

## 「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」の特徴

### 《都心立地》

#### ■充実の都心生活を約束する街、中央区晴海

丸の内まで約3.5km圏・銀座まで約2.5km圏内に位置する中央区晴海という都心立地。中でも物件が誕生する中央区晴海二丁目は、都営大江戸線「勝どき」駅徒歩11分(※2)、自転車で丸の内まで15分、銀座へ10分と、高い交通利便性を誇るエリアです。加えて豊洲・月島・築地といった生活利便性の高いエリアに近接し、都心部ならではの多彩なライフスタイルをお楽しみいただけます。

(※2 クロレジデンスからの徒歩分数)

現地周辺では、計画敷地を含む土地区画整理事業が完了し、道路や歩道、公園が整備されています。敷地南側には晴海運河に面した水辺のプロムナードを含む約8,700㎡の広大な公園や、認定こども園が併設された児童館「中央区晴海児童館」等複合施設が隣接街区に整備され、心地よい水辺と豊かな緑の潤いある生活を享受できるロケーションです。



▲丸の内まで約3.5km圏・銀座まで約2.5km圏内という都心立地(周辺エリア空撮にCG合成)



▲ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス/プライベートルーフガーデンCG

## 《安心・安全へのこだわり》

### ■免震・長期優良住宅認定タワーレジデンス。充実の防災機能。

ハード面では、三菱地所設計の設計によるコアウォール+免震システムを採用。これにより、地震の震動を大きく軽減し、災害時の安全性・耐震性を高めるだけでなく、ワイドスパンで梁の少ないゆとりの居住空間を実現。さらに、長期優良住宅認定（※3）を取得しています。

（※3 専有面積55㎡未満の住戸を除く）

また、建物2階に地域防災倉庫を設け、大人数の炊き出しが可能なキッチンシステム、マンホール対応式トイレなどの災害対策用品等を準備するほか、居住者用の防災備蓄倉庫を各フロア（3～48階）に設置し、3日分の非常用飲料水、食料などを配備する予定です。

ソフト面では、マンションの防災対策として、管理組合に対し「防災計画提案書」の発行、各住戸に「防災マニュアル」と「防災バッグ」の配布などを行い、ご入居後には管理会社の三菱地所コミュニティによる防災訓練のご提案、サポートを予定しています。



▲免震コアウォールシステム  
概念図（クロノレジデンス）

（主な防災機能）

- ◇**備蓄倉庫設置**：各階（3階～48階）住戸階の各フロアに防災備蓄倉庫を完備。住戸用の飲料水・食料・災害時に必要な備品等を配備予定。
- ◇**地域防災倉庫（2階）**：大人数の炊き出し用キッチンシステムや食料、非常発電機、マンホール対応式トイレ等設置予定。
- ◇**敷地外構部**：災害時の仮設トイレ用のマンホールを各敷地の外構部に4箇所用意。仮設トイレの排水用として雨水貯留槽（約150㎡）を設置。
- ◇**非常用電源の確保**：停電時、エレベーターや給排水ポンプを稼働する為、非常用電源を地下と屋上に確保。

（停電時におけるエレベーター、その他共用部の稼働能力は以下の通り。）

- ・非常用エレベーター（2台）
- ・一般エレベーター（各バンク1台 計4台）
- ・各階共用廊下照明（約20%点灯）
- ・防災センター機器、オートロック設備

※それぞれの機器において、間欠運転で3日間の稼働を想定（1日約8時間想定。稼働する機器により実際の運転時間は異なります）

#### 防災備蓄倉庫（3～48階）

- 全フロアに備蓄するもの
- ・飲料水
- ・アルファ米
- ・簡易トイレセット 各3日相当 等
- 拠点階に追加で備蓄するもの
- ・救出工具セット・応急処置セット  
（テコバール、ハンマー、のこぎり、手鋸、角型スコップ、  
両つるはし、防じんマスク、革手袋、保護メガネ等）
- ・無線機
- ・ハンドメガホン
- ・ヘルメット
- ・LEDヘッドライト
- ・ロープ
- ・ウォータータンク 等

