

2011年1月25日

報道関係各位

東京建物株式会社  
イヌイ倉庫株式会社

## 勝どき一丁目地区プロジェクト

# 「アパルトメントツタワー勝どき」竣工

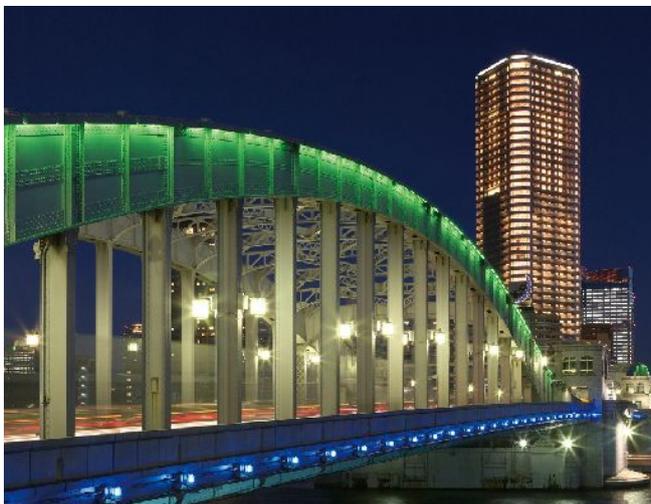
入居者をサポートする快適な施設とサービスを備えた賃貸レジデンス  
子育て世帯向け住戸、認定こども園、プレイホール、店舗等を併設

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、社長：畑中 誠）とイヌイ倉庫株式会社（本社：東京都中央区、社長：乾 康之）は、東京都中央区勝どき一丁目において建設中の賃貸レジデンス「アパルトメントツタワー勝どき」（地上45階建、賃貸住戸総戸数536戸）が今般竣工しますのでお知らせいたします。

尚、事業主体は東京建物株式会社、イヌイ倉庫株式会社、東急建設株式会社、財団法人民間都市開発推進機構が出資する《かちどきGROWTH TOWN株式会社》となります。また、一般賃貸住戸の内覧案内開始は2月4日からとなります。

### <本プロジェクトの主な特徴>

- 都営大江戸線「勝どき」駅徒歩2分、銀座4丁目交差点から約1.5kmの「都営勝どき一丁目地」跡地（東京都所有）を活用したプロジェクト
- 子育て世帯に配慮した《グロースレジデンス》と様々なライフスタイルに対応する《スカイレジデンス》から構成
- 安心安全を追求した免震構造・セキュリティシステム
- 中央区初の認定こども園を含め、入居者が快適に暮らせる生活利便施設やサービス、充実の子育て支援施設を完備



勝鬨橋からの外観写真



建物外観写真

## <本プロジェクトの概要>

### ■都営大江戸線「勝どき」駅徒歩2分、銀座4丁目交差点から約1.5kmの「都営勝どき一丁目団地」跡地（東京都所有）を活用したプロジェクト

- ①子育て支援施設の整備や人と環境に優しい居住環境を整備することを目的とした「一般公募型プロポーザル方式」のコンペにより事業化。
- ②都営大江戸線「勝どき」駅から、「汐留」駅へ4分、「六本木」駅へ14分、「新宿」駅へ23分と交通利便性に優れた立地。

### ■子育て世帯に配慮した《グロースレジデンス》と様々なライフスタイルに対応する《スカイレジデンス》から構成

#### ①子育て世帯に配慮したグロースレジデンス(4~11階、100戸)

- ・未就学児を扶養する世帯を対象とし、子育て世帯が入居しやすいように周辺相場と比較して割安な家賃を設定。

(2LDK、専有面積55㎡~64㎡台、月額賃料132,000円~154,800円)

