

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社 ・ NTT都市開発株式会社 ・ 日鉄興和不動産株式会社 ・ 住友商事株式会社
住友不動産株式会社 ・ 大和ハウス工業株式会社 ・ 東急不動産株式会社 ・ 東京建物株式会社
野村不動産株式会社 ・ 三菱地所レジデンス株式会社

多世代が多様な暮らしを実現できる賃貸街区
豊富な住まいとサービスで交流を育み開かれた街をめざす

HARUMI FLAG 賃貸街区「PORT VILLAGE」登場

2023年8月29日(火)オフィシャルサイト開設
2023年9月下旬募集開始、2024年1月下旬入居開始予定

このたび「HARUMI FLAG」の賃貸街区の事業主10社は、2023年8月29日(火)に賃貸街区「PORT VILLAGE」のオフィシャルサイトを開設したことをお知らせいたします。一般賃貸住宅は2023年9月下旬に入居者の募集開始、2024年1月下旬に入居開始を予定しております。

「HARUMI FLAG」は、多世代、多様な人々が生活を営むことで、持続的で常に賑わいや交流が生まれる循環型の街づくりを目指しています。賃貸街区である「PORT VILLAGE」は4棟で、総戸数1,258戸^(※1)の一般賃貸住宅のほか、自立されたシニアの方向けに安心の24時間サポート体制や各所に設置された見守り設備により長く安心して過ごしいただける「シニアレジデンス」、日常的に介護が必要な方向けに手厚い介護サービスをご提供する「ケアレジデンス」、リビングラウンジやキッチンスペースなどコミュニティを育める共用部を備えた「シェアハウス」、街全体で新たに居住する約12,000人の子育て支援ニーズにお応えする「保育施設」などから構成されています。多彩なプランやスタイルの住宅とサービスのほか、他の街区や地域の人々が来訪する拠点も備えることで活気を生み出し、ライフステージやライフスタイルが変化しても住み替えながら暮らすことを支援します。



外観完成予想CG



HARUMI FLAG 全体敷地配置図

※1：一般賃貸住宅の戸数で、「シェアハウス」および「シニアレジデンス」「ケアレジデンス」は含みません。

■「PORT VILLAGE」賃貸街区の特長紹介

1. 多彩なプランバリエーション

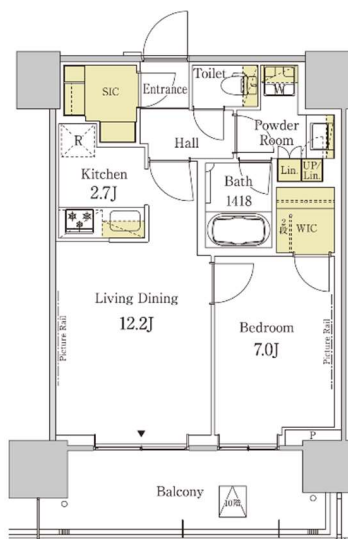
一般賃貸住宅総戸数1,258戸・総専有面積約58,800㎡という大規模な賃貸物件において、ひとり暮らしからDINKS、子どものいる家庭、シニア層までそれぞれの豊かな生活を実現する、1R～3LDK、メゾネット住戸まで幅広いプランバリエーションをご用意。



メゾネット住戸 完成予想CG (B棟) (※2)

※2: 家具・家電等の調度品は含みません

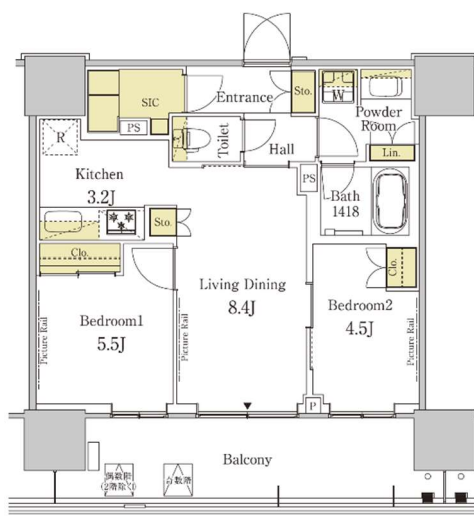
<1LDK>



D棟 fタイプ
専有面積: 50.73㎡
バルコニー面積: 約12㎡

バルコニー側の柱を部屋内から出し、すっきりとした居室を実現。水まわりの設備はコンパクトながら使い勝手がよく、バルコニーの奥行きは約2mで、すべてのタイプの部屋でゆとりを感じる住空間を提供します。

