

報道関係者各位

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

東京のどまんなかに24棟<sup>(※1)</sup>・5,632戸の約12,000人が暮らす街づくりを実現  
 2019年 首都圏最多供給 940戸<sup>(※2)</sup>

# 「HARUMI FLAG」

1月11日(土)より新街区「SUN VILLAGE」登場

販売予定価格は4,900万円台(2LDK)～ 22,900万円台(4LDK)

「HARUMI FLAG」の住宅分譲街区の売主10社は、2020年1月11日(土)より、新街区「SUN VILLAGE」第1期、および「SEA VILLAGE」第2期の事前案内会を開始いたします。

新街区「SUN VILLAGE」は分譲街区の中で、交通の要となるマルチモビリティステーションや商業施設に最も近い位置にあり、利便性に優れていることが特徴です。眺望においては、都心方面を望める唯一の街区となっております。

「SUN VILLAGE」第1期は、全7棟のうち、A棟・B棟・C棟・D棟・F棟の一部住戸が販売対象となり、予定価格は4,900万円台(2LDK)～ 22,900万円台(4LDK)です。「SEA VILLAGE」「PARK VILLAGE」に続き、いよいよ分譲住宅の全街区が出そろいます。

オフィシャルサイトを開設した2018年10月31日から物件エントリーは27,000件<sup>(※3)</sup>を超え、2019年4月27日に開設した「HARUMI FLAGパビリオン」の見学者も7,200組<sup>(※3)</sup>を超えており、多くのお客様からご関心をいただいています。

首都圏最多<sup>(※4)</sup>の600戸を販売した「SEA VILLAGE」「PARK VILLAGE」の第1期に続き、第1期2次では新たに340戸を販売し、累計940戸の供給に対し、893区画<sup>(※5)</sup>に2,220組<sup>(※5)</sup>の登録申込をいただきました。

このように大変ご好評をいただいている「HARUMI FLAG」のどのような点を評価いただいたのか、「SEA VILLAGE」「PARK VILLAGE」第1期、第1期2次販売のご契約者様に伺いました(7頁目参照)。4つのポイント「ゆとりの設計思想」「立地・眺望」「商業・交通利便」「共用施設・デザイン」ごとにまとめておりますが、都心にありながら緑溢れる街区設計やゆとりある広さの住戸プラン、利便性等を高くご評価いただいております。



※1: 住宅棟と商業施設の合計

※2: 2019年1月～11月の期間において「SEA VILLAGE」「PARK VILLAGE」第1期・第1期2次の合計供給戸数940戸は、首都圏最多供給となります。(事業主10社調べ)

※3: 2020年1月7日時点

※4: 2019年に首都圏(一都三県)で販売された分譲マンションで1回で販売された戸数600戸は最多となります。(事業主10社調べ)

※5: 第1期販売(登録受付期間: 2019年7月26日～8月4日)と再登録販売(登録受付日: 8月12日)、

第1期2次販売(登録受付期間: 2019年11月22日～11月30日)と再登録販売(登録受付日: 12月7日)の合計延べ戸数および組数

## ■各街区の特徴

### • 新街区「SUN VILLAGE」

マルチモビリティステーションや商業施設に最も近く、利便性が高い街区です。眼前にはレインボーブリッジが見渡せるほか、都心方面を正面で望める唯一の街区となっています。共用施設においては、駅前街区に相応しい「賑わい」をイメージし、ゴルフシミュレーターやビリヤード台を設置したカフェバーラウンジ(SPORTS BAR)などを用意しています。また、「SUN VILLAGE」の間取りは2LDK・3LDK・4LDKがバランスよく構成され、利便性を重視する少人数世帯の方から、広さにも拘りたいファミリー世帯の方まで、多様なニーズにお応えします。



マルチモビリティステーションと商業施設(手前)



レインボーブリッジを眺める景色



都心方面の景色



SPORTS BAR

### • 「SEA VILLAGE」

全ての棟が海に面しており、レインボーブリッジを含め、開放的な海の景色を楽しめます。お部屋の広さは平均面積約98㎡となっており、都心でありながら圧倒的な広さと眺望を味わっていただけるのが特徴です。

### • 「PARK VILLAGE」(今回の販売対象ではありません)

分譲街区の中心に位置しており、「コミュニティ機能の中心としての役割」をコンセプトに、イベント情報の発信やエネルギーや環境へ配慮した街の取り組みの紹介などが行われるスペースも用意されています。



