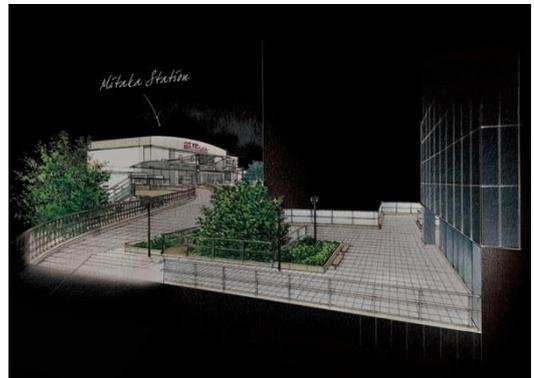


▲眺望イメージCG

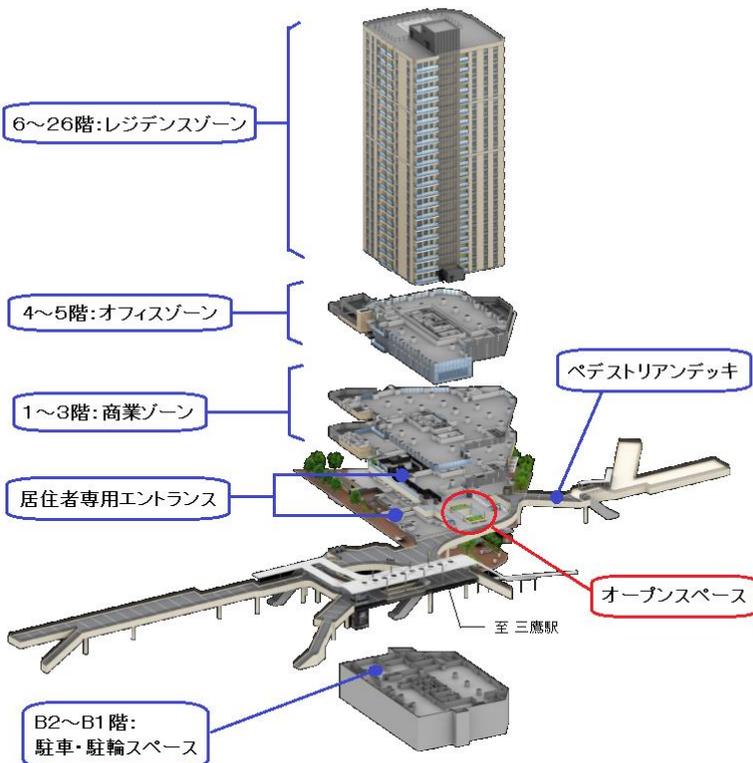
- ・日常的な電車でのアクセス以外においても、マルチアクセス性に優れています。終電を逃した際には深夜急行バス\*<sup>1</sup>が活用でき、空港へのアクセスは電車だけでなくリムジンバス\*<sup>2</sup>でのアクセスも可能です。
- ※<sup>1</sup> 銀座から三鷹駅北口までを結ぶ「深夜急行バス」。始発の銀座を24時50分発、途中の新宿駅西口を25時15分に発車する深夜急行バスがあり、三鷹駅まで帰宅可能。（出典：関東バスホームページ/2017年（平成29年）7月現在）
- ※<sup>2</sup> 土曜日・休日は朝6時台に「三鷹」駅から成田空港へのアクセスが可能な成田エクスプレスが運行。（出典：JR東日本ホームページ/2017年（平成29年）7月現在）

### ■高さ約97m、駅前の新たなシンボルとなる複合型再開発プロジェクト

- ・三鷹市が掲げる「緑と水の公園都市」というテーマに沿った開発を推進。駅南口から続くペDESTリアンデッキ沿いにはオープンスペースを設置。誰もが利用できる駅前広場としてベンチや植栽を設置し、駅前の景観美や賑わいを創出します。



▲オープンスペース完成予想イメージ



▲建物断面概念図

- ・本プロジェクトのプランニングは、大きく3つのゾーンで構成されています。1~3階が「商業ゾーン」で、暮らしの利便性を高める様々なショップを誘致し、駅前のさらなる活性化を促します。4~5階は「オフィスゾーン」として、駅直結の利便性を生かし誘致企業のビジネスをサポート。6~26階の「レジデンスゾーン」では、1階と2階に居住者専用のエントランスを設け、プライバシーやセキュリティにも配慮された快適な住まいの空間を創出します。

## ■地上26階建・タワーレジデンスならではのグレードと機能性

＜共用部デザインへのこだわり＞

- ・共用空間をデザインするにあたり、この地ならではの「和」「自然」の情緒を現代的に表現し、世代を超えて愛される空間づくりを目指します。「デッキエントランス」や「コンシェルジュカウンター」等に施した「林道」「川の流れ」をモチーフとしたアイアンワークや、エントランス横には坪庭を配置。

