すまいとくらしのベストパートナー
三井不動産グループ　野村不動産

平成 25 年 6 月 25 日

報道関係各位

三井不動産レジデンシャル株式会社
野村不動産株式会社

～中央区に誕生する＜月島駅直結＞複合再開発ランドマークタワー～
地上 53 階建て超高層マンション「キャピタルゲートプレイス（総戸数 702 戸）」
6 月 29 日（土）第 1 期販売開始
～駅直結・2 路線利用・商住一体の大規模複合再開発～

■三井不動産レジデンシャル株式会社および野村不動産株式会社は、東京都中央区月島 1 丁目にて開発中の 53 階建・超高層分譲マンション「キャピタルゲートプレイス（総戸数 702 戸）」の第 1 期販売を 6 月 29 日（土）より開始いたします。

【第 1 期販売概要】
登録受付期間：6 月 29 日（土）～7 月 7 日（日）
販売戸数：322 戸（総販売戸数 495 戸）
専有面積：40.23 ㎡（9 戸）～113.28 ㎡（2 戸）
販売価格：3,750 万円（1 戸）～16,930 万円（1 戸）　最多販売価格帯 4,200 万円台・7,800 万円台（各 15 戸）

■本プロジェクトは、東京メトロ有楽町線・都営大江戸線の 2 路線が利用可能な「月島」駅に敷地内のエレベーターとステーションコリドーで直結する至便な立地に位置し、四方道路の 5,600 ㎡超の敷地に地上 53 階・約 187 メートルの制震構造タワーマンション〈ザ・タワー〉や商業店舗や医療機関、公益施設などで構成される商住一体の大規模複合再開発のランドマークタワーとして誕生します。

＜キャピタルゲートプレイスの主な特徴＞

① 「月島」駅直結・徒歩 1 分、東京メトロ有楽町線、都営大江戸線の 2 路線利用のアクセス性
② 地上約 187m・53 階建て、全 702 邸のスケールと商住一体の複合再開発事業
③ ランドマーク性と地域に調和したデザインを両立した外観・共用空間デザイン、照明計画
④ スカイラウンジやウェルネススタジオなど、大規模物件ならではの充実した共用部とソフトサービス
⑤ 約 72 時間稼働の非常用発電機など万が一の災害に備えた防災対策（地域防災拠点としても機能）
⑥ 東京都マンション環境性能表示、全項目で最高評価のオール★★★（三ツ星）取得

外観完成予想CG

外観完成予想CG

＜キャピタルゲートプレイスの主な特徴＞

①「月島」駅直結・徒歩 1 分、東京メトロ有楽町線、都営大江戸線の 2 路線利用のアクセス性

「キャピタルゲートプレイス」は、敷地内のエレベーターとステーションコリドーで「月島」駅に直結。雨の日でも傘をささずに地下鉄への移動を可能にし、便利で快適な日常生活への可能性を広げます。また、都内を横断する東京メトロ有楽町線と、都内を環状に結ぶ都営大江戸線の 2 路線が利用でき、1 回の乗り換えで、全ての地下鉄に乗車できる、都心への優れたアクセス性を誇ります。

駅直結概念図

② 地上約 187m・53 階建て、全 702 邸のスケールと商住一体の複合再開発事業

「キャピタルゲートプレイス」は、「月島」駅に直結した「月島一丁目 3、4、5 番地区第一種市街地再開発事業」内に誕生します。清澄通りに面した四方道路の 5,600 ㎡超の敷地に、全 702 邸の規模を擁し、住宅部分の地上 53 階建ての〈ザ・タワー〉、地上 11 階建ての〈ザ・レジデンス〉、住宅共用部が集まる〈ザ・コモン〉、地域に開放された約 1,100 ㎡の広場となる〈ザ・ガーデン〉、そして、商業店舗や医療機関、保育施設、福祉施設などが入居予定の〈ザ・モール〉で構成。多彩な都市機能を集めた地域のランドマークとして機能します。

敷地配置完成予想CG

外観完成予想CG

③ ランドマーク性と地域に調和したデザインを両立した外観・共用空間デザイン、照明計画

「キャピタルゲートプレイス」は、中央区月島のランドマークとして存在感を主張するデザインでありながら、地域の街並みと調和するヒューマンスケールを兼ね備えた都心の住まいを目指しました。そのために設計、デザイン、照明計画における多彩な分野から 3 人のデザイナーを招聘しました。