水辺のダイナミックな景観(SEA VILLAGE)



コミュニティの中心FLAG CORE(PARK VILLAGE)



## ■「SUN VILLAGE」第1期販売概要

販売街区	SUN VILLAGE(A棟・B棟・C棟・D棟・F棟)
専有面積	61.06㎡～116.58㎡
間取り	2LDK～4LDK
販売価格	最低価格4,900万円台～最高価格22,900万円台 ※最多価格帯:6,400万円台(100万円単位)

## ■「SEA VILLAGE」第2期販売概要

販売街区	SEA VILLAGE(A棟・B棟・C棟・D棟・E棟)
専有面積	85.37㎡～123.01㎡
間取り	3LDK～4LDK

## ■販売街区図



※「SUN VILLAGE」第1期は、A・B・C・D・F棟の一部住戸が販売対象となります。

※「SEA VILLAGE」第2期では、今まで販売したA・B・D棟のほか、C・E棟の一部住戸が新たな販売対象となります。

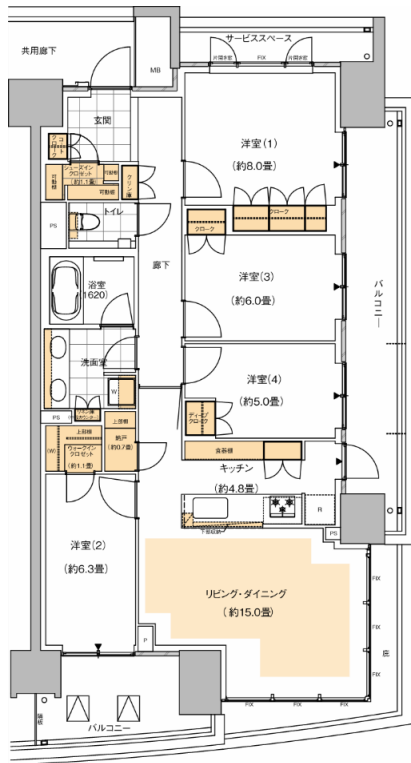
## ■今後のスケジュール

予約制事前案内会(モデルルームオープン)	2020年1月11日(土)～
販売開始(「SUN VILLAGE」第1期、「SEA VILLAGE」第2期)	2020年3月下旬(予定)
住宅棟(中層棟)入居開始	2023年3月下旬(予定)
住宅棟(タワー棟)入居開始	2024年9月下旬(予定)

■「SUN VILLAGE」第1期販売プラン(例)①

5A106Aタイプ

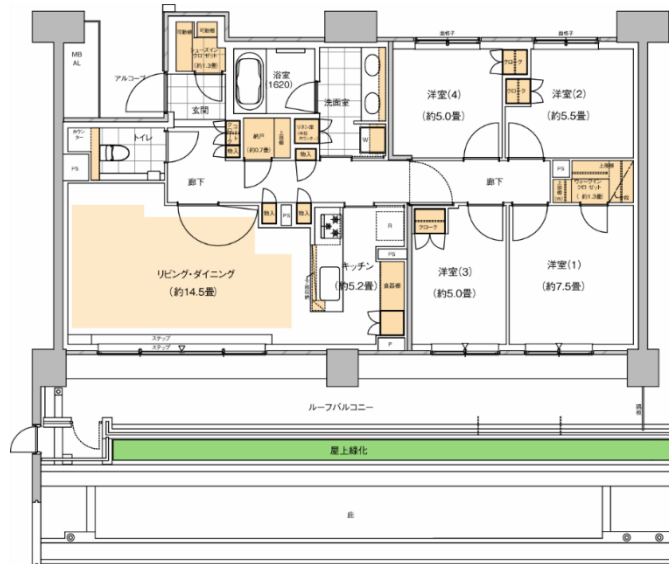
13,100万円台(5F)～13,300万円台(13F)



