

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

2023年4月8日(土)新「HARUMI FLAG パビリオン」を開設  
事前案内会(完全予約制)開始

第1期販売開始:2023年6月下旬(予定)  
販売予定価格4,800万円台～34,900万円台 ※100万円単位

このたび「HARUMI FLAG」分譲街区の売主10社は、「HARUMI FLAG SKY DUO(※1)」の販売開始に向けて、新「HARUMI FLAGパビリオン」を開設し、2023年4月8日(土)より事前案内会(完全予約制)を開始することをお知らせいたします。

新「HARUMI FLAGパビリオン」は、東京最前列に登場する「HARUMI FLAG SKY DUO」で享受できる、圧倒的な眺望を「大型スクリーンシアター」にてご体感いただけるだけでなく、他には類を見ない開発によって「HARUMI FLAG」という街が誕生する過程を、プロジェクションマッピングを駆使した演出による「模型シアター」にてご覧いただけます。また、都心を一望する景色の移ろいをレファレンスルームにてご体感いただき、ドーム型のVRコーナーでは共用部で過ごす時間を疑似体験いただくこともできます。

「HARUMI FLAG SKY DUO」は、情報を公開した2023年1月10日(火)からエントリー数が10,500件を超え(※2)、パビリオンの見学予約も大きな反響をいただいております。

なお、2023年6月下旬より第1期販売開始を予定しており、販売予定価格は、4,800万円台(1LDK)～34,900万円台(3LDK)となります。



外観写真



5TH135A TYPE (SUN VILLAGE T棟)(※3)

※1: 「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。

※2: 2023年1月9日(月)以前のエントリー者の再エントリー数を含むエントリー総数です。

※3: 掲載の写真は5TH135Aタイプを撮影したもので家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。また眺望写真は現地49階相当(高さ約164m)より南西から北東方向を撮影したものを合成したもので実際とは異なります。眺望は季節・天候・住戸によって異なり、将来にわたって保証されるものではありません(2023年1月撮影)。

## ■新「HARUMI FLAGパビリオン」主な展示内容

### ◆TOKYO FRONT ROW THEATER

レインボーブリッジに正対する東京最前列という圧倒的な立地。縦3,600mm×横9,430mmの超大型スクリーンにて、東京を一望する眺望と上質でゆとりある居住空間をはじめとした「HARUMI FLAG SKY DUO」の魅力をご体感いただけます。



TOKYO FRONT ROW THEATER

### ◆HARUMI FLAG EXHIBITION

東京のどまんなかに、官民連携により一斉整備されるHARUMI FLAG。暮らしに必要なすべてが揃う街、街中を誰もが使いこなせる仕組みなど、他には類を見ない規模で誕生する街の魅力を、1/150サイズ模型とプロジェクションマッピングを駆使した演出とともにご覧いただけます。



HARUMI FLAG EXHIBITION

### ◆VRでリアルスケールの眺望を体感できるレファレンスルーム

「HARUMI FLAG SKY DUO」は、40㎡台の1LDK、50㎡台～80㎡台の2LDK、70㎡台～160㎡台の3LDKと幅広い商品構成となっており、多様な世代・ライフスタイルに対応した間取りをご用意しています。

