

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

HARUMI FLAG SKY DUO 竣工

東京のど真ん中に 24 棟^(※1)・5,632 戸の約 12,000 人が暮らす街がいよいよ完成

2025年9月19日(金)より入居開始

このたび「HARUMI FLAG」分譲街区の売主10社は、HARUMI FLAG内に位置する最後の2棟、超高層棟50階建て、総戸数1,455戸のタワー棟「HARUMI FLAG SKY DUO(※2)」が竣工し、本日2025年9月19日よりお客様へのお引渡しを開始いたしましたのでお知らせいたします。エリア最後の開発としてタワー棟「HARUMI FLAG SKY DUO」が誕生することで、「HARUMI FLAG」の開発は完成を迎えます。

「HARUMI FLAG」は、東京都が施行する晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業において、特定建築者が約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を合計で24棟建築するほか、保育施設、介護住宅などを整備し、多様なライフスタイルを受け入れる街として、計画されました。

2棟で一対をなす「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誕生し、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。



空撮写真(2025年6月撮影)



位置図

※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。

■「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”。

東京湾岸部の街並みを形成する高層ビル群を牽引するかのよう「HARUMI FLAG SKY DUO」は誕生いたしました。

都心でありながら、三方向を海に囲まれ、視界を遮るものがない圧倒的な立地環境。

東京湾を挟んだ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。

「HARUMI FLAG SKY DUO」から見渡すことができるのは、美しく緑が広がる公園、その先に広がるきらめく海。

そして、日々進化し続ける都心の風景。東京の誇る景観を全方位に一望する、飽きることのない眺望が日常になります。

2. 街のシンボルとなるデザイン



外観写真

・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。



PARK VILLAGE T棟 外観写真

・“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

2つのタワー棟は、2棟で一体となるようにシンプルで力強い

デザインで構成。外観デザインには線の重なりや陰影と

いった日本らしい要素を取り入れ、また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

しています。周囲に遮るものがない最前列という立地である

ことから、対岸都心部からの景観にも配慮し、デザイン・意

匠にもこだわっています。

3. 感動を共有する48階のラウンジ“THE BRIDGE”

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

東京の最前列という特別な立地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思いから、2つのタワーの48階には、東京湾に向かって大きく視界が広がる方角に展望台となるラウンジ(※3)を設置いたしました。

都心方面を望むSUN VILLAGEには都心のきらめきを楽しめる「SKY LOUNGE URBAN」を設置。夜の時間を楽しむバーラウンジや、落ち着いたある時間を過ごす「BOOK CORNER」を用意しました。

一方、PARK VILLAGEには開放的な海の景色を楽しむことができる「SKY LOUNGE OCEAN」を設置。ビリヤードも楽しむことができるバーラウンジを用意しています。

※3: PORT VILLAGE・商業施設を除く、分譲街区 (SEA VILLAGE・SUN VILLAGE・PARK VILLAGE) のご入居者様がご利用いただけます。消防法施工令第一条の二の2但し書きの制限により、SKY LOUNGE OCEAN、SKY SALON、SUNNY LOUNGEの利用区分は決定しています。将来の管理組合による利用区分の変更はできません。

SUN VILLAGE T棟

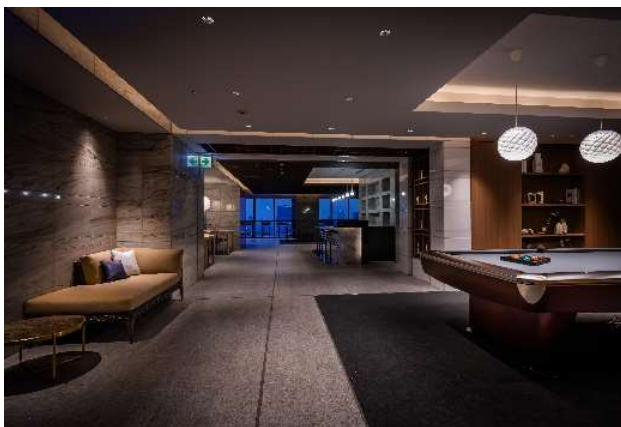


SKY LOUNGE URBAN



BOOK CORNER

PARK VILLAGE T棟



SKY LOUNGE OCEAN



SKY SALON

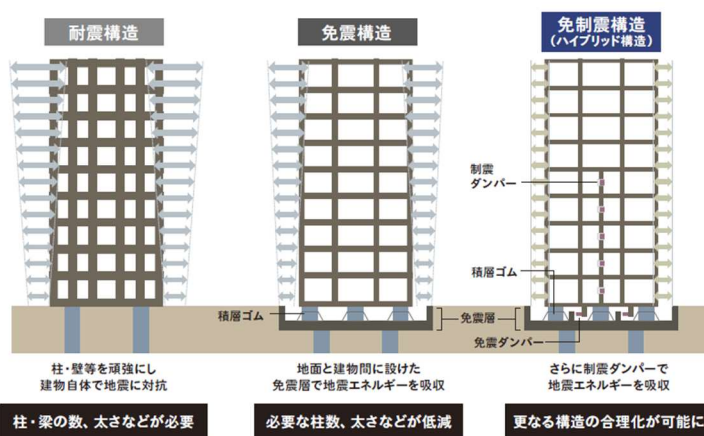
4.安心・安全と快適性を追求した先進のすまい

・安全と住空間の理想を追求した免制震ハイブリッド工法と長期優良住宅認定の取得

地震時に建物への力を伝えにくくし、躯体への負担を低減する免震構造を採用。

さらに地震エネルギーが建物に及ぼす影響を低減する制震装置も採用することで、地震に対する安全性を追求しました。また、安心・安全への配慮だけでなく、免震構造により住空間のゆとりを最大限確保する柱配置の実現や、間柱型の制震装置により、住空間への影響を極力抑えることで、恵まれた眺望環境を最大限に享受できるよう居住空間の実現も追及しました。