レインボーブリッジを正面に臨む角住戸プランで、リビングダイニングにパノラマウィンドウを設置。

5B106A-Rタイプ

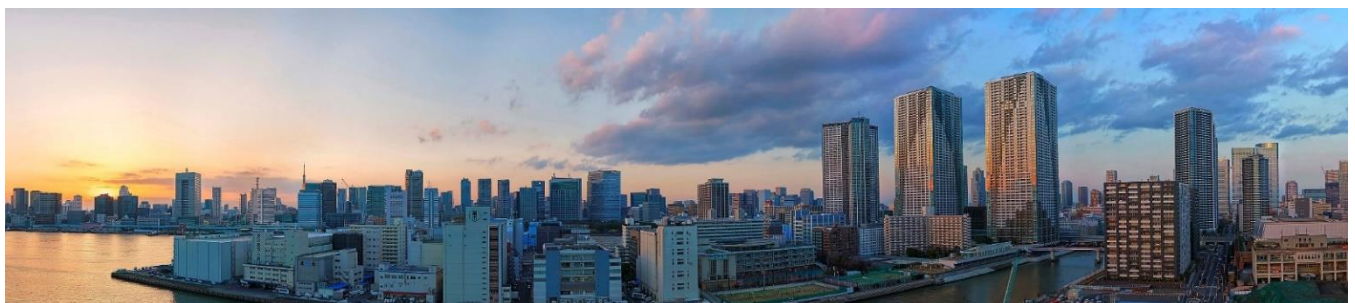
12,700万円台(14F)



都心方面の景色をダイレクトに楽しめるプラン。緑化ユニットを設置した、ルーフバルコニーが魅力。



レインボーブリッジビューイメージ

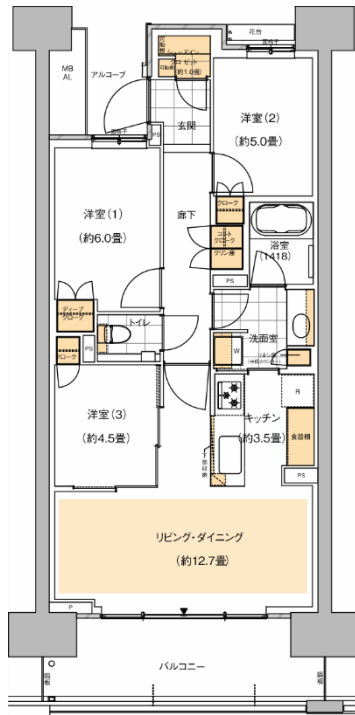


都心ビューイメージ

■「SUN VILLAGE」第1期販売プラン(例)②

5F73Aタイプ

6,200万円台(5F)～6,400万円台(17F)



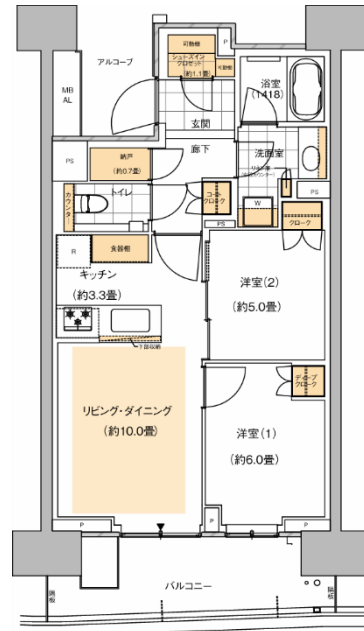
南東向きの配棟を活かし、陽光がたっぷりと注ぐワイドリビングを採用。水回りを片側に寄せ、家事動線が効率的なプラン。



眺望イメージ

5B61Bタイプ

4,900万円台(2F)～5,200万円台(13F)



