2024 年 9 月 27 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
東京建物株式会社
東急株式会社
東急不動産株式会社

～構想から 15 年以上の歳月をかけた武蔵小杉最大級*の「まち一体型複合開発」～

「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」始動

デザインコンセプトは「大地から生える二本の大樹」、計 1,438 戸・地上 50 階建 2 棟のタワーレジデンス

三菱地所レジデンス株式会社、東京建物株式会社、東急株式会社、東急不動産株式会社の 4 社は、武蔵小杉駅北側エリアの「まち一体型複合開発」における、武蔵小杉最大級 2 棟 1,438 戸（サウス 719 戸、ノース 719 戸）の地上 50 階建、免震タワーレジデンス「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」（以下、「本物件」）の概要を発表します。また、本物件の魅力を紹介する特設サイトを公開し、タワーレジデンスの新しい暮らし方を提案していきます。

▲ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ　西側外観完成予想 CG

【「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」の特長】

(1) 地域に開かれた環境を整備する、武蔵小杉最大級の再開発プロジェクトとなる「まち一体型複合開発」

(2) 世界的建築家 隈研吾氏による外観デザインコンセプト「大地から生える二本の大樹」

(3) 共用部（エントランス・ランドスケープ）のコンセプトは、人々の暮らしとともに成長していく心地よい空間「Grand TREE RING」（大樹の年輪）

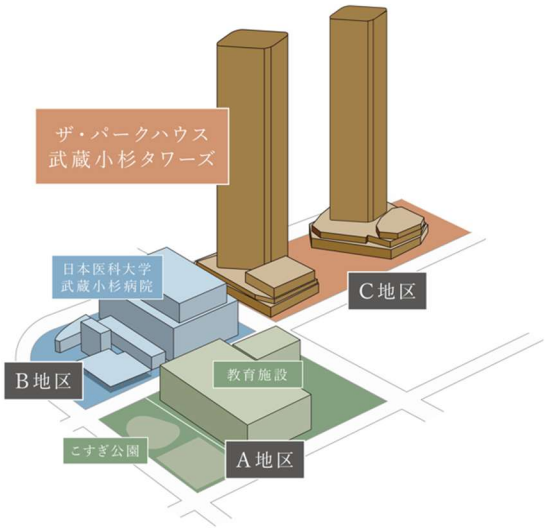
(4) 地域に開かれたコミュニケーションと豊かさを生み出す広場

(5) 多様な世代の人々が豊かなライフスタイルを送ることができるタワーレジデンスの新しい暮らし方を提案

*「武蔵小杉最大級」とは、1995 年以降に販売された武蔵小杉エリア （武蔵小杉駅を最寄り駅とし、駅徒歩 15 分以内）の分譲マンションにおいて、2 棟の総戸数の合計が 1,438 戸（サウス 719 戸・ノース 719 戸）となり最大級であることを表現したものとなります。（2024 年 8 月現在。対象期間 1995 年～2024 年 8 月 15 日までの（有）エム・アール・シー 調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータによる。）

■地域に開かれた環境を整備する、武蔵小杉最大級の再開発プロジェクトとなる「まち一体型複合開発」

武蔵小杉駅北側エリアの日本医科大学武蔵小杉キャンパスは、「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」の将来都市整備方針において「医療と文教の核」に位置し、大学病院を中心に、医療・教育・都市型居住・商業が複合した高度医療福祉拠点を形成することとしております。A・B・C の 3 つの地区での開発が行われ、A 地区は教育施設および公園の開発が完了しており、B 地区は 2021 年 9 月に新病院が開院しています。



▲開発概念図

本物件は C 地区に計画されており、周辺にお住まいの方の意見や要望を取り入れて、地域に開かれた環境を整備する「まち一体型複合開発」として、周辺にお住まいの方にも憩いの場となるような広場や、通勤・通学にも便利な貫通通路を設けます。また小杉町 1・2 丁目地区計画の土地利用に関する基本方針に基づき、高齢者福祉施設や医療施設、子育て支援施設や健康増進施設に加えて生活支援施設の整備を予定しており、また地域包括ケアシステムを構築、さらには地域の防災拠点として防災備蓄倉庫の機能も完備します。

本物件は、地域に開かれた広場やさまざまな施設でコミュニティが生まれ、地域の憩いの場・賑わいの場となり、小さなお子様からご高齢の方々まで幅広い世代の人々が生涯にわたって安心して豊かに暮らせる“まち”づくりを目指します。

■世界的建築家 隈研吾氏による外観デザインコンセプト「大地から生える二本の大樹」

本物件の外観デザインは、日本を代表する建築家の隈研吾氏が監修。本物件の「地域の人々の暮らしの営みを守りながら新たな価値を提供し、まちに開かれた場所でありたい。」という想いに隈氏が共感し、具現化に向けて参画いただきました。

