

大規模再開発が進む日本橋エリアに誕生するラグジュアリー賃貸レジデンス

「パークアクセス プレミア 日本橋室町」物件概要決定

～「日本橋三越御用聞きサービス」や英語対応可能なコンシェルジュなど各種サービスが充実～

- 三井不動産株式会社は、官民地元と一体となって日本橋地域の活性化と街に新たな魅力を創造する「日本橋再生計画」を推進しています。その一環として、現在建築中の賃貸住宅「パークアクセスプレミア日本橋室町（54戸）」の物件概要を決定しました。なお、平成26年1月より申し込みを開始し、平成26年2月1日から入居開始となります。
- 本物件は、現在推進中の5つの街区にわたる複合開発「日本橋室町東地区開発計画」の第2弾となるプロジェクト「室町古河三井ビルディング」の最上階4フロア（18～21階）に位置し、日本橋地域における「職・住・憩」など複合的な都市機能の整備や定住人口の増加、地域コミュニティのさらなる活性化など、街の魅力向上に貢献することを目的としています。
- 本物件は、東京メトロ「三越前」駅直結、JR「東京駅」にも徒歩10分でアクセスできる交通至便な立地に誕生し、歴史と伝統あふれる日本橋エリアを生活圏とするラグジュアリー賃貸レジデンスです。「屋上庭園」や「ロビーラウンジ」、最高3.0mの住戸内天井高に加えて、約72時間対応の非常用発電機やエネルギーマネジメントなどのスマート化に対応した「パークアクセス」の中で最高水準の居住性能を有しています。また、英語対応可能なコンシェルジュや家具付き住戸（一部）の他、当社初となる三越日本橋本店の日常生活サポート「日本橋三越御用聞きサービス」をはじめ、日本橋周辺施設と連携したサービスを提供いたします。

【パークアクセスプレミア日本橋室町の主な特徴】

- ① 交通至便な日本橋エリアに誕生するラグジュアリー賃貸レジデンス（54戸）
間取り／専有面積／戸数 1LDK / 54.76㎡～64.33㎡ / 24戸
2LDK / 79.96㎡～128.27㎡ / 24戸
3LDK / 128.76㎡～140.48㎡ / 6戸
月額賃料（予定） 40万円台から
- ② 「日本橋三越御用聞きサービス」をはじめとする日本橋周辺施設とのさまざまな連携サービス
- ③ 約72時間対応の非常用発電機や制震構造など安全・安心、BCP（事業継続計画）への対応
- ④ エネルギーマネジメントや太陽光発電機設置などスマート化への対応
- ⑤ 外資系企業のアジアヘッドクォーター誘致をサポートする外国人対応



21階 住戸内(イメージパース)



19階 庭園(季鉢の庭) (イメージパース)

【パークアクセスプレミア日本橋室町の主な特徴について】

① 交通至便な日本橋エリアに誕生するラグジュアリー賃貸レジデンス (54戸)

- ・ 「パークアクセスプレミア日本橋室町」は、低層部に「COREDO 室町2」「TOHO シネマズ日本橋」がオープンする複合ビル「室町古河三井ビルディング」の最上階4フロア(18F~21F)。
- ・ プランバリエーションは、1LDK(専有面積54㎡)から3LDK(専有面積140㎡)まで、多様なライフスタイルが可能。
- ・ 住戸内の天井高は最高3.00mを確保し、全住戸2.70mのサッシュを導入することで開放的な室内空間と都心を見渡す眺望を実現。
- ・ 高性能でデザイン性にも優れたハイブランドの各種設備機器を標準装備。
- ・ 共用施設は、「フィットネスセンター」をはじめ、Wi-Fi環境を完備しミーティングやイベントも開催可能な「ロビーラウンジ」。またフロア中央には四季の移ろいを感じることができる緑あふれる憩いの庭園「季鉢の庭(すえはつのにわ)」を設置。
- ・ 周辺には、日常生活における買物施設をはじめ、医療や教育施設等の様々な生活インフラが充実。平成22年10月に開業した「COREDO 室町」を皮切りに、今後オープンする予定の飲食、物販、エンターテインメント、文化交流機能に加えて、三越日本橋本店や老舗など、日本橋独自の充実した生活環境。
- ・ 本物件の名称は、都心の稀少立地、当社「パークアクセス」の中で最高水準の仕様や室内空間、各種居住者サービス提供等を総合的に勘案し、シリーズ初となる「パークアクセスプレミア」を命名。

<19階 ロビーラウンジ/季鉢の庭> (最右下除く全パース)



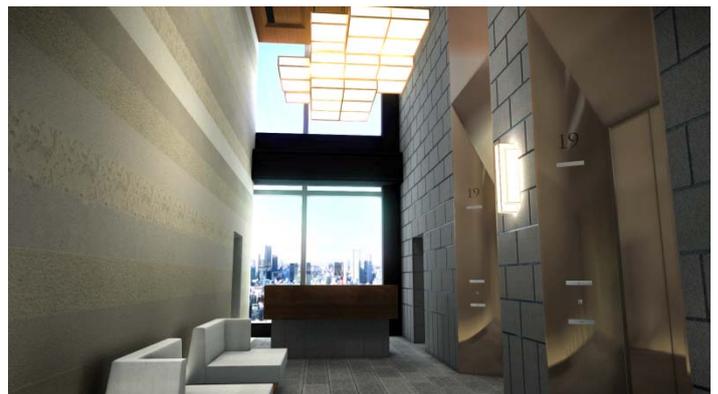
(ロビーラウンジより季鉢の庭<春>を臨む)



(季鉢の庭<秋>よりロビーラウンジを臨む)

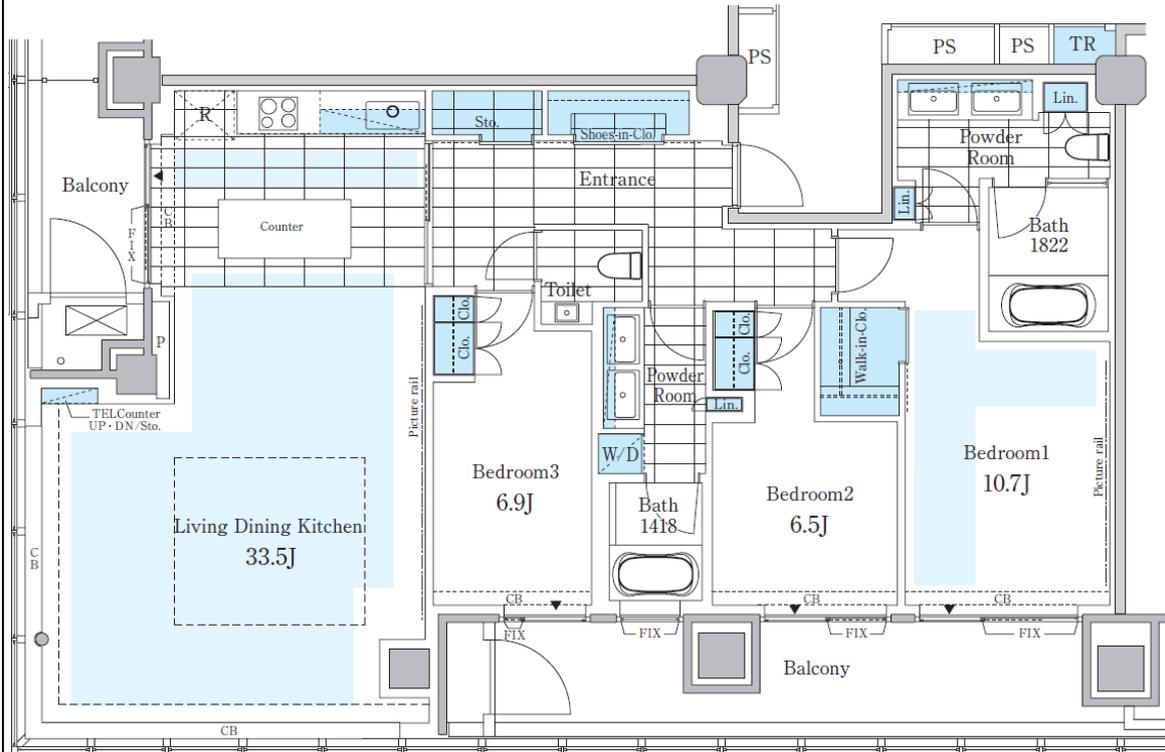


(ロビーラウンジより都心を臨む)

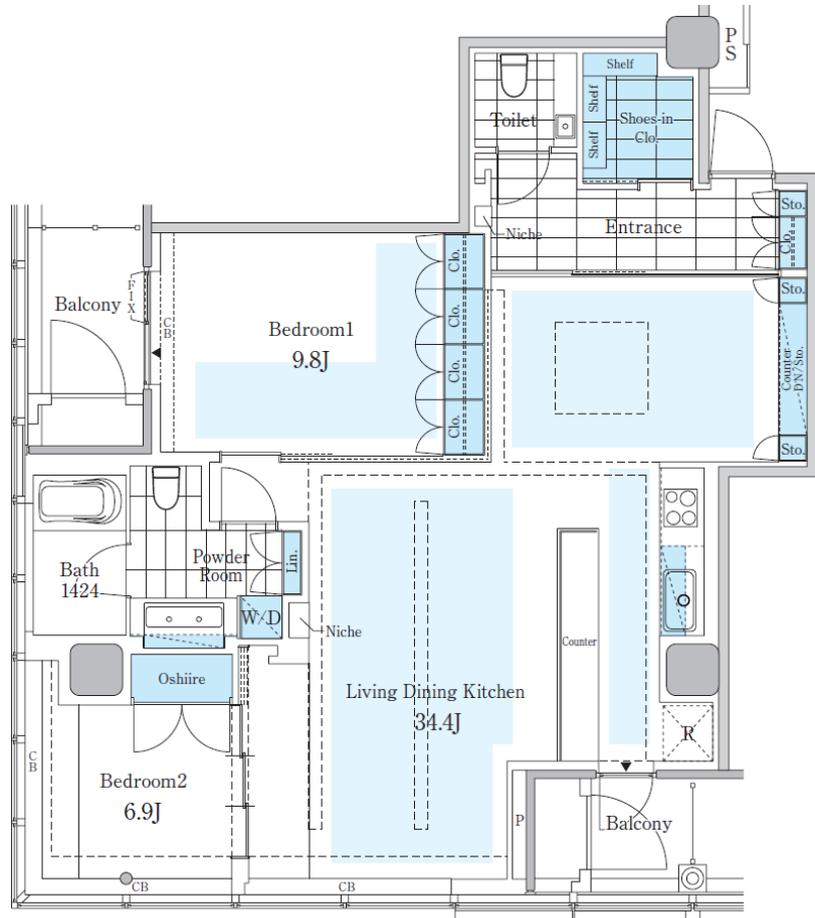


(エレベーターホール/コンシェルジュデスク)

【M-3Bタイプ】 間取り：3LDK+WIC+SIC 専有面積：136.44㎡



【M-2Iタイプ】 間取り：2LDK+SIC 専有面積：114.72㎡



代表的な間取り (例)



昼景 (21階東面住戸より撮影)



夜景 (21階東面住戸より撮影)



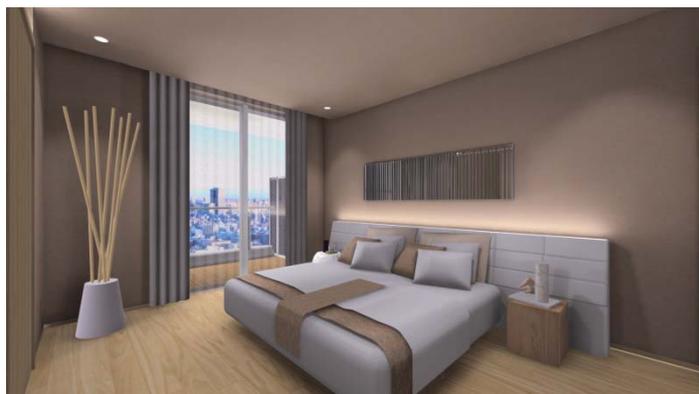
M-3Bタイプ 住戸内イメージ



M-21タイプ 住戸内イメージ



バスルームイメージ



マスターベッドルームイメージ

② 「日本橋三越御用聞きサービス」をはじめとする日本橋周辺施設とのさまざまな連携サービス

- 三越日本橋本店と本物件コンシェルジュが連携し、日常生活の買物から特別なリクエストまでサポート。

＜日本橋三越御用聞きサービス＞

三越日本橋本店でのお買上品(デパ地下の各種食料品、惣菜など)の即日お届けサービスをはじめ、各種店舗セクションにて居住者の日常生活のさまざまな相談や要望にきめ細かく対応することが可能。

- 平成 26 年 3 月 20 日オープン予定の「COREDO 室町 2」「COREDO 室町 3」をはじめとした日本橋周辺施設や老舗店舗との連携も計画中。



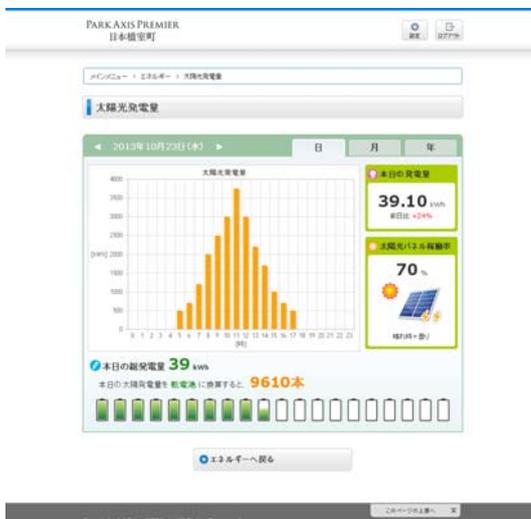
三越日本橋本店(本館)

③ 約 72 時間対応の非常用発電機や制震構造など安全・安心、BCP (事業継続計画) への対応

- 合計 3 種類の制震装置を組み合わせたシステムの採用により強固な耐震・耐風性能。
- 非常用発電機により、万一の際でも住宅用エレベーターなどが約 72 時間利用可能。
- 19 階の共用施設は、災害時に防災対策拠点として機能し、Wi-Fi 環境も利用可能な状態が維持されるため、携帯電話等のデータ通信による情報入手や情報伝達手段が確保。
- 各種防災備品を備えた防災備蓄倉庫を全住宅フロアに設置。また、各住戸前のメーターボックスには防災対策用のコンセントを設置。
- 4 重のセキュリティシステムに加えて、本物件コンシェルジュと防災センターによる 24 時間 365 日の有人管理。

④ エネルギーマネジメントや太陽光発電機設置などスマート化への対応

- 住宅エリアの全照明 LED 化や、高性能サッシ導入などによる省エネルギー化の推進。
- 住宅専用の太陽光発電機設置による共用部電力の創エネルギーも実施。
- 建物全体のエネルギーマネジメントシステム(BEMS)とのデータ接続により、太陽光発電量や各住戸の電力使用量を居住者個人のパソコンやスマートフォンなどから確認可能。



パソコンイメージ画面



スマートフォンイメージ画面

⑤ 外資系企業のアジアヘッドクォーター誘致をサポートする外国人対応

- ・ 東京への長期出張や国内外からの赴任時の生活拠点として、日常生活に必要な家具、家電、食器などの生活用品が完備された住戸プランを一部導入。
- ・ コンシェルジュの英語対応など、外国人の都心居住のライフスタイルをサポート。アジアヘッドクォーター特区として今後更なる国際化が進む日本橋において外国企業のビジネスを支援。

以上

<添付資料> 1. 計画概要 2. 位置図

* 本日、この資料は、次の記者クラブに配布しています。
 ○国土交通記者会 ○国土交通省建設専門紙記者会 ○都庁記者クラブ

<本件に関するお問い合わせ先>
 三井不動産株式会社 広報部 TEL : 03-3246-3155
 <リリース画像のダウンロードサイト>
<http://www.mitsuidosan.co.jp/press/>

<添付資料1>物件概要（住宅部分を除き、室町古河三井ビルディングの概要）

物件名称	「パークアクシスプレミア日本橋室町」
所在地	東京都中央区日本橋室町二丁目3番 室町古河三井ビルディングの最上階4フロア(18F~21F)
交通	(電車でのアクセス) 東京メトロ銀座線・半蔵門線「三越前」駅、JR 総武線「新日本橋」駅に直結 JR「東京」駅 日本橋口 徒歩10分 JR 山手線・中央線「神田」駅 徒歩9分 (車でのアクセス) 首都高速道路「呉服橋IC」まで610m
総戸数	54戸
構造規模	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造 地上22階、地下4階
敷地面積 / 延床面積	約3,723㎡ / 約63,000㎡
主要用途	(1) 賃貸住宅 (18~21階) 約4,700㎡ (2) 事務所 (7~17階) 約19,600㎡ (3) シネコン (2~6階) 約6,200㎡ (4) 商業 (B1~2階) 約2,700㎡
間取り / 専有面積 (住宅部分)	1LDK / 54.76㎡~ 64.33㎡、2LDK / 79.96㎡~128.27㎡ 3LDK / 128.76㎡~140.48㎡
事業主	古河機械金属株式会社、株式会社いんべん、日物株式会社 細井化学工業株式会社、三井不動産株式会社 他
設計・監理	株式会社日本設計
施工	清水建設株式会社
インテリアデザイン (住宅部分)	辻村久信 (辻村久信デザイン事務所 + 株式会社ムーンバランス) 有限会社 トネリコ
スケジュール	竣工 (予定) : 平成26年1月31日 入居開始日 (予定) : 平成26年2月1日
ご案内サイト	http://www.mitsui-chintai.co.jp/resident/original/paxpremier_muromachi/sp/

<添付資料 2>位置図