#### 地域用防災備蓄倉庫（2階）

- 備蓄するもの
- ・災害用マンホールトイレ  
及びトイレ用パーソナルテント
- ・災害用浄水器
- ・防災用ハロゲンライトセット
- ・キッチンセット
- ・リヤカー（折り畳み式）
- ・ノーバンク自転車
- ・毛布
- ・油圧ジャッキ
- ・発電機
- ・コードリール 等

※各防災備蓄倉庫の備蓄品は今後変更される場合がございます。

## 《サービスの充実》

### ■ 充実の共用施設&サービス

大規模タワーマンションならではの共用施設が充実。居住者のコミュニケーションと、新しい都市のライフスタイルの提案として、ビューラウンジ、フィットネスルーム、キッズルーム、パーティールーム、プライベートルーフガーデン等、多彩な施設を計画しているほか、コンシェルジュデスクでは各種受付・取次サービス等が提供されます。



▲ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス / 左：ビューラウンジ（ティアロラウンジ）  
右：ライブラリーラウンジ

また、丸の内まで約3.5km圏内(自転車15分)という都心立地を活かし、自転車通勤者に向けたサービスとして、建物内共用部に、通常の駐輪場とは別に、セキュリティやメンテナンススペースを設けたオーナーズバイシクルスペースを設置。

さらに、シャトルバス、カーシェアリング、レンタサイクル（電動自転車）など、通勤・通学や買い物など、日常生活をより快適にするサービスも充実させています。

## 《デザイン、緑化計画》

### ■ 世界的建築家、リチャード・マイヤー氏をコンセプトデザイナーとして起用

「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」は、建築界のノーベル賞ともいわれるプリツカー賞を受賞した世界的建築家であるリチャード・マイヤー氏をコンセプトデザイナーに起用。外観ファサード、エントランスホールに加えランドスケープにも同氏のコンセプトデザインを取り入れ、中央区晴海地区、東京ウォーターフロント地区の都市景観に貢献する、新たなランドマークとなるようデザインしました。2棟の外観ファサードはいずれも白とガラスを基調とした上で、それぞれ日本の伝統的な「織り布」「折り紙」をコンセプトとし、格子状のルーバーや傾きを持たせたガラスバルコニー手摺など奥行きのあるデザインが、晴海運河の水辺に映える多彩な表情を作り出します。