<2LDK>



B棟 gタイプ
専有面積: 56.48㎡
バルコニー面積: 約15㎡

すべての居室をバルコニー面に配置し、採光に優れたプランとしました。またリビングを中央に設け廊下を短くすることで居室効率を高め、高い居住性能を実現しました。

2. 大浴場やワークスペースなど、充実した共用スペースを完備

共用部分には賃貸住宅では有数の大きさを誇る約350㎡もの大浴場のほか、多目的に使用できるイベントスペース、キッチン付きのパーティールーム、フィットネスルーム、シアタールームも完備。このほか、ワークスペースや会議室も設置し、居住者の在宅ワークやビジネスを支援します。また多目的に使用できるイベントスペースは、街区外の居住者や地域の人々が利用できる、交流やコミュニティ形成の場としても活用されます。



大浴場 完成予想CG (A棟)



ワークスペース 完成予想CG (C棟)

3. どこにいても感じる豊かな自然

「PORT VILLAGE」の中央にサクラやケヤキ等62種約700本の豊富な植栽計画のもと、約7,000㎡のゆとりある中庭空間を設け、噴水とともに水景を配置した「MINAMO GARDEN」、子ども用の遊具などを配置した「KODOMO PLAZA」など水辺空間に面した開放的な緑地を整備することにより、水と緑を身近に感じられる街を実現します。



中庭 完成予想CG



PORT VILLAGE 敷地配置図

4. 誰もが自分らしく暮らせる街づくり

「PORT VILLAGE」は、多様な世代、ライフスタイル、価値観をもつ人々が暮らす「HARUMI FLAG」の多様性を象徴する街区です。賃貸街区はひとり暮らしからDINKS、子どものいる家庭、シニア層までお住まいいただける幅広いプランバリエーションを用意した一般賃貸住宅のほか、シニアレジデンス、ケアレジデンス、シェアハウス、保育施設^(※3)などで構成されます。一般賃貸住宅は、在宅ワークにも対応するゆとりある仕様とし、中期滞在にも対応する家具付賃貸住宅も提供。ここで暮らす多様な人々が、ライフステージやライフスタイルの変化に合わせて住み替えることを可能にし、持続的で活力を持った街を実現します。



保育施設完成予想CG (B棟)



シェアハウス共用スペース完成予想CG (D棟)

※3:定員は約200名。PORT VILLAGEのほかに、商業施設「三井ショッピングパーク ららテラス HARUMI FLAG」内にも開設されます。

5. 日本の建築の伝統手法を取り入れた、美しく個性のあるデザイン

建築物のスカイラインにアクセントを与え、伸びやかさと動きのある手法「ダイナミックシンメトリー」を取り入れ、日本の洗練された建築の伝統が感じられる美しいスカイラインをデザイン。さらに 3 層の構成、縦の分割により、軽やかさを表現して建築の圧迫感を軽減。重ねること動きや奥行きを感じさせる「ひだ」、不均質なものが集合することで生まれる秩序「もやい」、しなやかな曲線美を創出する「照り・むくり」を外装の要素に取り入れ、それらの要素を「結」うことで、個性がありながら秩序を感じる建築とランドスケープを創出しています。



日本建築の伝統手法を取り入れたファサードデザイン

■「PORT VILLAGE」物件概要

所在地	東京都中央区晴海五丁目501番(地番)
交通	都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅(A3a出口利用) 徒歩14～16分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造、陸屋根、地上15～17階・地下1階建
敷地面積	26,300.14㎡
棟数	4棟
総戸数	1,487戸(共同住宅戸数:シニアレジデンス、シェアハウスを含む) ＜内訳＞一般賃貸住宅:1,258戸、シニアレジデンス:158戸、 シェアハウス(71戸/114室) 別途ケアレジデンス:50室
専有面積	一般賃貸住宅:28.71㎡～103.03㎡、159.20㎡・171.66㎡ シニアレジデンス:36.68㎡～66.31㎡ ケアレジデンス:18.17㎡～20.57㎡ シェアハウス: 25.01㎡～92.09㎡
間取り	1R～3LDK
竣工時期	2024年1月15日(予定)
入居開始時期	2024年1月下旬(予定)
設計・施工	設計:株式会社日建ハウジングシステム、東急建設株式会社 施工:東急建設株式会社
オフィシャルサイトURL	https://www.mitsui-chintai.co.jp/resident/original/harumi_flag_portvillage/

■今後のスケジュール

- ・2023 年 8 月 29 日 : オフィシャルサイトにて物件概要を公開

URL: https://www.mitsui-chintai.co.jp/resident/original/harumi_flag_portvillage/

- ・2023 年 9 月下旬 :入居者募集開始

- ・2024 年 1 月下旬：入居開始

■「HARUMI FLAG」位置図



■運営事業者(シニア・ケアレジデンス、シェアハウス、保育施設)

