

2020年11月18日

三井不動産レジデンシャル株式会社  
鹿島建設株式会社  
清水建設株式会社

## 全2,786戸、勝どき駅直結の商住複合大規模再開発プロジェクト

# GRAND MARINA TOKYO 「パークタワー勝どきミッド/サウス」 11月20日（金）よりミッド棟販売開始

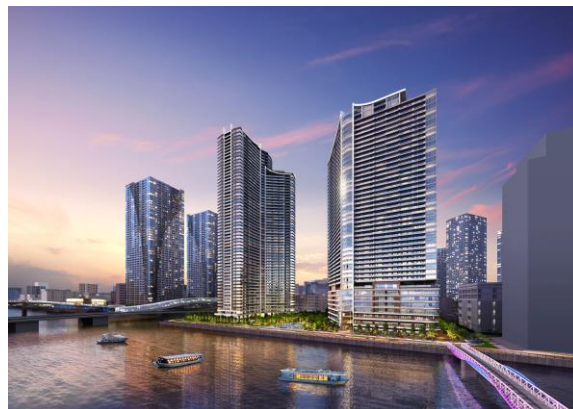
第1期1次販売戸数：237戸・最高価格：3億3,980万円（153.05㎡）

～【参考】三井不動産レジデンシャル：「アフターコロナのすまいとくらしの意識調査」実施～

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区 代表取締役社長：藤林清隆）、鹿島建設株式会社（本社：東京都港区 代表取締役社長：押味至一）、清水建設株式会社（本社：東京都中央区 取締役社長：井上和幸）は、中央区勝どき二丁目・四丁目にて建設中の分譲マンション「パークタワー勝どきミッド/サウス」の第1期1次販売を2020年11月20日（金）より開始することをお知らせいたします。

「パークタワー勝どきミッド/サウス」は、勝どき東地区市街地再開発組合および事業協力者兼参加組合員として参画している売主3社が推進中である「勝どき東地区第一種市街地再開発事業」内の都営大江戸線「勝どき」駅直結・総戸数2,786戸の商住複合大規模再開発プロジェクトです。本再開発事業は、1988年「勝どき街づくりを考える会」発足以降、2014年に都市計画決定、2015年の再開発組合設立を経て、30年以上にわたり、地域の皆様とともに進めてまいりました。

人、街、地域、そして未来を結ぶ架け橋を目指す「BRIDGE TO THE NEXT」の街づくりコンセプトのもと、本物件の完成により勝どきエリアの新たな賑わいと憩いの場として広大な緑地と水辺を抱く街「GRAND MARINA TOKYO」が誕生します。



外観完成予想 CG

## ■ 第1期1次販売概要について

「パークタワー勝どきミッド」は2019年12月に物件HPにてエントリー受付を開始して以来、エントリー数は累計で約9,500件（2020年11月15日時点）、2020年9月4日から開始したモデルルームの事前案内会開催以降の総来場者数1,700組以上（2020年11月15日時点）と、多くのお客様にご検討をいただいております。今般、2020年11月20日（金）より、第1期1次登録販売を開始いたします。

第1期1次の販売戸数は、237戸、販売価格は7,260万円（55.80㎡）～3億3,980万円（153.05㎡）、最高価格帯は9,200万円台（13戸）です。



M-74Cs type



M-111Anw type

※画像についてはイメージであり、今後変更となる可能性があります。

地元の中央区勝どき、晴海エリアを中心に、中央区から約5割、江東区から約1割強、港区から約1割、その他、広域からもモデルルームにご来場いただいております。また、年齢層は30代～40代、家族構成はDINKS、子育て世代のファミリーを中心に、単身者、アクティブシニアと幅広い層のお客様に関心を寄せていただいております。来場されたお客様からは、「勝どき」駅直結徒歩1分の交通利便性や資産性、地下1階から地上3階の商業施設が利用できる高い生活利便性に対して、評価をいただいております。

また、コロナ禍を受け当社が実施した『アフターコロナのすまじや暮らしに関する意識調査』（P5参照）より、①テレワークとオフィス勤務が両立できる働き方、②共働き比率の高い住宅検討層において「生活利便性の高さ」や「都心エリアのニーズ」といった点が、住宅購入にあたり重要視されていることがわかりました。これらの点は、本物件のコンセプトにも合致しており、本物件の高い人気を裏付ける結果ともなりました。

