

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社  
相鉄不動産株式会社  
丸紅株式会社

マンションとして日本最高階数 60階建・都内最高層 208.97m

**「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」販売住戸全777戸完売**

エリアコミュニティ支援プログラムがグッドデザイン賞を受賞したほか、集合住宅版初のABINC認証も取得

三菱地所レジデンス株式会社、相鉄不動産株式会社、丸紅株式会社は、新宿区西新宿5丁目で開発を進める「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」（総戸数954戸）の事業協力者住戸を除く販売住戸全777戸を契約完売しました。

「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」は、「ザ・パークハウス」ブランドのフラッグシッププロジェクトとして、2014年10月のモデルルーム事前案内会開始以降、約3,500件のお客様にご来場いただきました。JR山手線・東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線など、東京都心部に直結する5駅12路線が利用可能な都心立地の利便性に加え、マンションとしては日本最高階数60階建、都内最高層となる高さ208.97m\*の超高層タワーマンションとしてその稀少性や様々な共用施設・サービス・セキュリティ等の商品性についても高く評価されました。

※) 階数は塔屋を除く。高さは建物最高高さ。2015年4月30日現在 (株)不動産経済研究所調べ

また、本物件では「つなぐ」をコンセプトに、新たな取り組みを導入しました。居住者同士や周辺地域をつなぐエリアコミュニティ支援プログラム『西新宿CLASS in the forest』は、過去からの地元の想いを受け継ぎ、未来の街にひろがるよう、入居者だけでなく地元住民も巻き込んだ地域参加型の取り組みとして、2015年度のグッドデザイン賞を受賞。『西新宿CLASS in the forest』による自然観察会のプログラム導入や新宿中央公園をはじめとする周辺の緑をつなぎ、植物や生物の中継地点の役割を果たす約1,900㎡の緑の公開空地「結いの森」の創出や植栽計画をはじめ生物多様性の保全に配慮した取り組み等により、集合住宅として初めてのいきもの共生事業所認証（ABINC認証）を取得しました。

## ●販売結果

- ・販売戸数 777戸
- ・販売スケジュール
  - 2014年10月25日 モデルルーム事前案内会開始
  - 2015年1月10日 モデルルームグランドオープン
  - 2015年2月14日 販売開始
- ・販売価格 3,198万円～3億5,000万円
- ・最多価格帯 6,100万円台（44戸）
- ・住戸専有面積 33.90㎡～156.99㎡
- ・間取り ワンルーム～3LDK
- ・来場件数 約3,500件（2014年10月25日～2015年11月1日）
- ・契約者特性
  - 年齢：40歳代（30%）、50歳代（25%）、30歳代（20%）
  - 居住地：最多は新宿区（15%）、その他23区内を中心に幅広いエリア
  - 家族数：最多は2人家族（35%）



▲「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」

外観完成予想CG

## 1. 「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」について

「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」は、木造住宅密集地域の再整備を通じた不燃化の促進・防災性の向上を企図し、地元にお住まいの方々を中心に事業検討が進められてきた「西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業」の中核となるプロジェクトです。1992年の「けやき橋地区まちづくり有志会」の発足以来、20年余りの時を経て2014年3月に新築工事に着手しました。敷地内に多くの緑と広場を備えた約1,900㎡の公開空地「結いの森」を居住者・地域の憩いの場として整備するほか、建物には制振装置を採用し、6フロアに防災倉庫（地下2階には地域用防災倉庫）を設置することで、地域防災拠点としての機能を担います。

また、大規模物件における居住者間のコミュニティ形成のために、ハード・ソフト両面の施策を実施。ハード面では、共用部に和室・土間スペースと国産木材をふんだんに活用した「木育空間」からなる交流スペース「ENGAWA（エンガワ）」のほか、ミーティングスペースやゲストルーム、ビューラウンジ&バーなど多世代の交流の場を用意しています。

ソフト面では、専門家を招いて自然、防災・減災、多様性という3つのコンセプトを軸にエリアコミュニティプログラム『西新宿 CLASS in the forest』（2015年度グッドデザイン賞受賞）を入居前の2015年1月より始動し、購入検討者・契約者や地権者も参加した西新宿まちしぜん散策ツアー、防災ワークショップ、東京おもちや美術館見学会等のプログラムをこれまで6回開催しました。