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。



HARUMI FLAG SKY DUOの構造検討概念図(※4)



SUN VILLAGE T棟 構造完成予想CG(※5)

※4: 構造体は概念図であり実際の形状を表現したものではありません。

※5: 免震層に描かれている積層ゴムは、天然ゴム系積層ゴムと鉛プラグ挿入型積層ゴム共通で描いております。

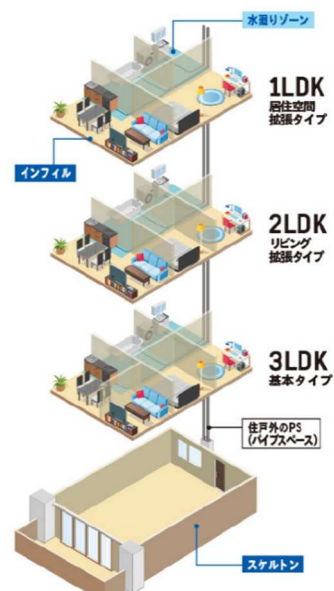
・居住空間の有効面積最大化を実現

将来への可変性に富んだスケルトン・インフィルの採用

構造躯体を表す「スケルトン」と内装・設備を表す「インフィル」を分離することで、一般的に住戸内に配置され専有面積に含まれるパイプスペースを、住戸外に設置することが可能になります。これによって、居住空間の有効面積を高め、より効率的でゆとりある空間設計を可能にします。また、水廻りも含めた間取りの可変性も高めるため、将来のライフスタイルの変化にも応えることができます。



概念図

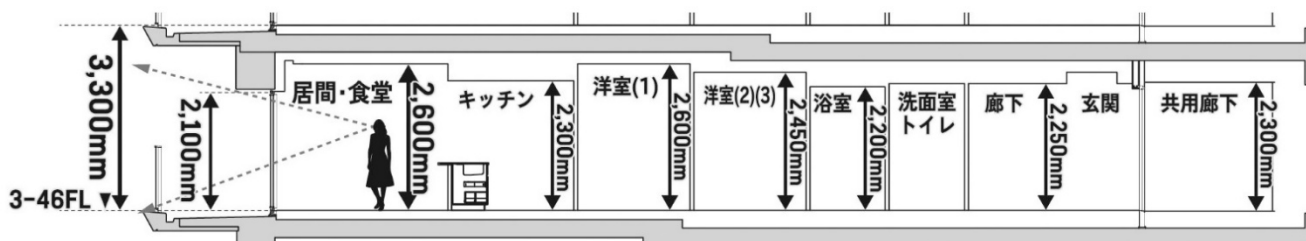


スケルトン・インフィル概念図

・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、サッシュ高は約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(※6)に設置という特長に加え、一次エネルギー消費量の削減を目指した計画のもと、HEMS（ホームエネルギーマネジメントシステム）、節水機能の高い水栓の採用等により、高い省エネ性能を持つ住宅であることを示す「低炭素建築物認定」を取得しております。



一般階断面概念図(3階～46階)

※6: 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。

「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: 37,441.27㎡ PARK VILLAGE: 35,175.79㎡
専有面積	SUN VILLAGE第二工区: 49.38㎡～145.54㎡ PARK VILLAGE第二工区: 47.74㎡～161.12㎡
間取り	1LDK～3LDK
総戸数	SUN VILLAGE第二工区: 733戸 PARK VILLAGE第二工区: 722戸
入居開始時期	2025年9月19日(金)
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/株式会社日建設計、三井住友建設株式会社 施工/三井住友建設株式会社

■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

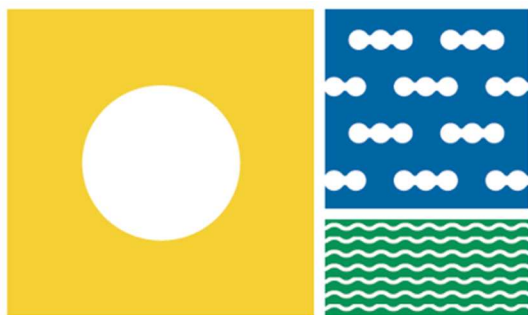
■位置図



<ご参考>

■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」も運行が開始され、この街と新橋駅や虎ノ門が新たに結ばれました。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した。



空撮写真

<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(キャスビー)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、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した。

(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」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、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)、保育施設、介護住宅	分譲住宅	分譲住宅、保育施設	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

※その他「HARUMI FLAG」の過去のプレスリリースは、右記のURLをご参照ください。<https://kyodonewsprwire.jp/author/H105230>

＜リリース画像のダウンロードサイト＞

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>