水回りを廊下側に集約し、効率よく居室を配置し、室内空間の広がりを演出。



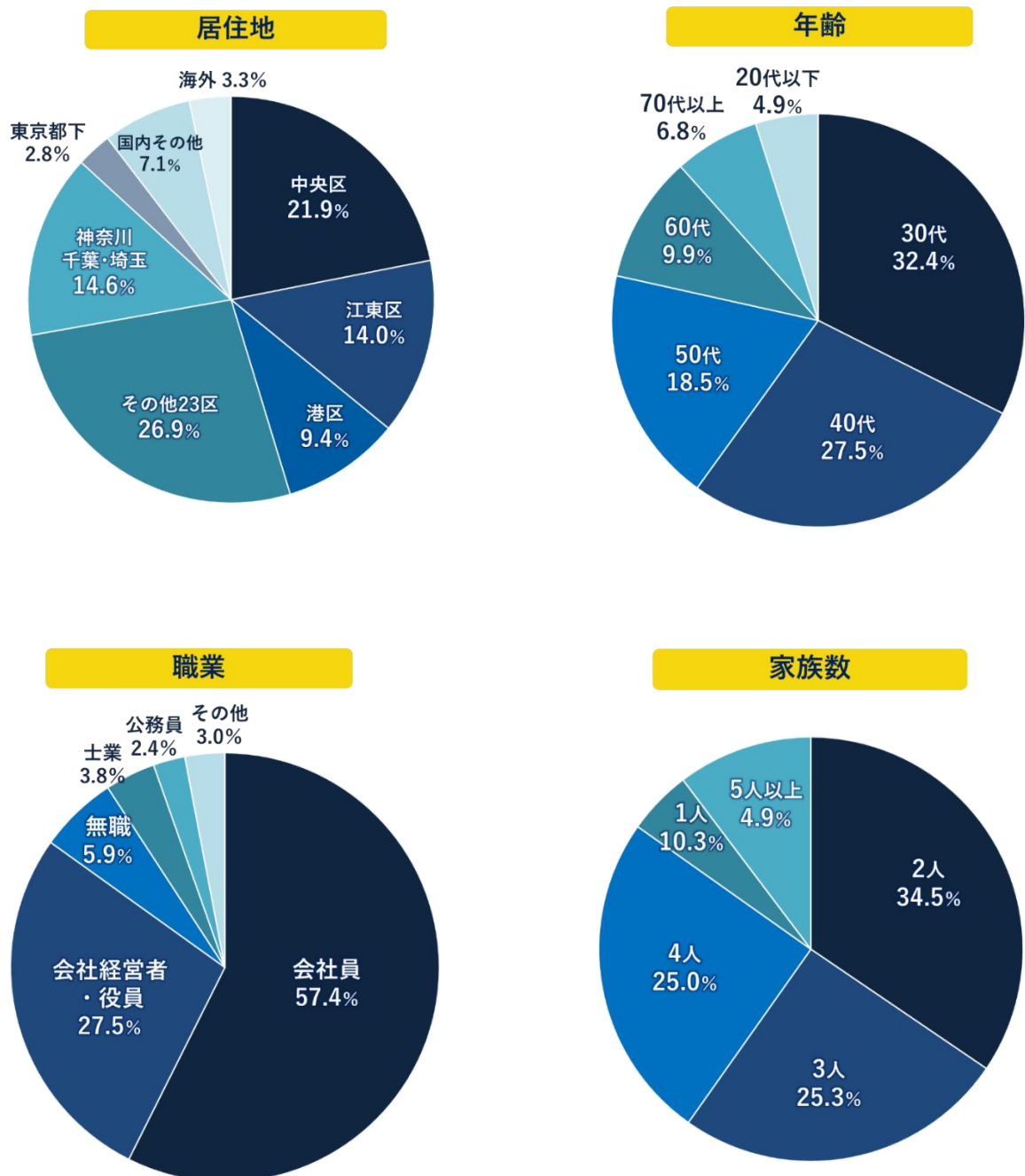
眺望イメージ



## ■「SEA VILLAGE」「PARK VILLAGE」第1期、第1期2次 購入者調査

### <プロフィール>

居住地は、中央区・江東区・港区といった計画地周辺エリアを中心に、神奈川県、千葉県など首都圏全域にわたっています。年齢は30代・40代が中心となり、多世代から選ばれております。職業は会社員が半数を占める一方、会社経営者・役員の方も多いことがわかりました。家族数は2人(35%)・3人(25%)のほか、4人(25%)の割合が多く、広いお部屋を求めるニーズや多様性を受け入れる街というコンセプトに合致した結果となりました。



### <調査概要>

- ・ 調査対象者: 2020年1月5日時点の購入者
- ・ 調査方法: アンケート記述式

## <購入者が選んだ魅力ポイント>

購入者に「HARUMI FLAG」の魅力について伺いました。

### ① 「ゆとりの設計思想」部門

1位	より広い部屋を検討しやすい価格帯	195票
2位	電柱地中化などで道路幅が広く、街路樹も美しい安全な街路空間、贅沢な敷地利用による中庭	162票
3位	東京都心6区の平均面積より20㎡も広いゆとりのあるプランにより実現する「広い2LDK」、「広い3LDK」、「広い4LDK」	159票

#### <お客様の声>

- ・ 良い眺望だけでなく、それを楽しめるベランダが広い構造が良い。
- ・ マンションの狭苦しいという先入観を変えた
- ・ 広い面積に加えて、バルコニーの解放感が魅力。
- ・ ゆったりとした生活が期待できそう。
- ・ 広々とした、周辺道路も魅力的。

