

『平河町森タワーレジデンス』 2 月 19 日(金)より第 1 期分譲、登録受付開始

森ビル株式会社は、千代田区平河町に 2009 年 12 月に完成した 24 階建てのコンプレックスタワー「平河町森タワー」の高層フロアに位置する『平河町森タワーレジデンス』の一部住戸の販売（登録受付）を 2 月 19 日(金)より開始いたします。

当社では、1986 年に完成したアークヒルズ内住宅棟「アークタワーズ」以来、都心に約 2,000 戸の高級賃貸住宅を展開、高いクオリティの運営・管理・サービスは、安心・安全で快適な都心生活を嗜好する日本人富裕層や外国人赴任者に高くご評価いただけてきました。このたび、この賃貸住宅事業で培ったノウハウを活かして住宅分譲を行う運びとなりました。

「サービスや住む時間が価値になる」これまでにない新しい分譲住宅のあり方を提案

「平河町森タワーレジデンス」は、日本の中核ともいえる立地に誕生した高層住宅で、室内からは皇居の広大な緑を始め、この場所ならではの眺望を満喫できます。また、一般の分譲住宅と異なり、森ビル自身も建物を保有し、MORI LIVING で培ったクオリティの高いサービスを提供することで、その魅力を継続的に高めていきたいと考えております。立地やスペックだけでなく、「サービスや住む時間が価値になる」これまでにない新しい分譲住宅のあり方を提案いたします。

なお、分譲にあたっての販売代理業務は千代田区エリアにおいて数多くの実績を持つ「三菱地所リアルエステートサービス株式会社」に委託しております。

■平河町森タワーレジデンスの主な特長

1. 日本の中核エリアのステータスと交通利便性
2. ライフスタイルに合わせて選べる多彩な住戸プラン
3. 皇居を一望できるルーフガーデン
4. MORI LIVING クオリティのホスピタリティ
5. 環境に配慮し、CASBEE の S クラス（★★★★★）の公式認証を取得



1. 日本の中枢エリアのステータスと利便性

皇居まで約 500 メートル。最高裁判所、政党本部、国会図書館、衆参両議長公邸など、立法、司法、行政の各機能が集積する日本の中枢ともいえる場所。地下鉄 2 駅 5 路線を利用可能で、大手町、渋谷、恵比寿、新宿へは地下鉄で 10 分以内です。優れた立地とは、時間を生み出すために欠かせない要素の 1 つ。日本の中枢機関が享受するステータスと利便性をご提供します。



平河町森タワー周辺航空写真

2. ライフスタイルに合わせて選べる多彩な住戸プラン

1LDK～5LDK (75 m²～427 m²)の豊富な住戸プランは、単身者からファミリー層まで、セカンドハウス利用から本宅利用まで、様々な用途や目的に応じることのできるフレキシビリティの高いプランをご用意しました。インテリアデザインは小坂竜氏が担当。

※小坂竜氏：株式会社乃村工藝社 A.N.D. クリエイティブディレクター



レジデンス住戸内

3. 皇居を一望できるルーフガーデン

屋上階のルーフガーデンからは手に取るような皇居の緑や国会議事堂、赤坂・六本木・丸の内の街並みから遠くは富士山までを見渡すことができる絶景。春には英国大使館から千鳥ヶ淵、靖国神社へと河のように連なる桜がすぐそばに。その眺望を背にパーティー、バーベキュー、足湯をお楽しみいただけます。



ルーフガーデン全景



オフィスとレジデンスの断面構成図



ルーフガーデンからの眺望（南東側：皇居・丸の内方面を望む）



○絶景ビューを誇る足湯設備

皇居の緑と国会議事堂が目の前に広がるルーフガーデン南東角には入居者専用の足湯設備を設けています。

絶景を楽しみながら、入居者に安らぎや憩いの空間を提供します。

眺望を楽しめる足湯設備

4. MORI LIVING クオリティのホスピタリティ

フロントサービス、24時間有人のセキュリティ、都心4ヶ所のヒルズスパのご利用（有料）など、20年以上にわたる高級賃貸住宅事業で培ったノウハウによる管理・運営サービスは、国内外のエグゼクティブから、高い評価をいただいております。

※「MORI LIVING」とは

森ビルが管理・運営する高級住宅シリーズ。第1号物件である1986年竣工のアークタワーズからスタートし、平河町森タワーレジデンスが17物件目（うちサービスアパートメントが4物件）。優れた立地、セキュリティ、プライバシー、ホスピタリティを重視した都心ならではの職住近接ライフスタイルを提案しています。

MORI LIVING ラインナップ



（左）六本木ヒルズレジデンス （中）愛宕グリーンヒルズ フォレストタワー （右）元麻布ヒルズ

アークタワーズ

ブルデンシャルタワーレジデンス

六本木さくら坂レジデンス

六本木ヒルズゲートタワーレジデンス

赤坂タワーレジデンス Top of the Hill

赤坂溜池タワーレジデンス

紀尾井町ガーデンタワー

オランダヒルズ森タワー ROP

表参道ヒルズゼルコバテラス

フォレストプラザ表参道

アークフォレストテラス

フォレストテラス松濤

六本木ファーストプラザ

平河町森タワーレジデンス 計 17 物件

5. 環境に配慮し、CASBEEのSクラス(★★★★★)の公式認証を取得

平河町森タワーでは、企画設計段階から運営段階にいたるまで、環境面に対して積極的に取り組んでおり、2010年1月15日、CASBEEのSクラス(★★★★★)の公式認証を取得しました。平河町森タワーの環境に関する主な特長は以下の通りです。