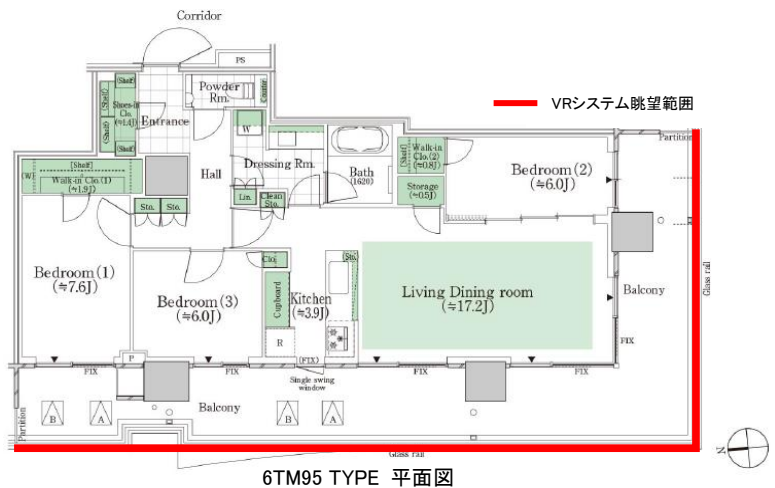
パビリオン内では、3つのレファレンスルームをご用意いたしました。

板状棟同様に、「空間のゆとり」をコンセプトとした「SKY DUO」では、リビング・ダイニングの天井高約2,600mmという開放的な空間設計としております。また、スケルトン・インフィル(SI)の採用により、家族の成長や家族構成の変化に応じて住戸内を変えられる柔軟性を同時に持つことで、安心して長く住み続けることのできる住まいをご提案します。

「HARUMI FLAG SKY DUO」に住まうことで享受できる圧倒的な眺望を実体験できるよう、VRシステムにてリアルな眺望をご体感いただけます。



6TM95 TYPE (PARK VILLAGE T棟) (※4)



6TM77 TYPE (PARK VILLAGE T棟) (※4)



6TM95 TYPE (PARK VILLAGE T棟) (※4)

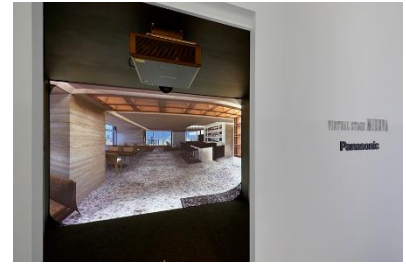


5TH135A TYPE (SUN VILLAGE T棟) (※3)

※4: 掲載の写真は6TM77,6TM95タイプを撮影したもので家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。また眺望写真は現地47階相当(高さ約157m)より南東から南西方向を撮影したものを合成したもので実際とは異なります。眺望は季節・天候・住戸によって異なり、将来にわたって保証されるものではありません(2023年1月撮影)。

## ◆VIRTUAL STAGE MIERVA

パナソニック株式会社のVR空間演出ソリューション「VIRTUAL STAGE MIERVA」を導入することで、いままでの販売センターにはない空間演出を展開。「VRドーム」では、共用スペースであるスカイラウンジを、実物大となる1/1サイズのスケール感でご体感いただけます。このVRシステムによって、図面だけでは実感しにくい部屋の広さや天井高などを、ゴーグルをかけずに体験することが可能です。また、「眺望体感ルーム」では、臨場感あふれる映像演出により、朝から夜まで刻々と変わる抜群の眺望を疑似体験いただけます。



VIRTUAL STAGE MIERVA

## ◆SMART LIFE Corner

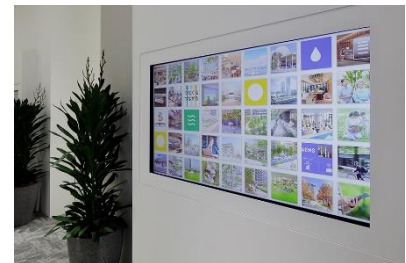
マンションでは日本初となる全戸への家庭用燃料電池「エネファーム」と蓄電池の導入(※5)や、スマートHEMSによって環境先進都市を目指すHARUMI FLAG。パナソニック株式会社、東京ガス株式会社の協力により、この街が実現するスマートエコライフを、展示・映像などでご紹介いたします。



SMART LIFE Corner

## ◆Multi-Touch-Wall

「HARUMI FLAG」の魅力を学べるタッチパネルデジタルサイネージ  
凸版印刷株式会社のシステムを導入し、「HARUMI FLAG」の様々な魅力を、タッチパネルの簡単操作で学べるデジタルサイネージです。街の施設、共用スペースの特徴や各棟を紹介するCG映像などのほかに、各エリアを担当した25名ものデザイナーのプロフィールや、デザインコンセプトなどもご覧いただけます。