## ■ 「パークタワー勝どきミッド/サウス」の特長

### 「パークタワー勝どきミッド/サウス」の特長

1. 商業施設・スポーツアリーナ・保育所等の生活利便施設を建物内に設けたミクストユースの街づくり
2. 都営大江戸線「勝どき」駅直結・徒歩1分<sup>※1</sup>
3. ニューノーマル時代の暮らしの多様性に応える商品

※1 「パークタワー勝どきミッド」が駅直結・徒歩1分、「パークタワー勝どきサウス」が約120m・徒歩2分です。

## ・開発コンセプト

# BRIDGE TO THE NEXT

「BRIDGE TO THE NEXT」というコンセプトには、勝どきエリアの象徴として新たな人の流れを生み出し、次世代型のライフスタイルを発信し、街、人、くらしを結ぶ架け橋となりたい、という想いを込めています。

東京湾岸エリアでも都心・銀座に近く、中央区・「勝どき」駅と直結する本物件の推進により、勝どきに光をあてながら、ますます注目される湾岸エリアの現在と未来を繋ぐ、世界が注目する街づくりを実現していくことを目指していきます。

## 1. 商業施設・スポーツアリーナ・保育所等の生活利便施設を建物内に設けたミクストユースの街づくり

「パークタワー勝どきミッド」の地下1階～地上3階にはスーパーマーケットやコンビニエンスストア、クリニック、飲食店舗等が入る約3,950㎡の商業施設、保育所、天候に関係なく様々なスポーツが楽しめる約840㎡の屋内型多目的運動スペースのスポーツアリーナ、4階～7階にはオフィスが配置されます。外構部には街の象徴となるセントラルラグーンや、テント・パラソルが並ぶウッドデッキを設えたショプデッキなどをご用意し、リゾートホテルのような非日常感を演出しています。さらに敷地外には駅直結通路、橋、護岸公園が設置され、すまう方はもちろんのこと、この地域で暮らす方や訪れるの方々のために開かれた複合開発を追求しました。都市機能の集積による高い利便性と憩いの住環境を両立させる、まさに都心の新しいすまいの形態です。



商業施設



ショップデッキ



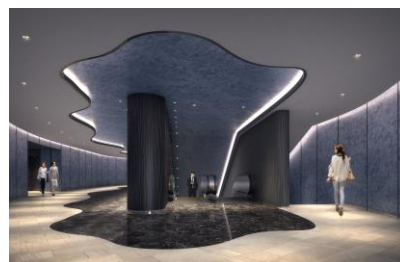
セントラルラグーン

## 2. 都営大江戸線「勝どき」駅直結・徒歩1分

「パークタワー勝どきミッド」は新設される地下通路で都営大江戸線「勝どき」駅と直結します。屋外に出ることなく、駅直結の地下通路から、エレベーターとエスカレーターを使い各住戸、足元の商業施設までアクセス可能です。



地下エントランス



ステーションエントランス

### 3. ニューノーマル時代のくらしの多様性に応える商品

新型コロナウイルス感染拡大に伴う、with/afterコロナのくらしのあり方は次の時代のニューノーマルとなり、これまでにない新しい生活様式が定着していくことが考えられます。一人ひとりのくらしの多様化が進むニューノーマル時代のくらしに対応するため、「パークタワー勝どきミッド/サウス」には個室ブース付の約300㎡リモートワークスペースやオンラインフィットネスが可能なパーソナルスタジオを設置しています。



コワーキングスペース全体 完成予想イラスト



コワーキングスペース会議室

※商品プランの画像についてはイメージであり、今後変更となる可能性があります。



## ■ ご参考：三井不動産レジデンシャル「アフターコロナのすまいとくらしの意識調査」を実施

三井不動産レジデンシャルでは、「三井のすまい LOOP 会員（n=6,169）」および「三井不動産レジデンシャル販売物件資料請求者・来場者（n=1,343）」（以下住宅検討層）を対象に『アフターコロナのすまいやくらしに関する意識調査』※を実施しました。その結果、主に以下の「くらしの変化」の兆しが明らかになりました。