<シニアレジデンス・ケアレジデンス> 運営事業者:株式会社東急イーライフデザイン



東京都・神奈川県にて21住宅、1,932室を展開している株式会社東急イーライフデザインがシニア向け住宅「グランクレール」シリーズを開設いたします。アクティブシニアに向けた「シニアレジデンス」では、レストランや大浴場など共用施設が充実しており、将来的に介護が必要になった場合でも、同一建物にある「ケアレジデンス」に移り住んで頂くことで、日常的な介護サービスを受けられますので、環境を大きく変えることなく、安心してお暮らしいただけます。

また、住宅内には分譲住宅街区や周辺地域にお住まいの方々もご参加いただけるカルチャースクール「ホームクレール」を開設します。様々なプログラムを通してシニア世代と街の人々の暮らしを繋げる賑わい交流拠点を創出します。

<シェアハウス> 運営事業者:株式会社リビタ



都内近郊にシェア型賃貸住宅『シェアプレイス』を19棟1,201室運営している株式会社リビタがシェアハウス区画を運営いたします。「PORT VILLAGE」内に設置される本区画ではプライベートな空間を確保できる個室と、コミュニケーションの場となる共用スペースを組み合わせた構成で、一人一人の距離感で生活ができるシェア型賃貸住宅です。吹き抜けのある開放的なラウンジから生まれる日常的な交流のほか、シェアハウス内でのサークル活動支援、イベント告知やメンバー募集などオンライン上でも交流が図れるコミュニケーションツールの導入なども予定しており、多様なバックグラウンドを持つ住民同士が刺激し合うことができる暮らしを提供します。

<保育施設> 運営事業者:株式会社ポピンズ エデュケア



保育サービスで36年の実績を持つ、株式会社ポピンズのグループ会社が運営する保育施設です。エデュケーション(教育)とケア(保育)を組み合わせた教育理念「エデュケア」をベースにした「ポピンズナーサリースクール」(保育所類型:認可保育所)が開設され、都市生活の新しいフラッグシップを目指す「HARUMI FLAG」における「新時代の保育所」として、グローバルな体験やSDGsの施策を取り入れた教育プログラムを2カ所の保育施設で提供します。

「PORT VILLAGE」内に設置される保育施設では、「Park Campus」をテーマに、豊かな自然に触れることが出来る園庭と一体になった開放的な保育空間を提供いたします。またアスリート選手による体操プログラムも定期的開催予定で、お子様たちに一流・本物体験を実施いたします。

■「HARUMI FLAG」街区内施設・サービス紹介

<多様なライフスタイルを支える生活利便施設>

快適な日常をサポートする商業施設や生活利便施設のほか、道路、交通拠点、公園、学校などの暮らしに必要な施設が一斉に整備されています。「PORT VILLAGE」の街区内には、保育園が開設されるほか、隣接地には中央区により小中学校が新設され、子育て世代の方にとっても安心して暮らせる環境が整備されています。



商業施設 完成予想CG



小中学校 完成予定CG

完成イメージ(令和3年10月時点)/東京都市整備局HPより

<都心直結の新交通システムBRT>

「HARUMI FLAG」は、「東京」駅へ約3.3km、「銀座」へ約2.5kmの距離に位置する都心近接地にあり、虎ノ門・新橋・豊洲・有明を結ぶ「環状2号線」の結節点に位置します。隣接地に東京都が開設するマルチモビリティステーションからは、一般の路線バスよりも高度の性能と高い利便性を持つ新交通システム「BRT」が運行し、新橋駅や虎ノ門に直結します。「BRT」は今後、東京駅や銀座へのルートも検討されており、さらに利便性が高まることが期待されています。

路線図(本格運行時)



※ ①②③の停留施設名称及び運航ルートは、本格運行時まで決定します。

新交通システム「BRT」運行ルート



「BRT」停留所予定地

<ご参考>

■「HARUMI FLAG」の街づくり

<「HARUMI FLAG」について>



ビジュアルフォーマット

太陽、海、森、風、雲。HARUMI FLAGを取り巻く豊かな自然をアイコン化。この街で暮らすことへの期待感を、鮮やかに表現しました。目にした人みんながワクワクできるような、オープンでポジティブな世界観を生み出すビジュアル表現です。

<東京2020オリンピック・パラリンピック選手村として活用後、新築住宅・商業施設として完成する街>

東京都施行による晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業(以下、本事業)における特定建築者11社は、開発区域のタウンネームを「HARUMI FLAG」として開発を進めています。約13haの広大な土地に、5,632戸の分譲住宅・賃貸住宅と商業施設の合計で24棟を建築するほか、保育施設、介護住宅、シェアハウスなどを整備し、多様なライフスタイルを受け入れる人口約12,000人となる街づくり計画です。

官民連携のもと、街区と道路・公園などが一体的に整備される美しい街並み、選手村レガシーとして誕生する街には、バリアフリーなアクセシブルルートが確保され、建物内部も幅広の廊下や大型エレベータの採用などゆとりある設計となっています。また、分譲街区には居住者の交流を育み、生活を豊かにするサードプレイスとなる51もの共用室を設置します。また、管理組織の複層化により、これらの共用部は街区横断での相互利用を実現し、コミュニティ醸成に資する仕組みとしています。