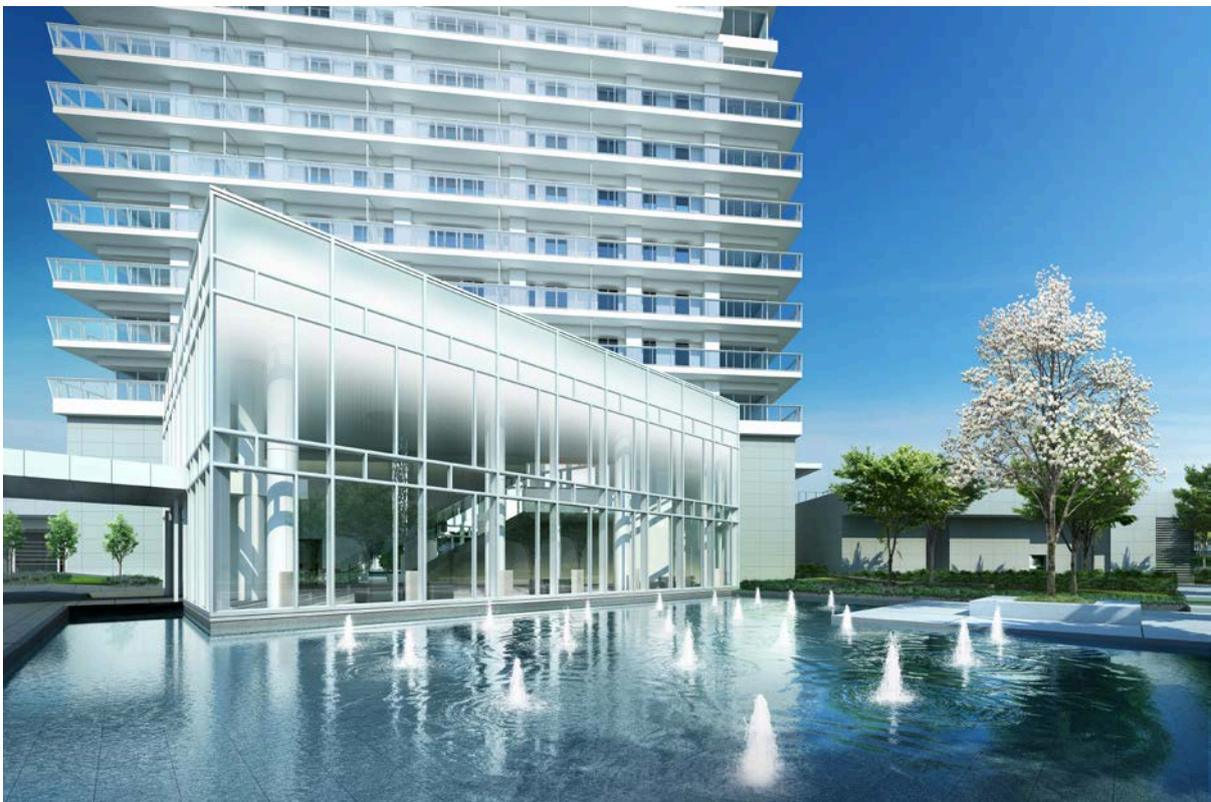


▲（左）「織り布」をコンセプトとしたクロノレジデンス、（右）「折り紙」をコンセプトとしたティアロレジデンス

さらに、2棟の敷地総面積約29,800㎡の4割を超える緑地や、敷地内に広場やボスケ(地区広場、広場状空地等)を整備することで、整然とした広大な庭園街区を創出。都心のマンションでありながら、緑と水の良好な環境を楽しむことができます。



▲ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス／春のボスケ



▲ザ・パークハウス 晴海タワーズ ティアロレジデンス／ウォーターガーデン

## 【広告展開】

俳優の瑛太さんをイメージキャラクターに起用し、「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」からも散歩をしながら楽しむことができ魅力的な街が並ぶ「晴海通り」にスポットを当て、新しいライフスタイル「晴海ストリートライフ」を提案。

斬新な発想で晴海エリアと「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」へスポットを当てる広告を展開しています。4月下旬より「晴海ストリートライフ」というコンセプトのもと、晴海の魅力を伝えるCMを放映し、俳優の瑛太さんが、可愛いロンドンバス「晴海ストリートライフ号」に乗って、晴海ストリート（晴海通り）での充実した暮らし、都心でありながら運河沿いで開放感がある晴海の魅力をお伝えしています。

瑛太さんのCMで使用された晴海ストリートライフ号は、7月末までの毎週土日祝日、有楽町～晴海間を運行します。

また、「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」のモデルルームを設けたレジデンスアリーナでは、「晴海ストリートライフ」をより楽しんでいただくためのアドバイスとして、各方面で活躍している著名人をお迎えしてのトークショーも開催しています。

ロンドンバスに乗って、いつもの風景とはちょっと違う地上5mからの晴海ストリートを眺めながら、晴海の魅力を再発見していただけます。

※晴海ストリートライフ特設ホームページはこちら <http://www.harumi-street-life.com/>



▲俳優の瑛太さんと晴海ストリートライフ号。7月末までの毎週土日、有楽町～晴海間を運行する。(CMカットより)

以上

## 【ザ・パークハウス晴海タワーズ ティアロレジデンス 物件概要】

所在地：東京都中央区晴海二丁目108、109番（地番）

交通：東京メトロ有楽町線「月島」駅徒歩13分、都営大江戸線「勝どき」駅徒歩13分、  
「晴海三丁目」バス停より徒歩6分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上49階地下2階建

総戸数：861戸

敷地面積：14,956.52㎡

延床面積：101,042.08㎡

専有面積：43.33㎡～127.79㎡（専有面積にはトランクルーム面積を含む）

間取り：1LDK～4LDK

事業者：三菱地所レジデンス株式会社・鹿島建設株式会社

設計：株式会社三菱地所設計

施工：鹿島建設株式会社

工期：2012年7月30日～2016年8月上旬予定

竣工予定年月：2016年4月上旬予定

入居時期：2016年8月上旬予定

販売開始時期：2013年7月上旬予定

物件HP：<http://www.tph-harumi.com>

物件お問い合わせ先：「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」レジデンスアリーナ

TEL 0120-863-315