外観デザインコンセプトは、「大地から生える二本の大樹」。タワーレジデンスという先進性があって利便性が高い大きな建築物を、もっと優しく、木の温もりをもって、暮らしながら自然を感じるものにしたいというディテールが、随所に現れています。

タワーを周辺地域や自然環境に調和させるために、大地に近い低層部には、大樹のふもとに人々が集まることをイメージした、緑とオープンスペースを広く確保しました。

大地と幹を繋ぐバーク（樹皮）をイメージした斬新なキャノピー（天蓋状の庇）は大樹の足元のように木漏れ日を演出します。ファザードデザインは、ガラスとバークルーバーを重層的に重ね奥行きを演出し、上空へ伸びる大樹が大地から空に向かってグラデーションで溶け込むようなイメージで色調が整えられ、屋上部には空と融和するクラウンデザインを施しております。

▲外観完成予想 CG

■ 共用部（エントランス・ランドスケープ）のコンセプトは、
人々の暮らしとともに成長していく心地よい空間「Grand TREE RING」（大樹の年輪）

「大地から生える二本の大樹」というデザインコンセプトは、共用部やランドスケープのデザインにも息づいています。内装共用部のデザインコンセプトは、「Grand TREE RING」（大樹の年輪）。大樹が年月をかけて重ねてきた輪（時間）、人々が繋がる輪（空間）、古きものから新しい未知へと広がる輪（未来）を年輪で表現し、人々の暮らしに心地よい空間を表現いたします。

吹き抜け空間のグランドエントランスは、「サウス」・「ノース」2 棟のタワーレジデンス、それぞれテーマの異なるデザインウォールがお出迎えします。サウスのテーマは「躍動」――暮らしを愉しむダイナミズムを描きます。ノースのテーマは「律動」――暮らしを支える規則正しいリズムを描きます。どちらもリズムを刻むように心地よく配列された年輪からは、安らぎや自然の奥行きを身近に感じることができます。

▲グランドエントランス（サウス）完成予想 CG

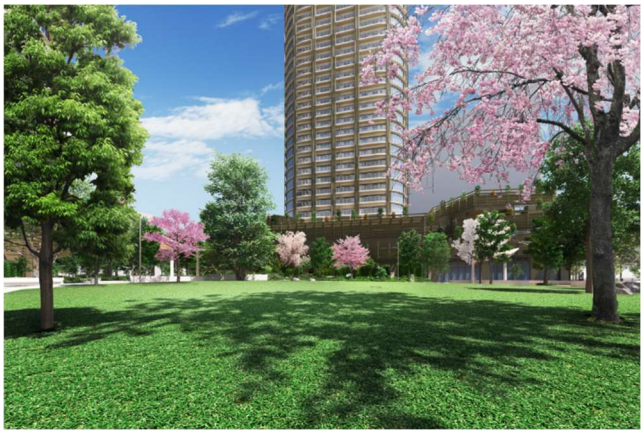
▲グランドエントランス（ノース）完成予想 CG

■地域に開かれたコミュニケーションと豊かさを生み出す広場

本物件の中央には、地域に開かれ、まちの賑わいの拠点となる芝生の広場「コスギコミュニティパーク」を設けました。また 2 棟のタワーレジデンスの間には、地域の人々も通ることができ、まちの回遊性を高める歩行者貫通通路「コスギプロムナード」を東西に敷設します。道の途中には、居住者のみならず誰もが大樹のふもとに集まりくつろげるような休憩所を点在させることで、コミュニケーションを生み出す場としても役立ちます。

現在の日本医科大学武蔵小杉病院がある場所には、かつてグラウンドがあり、地元の方々が盆踊りを開催するなど、地域に開放された場所でした。本物件の広場も同様に、地域のコミュニケーションの場となることを目指すとともに、災害時の一時避難スペースなど、防災活動の拠点としても活用してまいります。

外観デザインを監修した建築家の隈氏は、「タワーレジデンスは今後、優しく柔らかい空間になってほしい。閉鎖的な空間にするのではなく、外部の人々も気軽に立ち寄れるような開かれた空間を意識しました。」とコメントしています。



▲コスギコミュニティパーク 完成予想 CG

▲コスギプロムナード 完成予想 CG

■多様な世代の人々が豊かなライフスタイルを送ることができるタワーレジデンスの新しい暮らし方を提案

本物件の特長である「まち一体型複合開発」により、入居者が自らのライフステージに応じて、自己の健康増進や子育て、高齢福祉サービスを受けることが可能になり、多様な世代の人々が、生涯にわたって安心して豊かに暮らし続けるための環境を備えました。また、地域に開かれた空間づくりにより、自然を感じ安心できる空間と交流の場を設け、昔からある住宅街の穏やかな暮らしとタワーレジデンスの先進的な暮らしが調和することで、新しい暮らし方を提案いたします。