- ・玄関まわりにベビーカーや三輪車などを保管できるベビーカーピット(一部住戸)を設置。
- ・子どもの成長に合わせて部屋の間取りを変化できる可動式間仕切りを採用(一部住戸)。
- ・リビング・ダイニングとベッドルーム1にエアコンを実装。また、蛇口一体型浄水器、デイスポーター、浴室換気乾燥機を標準装備。

#### ②様々なライフスタイルに対応するスカイレジデンス(12~45階、436戸)

- ・単身世帯からファミリー世帯まで、様々なライフスタイルに対応した豊富なタイプとバリエーションを用意。

(studioタイプ~3LDK、専有面積40㎡~119㎡台、月額賃料146,000円~580,000円)

- ・全居室にエアコンを標準装備。
- ・リビングに床暖房を設置。
- ・40階以上の住戸には食器洗浄乾燥機、調光式ダウンライトを実装。

### ■安心安全を追求した免震構造・セキュリティシステム

- ①地震の揺れを軽減する免震構造を採用。
- ②建物エントランスのオートロックに加え、エレベーターでも解錠や照合を要するダブルセキュリティ、ダブルロック玄関錠、TVモニター付インターフォン、ディンプルキー等を採用。
- ③建物の要所に防犯カメラを設置。

### ■中央区初の認定こども園を含め、入居者が快適に暮らせる生活利便施設やサービス、充実の子育て支援施設を完備

- ①中央区初となる認定こども園「小学館アカデミー 勝どきこども園」(定員111名)を2階に開業。小学館集英社プロダクションが運営し、保育・教育を一体的に実施(平成23年3月1日開園予定)。
- ②1階にはコンビニや薬局、3階には小児科・眼科・歯科などのクリニックを開設するほか、病後児保育室も開設。
- ③NPO法人フローレンスやNPO法人ファミリーハウスと連携した子育て支援サービスを実施。
- ④フィットネスルーム(30階)、ラウンジ(40階)などを設置し、入居者のコミュニケーション育成に寄与。
- ⑤子どもが安心して遊べるプレイホールやじゃぶじゃぶ池などを設置し、地域にも開放(じゃぶじゃぶ池は夏季のみ)。周辺との交流を活性化。
- ⑥ホテルライクな内廊下を採用。
- ⑦各階に24時間利用可能なクリーンステーション(ゴミ置場)を設置。
- ⑧コンシェルジュサービスを導入((株)カジタクと提携したサービスを実施。一部有料)。
- ⑨レンタル自転車(電動アシスト)を40台用意。

<「アパートメンツタワー勝どき」概要>

|        |   |
|--------|---|
| 物件名    | アパートメンツタワー勝どき   |
| 所在地    | 東京都中央区勝どき1-3-1  |
| 敷地面積   | 5,034.10㎡   |
| 交通     | 都営大江戸線「勝どき」駅徒歩2分  |
| 総戸数    | 536戸（内グロスレジデンス100戸、スカイレジデンス436戸）<br>その他、認定こども園、クリニック、店舗等を予定   |
| 概要     | 鉄筋コンクリート造 地下2階 地上45階建<br>1階・・・TSUTAYA、セブンイレブン、薬局<br>2階・・・認定こども園（株）小学館集英社プロダクション運営）<br>3階・・・小児科、眼科、歯科、多目的室、ファミリーハウス、病後児保育室<br>4～11階・・・グロスレジデンス（子育て世帯向け住戸）<br>12～45階・・・スカイレジデンス（一般賃貸住戸） |
| 事業手法   | 1. 東京都から事業者は定期借地で敷地を借り受ける。<br><東京都が定期借地権（70年に建物の建設及び除却工期を加えた期間）を設定><br>2. 事業者が複合施設を建設。<br>3. 事業者が賃貸事業として運営管理を行う。<br>4. 期間終了後、建物所有者は敷地を原状回復し、東京都へ返還する。                                 |
| 竣工日    | 平成23年1月31日  |
| 事業主    | かちどきGROWTH TOWN株式会社（出資者：東京建物株式会社、イヌイ倉庫株式会社、東急建設株式会社、財団法人民間都市開発推進機構）   |
| 事業企画   | 東京建物株式会社、イヌイ倉庫株式会社  |
| 貸主     | 東京建物不動産販売株式会社   |
| 媒介     | 株式会社ケン・コーポレーション   |
| 設計     | 株式会社梓設計   |
| 施工     | 東急建設株式会社  |
| ホームページ | <a href="http://www.a-tower.jp">http://www.a-tower.jp</a>   |
| 問合せ先   | 電話 0120-603-633（アパートメンツタワー勝どき募集センター）  |