今後も、プロアスリートを招いたトーク&運動体験イベント、地域参加型の防災ワークショップ等を予定しており、入居後の2020年まで定期的にエリアコミュニティプログラムを開催し、過去からの地元の想いを受け継ぎながら、居住者及び地域参加型のゆるやかなコミュニティ形成、地域とのつながりを支援していきます。

## 2. 特にご評価頂いたポイント

### (1) 都心ならではの交通アクセスと生活利便性

- ・JR山手線・東京メトロ丸ノ内線・都営大江戸線など、東京都心部に直結する5駅12路線が利用可能なマルチアクセス。
- ・JR「新宿」駅周辺の日本有数の商業集積や、西新宿エリアの商業施設・医療施設・公共公益施設など多彩な生活利便施設が普段使いでき、都心部ならではの多彩なライフスタイルを実現できる立地。

### (2) 日本最高階数60階を誇る内陸部のタワーマンション

- ・東京内陸部の武蔵野台地に立地し、マンションとしては日本最高階数60階建、都内最高層となる高さ208.97m<sup>\*</sup>の超高層タワーマンションという商品性。

※）階数は塔屋を除く。高さは建物最高高さ。2015年4月30日現在（榊不動産経済研究所調べ）

- ・西方には富士山・東方には西新宿の高層ビル群を望むパノラマビュー。

### (3) 再開発による発展の期待性

- ・都市再生の拠点として重点的に市街地の整備を推進する「特定都市再生緊急整備地域」や、グローバル企業を誘致する「アジアヘッドクォーター特区」に指定されている「新宿駅周辺地域」に含まれる立地。
- ・地域の不燃化の促進・防災性の向上を企図した、本物件が含まれる「西新宿五丁目中央北地区第一種市街地再開発事業」や、その周辺で構想が検討される複数の再開発事業・防災街区整備事業等により都心居住エリアとして整備が進む立地。

### (4) 総戸数954戸の大規模物件に相応しい共用施設・セキュリティ

- ・エリアコミュニティ支援プログラム『西新宿CLASS in the forest』の舞台として、多世代の交流の場となる共用施設「ENGAWA（エンガワ）」や「ミーティングスペース」を始め、複数のゲストルーム、ビューラウンジ&バー、フィットネスジム等、大規模タワーマンションならではの充実した共用施設。
- ・エレベータホール入口やエレベータ内のハンズフリー開錠システムを採用した4重のセキュリティシステム。※地下1・2階駐車場からアクセスする場合、3重セキュリティとなります。

### (5) 都心・大規模マンションならではの多彩なプラン

- ・都心居住の幅広いニーズに応えるべく、33.90㎡（ワンルーム）～156.99㎡（3LDK）の多彩なプラン。
- ・マンションとしては日本最高階数である最上階60階および59階（総販売住戸：全14戸）に設定された個別設計変更（有償）が可能な特別仕様のプレミアムプラン住戸。

### 3. 「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」物件概要

所在地：東京都新宿区西新宿 5 丁目 700 番（地番）  
交通：東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩 9 分  
都営大江戸線「都庁前」駅徒歩 8 分  
都営大江戸線「西新宿五丁目」駅徒歩 7 分  
JR 山手線「新宿」駅徒歩 18 分  
敷地面積：7,530.65 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート（一部鉄骨造）・地上 60 階地下 2 階建  
総戸数：954 戸（事業協力者住戸 177 戸含む）、  
その他事業協力者店舗 15 区画(他に管理室、ゲストルーム、ミーティングスペース等)  
住戸面積：33.90 m<sup>2</sup>～156.99 m<sup>2</sup>  
間取り：ワンルーム～3LDK  
売主：三菱地所レジデンス株式会社、相鉄不動産株式会社、丸紅株式会社  
施工：株式会社フジタ  
デザイン監修：株式会社三菱地所設計  
管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、三菱地所コミュニティ株式会社に委託予定  
着工：2014 年 3 月 31 日  
竣工：2017 年 7 月下旬（予定）  
引渡：2017 年 11 月下旬（予定）



▲「ザ・パークハウス 西新宿タワー60」外観完成予想CG



▲『西新宿CLASS in the forest』（2015年度グッドデザイン賞受賞）

HP：<http://nishishinjyuku-class.tokyo>