※インターネットリサーチで 2020 年 8 月 3 日（月）～同年 8 月 16 日（日）の期間集計

### 1. テレワークとオフィス勤務の「柔軟な両立」が働き方のニューノーマルに。

また、自宅近郊のシェアオフィスやカフェなど「自宅以外のテレワークニーズ」も高まる。

コロナ禍においては 73.2%がテレワーク（入社/在宅の併用を含む）を経験。さらに 75.1%が収束後には「オフィスとテレワーク」の併用を希望。また、テレワークを経験した人に対して「今後のテレワーク場所の意向」を調査したところ、自宅内の「書斎」ニーズが高いことがわかりました。自宅の中でもオンオフのメリハリをつくるためのパーソナルスペースのニーズが高まっていることが伺えます。また、在宅勤務経験者の 55.1%は「自宅・オフィス以外」のテレワークも希望しており、特に徒歩圏内のシェアオフィス、カフェ・飲食店のニーズが高まっていることがわかりました。

### 2. 共働き比率の高い住宅検討層においてもっとも譲れないのは「生活利便性の高さ」。

アフターコロナでも都心エリアのニーズが見られる。

共働き世帯が 70%を占める住宅検討層にとって、すまいの購入において譲れないポイントは近郊の商業施設や病院、共用施設の充実など「生活利便性の高さ」が上位にあることがわかりました。検討エリアは 58.7%が都心エリアを希望しており、都心にいながらより便利で充実した住環境を求める忙しい共働き世帯ならではのニーズが伺えます。

※「アフターコロナのすまいとくらしの意識調査」回答者の住宅検討層のうち約70%が共働き世帯

今回の意識調査を踏まえ、三井不動産レジデンシャルでは住宅デベロッパーとして『テレワークの定着に向けた対応』『働き方の多様化に向けた対応』といったコロナ禍を踏まえたニューノーマル時代に向けた商品やサービスの検討をいたします。

#### ① テレワークの定着に向けた対応

テレワークに対してメリットを感じる一方、自宅内における仕事の環境については不便・不満を感じている方も多く、専有部・共用部における快適なワークスペース・環境創出のための新規商品・サービスの提供に努めてまいります。

#### ② 働き方の多様化に向けた対応

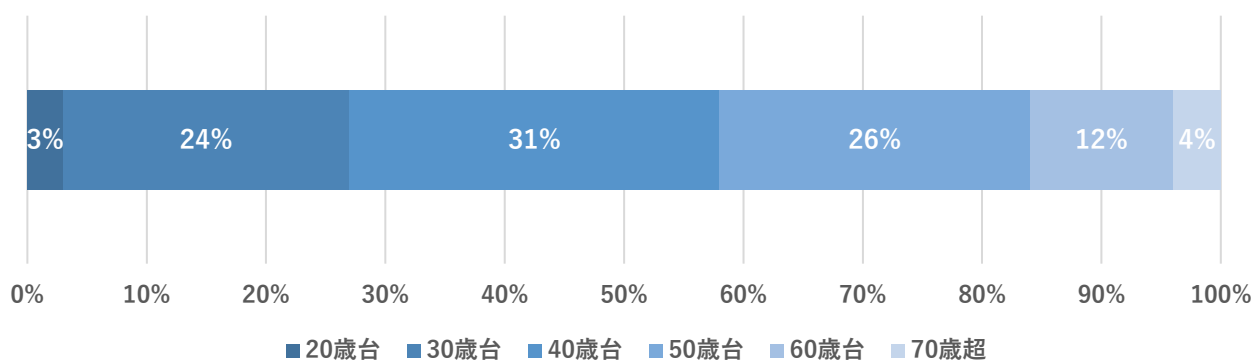
マンション共用部のほか、マンション近隣エリアにシェアオフィスやミーティングスペースといったテレワークの拠点となるようなスペースの設置・導入を今後検討するなど、働き方・暮らし方のニューノーマルな関係を追及します。

