

2025年4月22日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
東京建物株式会社
東急株式会社
東急不動産株式会社

～武蔵小杉最大級*計 1,438 戸 2 棟の「まち一体型複合開発」タワーレジデンス～
「ザ・パークハウス 武蔵小杉 Towers」
4 月 26 日（土）よりモデルルーム事前案内会を開始

三菱地所レジデンス株式会社、東京建物株式会社、東急株式会社、東急不動産株式会社の4社は、神奈川県川崎市中原区にて開発を進めている武蔵小杉最大級の2棟1,438戸（サウス719戸、ノース719戸）地上50階建、免震タワーレジデンス「ザ・パークハウス 武蔵小杉 Towers」（以下、「本物件」）のモデルルーム事前案内会を4月26日（土）より開始します（完全予約制）。

本物件は、日本を代表する建築家・隈研吾氏がデザイン監修を務め、「大地から生える二本の大樹」をコンセプトに、まちの人々に愛されるタワーを目指して設計しました。都市と自然が融合した美しい外観を実現するとともに、「まち一体型複合開発」として、住まいにとどまらず、医療・福祉・子育て支援・健康増進施設など、多様な都市機能を備えた新しい暮らしの拠点となることを目指し開発を進めています。すでに物件のエントリーは10,000件を超え、多くの反響をいただいております。



▲ザ・パークハウス 武蔵小杉 Towers 外観完成予想 CG

【「ザ・パークハウス 武蔵小杉 Towers」の特長】

- (1) 武蔵小杉最大級・総戸数 1,438 戸の免震タワーレジデンス
- (2) 医療・教育・住宅・商業のまち一体型複合開発
- (3) 「武蔵小杉」駅徒歩3分(サウス)、駅北側の穏やかなまち並み
多彩な共用施設（スカイビューラウンジ・コワーキングスペース・ゲストルーム等）を完備
- (4) 建てる時も、住まう時も、環境に配慮したタワーレジデンス
- (5) 「大地から生える二本の大樹」をコンセプトとする隈研吾氏監修の外観デザイン

* 「武蔵小杉最大級」とは、1995年以降に販売された武蔵小杉エリア（武蔵小杉駅を最寄り駅とし、駅徒歩15分以内）の分譲マンションにおいて、2棟の総戸数の合計が1,438戸（サウス719戸・ノース719戸）となり最大級であることを表現したものとします。（2024年8月現在。対象期間1995年～2024年8月15日までの（有）エム・アール・シー調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータによる。）

■武蔵小杉の新たなランドマークとして誕生

本物件は、武蔵小杉駅北側の再開発エリアの一角に位置し、駅からの優れたアクセスと自然豊かな住環境を兼ね備えています。

- ・ JR 南武線「武蔵小杉」駅 徒歩 3 分（サウス）、徒歩 4 分（ノース）
- ・ 東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅 徒歩 4 分（サウス）、徒歩 6 分（ノース）
- ・ 東急東横線・目黒線「新丸子」駅 徒歩 6 分（サウス）、徒歩 5 分（ノース）



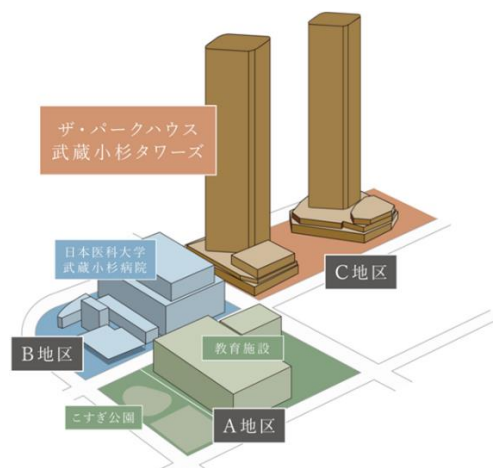
▲現地周辺空撮

■「まち一体型複合開発」としての多彩な機能

本物件は、住まうだけでなく、地域の人々にも開かれた「まちの拠点」となることを目指した開発です。多様な世代が集い、交流を育む場を提供します。

武蔵小杉駅北側エリアの日本医科大学武蔵小杉キャンパスは、「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」の将来都市整備方針において「医療と文教の核」に位置し、大学病院を中心に、医療・教育・都市型居住・商業が複合した高度医療福祉拠点を形成することとしております。A・B・Cの3つの地区での開発が行われ、A地区は教育施設および公園の開発が完了しており、B地区は2021年9月に新病院が開院しています。