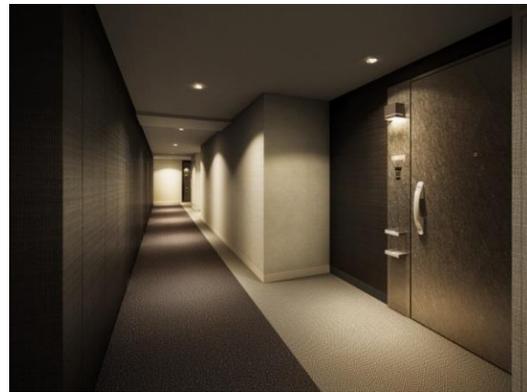


▲コンシェルジュカウンター完成予想 CG



▲デッキエントランス完成予想 CG

- ・プライバシーに配慮した内廊下設計を採用。ホテルのような洗練された空間を演出しています。
- ・各階の共用廊下に面した共用部には、全住戸に対応するトランクルームを設置。かさばりがちな荷物を収納することで居室スペースを有効的に活用できます。



▲内廊下完成予想 CG

＜ファミリー向け3LDK住戸を中心とした全15タイプのプラン＞

- ・都心近接の地でのスタイリッシュなライフスタイルを提案し、現代の嗜好性や家族構成の多様化に応じた40.06㎡（1LDK）～90.66㎡（3LDK）、全15タイプのプランをご用意。



▲モデルルーム CG（C2 type）

＜新しい浄水システムを採用＞

- ・暮らしの水が全て浄水になる浄水システム「良水工房<sup>※</sup>」を採用。一般的な浄水器とは違い、屋外の水道管に取り付けるため、飲み水だけではなく料理に使う水やお風呂でのシャワーの水など、生活シーンで使うあらゆる水が浄水として使用可能です。

※ミネラル分は残しながらも、水道水に含まれる残留塩素や化学物質を低減。



▲「良水工房」イメージ

＜暮らし心地を考えた室内設備＞

- ・水栓は、洗練されたデザインと機能美を追求したグローエ社製を採用。
- ・居室内扉には天然木の突板を使用。手触りの良さやインテリアとしての心地よさが感じられます。
- ・クローゼットには、デザイン・機能性はもちろんディテールにもこだわったイタリア製のTSJ社製塗装建具を採用。



▲グローエ社製 水栓



▲室内扉



▲TSJ社製塗装建具

- ・外気と接するガラスには、全住戸にLow-E 複層ガラスを採用。通常の複層ガラスよりも、さらに高い断熱性能を発揮し、冷暖房効率を高めます。
- ・断熱層を施したサーモタイルを浴室の床に採用することで、入浴時に足裏から感じる冷えを軽減します。
- ・キッチンには御影石天板を使用。傷が目立たず汚れにくいため、お手入れが簡単です。



▲Low-E 複層ガラス



▲サーモタイル



▲キッチン御影石天板

## 2. 「グレースィアタワー三鷹」物件概要

- 所在地：東京都三鷹市下連雀3丁目307-4（地番）他  
交通：JR 中央線・東京メトロ東西線「三鷹」駅（南口）より徒歩1分  
敷地面積：2,992.26㎡  
延床面積：11,735.45㎡  
構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）・地上26階地下2階建  
総戸数：184戸（事業協力者住戸39戸含む）  
専有面積：40.06㎡～90.66㎡  
間取り：1LDK～3LDK  
予定販売価格：5,000万円台～17,000万円台（予定）（1,000万円単位）  
売主：相鉄不動産(株)、三菱地所レジデンス(株)  
施工：五洋建設(株)  
設計・監理：(株)タカハ都市科学研究所  
デザイン監修：(株)三菱地所設計（外装）  
(株)メック・デザイン・インターナショナル（共用部）  
管理会社：管理組合成立後、(株)相鉄リビングサポートに委託予定  
竣工：2019年（平成31年）2月中旬（予定）  
引渡：2019年（平成31年）4月下旬（予定）  
販売スケジュール：2018年（平成30年）1月6日 モデルルームグランドオープン（予定）  
2018年（平成30年）2月上旬 販売開始（予定）

### 3. お客様からのお問い合わせ先

「グレースシアタワー三鷹」レジデンスサロン

所在地：東京都三鷹市上連雀1-3-7

アクセス：JR 中央線・JR 総武線・東京メトロ東西線「三鷹」駅（北口）より徒歩5分

電話番号：0120-01-9048

営業時間：10:00～18:00（水・木曜日、第2火曜日定休※祝日は除く）

（2018年（平成30年）1月以降は水・木曜日、第2・3火曜日定休※祝日は除く）

ウェブサイト：<http://www.mitakatower1.com/>



▲現地・レジデンスギャラリー案内図

以上