<参考データグラフ>

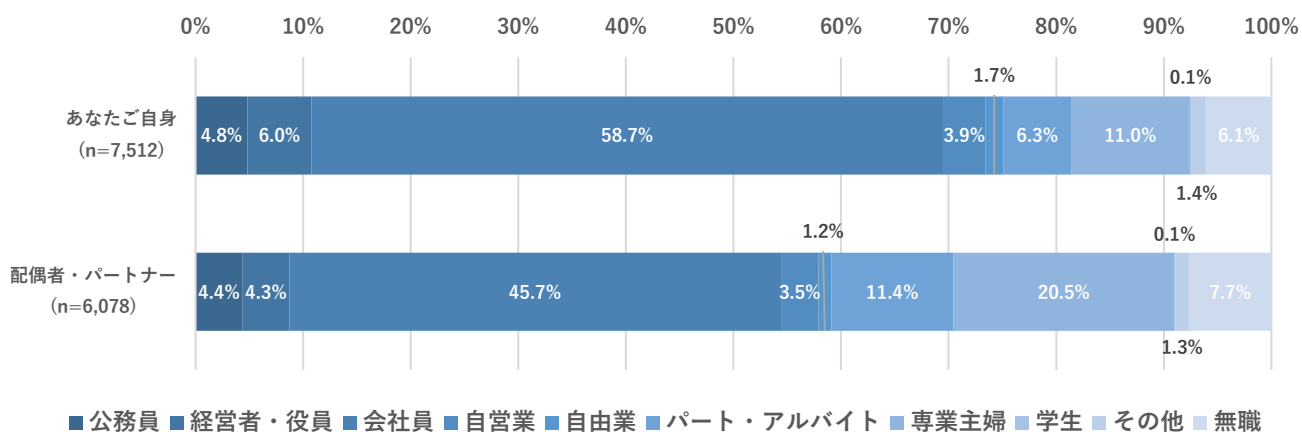
■調査対象者プロフィール

調査対象：①三井のすまい LOOP 会員 : 回答数 6,169 組  
 ②当社物件資料請求者・来場者 : 回答数 1,343 組 (合計 7,512 組)  
 実施時期：2020 年 8 月 3 日 (月) ～同年 8 月 16 日 (日)

① 年代 (n=7,512)