■外観・ランドスケープデザイン／建築家・添田浩（そえだ・ひろし）氏×トリニス建築事務所×HAN建築研究所

水辺が近いこの場所に相応しい白を基調にした「清々しさ」を外観デザインに取り入れ、地域のランドマークとしての存在感を主張しながら、地域と調和するデザインを具現化しました。

ザ・ガーデン完成予想CG

添田浩氏　建築家・デザイナー

1967 年東京芸術大学美術学部建築学科卒業。1969 年、都市住宅に「自邸」を発表、建築ジャーナリズムの注目を集める。その後一貫して住宅設計を中心に活躍。ヨーロッパでいくつかの歴史的建築のレストレーションに参加する等、アーバンデザインから建築、ランドスケープデザインと幅広いデザインを展開する。最近のプロジェクトに新宿西 6 丁目三井ビル中庭ランドスケープデザイン及び共用部インテリアデザインがある。

■ライティングデザイン／武石正宣（たけいし・まさのぶ）氏

人に合わせ、街の時間に合わせて変化する照明がやすらぎへと誘う広場。

ザ・ガーデン完成予想CG

頭頂部のライトアップはそびえるタワーをシンボリックに表現。また、LED照明を活用し、多彩な調光制御技術を駆使することで、時の移ろいや季節に合わせた、きめ細やかな照明コントロールを実現します。

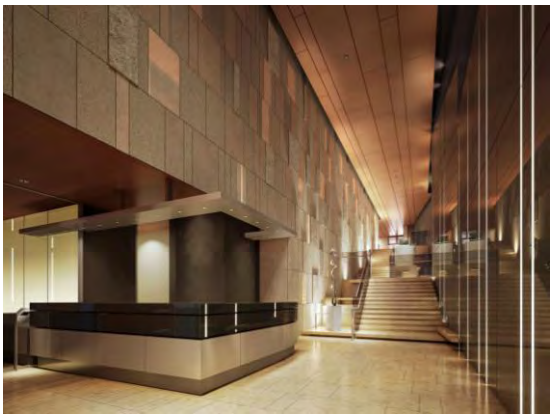
頭頂部照明計画イラスト

武石正宣氏 ICE都市環境照明研究所 所長／ライティングディレクター

1982 年多摩美術大学 建築科卒業。株式会社海藤オフィス チーフデザイナーを経て 1996 年有限会社ＩＣＥ都市環境照明研究所を設立。商業施設を始め、オフィス、美術館、ランドスケープ、イルミネーション等様々な場での前衛的な光をデザインする。1997 年 Nashop Lighting Awards にて最優秀賞（飲食部門）「CANALCAFE」を皮切りに 2004 年日経ニューオフィス賞、経済産業大臣賞「中沢フーズ株式会社」、北米照明学会国際照明デザイン賞、2008 年 Nashop Landscape Lighting Awards 優秀賞（建築外構部門）「カーサベルオーヒラ」など受賞多数。

■ 共用空間デザイン／代田哲也（しろた・てつや）氏

グランドアトリウムやアクアガーデンなどの共用空間は、光と石、光と木などで表現。自然素材により織り成す優しい陰影が空間にやわらかな雰囲気を醸成し、住まう人がくつろぎ、語り合う場所を生み出します。



グランドアトリウム完成予想 CG

アクアガーデン完成予想CG

代田哲也氏　株式会社フィールドフォー・デザインオフィス
／インテリアデザイナー

光と石、光と木をモチーフに、グランドアトリウムをはじめ、共用部全体のデザインを手がける。2012 年に「豊洲キュービックガーデン」がグッドデザイン賞をはじめ、ＪＣＤデザイン賞銀賞、ＳＤＡ賞奨励賞を同時に受賞。

④ スカイラウンジやウェルネススタジオなど大規模物件ならではの充実した共用部とソフトサービス

〈ザ・タワー〉と〈ザ・レジデンス〉を結ぶブリッジ部〈ザ・コモン〉には、多彩な共用施設を集約し、住民間のコミュニティ形成にも寄与するつくりとなっています。パーティールームとリラクゼーションルームをフレキシブルに組み合わせて利用可能とするなど、新しい共用空間の提案をはじめ、最新のフィットネスプログラム「e スポーツグラウンド」を、マンションとして初めて採用した 24 時間利用のウェルネススタジオや、DVDや音楽鑑賞が楽しめるサウンドシアタールームなどを設えました。TSUTAYA によるブックコーディネートが施されるライブラリーカフェや、Wi-Fi 環境の整ったブラウジングルームなども設け、住民の日々の暮らしに楽しみと潤いをもたらします。