本物件はC地区に計画されており、周辺にお住まいの方の意見や要望を取り入れて、地域に開かれた環境を整備する「まち一体型複合開発」として、周辺にお住まいの方にも憩いの場となるような広場や、通勤・通学にも便利な貫通通路を設けます。また小杉町1・2丁目地区計画の土地利用に関する基本方針に基づき、高齢者福祉施設や医療施設、子育て支援施設や健康増進施設に加えて生活支援施設の整備を予定しており、また地域包括ケアシステムを構築、さらには地域の防災拠点として防災備蓄倉庫の機能も完備します。



▲開発概念図

<まちに開かれた共用空間>

- ・「コスギコミュニティパーク」：四季の移ろいを感じながら、老若男女、誰もが思い思いに過ごせる憩いと交流の場。お祭りなどのイベントを開催し、住民と地域のつながりを育みます。
- ・「コスギプロムナード」：歩行者にやさしいランドスケープ。まちと建物をつなぐ開放的な広場や緑道を整備し、地域住民も自由に行き交える環境を実現します。



▲施設全体 完成予想 CG

<生活を支える付帯施設>

- ・高齢者福祉施設：中原老人福祉センター、地域密着型サービス事業所、交流・相談・情報提供スペース（川崎市）
- ・高齢者向け住宅
- ・医療施設：クリニック
- ・子育て支援施設：保育所
- ・健康増進施設：スポーツジム
- ・生活支援施設：スーパー、ドラッグストア

これらの施設が一体となることで、多世代が快適に暮らせる「未来のライフスタイルを実現するまちづくり」を目指しています。

■多彩な共用施設と上質な暮らしを提供

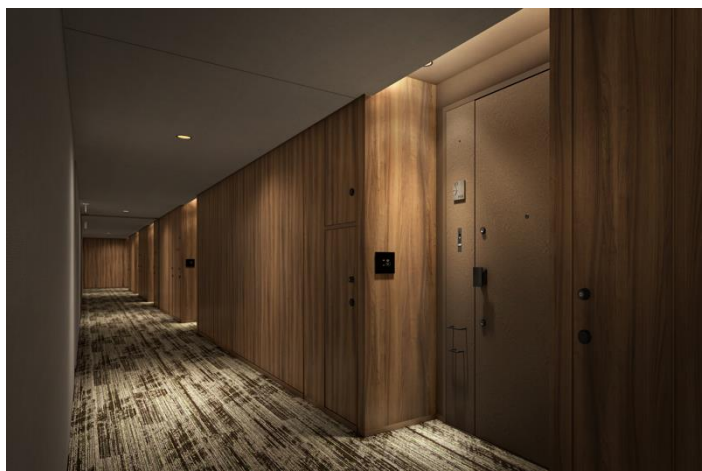
住民が快適に暮らせるよう、充実した共用施設・サービスを備えています。

- ・スカイビューラウンジ：開放的な眺望を楽しめるラウンジスペース（32階）
- ・ゲストルーム：遠方からの来客にも対応可能な宿泊施設
- ・コワーキングスペース：リモートワークにも対応した共用スペース
- ・24時間有人管理：日中はコンシェルジュ・管理員、夜間は警備員が常駐し暮らしをサポート

さらに、各戸に宅配ボックスやトランクルームを備えるほか、各階に 24 時間ゴミ出し可能なゴミ置き場を設置。加えて、デザイン性の高いエントランスホールが、日々の生活をより快適で上質なものにします。



