

2021年12月2日

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

東京のどまんなか(※1)に24棟・5,632戸の約12,000人が暮らす街づくりを実現

HARUMI FLAG

「SUN VILLAGE」第1期、「SEA VILLAGE」第2期 登録申込数 5,546組、全 631 戸に登録申込

首都圏最多(※2) 631戸供給、最高倍率111倍(※3)、平均倍率 約8.7倍(※3)

「HARUMI FLAG」の住宅分譲街区の売主10社は、2021年11月12日(金)～11月21日(日)まで「SUN VILLAGE」第1期、「SEA VILLAGE」第2期の販売を行いました。2021年首都圏最多(※2)となる631戸を供給し、全戸にお申込みをいただきました。また、登録申込数は5,546組となりました。

「HARUMI FLAG」は、オフィシャルサイトを開設した2018年10月31日(水)から49,000件を超える(※4)エントリーをいただき、2019年4月27日(土)にオープンした「HARUMI FLAGパビリオン」の見学者数も12,000組(※4)を超えるなど、非常に多くのお客様からご関心をいただいております。

新しい時代の働き方や家族との過ごし方など、お客様の住まいに対する価値観や考え方の変化により、3方向を海に囲まれ、レインボーブリッジなどを見渡すことができる「眺望の良さ」、都心6区(※5)の平均専有面積より20㎡以上も広い「ゆとりあるプラン」、銀座へ約2.5km・中央区晴海という東京都心と湾岸エリアの結節点となる「利便性の高い立地」、という3つのポイントがこれまで以上に評価いただきました。

また、自宅以外の拠点となる「サードプレイス」のニーズに応える51の共用室や、開放感や自然を感じて過ごしたいという欲求を満たす豊富な緑に囲まれた環境は、価値観の変化によるニーズを捉え、高い評価をいただきました。

2022年1月上旬より「SUN VILLAGE」第1期2次、「PARK VILLAGE」第2期のパビリオン見学会(完全予約制)を開始いたします。なお、販売開始は2022年3月中旬を予定しております。

また、1月上旬には、次期販売の概要・スケジュールのご説明と「HARUMI FLAGで叶えられるアフターコロナのライフスタイル」をテーマとした有識者とのトークセッションイベントを予定しております。(開催日時等の詳細が確定しましたら、別途ご案内いたします)



HARUMI FLAG完成予想CG

※1: 住宅棟と商業施設の合計

※2: 2021年に首都圏(一都三県)で販売された分譲マンションで1回で販売された戸数631戸は最多となります。

対象期間(2021年1月～2021年10月15日)におけるMRC調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータ範囲内による。データ資料: MRC2021年11月号作成2021.11.12(有)エム・アール・シー

※3: 「SUN VILLAGE」第1期、「SEA VILLAGE」第2期では倍率優遇(3倍)を実施しており、本リリースでは優遇を除いた倍率を公表しております。11月22日に実施した抽選会の倍率とは異なります。

※4: 2021年11月21日時点

※5: 都心6区とは、東京都中央区、港区、千代田区、渋谷区、新宿区、文京区

■「SUN VILLAGE」第1期・「SEA VILLAGE」第2期販売状況

販売街区	SUN VILLAGE (A棟・B棟・C棟・D棟・F棟)	SEA VILLAGE (A棟・B棟・C棟・D棟・E棟)
登録申込状況	登録申込総数5,546組、最高倍率111倍、平均倍率 約8.7倍 ※「SUN VILLAGE」第1期、「SEA VILLAGE」第2期では倍率優遇(3倍)を実施しており、本リリースでは優遇を除いた倍率を公表しております。11月22日に実施した抽選会の倍率とは異なります。	
販売戸数	465戸	166戸
専有面積	61.06㎡～116.58㎡	85.37㎡～123.01㎡
間取り	2LDK～4LDK	2LDK～4LDK
販売価格	2LDK(4,990万円～6,140万円) 3LDK(5,790万円～13,110万円) 4LDK(7,070万円～22,920万円) ※最多価格帯:5,900万円台(100万円単位)	2LDK(7,980万円～8,180万円) 3LDK(7,530万円～17,590万円) 4LDK(8,350万円～12,770万円) ※最多価格帯:8,700万円台(100万円単位)

■販売街区図



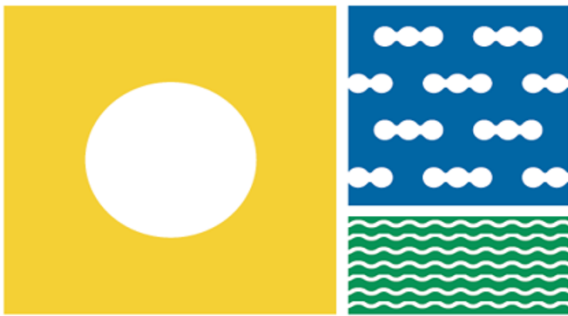
※「SUN VILLAGE」第1期は、A・B・C・D・F棟の一部住戸を販売いたしました。

※「SEA VILLAGE」第2期では、今まで販売したA・B・D棟に加え、C・E棟の一部住戸を新たに販売いたしました。

<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のよう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。



<最先端AEMSと水素エネルギー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。また新エネルギーとなる水素や太陽光などを活用した多重なインフラを活用するため、複雑なエネルギー管理も求められることから、住宅中心の街づくりでありながら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」の導入によって、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)」については、その第一号物件として認証を取得し、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」のSランク認証については、マンション開発を中心とする事業として、それぞれ国内で初めて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、2024年3月予定の分譲街区(板状棟)入居が開始となる「街びらき」に向けて、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す。

(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のSDGsへの貢献について>

HARUMI FLAGにおけるまちづくりの取り組みは、SDGsにおける8つの目標に貢献しています。



■「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(区画数未定)、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)、店舗、保育施設、介護住宅	分譲住宅	分譲住宅、店舗	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

■位置図