・ 太陽光発電パネル

屋上に最大 6kW の太陽光発電パネルを設置。発電量は建物内に設置してある映像モニターにて随時配信され、省エネの喚起に役立っています。

太陽光発電量をお知らせする館内映像モニター



・ 屋上緑化、外構緑化による生物環境の保全

建物の高層化により生み出されたオープンスペースや屋上は積極的に緑化(緑化率:約21%)し、近接する皇居や、赤坂御用地などとの一体的な緑のネットワークを形成しています。



(左) 北東側のオープンスペース (右) ルーフガーデン

・ 雨水+地下水の利用

敷地全体で雨水および地下水を集め、年間 4,000 m³を再利用しています。トイレの洗浄水や外構の散水、非常時の災害用水に利用しています。

・ 人感センサーによる照明制御

トイレ、給湯室、非常用階段、住宅ごみ置き場等の照明に人感センサーを設置しています。

・ 制振装置による高い耐震性能

制振装置(ハイブリッドブレースダンパー)などの最新技術を採用することで、大地震時や強風時の安全はもとより、中小地震や風揺れによる不快感を低減し、居住性能を向上させています。



ハイブリッドブレースダンパー模式図

・ バリアフリー化

エレベータ、エスカレータ、階段を設置することにより敷地内の高低差を解消しています。

※「CASBEE」とは

Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency (建築物総合環境性能評価システム) 建物の省エネや省資源・リサイクル性能といった環境負荷削減の側面はもとより、室内の快適性や景観への配慮といった環境品質・性能の向上といった側面も含めた、建築物の環境性能を総合的に評価するシステム。建物の持つ品質(Quality)と環境負荷(Load)によってライフサイクルを通じた総合的な環境性能を判定し、五段階の評価付けが行なわれています。平河町森タワーは最高ランクのSクラス(★★★★★)を認証。

■販売概要

- ・ 予定販売総戸数：30 戸
- ・ 第 1 期販売戸数：11 戸
- ・ 第 1 期販売価格：
1BR 8,900 万円・ 9,800 万円、2BR 16,100 万円～25,300 万円、3BR 17,100 万円
4BR 82,000 万円
- ・ 第 1 期登録受付期間：2010 年 2 月 19 日～27 日

■『平河町森タワーレジデンス』物件概要

所在地：東京都千代田区平河町 2 丁目 16 番 2 号
交通：東京メトロ有楽町線・半蔵門線・南北線 永田町駅徒歩 1 分
東京メトロ丸の内線・銀座線 赤坂見附駅徒歩 6 分
竣工：2009 年 12 月
階数：地上 24 階 地下 2 階
(地下 1～2 階 駐車場、1 階 メインエントランス・店舗、
2～13 階オフィス、14 階～23 階 住宅、24 階 屋上・共用施設)
基本設計：森ビル株式会社
設計：大成建設株式会社
総戸数：122 戸
構造：鉄骨造 一部 SRC 造 制振構造(ハイブリッドブレースダンパー)採用
間取り：1 BR～4 BR+ゲストルーム
専有面積：75 m²～427 m²
駐車場：72 台(住宅総戸数に対応)

■平河町森タワーレジデンス分譲ホームページ

www.hirakawacho-mtr.com

【お客様お問い合わせ先】

平河町森タワーレジデンスインフォメーションセンター
フリーダイヤル 0120-301-334
営業時間 11:00～18:00(火・水曜定休)

【本リリースに関してのお問合せ先】

森ビル株式会社 広報室 鏡
TEL:03-6406-6606 FAX: 03-6406-9306 E-mail: koho@mori.co.jp

(別紙) 平河町森タワー1 階にランナー専用施設『adidas RUNBASE (アディダス ランベース)』オープン

別紙資料 ランナー専用施設『adidas RUNBASE（アディダス ランベース）』オープン

国内有数のランニングスポットである皇居周辺エリアに、アディダス ジャパン株式会社によるメーカー直営のランナー専用施設『adidas RUNBASE（アディダス ランベース）』が、2 月 19 日にオープンします。

靴作りの名工・三村仁司氏率いるマイスタースタッフによるフィッティングや、自分だけのオリジナルカスタマイズシューズが作れるテクニカルサポート『mi Performance（マイパフォーマンス）』など、ランニングに関するさまざまな疑問・悩みを抱えているランナーの声に応える施設になることを期待します。

【店舗概要】

所在地： 東京都千代田区平河町 2 丁目 16-1 平河町森タワー1F

電話番号： 03-3261-9980

営業開始日： 2010 年 2 月 19 日（金） 7：00

床面積： 55.3 坪（182.9 m²）

定休日： 不定休

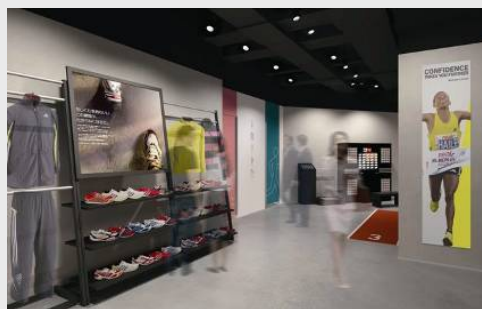
営業時間： 7：00～22：00

【基本設備・サービス】

- ・ ロッカー（ビジターロッカー 男女各 82 個／契約ロッカー 男女各 42 個 計 248 個）
- ・ シャワーブース（男女各 8 機）
- ・ ランニングトータルコーディネートブース（最新フットウェア・アパレル・各種商品販売）
- ・ アディダス最新ランニング商品（フットウェア、アパレル等）の体験貸し出しサービス
- ・ シューズカスタマイズシステム『mi Performance』 ほか



『adidas RUNBASE』外観イメージ図



各種サービスブースイメージ図