Multi-Touch-Wall

## ■新「HARUMI FLAGパビリオン」概要

所在地	東京都中央区晴海 4-1-4
営業時間	10:00～17:00 定休日：火曜日・水曜日・木曜日(祝日除く)
TEL	0120-863-063
見学方法	完全予約制
URL	<a href="https://www.31sumai.com/mfr/X1604/">https://www.31sumai.com/mfr/X1604/</a>
アクセス	都営大江戸線 勝どき駅から徒歩約9分



※5: 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。

## <ご参考>

### 「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」は誕生します。

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。



航空写真



外観完成予想CG

#### 2. 都心を一望する眺望

##### ”新次元”の眺望

眼前に広がる海の先に浮かび上がる、レインボーブリッジ、きらめく都心の高層ビル群が幻想的な風景。

東京の誇る景観が印象的に輝く眺望こそ、「HARUMI FLAG SKY DUO」でしか得られない価値です。

あらゆる景観資産に囲まれており、東京を一望できるパノラマを日常で享受できる暮らしを実現します。



外観完成予想CG

### 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想いから、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(※6)を設置いたしました。

都心方面を望むSUN VILLAGEの「SKY LOUNGE URBAN」は、約280㎡もの広大な空間に「シティビュー」をコンセプトにした都市のきらめきや多様性などを意識した空間づくりを行いました。

一方、PARK VILLAGEには「オーシャンビュー」をコンセプトに、リゾートの解放感を意識した空間づくりを施した、約180㎡の「SKY LOUNGE OCEAN」がございます。

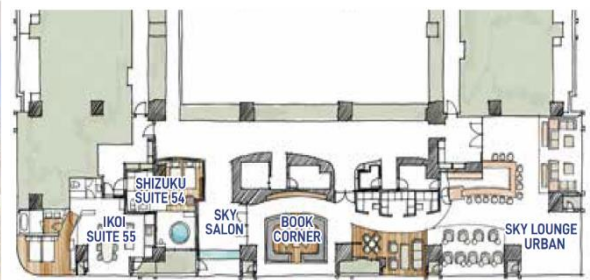
#### SUN VILLAGE T棟



SKY LOUNGE URBAN 完成予想CG



BOOK CORNER 完成予想CG



SUN VILLAGE T棟 48階概念イラスト



SUN VILLAGE T棟 47階相当眺望写真

#### PARK VILLAGE T棟



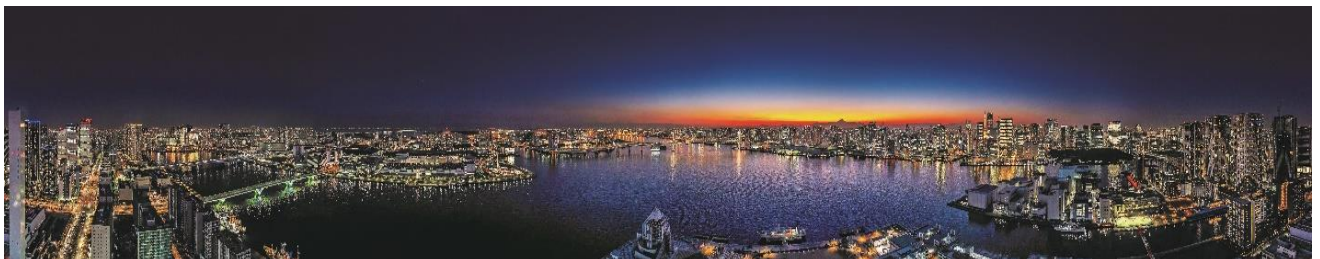
SKY LOUNGE OCEAN 完成予想CG



SKY SALON 完成予想CG



PARK VILLAGE T棟 48階概念イラスト(※7)



