

2008年1月28日

各位

オリックス不動産株式会社
東急不動産株式会社
住友商事株式会社

～ 日本一の最高階層(58階)ツインタワーマンション～
『THE TOKYO TOWERS』(全1,981戸、中央区勝どき)竣工

2008年1月現在、日本国内における竣工した分譲マンションの中では最高階層となります(58階建て) ORIX調べ

オリックス不動産株式会社(本社:東京都港区、社長:西名 弘明)、東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、社長:植木 正威)、住友商事株式会社(本社:東京都中央区、社長:加藤 進)の3社は、共同で開発を進めていた「THE TOKYO TOWERS」が本年1月に竣工致しましたのでお知らせします。

「THE TOKYO TOWERS」は首都圏で初となる再開発会社施行方式による再開発事業(勝どき六丁目地区第一種市街地再開発事業)です。地上58階建ては本日現在、日本国内における竣工した分譲マンションの中では最高階層で、その名の通り東京を代表するランドマークタワーが誕生します。

総開発面積約29,700㎡の敷地には、「THE TOKYO TOWERS」のほか、スーパーマーケット(マルエツ)や保育所、クリニックなどが併設。また、四季を彩る豊富な植栽を施すことで、都心でありながら自然を身近に感じ、利便性の高い生活を送ることができる住環境を一体整備しました。

「THE TOKYO TOWERS」の分譲は2005年7月16日から開始。通勤・通学に便利な希少性の高い都心立地、敷地内で住環境に必要なものを完結できる大型複合開発、販売価格、これらが特に評価され、約4ヶ月で全1,981戸の約9割が成約し、2006年10月に全戸完売となりました。

以上

【報道関係のお問い合わせ先】

オリックス不動産株式会社 社長室 担当:谷合	Tel/03-3435-3411
東急不動産株式会社 経営企画部広報グループ 担当:内田	Tel/03-5458-3598
住友商事株式会社 広報部 担当:大西	Tel/03-5166-4168

1. THE TOKYO TOWERS 販売総括

総販売戸数	1,981 戸
販売期間	2005 年 7 月 16 日(土) ~ 2006 年 10 月下旬 / 約 14 ヶ月
専有面積	54.12 m ² ~ 165.43 m ²
販売価格	2,670 万円 ~ 21,600 万円
最多価格帯	3,900 万円台(83 戸)
倍率	平均 2.1 倍、最高 26 倍(76.95 m ² 、4,740 万円)

購入者属性

年齢割合		家族数割合		現居住地割合	
年代	比率	家族数	比率	エリア	比率
29歳迄	9%	1人	16%	中央区	18.1%
30~39歳	41%	2人	47%	江東区	9.0%
40~49歳	24%	3人	22%	埼玉県全域	5.6%
50~59歳	17%	4人	13%	港区	4.6%
60代以上	9%	5人以上	3%	江戸川区	3.9%
平均年齢	42歳	平均家族数	2人	その他神奈川	3.6%

・現居住地が東京 23 区以外の方が全体の 30%弱。都心回帰の動きがみられた。

2. 本物件に対する購入者の評価ポイント

第1位 銀座 1.8km 圏内という都心立地

本物件所在地がいわゆる「都心 3 区」の中の中央区であり、都心の中の都心という位置付けが評価された。

第2位 大型複合開発

スーパーマーケット(マルエツ)や保育所、クリニックの併設など、住環境に必要なものが全て敷地内で完結。

第3位 資産性、販売価格

路線価格 20 年連続日本一の銀座 4 丁目交差点付近から至近ということ。

国内最高階層という唯一性。

都心部地価反転傾向による先高感。

第4位 マンション自体の魅力

規模を活かした共用施設の充実さ。

過去のデータから必要とされる、人気の高いマンション共用部を設置したこと。

銀座に存在する企業との提携を始め、ソフトサービスにも注力したこと。

第5位 セキュリティの高さ

日立製作所とのタイアップで生まれた高度なセキュリティ設備(複製しにくい IC カードキーによるトリプルロック、遠隔施錠を可能とした IT セキュリティ等)

24 時間、人の目で見守る有人管理体制。

3.物件概要

所在地:東京都中央区勝どき六丁目 3-1(SEA TOWER),3-2(MID TOWER)

交通:都営大江戸線「勝どき」駅徒歩 5 分

全体総戸数:2,794 戸(うち 813 戸は非分譲。)

販売総戸数:1,981 戸(MID TOWER 販売戸数:648 戸、SEA TOWER 販売戸数:1,333 戸)

敷地面積:29,718.37 m²

構造・規模:鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地下 2 階、地上 58 階

建物竣工時期:平成 20 年 1 月下旬

入居開始時期:平成 20 年 2 月上旬より順次

売主:オリックス不動産(株)、東急不動産(株)、住友商事(株)

施工:前田・大成建設共同企業体

以上

ご参考

1.建物外観



2.共用施設



25mプール



ゲストルーム(スカイゲスト)



シーサイドデッキ



フィットネスジム

3.周辺エリア