THE COMMON			
6F	リラクゼーションルーム (1) 「Umizuki 海月」	パーティールーム (1) (2)	リラクゼーションルーム (2) 「Asamoya 朝靄」
5F	サウンドシアター ルーム	オーナーズサロン	リラクゼーションルーム (3) 「Washin 和心」
4F	ウェルネススタジオ		

ザ・コモン共用施設配置概念図

パーティールーム完成予想CG

リラクゼーションルーム（1）「Umizuki 海月」完成予想CG

ウェルネススタジオ完成予想CG

スカイラウンジ「ブルームーン」完成予想CG

ライブラリーカフェ完成予想CG

ブラウジングルーム完成予想CG

■多彩な共用スペースでは、それぞれの施設に相応しいソフトプログラムをご用意。人々が集うことでさまざまな楽しみを共有しコミュニティ形成にも寄与します。

●「銀座おとな塾」出張講座
日本最初のカルチャーセンターとして歴史のある産経学園による出張カルチャーセミナーを開講。文芸、アート、ホビーをはじめとした多種多様なテーマのセミナーが受講可能（有料）。
（オーナーズサロン、パーティールーム、ウェルネススタジオ、サウンドシアタールームで開講）

●TSUTAYAによる「ブックセレクトコ―ディネート」
書籍から音楽・映像まで幅広いコンテンツを提供するTSUTAYA。そのコーディネーターがセレクトした書籍をライブラリーカフェに収蔵。約 1,000 冊の書籍を取り揃えます。

●最新のフィットネスプログラム「eスポーツグラウンド」
「eスポーツグラウンド」とは、投影された映像と自分自身の体を使った全く新しいフィットネス。ウェルネススタジオで利用できます。マンションでは日本初導入です。
※メーカー（エウレカコンピューター株式会社）調べ、2013 年 3 月現在

●インターネットが快適に利用できる「Wi-Fi 環境」
スカイラウンジ「ブルームーン」、ブラウジングルーム、ライブラリーカフェ、オーナーズサロンで利用可能なW-iFiシステム。

●本格的なカフェメニューが楽しめる「ネスカフェ ミラノラウンジ」
ライブラリーカフェには、コーヒーをはじめとしたドリンクを楽しめるカフェベンダーを設置（有料）。

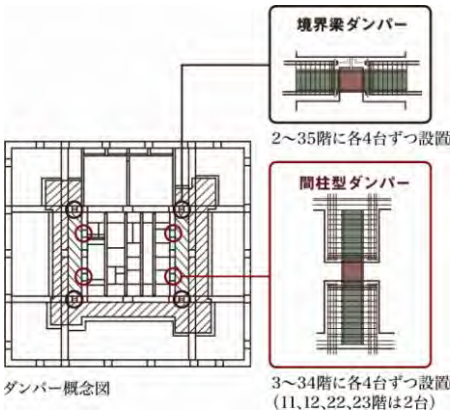
●日々のさまざまな要望にこたえる「コンシェルジュサービス」
タクシーやハイヤーの手配、各種紹介サービスの提供を通じ、居住者の日常をサポートします。

※スカイラウンジ「ブルームーン」、ウェルネススタジオ、ブラウジングルーム、ライブラリーカフェ、アクアラウンジは、ザ・タワーにご入居の方とご来訪者のみのご利用となります。また、コンシェルジュサービスやTSUTAYAのブックセレクトコーディネートなど、ザ・タワー内におけるサービスは、ザ・タワーにご入居の方を対象としたサービスとなります。

⑤ 約 72 時間稼働の非常用発電機など、万が一の災害に備えた防災対策（地域防災拠点としても機能）

万が一の災害に備え、重層的な防災対策を講じています。設計・施工段階の備えに加え入居後に発生する可能性のある被害を過去の災害に学び、未然に防ぐ対策から実際におこった災害への対応まで、その場面場面の対策について時系列で考えています。

〈ザ・タワー〉では境界梁ダンパーと間柱型ダンパーの 2 種類の制震装置が地震のエネルギーを吸収し、建物の揺れを軽減する制震構造を採用。基礎は直接基礎と杭基礎が複合して建物を支えるパイルド・ラフト基礎を採用し、力強い支持力のもと建物全体を堅固に受け支えます。



制震構造概念図

【全体の防災対策】

〇約 72 時間稼働する非常用発電機

保安照明や非常用エレベーターなど避難時に必要な設備、災害対策拠点や給排水ポンプなど被災生活に必要な設備の稼働が可能になります。

〇約 10kW の太陽光発電設備＋蓄電池(可搬式)