▲スカイデッキ（サウス）完成予想 CG



▲内廊下（サウス・4～49階）完成予想 CG

■安全性を高めるための先進的な防災対策

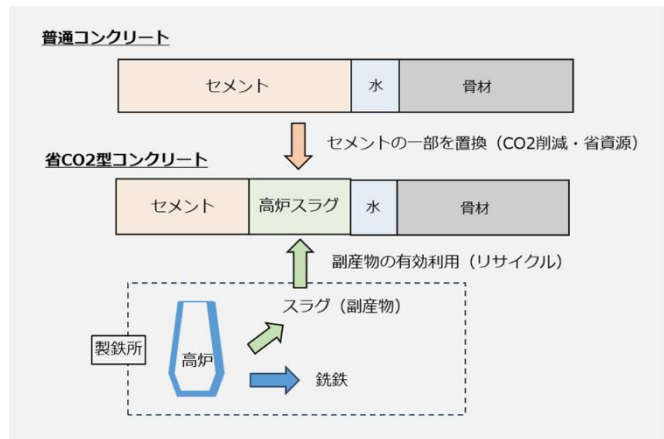
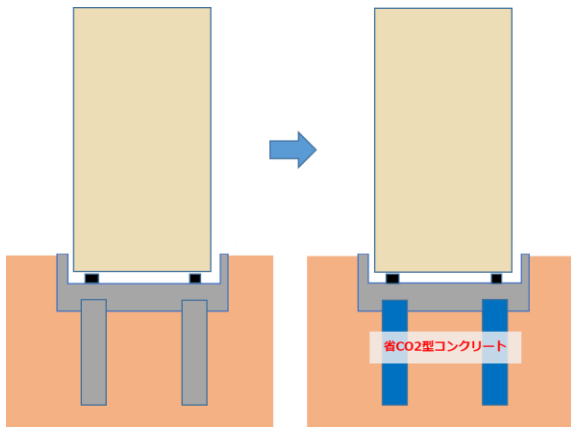
本物件では、住まいの安全性を高めるため、以下の防災対策を導入し、万が一の災害時でも安心して暮らせる環境を提供します。

- ・免震構造の採用：建物の揺れを軽減し、地震時の安全性を向上
- ・非常用発電機を設置：停電時でも非常用エレベーター（1台）・給水ポンプ・排水ポンプ・保安照明等が一定時間稼働可能
- ・各階防災備蓄倉庫：簡易トイレをはじめ、災害時に役立つ工具や防災用具などを備蓄し、災害時に対応
- ・マンホールトイレ：ライフラインが途絶えた際にも利用可能なトイレ設備を設置
- ・電気設備の浸水対策：大雨等で浸水が発生した場合、電気設備を守り、マンションの機能が継続できるように、電気室を2階、3階に設置
- ・マウンドアップ：敷地の地面をかさ上げすることで、雨水浸水に配慮

■地球にも地域にも優しい環境への取り組み

本物件は、この地域にすんでいる生き物を守るために、以下のような取り組みを行っております。

- ・ZEH-M Oriented（ゼッチ・マンション・オリエンテッド）取得：ZEH水準の断熱性能はレベル5以上のところ、本物件の断熱性能はレベル6を達成。断熱性能を高め、エネルギー効率の良い機器や器具を採用することにより ZEH-M Oriented を取得しています。高断熱化や高効率機器の採用で室内の快適性を向上するとともに、お住まいになってからの一次エネルギー消費量が年間で20%以上削減^{*1}され光熱費の削減も期待できます。
- ・建設時のCO₂排出を削減：一般的なマンションにおけるCO₂排出の約4割^{*2}は建設時に発生するとされており、住まいの環境負荷は居住後のCO₂排出だけではありません。特に、建設資材の省CO₂化は、近年普及が進むZEHなどの省エネ対応と比較しても削減の難易度が高いとされてきました。本物件ではこうした課題に対し、建物の基礎や杭などに使用するコンクリートの約43%を、省CO₂型の「高炉スラグ」使用コンクリートに置き換えることで、約1,400トン^{*3}のCO₂排出削減に成功しています。この高炉スラグは、鉄の精錬時に生じる副産物を活用したもので、通常のセメントに比べ製造時のCO₂排出量が約1/30となることが特長です。高炉スラグを用いたJIS規格に適合し、建築基準法にも準拠した十分な強度と耐久性を兼ね備えた環境に配慮した建材となります。



- ・国産木材の活用：本物件ではグランドエントランス（サウス）に石川県能登産（予定）の杉集成材、グランドエントランス（ノース）には茨城県産（予定）の杉無垢板を使用。使用する国産木材の量は約 83 m³になります。木材の活用は国内林業の活性化や林産地の振興にもつながるほか、炭素固定による CO₂ 排出量の削減効果が期待できます。なお、本物件での固定量は CO₂ に換算すると 58t-CO₂e^{※4} となり、約 7,000 m²^{※5}（サッカーコートサイズ相当）のスギ林をマンション内に移植したのと同じ効果をもたらします。