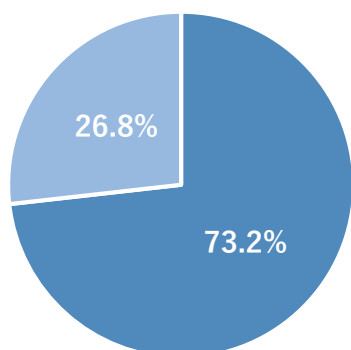
②勤務形態



## ■調査データ

### ①コロナ禍の勤務体系（2020年8月）

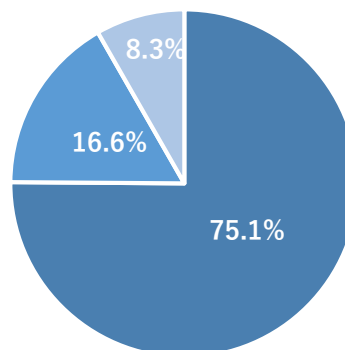
就業者対象：n=5,217



■ テレワーク経験あり ■ オフィスのみ

### ②コロナ収束後の勤務体系（希望）

就業者対象：n=5,217

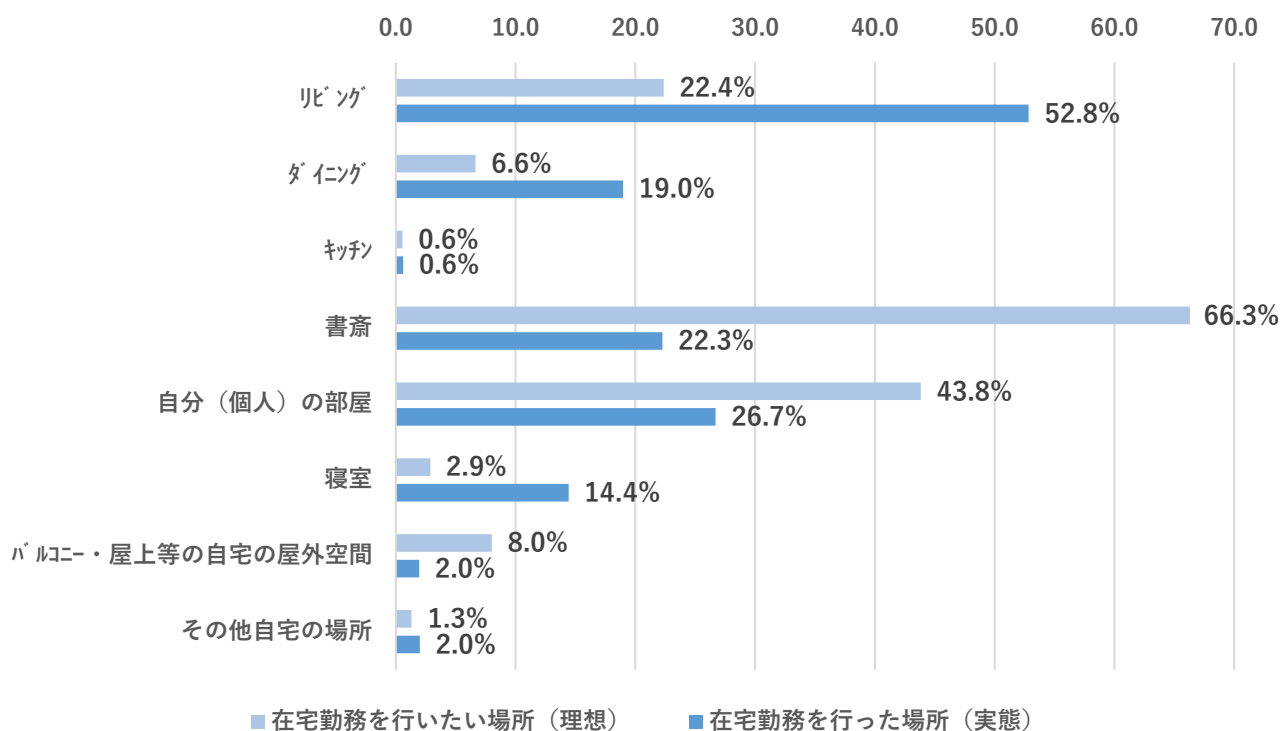


■ オフィスとテレワークの併用 ■ オフィスのみ ■ テレワークのみ

→調査期間中、対象者の73.2%がテレワークを経験。

収束後は75.1%が「オフィスとテレワークの併用」する柔軟な働き方を希望。

### ③在宅勤務経験者の内、在宅勤務を行なった場所の「理想」と「実態」※自宅内の場合（複数回答可）

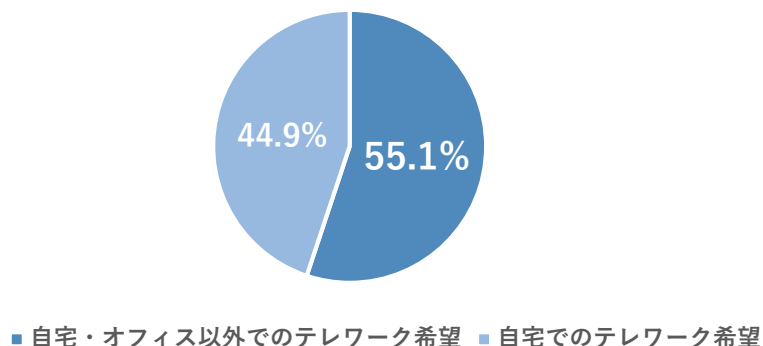


■ 在宅勤務を行きたい場所（理想） ■ 在宅勤務を行った場所（実態）

→テレワークの実態はリビングが過半数。理想的な場所として「書斎」のニーズが高い。

④在宅勤務経験者の内、コロナ収束後のテレワーク場所の希望（勤務先の意向、制約は考慮せず）