PARK VILLAGE T棟 47階相当眺望写真

※6: 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。

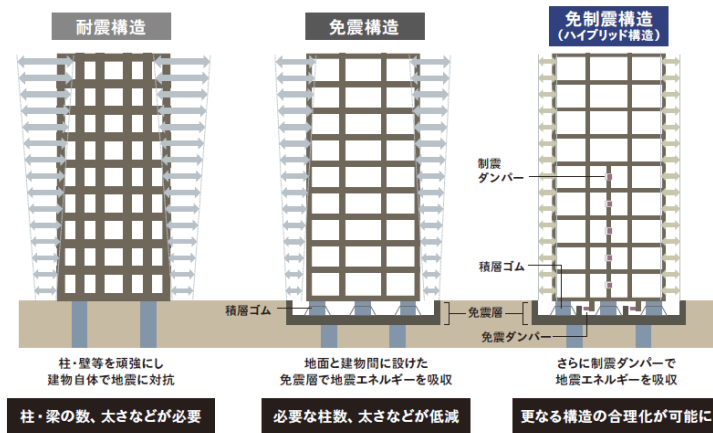
※7: 消防法施工令第一条の二の2但し書きの制限により、SKY LOUNGE OCEAN, SKY SALON, SUNNY LOUNGEの利用区分は決定しています。将来の管理組合による利用区分の変更はできません。

## 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(※8)



SUN VILLAGE T棟 構造完成予想CG(※9)

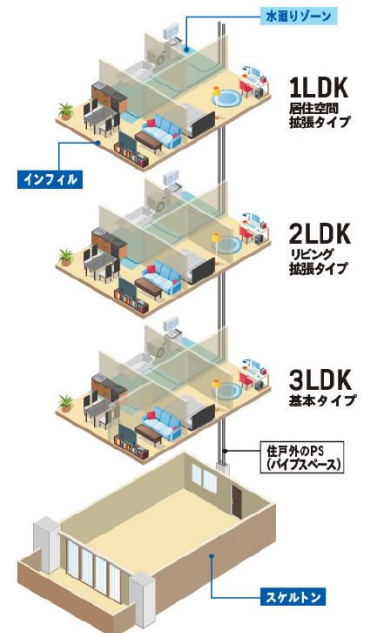
### 居住空間の有効面積最大化を実現

#### 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というゆとりのある住空間、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(※5)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、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。

※8: 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。

※9: 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。

## <ご参考>

### ■SUN VILLAGE第二工区(タワー棟)・PARK VILLAGE第二工区(タワー棟) 物件概要

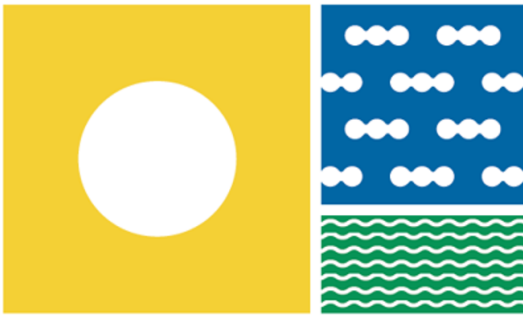
所在地	SUN VILLAGE第二工区: 東京都中央区晴海五丁目503番(地番) PARK VILLAGE第二工区: 東京都中央区晴海五丁目504番(地番)
交通	都営地下鉄大江戸線「勝どき」駅(A3a出口利用) 徒歩18分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上50階地下1階建
敷地面積	SUN VILLAGE: 37,441.27㎡ PARK VILLAGE: 35,175.79㎡
専有面積	SUN VILLAGE第二工区: 49.38㎡～145.54㎡ PARK VILLAGE第二工区: 47.74㎡～161.12㎡
間取り	1LDK～3LDK
総戸数	SUN VILLAGE第二工区: 733戸 PARK VILLAGE第二工区: 722戸
パビリオン見学会開始日	2023年4月上旬(予定)
第1期販売開始時期	2023年6月下旬(予定)
竣工時期	2025年秋(予定)
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/株式会社日建ハウジングシステム、三井住友建設株式会社 施工/三井住友建設株式会社
オフィシャルサイトURL	<a href="https://www.31sumai.com/mfr/X1604/">https://www.31sumai.com/mfr/X1604/</a>



## <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。



#### <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」も運行が計画され、この街と新橋駅や虎ノ門が新たに結ばれる予定です。「HARUMI FLAG」は、今後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す。



外観完成予想CG

#### <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/](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(キャスピー)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、2024年1月予定の分譲街区(板状棟)入居の開始に向け、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/](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