以上

<添付資料>

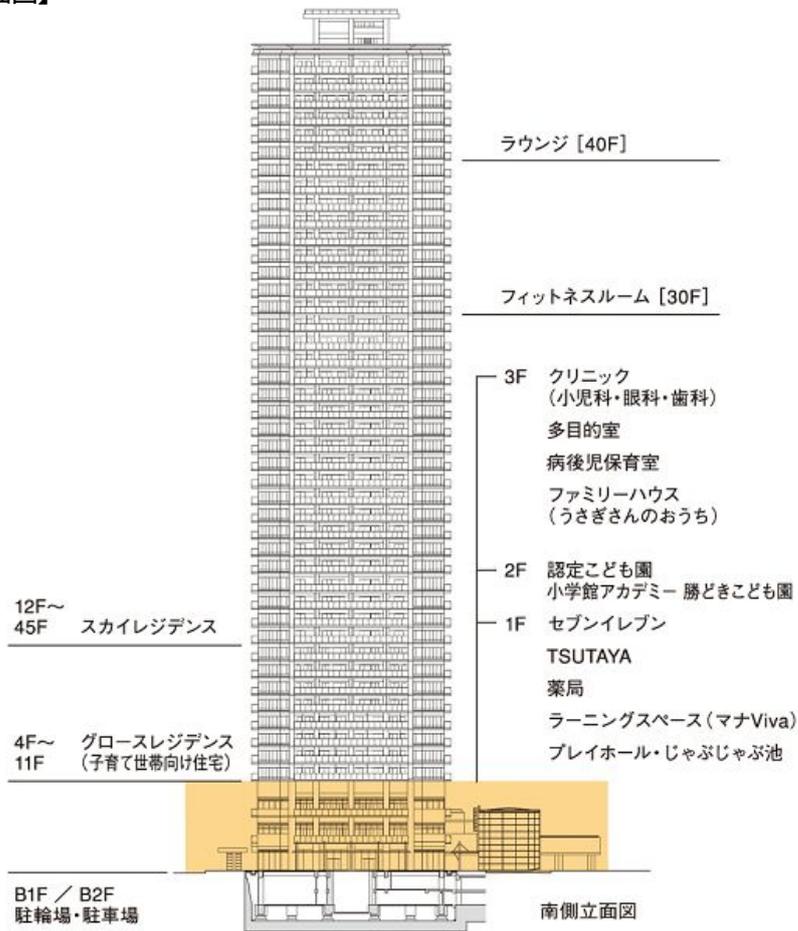
○現地案内図    ○建物立面図    ○共用部分写真    ○眺望写真    ○間取図・写真

<添付資料>

【現地案内図】



【建物立面図】



【共用部分】



エントランス



エントランスホール



フィットネスルーム



ラウンジ



プレイホール



庭園

【現地45階からの眺望(平成23年1月撮影)】



【間取り図・室内写真】

①グロースレジデンス

G-A1タイプ(2LDK)

専有面積: 57. 2㎡、月額賃料: 137, 200円



リビング・ダイニング



玄関横に設置された  
ベビーカー・ピット

②スカイレジデンス

P1タイプ(1LDK+WIC)

専有面積: 90. 92㎡、月額賃料: 460, 000円



リビング・ダイニング・キッチン



窓が設置された  
バスルーム