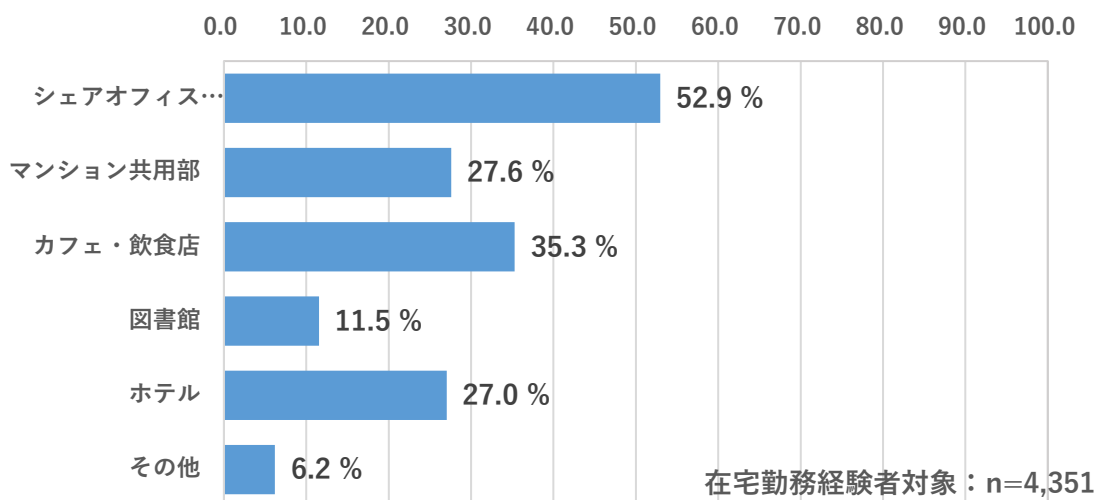
在宅勤務経験者対象：n=4,351



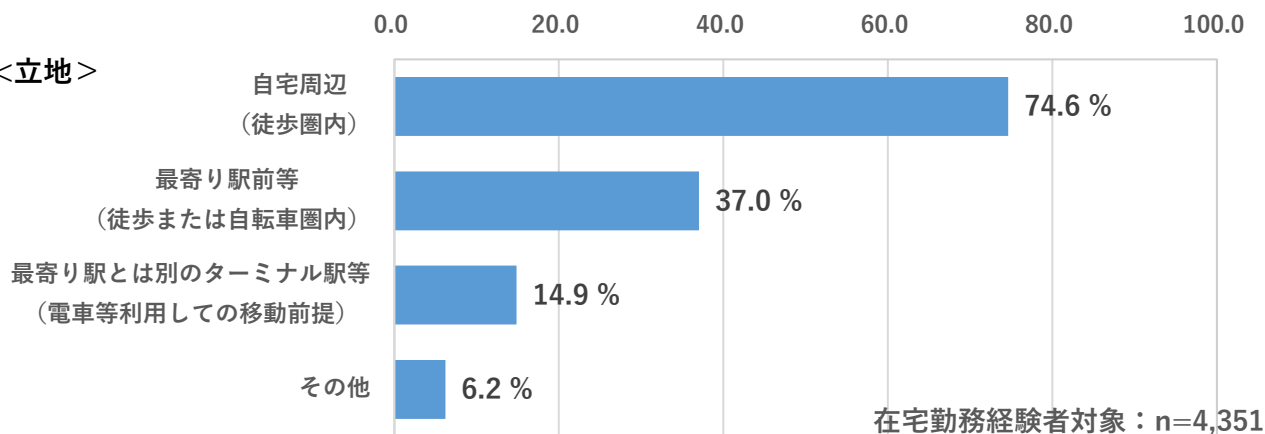
→55.1%が「自宅・オフィス以外」でのテレワークを希望している。

⑤自宅・オフィス以外でテレワークで利用したい場所と立地（\*それぞれ複数回答可）

<場所>



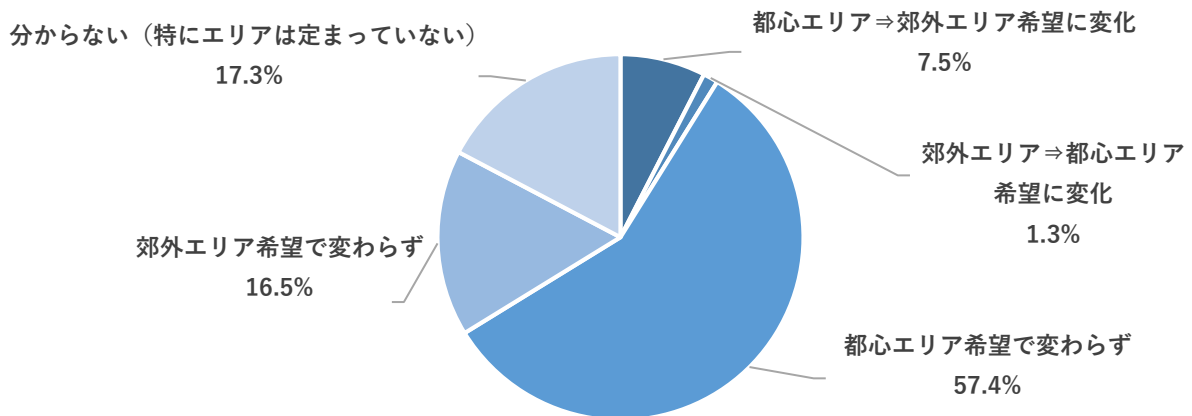
<立地>



→シェアオフィス、カフェ、マンション共用部にニーズが集まり、かつ徒歩圏内が理想。

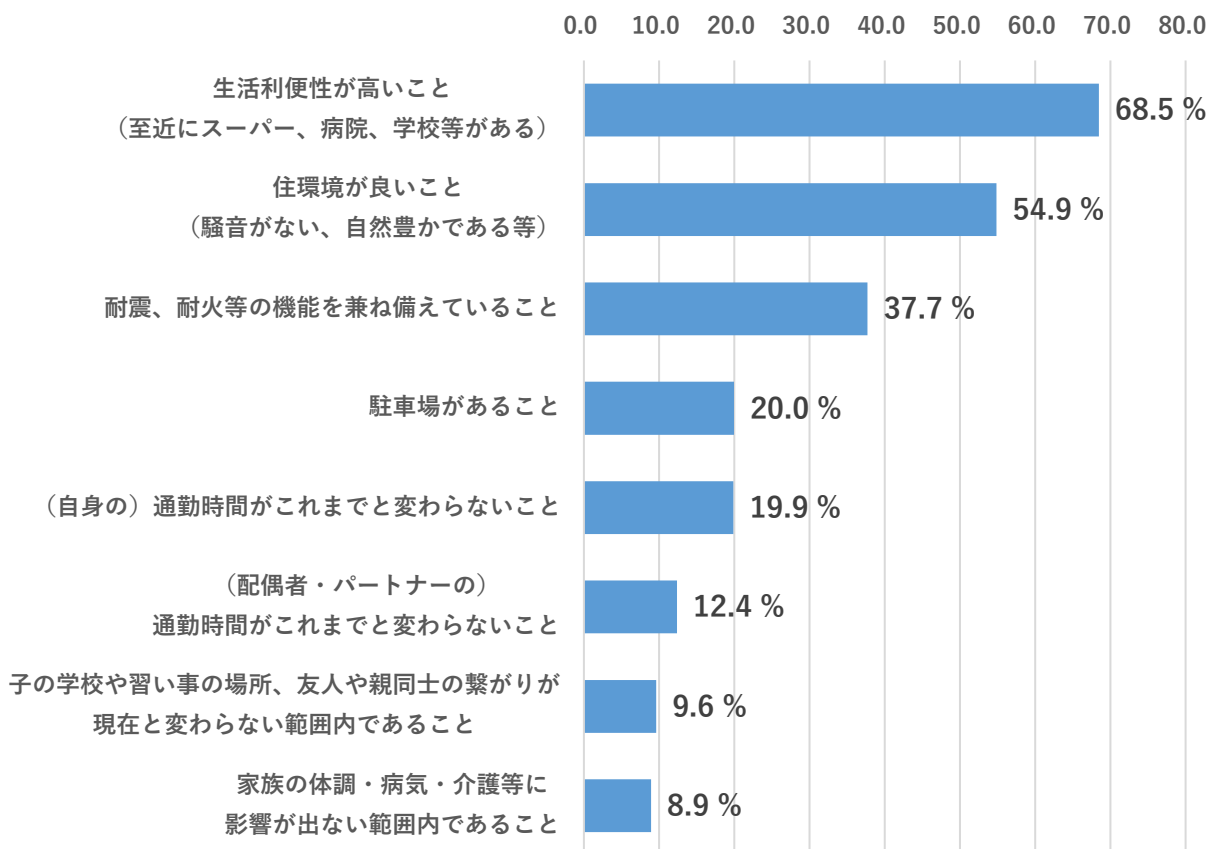


⑥ コロナ前後の住宅希望エリアの変化（\*2020年3月以前からの住宅検討者：n=1,590）



→コロナ以降も、58.7%が都心エリアのすまいを希望。

⑦ コロナを経ても譲れない住宅選びのポイント（上位8位）（\*複数回答可）



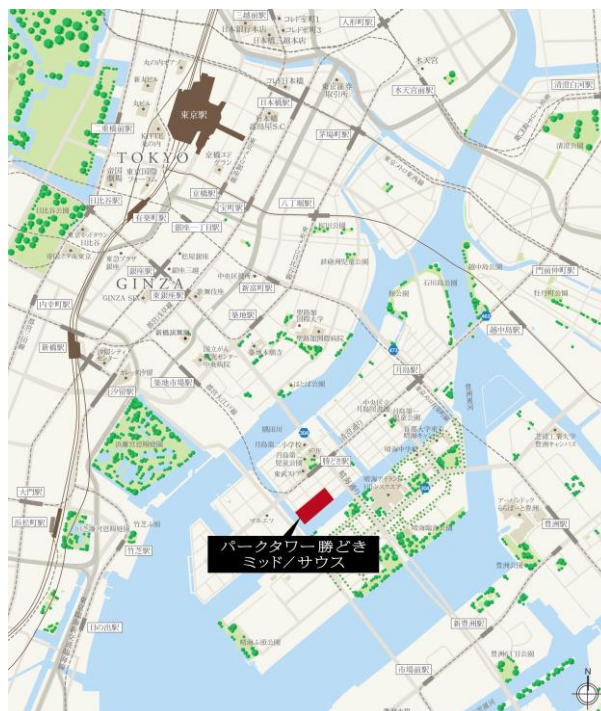
→「生活利便性が高いこと」は約70%近くが譲れないポイントとなっている。