停電時に災害対策拠点のコンセントへ電力を供給します。
また太陽光で発電した電力を蓄え通信機器への電力供給に利用できる可搬式蓄電池も備えています。

〇約 210,000ℓ（満水時）の生活用水

被災時にトイレ洗浄等の生活用水として使用できます。

〇約 150,000ℓ（満水時）の雨水利用

被災時にマンホールトイレに使用できる雨水タンクを備えています。

〇緊急地震速報システム

気象庁による緊急地震速報を利用したシステムです。

〇各階防災倉庫

各階に簡易トイレや 3 日分の水、食料を格納する防災倉庫を設けています。

〇管制運転付きエレベーター

地震発生時に閉じ込められるのを防止する管制運転機能付きエレベーターを採用しています。

〇Wi－Fiに電力をサポート

被災時の情報収集に役立つWi-Fi 環境を維持するため、オーナーズサロンに設置された Wi-Fi機器へ非常用発電機から電力供給されます。

■「キャピタルゲートプレイス」は、居住者だけでなく地域の防災拠点としての役割も担います。地域の交流や活動拠点でもある〈ザ・ガーデン〉は、都市計画で定められる公共空間としての機能が求められる 2 号施設（オープンスペース）です。災害時には一時避難場所としても機能し、災害時に地域の防災活動のための備品（マンホールトイレなど）を格納する約 200 ㎡の地域防災倉庫を設置しています。

ザ・ガーデン完成予想CG

⑥ 東京都マンション環境性能表示、全項目で最高評価のオール★★★（三ツ星）取得

東京都のマンション環境性能を示すラベル表示において「建物の断熱性」、「設備の省エネ性」、「太陽光発電・太陽熱」、「建物の長寿命化」、「みどり」の5項目すべてにおいて最高評価の三ツ星を取得しました。

マンション環境性能表示

【主な環境への取り組み】
・断熱性に優れた住まい「省エネ等級４」
・緑の力で断熱性を向上させる「屋上緑化」
・省エネルギー性の高い「エコガラス」（専有部）
・消費電力が少なく長寿命「LED照明」
（住戸内のダウンライトに使用）
・〈ザ・ガーデン〉の自動散水を行う「雨水利用システム」
・自然の力で電力を生み出す「太陽光発電設備」
・「設計住宅性能評価」の「劣化対策」において、
最高等級の 3 を取得。

＜添付資料＞1. 物件概要・位置図　　2. モデルルームプラン
※本日のこの資料は以下の記者クラブに配布しています。
・国土交通記者会　・国土交通省建設専門紙記者会　・都庁記者クラブ

本件に関するお問い合わせ先（広報窓口）

三井不動産株式会社　広報部　TEL03-3246-3155

〈添付資料〉1. 物件概要・位置図

【物件概要】

所在地	東京都中央区月島 1 丁目 2709 番（地番）
交通	東京メトロ有楽町線・都営大江戸線「月島」駅徒歩 1 分
総戸数	702 戸（事業協力者住戸 207 戸含む）他に店舗・事務所・福祉施設等（35 区画）
敷地面積	5,687.12 ㎡
延床面積	83,809.96 ㎡
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	40.12 ㎡（1 戸）～114.43 ㎡（2 戸）※総販売戸数に対応
構造・規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造）地上 53 階・地下 2 階・塔屋1階建
駐車場・駐輪場	駐車場台数：268 台、駐輪場：949 台、バイク置き場：25 台
着工時期	平成 24 年 2 月
竣工時期	<ザ・タワー>平成 27 年 7 月中旬予定、<ザ・レジデンス>平成 25 年 8 月下旬予定
入居時期	<ザ・タワー>平成 27 年 9 月下旬予定、<ザ・レジデンス>平成 25 年 10 月下旬予定
売主・販売代理	三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社
管理会社	三井不動産住宅サービス株式会社
設計	安井建築設計事務所・清水建設設計共同企業体
施工	清水建設株式会社

販売スケジュール　モデルルームオープン：平成 25 年 5 月 25 日（土）
販売開始時期：平成 25 年 6 月 29 日（土）予定

物件ホームページ　http://www.timelesstokyo.jp/

【位置図】

現地案内図

〈添付資料〉2. モデルルームプラン

より豊かな都市生活のために、1LDK～4LDKの 101 タイプの多彩なプランをご提案。ライフスタイルやお好みによって間取りや仕様を変更できるプランや、家族のつながりを大切にするプランなど、空間の新しい使い方のご提案を数々ご用意しています。

【70Ktype・menu plan】　2LDK＋ストレージ＋ウォークインクロゼット　専有面積／72.29 ㎡（約 21.86 坪）

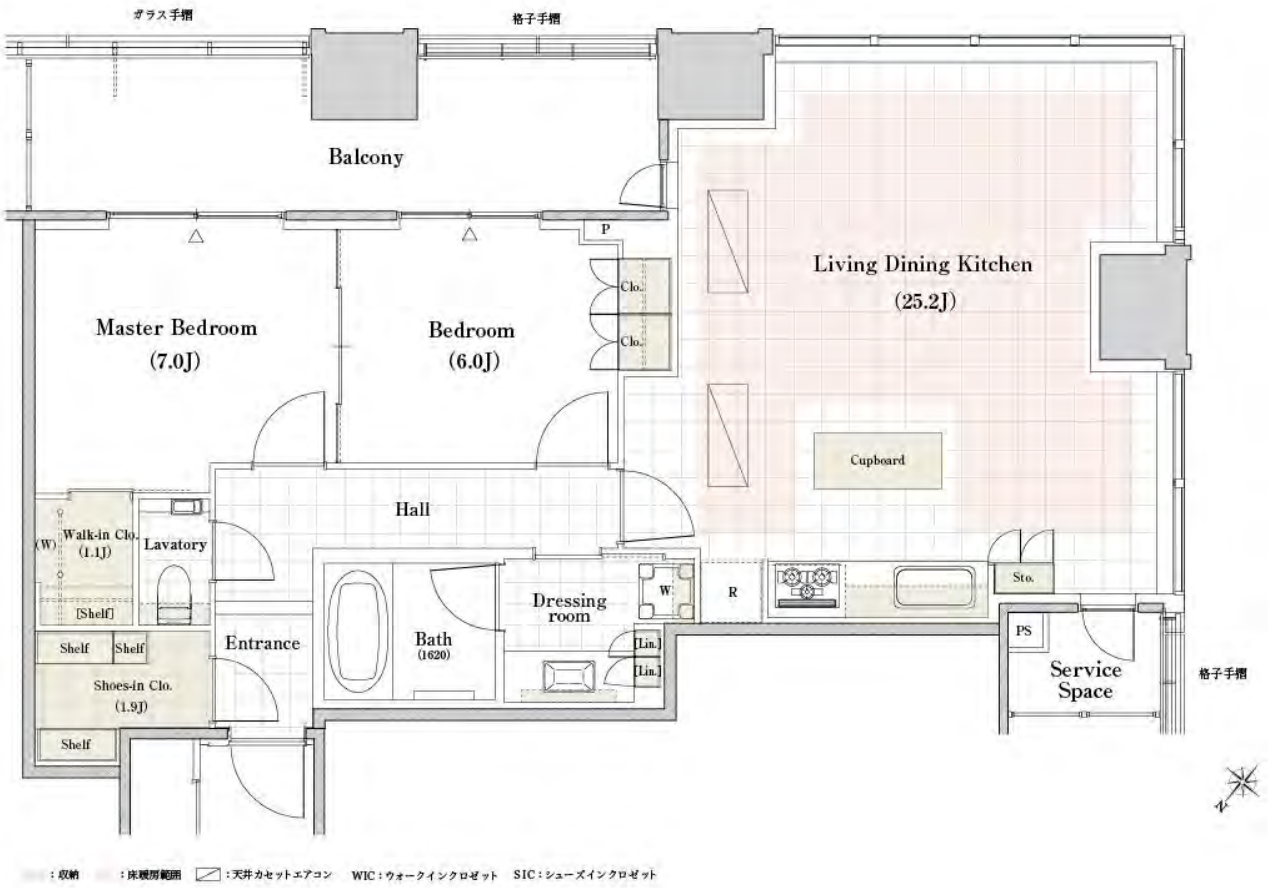
リビングダイニングルームに隣接するワーキングダイニングは引戸を設置し可変空間を実現。引戸を閉じればプライベート空間に、引戸を開ければプラスアルファのリビング空間として時間帯やシチュエーションにも合わせて、部屋の大きさや使い方を自由に変えることが可能。

リビングダイニング

ワーキングダイニング

【90Atype・menu plan】 2LDK＋ウォークインクロゼット＋シューズインクロゼット　専有面積／85.21 ㎡（約 25.77 坪）

贅を尽くした空間構成のラグジュアリーなモデルルーム。コーナーサッシからは都心の眺望が広がります。25.2 畳のリビングダイニングにアイランド型のカウンターを設け一体空間としてのさまざまな使い方を提案します。



リビング・ダイニング・キッチン

ベッドルーム