その他、日本初となる公道を介する街区間をつなぐ専用の光ケーブル網を使ったエリアネットワークサービスにより、街全体のセキュリティ管理やエネルギーマネジメントなどを効率的に実施。さらに都心直結の新交通システム「BRT」も運行が計画され、この街と新橋駅や虎ノ門が新たに結ばれる予定です。「HARUMI FLAG」は、これからの都市生活のフラッグシップとなる街を目指して開発を進めて参ります。



外観完成予想CG

<水素エネルギー利用と最先端のAI-AEMS によるスマートシティの実現に向けて>

「HARUMI FLAG」は、住宅棟23棟5,632戸と商業施設からなる大規模な街であり、多くのエネルギー需要が見込まれます。新エネルギーとして注目される水素の日本初となる社会実装によるインフラとしての供給のほか、太陽光や蓄電池などを活用した多重なエネルギーインフラの有効活用を計画。さらに、住宅中心の街づくりでありながらこれらの運用には複雑なエネルギー管理も求められることから、AI機能を搭載したAEMSを導入します。大規模一斉開発だからこそ実現した「HARUMI AI-AEMS」によって、「HARUMI FLAG」は未来の街づくりのフラッグシップとなるスマートシティを目指します。

(参考リリース:『最先端AEMSと水素エネルギーによるスマートシティへ「HARUMI FLAG」にAI-AEMSを導入 電力需要予測AIを搭載し、エネルギーの有効利用を実現』2019.10.10
https://www.mfr.co.jp/company/news/2019/1010_01/)

＜世界でもトップレベルの環境先進型都市を目指して＞

世界的な街づくりにおける環境認証制度である「LEED（リード）」の街づくり部門「ND（Neighborhood Development：近隣開発）」における計画認証と、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する「SITES（サイト）」における予備認証の双方でGOLD認証を取得しました。また、生物多様性保全の取り組みに対する新規の環境認証制度である「ABINC ADVANCE（エイビंक アドバンス）」の第一号物件として認証を取得、国内にて街づくりの取り組み全般を評価する「CASBEE（キャスビー）街区」では、マンション開発を中心とする事業として、国内で初めてSランク認証を取得しました。4つの環境認証を取得し、世界でもトップレベルの環境への配慮が認められた「HARUMI FLAG」は、2024年1月予定の分譲街区（板状棟）および賃貸街区の入居の開始に向け、これからの都市生活のフラッグシップになる街を目指して開発を進めて参ります。

（参考リリース：『～晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業～「HARUMI FLAG」世界初となる「LEED-ND計画認証」および「SITES予備認証」の同時取得（ともにGOLD認証）、「ABINC ADVANCE」認証取得第一号、「CASBEE-街区」最高Sランク、合計4つの環境認証を取得』2018.11.29 https://www.mfr.co.jp/company/news/2018/1129_01/）

＜「HARUMI FLAG」のSDGsへの貢献について＞

「HARUMI FLAG」におけるまちづくりの取り組みは、SDGsにおける8つの目標に貢献しています。



■「HARUMI FLAG」全体開発概要

総開発面積	133,906.26㎡
総計画戸数	住宅5,632戸（分譲住宅街区4,145戸、賃貸住宅街区1,487戸〈シニアレジデンス、シェアハウス含む〉） 他に店舗・保育施設（区画数未定、商業施設）

■「HARUMI FLAG」各街区開発概要

	PORT VILLAGE	SEA VILLAGE	SUN VILLAGE	PARK VILLAGE	商業施設
主な用途	賃貸住宅（シニアレジデンス、シェアハウス含む）、ケアレジデンス、保育施設	分譲住宅	分譲住宅、店舗	分譲住宅、店舗	商業施設
所在地	東京都中央区晴海五丁目501番（地番）	東京都中央区晴海五丁目502番（地番）	東京都中央区晴海五丁目503番（地番）	東京都中央区晴海五丁目504番（地番）	東京都中央区晴海五丁目505番（地番）
敷地面積	26,300.14㎡	23,633.20㎡	37,441.27㎡	35,175.79㎡	11,355.86㎡
棟数	4棟	5棟	7棟	7棟	1棟
住戸数	1,487戸	686戸	1,822戸	1,637戸	—
階数	（板状棟）地上15～17階、地下1階	（板状棟）地上14階～18階、地下1階	（板状棟）地上14階～18階、地下1階 （タワー棟）地上50階、地下1階	（板状棟）地上14階～18階、地下1階 （タワー棟）地上50階、地下1階	地上3階、地下1階
駐車場台数	312台	313台	831台	758台	104台