## ■物件/モデルルーム情報等

### 「パークタワー勝どきミッド/サウス」物件概要

【所在地】	ミッド：東京都中央区勝どき4丁目1501番地（地番） サウス：東京都中央区勝どき4丁目1500番地（地番）
【交通】	ミッド：都営大江戸線「勝どき」駅徒歩1分 サウス：都営大江戸線「勝どき」駅徒歩2分
【総戸数】	ミッド：総戸数1,121戸、販売総戸数570戸、事業協力者住戸551戸 サウス：総戸数1,665戸、販売総戸数1,109戸、事業協力者住戸556戸
【敷地面積】	ミッド：10,712.20㎡、サウス：12,015.18㎡
【延床面積】	ミッド：138,312.00㎡、サウス：180,827.74㎡
【建築面積】	ミッド：4,745.85㎡、サウス：4,300.00㎡
【構造/建物階数】	ミッド：鉄筋コンクリート造地上45階地下2階 サウス：鉄筋コンクリート造地上58階地下3階
【売主】	ミッド：三井不動産レジデンシャル株式会社、清水建設株式会社 サウス：三井不動産レジデンシャル株式会社、鹿島建設株式会社
【施工】	ミッド：清水建設株式会社、サウス：鹿島建設株式会社
【販売価格】	7,260万円（55.80㎡）～3億3,980万円（153.05㎡）
【販売開始日】	2020年11月20日（金）※パークタワー勝どきミッドが対象
【建物完成予定日】	2023年8月下旬（予定）
【入居開始予定日】	2024年4月下旬（予定）
【物件HP】	<a href="https://www.31sumai.com/mfr/X1972/">https://www.31sumai.com/mfr/X1972/</a>

## ■物件地図



## ■モデルルーム地図（レジデンシャルサロン）



## ■三井不動産グループのSDGsへの貢献について

[https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg\\_csr/](https://www.mitsui-fudosan.co.jp/corporate/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。三井不動産グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。

\*なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における2つの目標に貢献しています。

目標 8 働きがいも経済成長も

目標 11 住み続けられるまちづくりを



**SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS**