

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(※1)に24棟・5,632戸の約12,000人が暮らす街づくりを実現
街のランドマークとなるタワーがいよいよ登場

HARUMI FLAG SKY DUO

東京の最前列に登場する一対のシンボル、地上50階建ての超高層免制震タワー

2023年1月10日(火)オフィシャルサイトにて情報公開
2023年4月上旬モデルルーム公開予定

このたび「HARUMI FLAG」の住宅分譲街区の売主10社は、新たに登場する2棟の超高層50階建て、総戸数1,455戸のタワー棟「HARUMI FLAG SKY DUO(※2)」の物件概要をオフィシャルサイトにて公開いたしましたのでお知らせいたします。2023年4月上旬にモデルルームの公開、第1期の販売を2023年6月下旬に予定しております。

「HARUMI FLAG SKY DUO」は、開発の進む湾岸エリアの突端部、東京湾を挟んでレインボーブリッジに正対する希少な立地に登場し、都心を一望する圧倒的な眺望を享受できるという特長に加え、「HARUMI FLAG」という街の中心に位置することから、ランドマーク性やシンボリックな存在としての特性と、街の機能を自由に使いこなすことができる利便性の高さを兼ね備えております。

また、ご購入者様に安心してお住まいいただける免制震構造、日本では初めてとなる蓄電池とエネファームの両方を全住戸(※3)に設置という特長もございます。「HARUMI FLAG SKY DUO」は、長期優良住宅と低炭素建築物認定の2つを取得した最先端のすまいとなり、環境配慮への貢献にも寄与します。

なお、「HARUMI FLAG」は、2019年7月に販売を開始して以来、2022年10月下旬のSUN VILLAGE第2期2次・PARK VILLAGE第2期2次まで多くのお客様にご好評いただきました。これまでの累計供給戸数は2,690戸中2,450戸(※4)を超え、現在は、SEA VILLAGE第3期・PARK VILLAGE第3期のご案内をしております。2023年2月にて現在お客様をご案内している「HARUMI FLAG」パビリオンはクローズとさせていただきます。



外観完成予想CG



外観完成予想CG

※1:住宅棟と商業施設の合計。

※2:「HARUMI FLAG SKY DUO」とはHARUMI FLAG SUN VILLAGE T棟とHARUMI FLAG PARK VILLAGE T棟の2棟を合わせた販売活動上の総称です。

※3: HARUMI FLAGの板状棟を含む分譲街区において、蓄電池とエネファームの両方を全住戸に設置したのが日本初めてとなります。

※4: 2019年7月以降の累計供給戸数は2,488戸。

■ネーミング/ステートメント

HARUMI FLAG SKY DUO

ここから見える東京より、
美しい場所があるだろうか。

カーテンを開けると、視界いっぱいに海がひろがる。
レインボーブリッジの凜としたシルエット。
刻一刻と移ろう空の色彩。
夕暮れ時、あざやかに浮かび上がる都市のスカイライン。
スパンコールを散りばめたかのような夜景に、思わず息を呑む。
この場所でしか味わうことのできない「約束された眺め」。
東京のダイナミズムを最前列で体感する毎日が、あなたを待ち受けます。
タワーでありながら、緑に包まれるのびのびと過ごす。
この街ならではの先進技術や、多彩な共用施設を生かしてアクティブに暮らす。
人、眺望、自然、快適、安心。
すべての価値が融合することで生まれる、新次元のタワーライフ。
HARUMI FLAG SKY DUO
都市に暮らすことの意味を、もう一度アップデートします。

■「HARUMI FLAG SKY DUO」の特長紹介

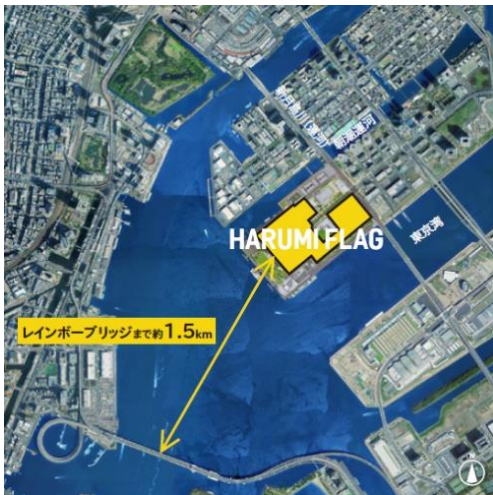
1. 東京最前列、希少価値の高いポジショニング

TOKYO FRONT ROW

湾岸エリアの突端部、まさに“東京最前列”。

数々のタワーマンションを牽引するかのよう、「HARUMI FLAG SKY DUO」は誕生します。

レインボーブリッジに向けた最前列、都心を一望する環境が日常になる立地です。



航空写真



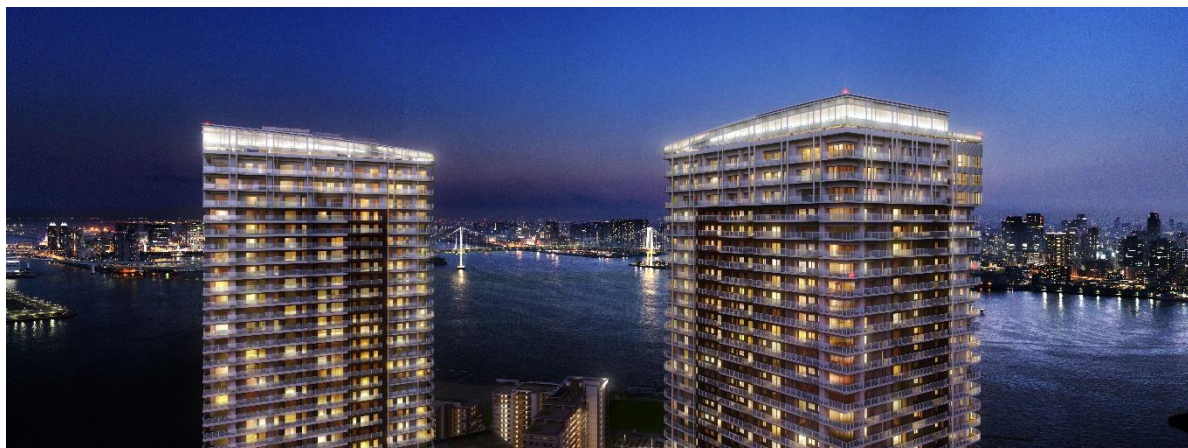
外観完成予想CG

2. 都心を一望する眺望

“東京最前列”で享受する眺望

「東京最前列」に位置するからこそ、得ることができる眺望が魅力。

レインボーブリッジをはじめ東京タワーや富士山などのあらゆる景観資産に囲まれており、東京を一望できるパノラマを日常で享受できるくらしを実現します。



外観完成予想CG

3.街のシンボルとなるデザイン



外観完成予想CG



外観完成予想CG

“東京最前列”にふさわしいランドマークとしてのデザイン

周囲に遮るものがない最前列に位置するからこそ、対岸都心部からの景観であることを意識して、デザイン・意匠にもこだわった 2 つのタワー棟。遠景から際立つ立地特性を活かし、2 棟で一体のシンプルで力強いデザインで構成。細やかさや緻密さ、重なりといった日本らしい要素を取り入れ、昼景と夜景で違った表情を見せる頂部のデザインを通じて日本の美意識を表現。

「HARUMI FLAG SKY DUO」は多くのタワーマンションが位置する湾岸エリアの先頭に、新たなランドマークとして誕生します。

街の中心として求められるゲート性

2 つのタワー棟は街の中心に位置することから、SUN VILLAGE と PARK VILLAGE の間を通る中心軸を意識した対のデザインを作りました。このデザインにより、タワー棟低層部としてふさわしいダイナミックな表情を作り、この街のシンボルとして人々を迎えます。

4.ステイタス感あふれる玄関口

開放感のあるエントランスホールと内廊下で高級感を演出

官民連携で作られた中心広場に面した「HARUMI FLAG SKY DUO」。

街の中心・入り口としての顔を持つ 2 つのタワー棟には、2 層吹き抜けの開放感あるエントランスを用意。

エントランスホールは天井高約 8m とゆとりある空間になっており、またテーマ性を持たせた格調高い空間となっています。さらに内廊下を設えることにより、高級感のある生活を実現します。



エントランスホール完成予想CG(SUN VILLAGE)



エントランスホール完成予想CG(PARK VILLAGE)

エントランス外観と車寄せ

各タワー棟の 1 階部分には車寄せがあり、ご入居者様の利便性をさらに高めます。



エントランス外観完成予想CG(PARK VILLAGE)



車寄せ完成予想CG(SUN VILLAGE)

5.感動を共有する48階のラウンジ

都心の絶景を享受し、寛ぎの空間となることを目指した48階のラウンジ

東京の最前列だからこそ味わえる圧倒的な眺望をご堪能いただきたいという想いから、2つのタワーの48階には展望台となるラウンジ(※5)を設置いたしました。

都心方面を望むSUN VILLAGEスカイラウンジは「シティビュー」をコンセプトに、都市のきらめきや多様性などを意識した空間づくりに。一方、東京湾を望むPARK VILLAGEスカイラウンジは「オーシャンビュー」をコンセプトに、リゾートの解放感を意識した空間づくりを施しています。



スカイラウンジ完成予想CG(SUN VILLAGE)



サニーラウンジ完成予想CG(PARK VILLAGE) (※6)

6.先進のすまい

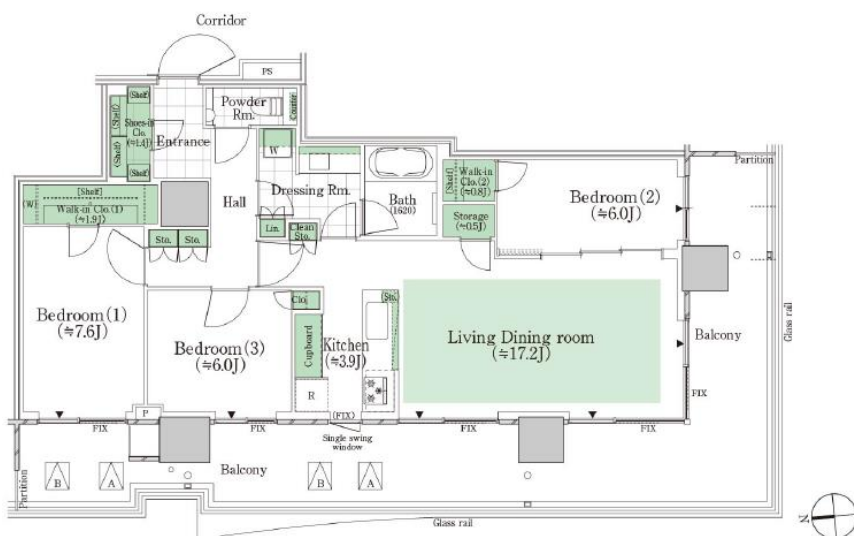
安心してお住まいいただける免制震構造と長期優良住宅の取得

「HARUMI FLAG SKY DUO」の構造設計は、免震構造建物の方法に準じた検討を行い、超高層建築物の性能評価・国土交通大臣の認定を取得しております。また、設計段階において「劣化対策」や「省エネ性」「バリアフリー性」など各対策を多数満たしており、長期優良住宅の認定を取得しております。

ゆとりある住空間と最先端設備の採用

専有部の平均面積は約74㎡、リビング・ダイニングの天井高は約2,600mmというゆとりのある住空間、そして、広々とした空間だからこそ、廊下の有効幅は約1,000mm、サッシ高は約2,100mm、フルフラット設計など、お部屋の中でより開放感を感じることができる工夫を凝らしました。

また、日本では初めてとなる蓄電池とエネファームの両方を全住戸(※3)に設置という特長に加え、49階、50階のプレミアム住戸には全館空調システムを採用し快適な温度を保つことを可能としております。



■6TM95タイプ(19階～47階)

間取り: 3LDK+2WIC+SIC+S

専有面積: 95.56㎡

バルコニー面積:

44.54㎡(19階～35階)

44.61㎡(36階～47階)

全居室バルコニー向きの採光が取れる住戸の例。リビング・ダイニングの天井高約2,600mmに加え、廊下の有効幅約1,000mmを確保し、ゆとりを感じる住空間を提供します。

※5: PORT VILLAGE・商業施設を除く、分譲街区(SEA VILLAGE・SUN VILLAGE・PARK VILLAGE)のご入居者様にご利用いただけます。

※6: PARK VILLAGEのご入居者様のみご利用いただけます。

「HARUMI FLAG SKY DUO」物件情報等

■ SUN VILLAGE第二工区・PARK VILLAGE第二工区 物件概要

所在地	SUN VILLAGE第二工区:東京都中央区晴海五丁目503番(地番) PARK VILLAGE第二工区:東京都中央区晴海五丁目504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18分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上50階地下1階建
敷地面積	SUN VILLAGE: 37,441.27m ² PARK VILLAGE: 35,175.79m ²
専有面積	SUN VILLAGE第二工区: 49.38m ² ~145.54m ² PARK VILLAGE第二工区: 47.74m ² ~161.12m ²
間取り	1LDK~3LDK
総戸数	SUN VILLAGE第二工区: 733戸 PARK VILLAGE第二工区: 722戸
パビリオン見学会開始日	2023年4月上旬(予定)
第1期販売開始時期	2023年6月下旬(予定)
竣工時期	2025年秋(予定)
設計・施工	SUN VILLAGE第二工区 設計/株式会社三菱地所設計、前田建設工業株式会社 施工/前田建設工業株式会社 PARK VILLAGE第二工区 設計/株式会社日建ハウジングシステム、三井住友建設株式会社 施工/三井住友建設株式会社
オフィシャルサイトURL	https://www.31sumai.com/mfr/X1604/#!

■ 商品構成

(戸数)	1LDK	2LDK	3LDK
SUN VILLAGE 第二工区	45	202	486
PARK VILLAGE 第二工区	16	150	556

■ 位置図



<ご参考>これまでの販売状況について

①PARK VILLAGE第1期・SEA VILLAGE第1期(2019年4月～8月)

2019年首都圏最多(※7)となる600戸を販売し、登録申込数は1,543組となり、最高倍率は71倍、平均倍率は約2.57倍となりました。

②PARK VILLAGE第1期2次・SEA VILLAGE第1期2次(2019年9月～11月)

第1期に続き、第1期2次では新たに340戸を販売し、第1期とあわせて登録申込数は2,220組となりました。

③SUN VILLAGE第1期・SEA VILLAGE第2期(2020年1月～3月/2021年8月～11月)

2021年首都圏最多(※8)となる631戸を販売し、全631戸にお申込みをいただき、登録申込数は5,546組となり、最高倍率は111倍(※9)、平均倍率は約8.7倍(※9)となりました。

④SUN VILLAGE第1期2次・PARK VILLAGE第2期(2022年1月～4月)

SUN VILLAGE・PARK VILLAGE併せて557戸(※10)を販売し、全557戸にお申込みをいただき、登録申込数は3,685組となり、最高倍率は69倍、平均倍率は約6.6倍となりました。

⑤SUN VILLAGE第2期・SEA VILLAGE第2期2次(2022年5月～7月)

SUN VILLAGE・SEA VILLAGE併せて408戸(※10)を販売し、全408戸にお申込みをいただき、登録申込数は5,669組となり、最高倍率は96倍、平均倍率は約13.8倍となりました。



⑥SUN VILLAGE第2期2次・PARK VILLAGE第2期2次(2022年9月～11月)

SUN VILLAGE第2期2次・PARK VILLAGE第2期2次併せて230戸(※10)を販売し、全230戸にお申込みをいただき、登録申込数は6,959組となり、最高倍率は191倍、平均倍率は約30.2倍となりました。



※7: 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。対象期間(2019年1月～2019年5月15日)におけるMRC調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータ範囲内による。データ資料: MRC2019年6月号作成2019.07.02(有)エム・アール・シー

※8: 2021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631戸は最多となります。対象期間(2021年1月～2021年10月15日)におけるMRC調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータ範囲内による。データ資料: MRC2021年11月号作成2021.11.12(有)エム・アール・シー

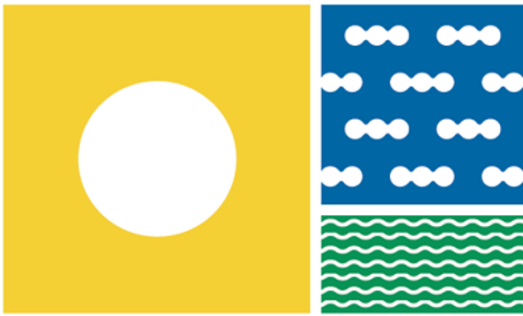
※9: SUN VILLAGE第1期、SEA VILLAGE第2期では倍率優遇(3倍)を実施しており、優遇を除いた倍率を公表しております。11月22日に実施した抽選会の倍率とは異なります。

※10: 新規供給住戸と再登録住戸(過去の販売期において供給済みの住戸を、登録抽選方式にて販売する住戸)の合計

<ご参考>

■HARUMI FLAG の街づくり

<HARUMI FLAG について>



HARUMI FLAG

TOKYOが、どまんなかから、生まれ変わる。

空から見ると、東京のどまんなかにはためく大きな旗のように見えるこの街区は、都市生活の新たなフラッグシップ・モデルとしての無限の可能性を秘めている。東京の未来を指し示すこの旗のもとに、様々な人やモノ、コトが集まり、つねに楽しい予感に満ちあふれた街となることを目指して。

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(キャスピー)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)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㎡	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