### ② 「立地・眺望」部門

1位	「新橋」や「銀座」と都心に近い立地	151票
2位	「海」が見える眺望	145票
3位	レインボーブリッジなどのランドマークを見渡す眺望	90票

#### <お客様の声>

- ・ 海に面して遮ることのない眺望と、新橋から銀座までも道路が直通で近接していることが両立している。
- ・ 都市に近いのに、水や緑で囲まれている。
- ・ ららぽーと豊洲・豊洲市場、お台場へサイクリングも楽しめそう。
- ・ タワーマンションに住まなくても眺望が楽しめるのは良い。

### ③ 「商業・利便」部門

1位	住宅棟1階に入る予定の商業施設・スーパーマーケットや生活雑貨テナントを想定した商業施設併設による便利な買い物環境	169票
2位	環状2号線×東京BRTによる新たな交通への期待	122票
3位	将来の湾岸エリアの開発に伴う期待	118票

#### <お客様の声>

- ・ HARUMI FLAG内で子供が中学まで通うことが叶うのは安心感があり、新しい設備環境での教育や、その他図書館等の施設、公園など、地区一帯で子育てに安心感を得られた。
- ・ HARUMI FLAGが1つのまちになるので、その中で全て揃えることに魅力を感じました。
- ・ 湾岸エリアの将来性に期待したい。
- ・ 商業施設や、共用施設に期待。

### ④ 「共用施設・デザイン」部門

1位	約3900本もの豊富な中高木、豊かな緑を感じられる街区や中庭をはじめとした植栽	220票
2位	CRAFT ROOMなど自由に使える施設もたくさん、多様な51の共用施設による多彩なライフスタイルの実現	141票
3位	全街区の居住者が使えるタワーラウンジ	124票

#### <お客様の声>

- ・ タワーマンションに暮らさなくともタワーラウンジ、眺望が楽しめるのはメリットが大きい
- ・ 定年後、時間が出来た際に共有スペースを満喫したい。寒い日に足湯に浸かりながら本を読むのが夢。
- ・ 入居者でコミュニティを築けそうな共有スペースが楽しみ。

### ⑤ その他お客様の声

- ・ 定年後にゆっくり景色を見ながら暮らしたいと思い購入しました。
- ・ HARUMI FLAG内だけでなく晴海地区全体の発展を期待しています。
- ・ 湾岸のランドマークになってほしい。

#### <調査概要>

- ・ 調査対象者: 2019年12月17日時点の購入者のうち、回答者257組
- ・ 調査期間: 2019年12月6日～2020年1月4日、調査方法: インターネット調査

<ご参考>

■「HARUMI FLAG」全体開発概要

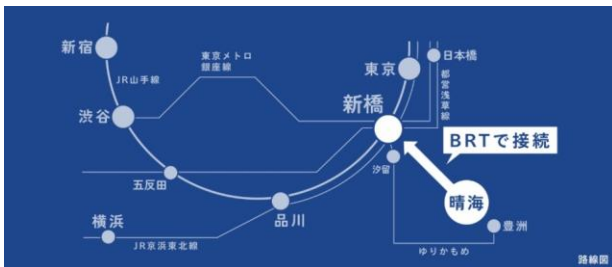
総開発面積	133,906.26 m <sup>2</sup>
総計画戸数	住宅5,632戸(分譲住宅街区4,145戸、賃貸住宅街区1,487戸<シニア住宅、シェアハウス含む>)、他に店舗・保育施設(区画数未定)、商業施設

■「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(シニア住宅、シェアハウス含む)、店舗、保育施設、介護住宅	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 m <sup>2</sup>	23,633.20 m <sup>2</sup>	37,441.27 m <sup>2</sup>	35,175.79 m <sup>2</sup>	11,355.86 m <sup>2</sup>
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

新橋駅や虎ノ門までBRTが運行

BRTはHARUMI FLAGと新橋駅、虎ノ門を結びます。ターミナルの新橋駅からは、JRや都営地下鉄、東京メトロなど都心の主要路線へダイレクトにつながります。



出典: 東京都ホームページ

東京都都市整備局・京成バス株式会社『都心と臨海地域とを結ぶBRTに関する事業計画』2018年8月改定より

<http://www.toshiseibi.metro.tokyo.jp/kiban/brt/index.html>

主要エリアの距離



※掲載の距離は直線距離となります。道路距離 東京: 約4.5km・銀座: 約3.1km・虎ノ門: 約4.7km  
・汐留: 約3.5km・豊洲: 約2.4km・国際展示場: 約5.4km・台場: 約5.4km・品川: 約8.3km