▲施設全体 完成予想 CG

■「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」の概要

所　在　地：川崎市中原区小杉町 1 丁目 390 番 1
交　　通：JR 南武線「武蔵小杉」駅 徒歩 3 分（サウス）、徒歩 4 分（ノース）
東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅 徒歩 4 分（サウス）、徒歩 6 分（ノース）
東急東横線・目黒線「新丸子」駅 徒歩 6 分（サウス）、徒歩 5 分（ノース）
敷 地 面 積：20,172.59m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 50 階地下 1 階建 2 棟
総　戸　数：1,438 戸（サウス 719 戸、ノース 719 戸）
専 有 面 積：44.07 ㎡～136.04 ㎡
間　取　り：1LDK～4LDK
販 売 価 格：未定
着　　工：サウス　2024 年 4 月　ノース　2024 年 5 月
竣　　工：サウス　2027 年 9 月　ノース　2028 年 5 月
入　　居：サウス　2028 年 2 月　ノース　2028 年 9 月
設　　計：株式会社フジタ　一級建築士事務所
施　　工：株式会社フジタ　東京支店
売　　主：三菱地所レジデンス株式会社、東京建物株式会社、東急株式会社、東急不動産株式会社

【主な付帯施設（予定）】

高 齢 者 福 祉 施 設：中原老人福祉センター、地域密着型サービス事業所、交流・相談・情報提供スペース（川崎市）
高齢者向け住宅
医　療　施　設：クリニック
子 育 て 支 援 施 設：保育所
健 康 増 進 施 設：スポーツジム
生 活 支 援 施 設：スーパー、ドラッグストア

■お客様からのお問い合わせ先

ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ 販売準備室
営 業 時 間：平日　11:00～17:00　※9 月 27 日の営業時間は 15:00～17:00 となります。
土日祝　10:00～17:00
定　休　日：火曜・水曜・木曜
電 話 番 号：0120-320-308
物件公式 HP：https://www.mecsumai.com/tph-musashikosugi-towers/

■現地案内図

■本物件の魅力を紹介する特設サイトを公開、レポーターとして俳優の高橋一生氏を起用

2024 年 9 月 27 日より、「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」の魅力を伝える特設サイトを公開します。サイトでは高橋氏がレポーターとなり、現場を訪れ、人と会い、自らも考えながら、「ニホンの未来の暮らし」のヒントを探していきます。

具体的には、高橋氏自身が武蔵小杉のまちを体験しながらその魅力を伝え、外観デザイン監修の隈研吾氏や本プロジェクトの開発担当者をゲストに迎えた対談では、日本の暮らし方の未来や「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」に込めた思いなどを語り合います。また、完成予想 CG を通して、高橋氏がタワーレジデンスの外観や内装のデザイン、まちに開かれた広場や個性豊かな通りなどを紹介いたします。Web ムービーのコンテンツは、順次公開予定です。

URL： （https://www.mecsumai.com/tph-musashikosugi-towers/special/future）

©Designhouse

隈研吾（くま けんご）

1954 年生。1990 年、隈研吾建築都市設計事務所設立。慶應義塾大学教授、東京大学教授を経て、現在、東京大学特別教授・名誉教授。50 を超える国々でプロジェクトが進行中。自然と技術と人間の新しい関係を切り開く建築を提案。主な著書に『隈研吾 オノマトペ 建築 接地性』（エクスナレッジ）、『日本の建築』（岩波新書）、『全仕事』（大和書房）、『点・線・面』（岩波書店）、『負ける建築』（岩波書店）、『自然な建築』、『小さな建築』（岩波新書）、他多数。

高橋 一生（たかはし いっせい）

1980 年、東京都出身。

ドラマ、映画、舞台など幅広く活躍。舞台「天保十二年のシェイクスピア」（20）で第 45 回菊田一夫演劇賞、NODA・MAP「フェイクスピア」（21）で第 29 回読売演劇大賞最優秀男優賞を受賞。

近年の主な出演作に、ドラマ「岸辺露伴は動かない」（20、21、22、24）、「恋せぬふたり」（22）、「６秒間の軌跡～花火師・望月星太郎の憂鬱」（23）、「ブラック・ジャック」（24）、映画「スパイの妻」（20）、「岸辺露伴 ルーヴルへ行く」（23）、舞台パルコ・プロデュース「2020」（22）NODA・MAP「兎、波を走る」（23）などがある。