▲グランドエントランス（サウス）完成予想 CG



▲グランドエントランス（ノース）完成予想 CG

- ・創エネ（ソレッコ）：本物件は屋上に太陽光発電パネル（定格出力：5kW）を設け、共用部に送ることで共用部の電力使用量を低減し、管理費を抑制するとともに CO₂ 排出量の削減にも寄与します。
- ・ BIO NET INITIATIVE（バイオネット イニシアチブ）と ABINC 認証：緑化計画では本物件が生き物飛来の中継地となり、地域に「緑のネットワーク（エコロジカルネットワーク）」を築くことを目的とした三菱地所レジデンス独自の取り組み「バイオネット イニシアチブ」を導入するとともに、JBIB（一財：企業と生物多様性イニシアティブ）が作成した基準を満たして ABINC 認証を取得しています。ABINC 認証はいきものと人が共生できるしくみを、企業活動を通じて創造することを目的に作られた認証制度。一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブが作成したガイドラインなどを基準として、企業における生物多様性に配慮した緑地づくりや管理利用などの取り組みを、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC）が評価・認証します。

※1：住宅に関する省エネルギー基準に準拠したプログラム（建築物省エネ法告示に準拠）による算定結果から引用。

※2：三菱地所レジデンス株式会社過去案件からの試算。

※3：CO₂ 排出量原単位は下記による。

・普通ポルトランドセメント：772 kg-CO₂/t

・高炉セメントB種：437 kg-CO₂/t

出典 高炉セメントまたは高炉スラグ微粉末を用いた鉄筋コンクリート造建築物の設計・施工指針(案)・同解説(2017：日本建築学会)

※4：「建築物に利用した木材に係る炭素貯蔵量の表示に関するガイドライン（林野庁）」により三菱地所レジデンス株式会社試算。

※5：林野庁試算例に倣い、1ha にスギ立木が 1,000 本あるとして三菱地所レジデンス株式会社試算。

■1LDK～4LDK、全 114 タイプ※¹の多彩な住戸プラン

本物件では、幅広いライフスタイルに対応するため、多彩な住戸プランを用意しています。
また、全住戸に高性能サッシ・先進の住宅設備・豊富な収納を完備し、快適な居住空間を実現します。

- ・4つのグレードを揃えた全 114 プラン
 - エグゼクティブ (50 階) : 設計変更対応可能 (水回り変更対応可) ・マンションエアロテック (24 時間全居室換気冷暖房システム) 完備 ・最高天井高約 3m
 - デラックス (44～49 階) : 設計変更対応可能 (水回り変更対応不可) ・最高天井高約 2.75m
 - セミデラックス (33～43 階の一部タイプ) : オプション対応可能 ・最高天井高約 2.6m ・仕様のグレードアップ※²
 - スーペリア : オプション対応可能 ・最高天井高約 2.6m
- ・間取りタイプ : 1LDK～4LDK
- ・専有面積 : 44.07 m²～136.04 m²

全住戸には、トランクルーム・個別宅配ロッカーを完備し、快適な居住空間を実現します。

※¹ : タイプ数は2棟の合計であり、サウス・ノースにて同一間取りも別タイプにてカウントしています。

※² : 設備仕様をデラックス仕様としております (一部除く)。

■外観デザイン

外観デザインは、日本を代表する建築家の隈研吾氏が監修。本物件の「地域の人々の暮らしの営みを守りながら新たな価値を提供し、まちに開かれた場所でありたい。」という想いに隈氏が共感し、参画いただきました。

隈研吾建築都市設計事務所 隈研吾 氏



©Designhouse

「環境とタワーレジデンスをつなげるからこそが、都市における最大のテーマだと考えています。タワーレジデンス自体が環境的な装置となり得る。今回は、下層の広場やその緑、さらに多摩川までを含めてひとつの環境として捉え、それがこの新しいタワーレジデンスの本質であることを、多くの方に知っていただきたいと思っています。」

■「ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ」の概要

所在地 : 川崎市中原区小杉町一丁目 390 番 1 の一部 (地番)

交通 : JR 南武線「武蔵小杉」駅 徒歩 3 分 (サウス)、徒歩 4 分 (ノース)

東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅 徒歩 4 分 (サウス)、徒歩 6 分 (ノース)

東急東横線・目黒線「新丸子」駅 徒歩 6 分 (サウス)、徒歩 5 分 (ノース)

敷地面積 : 20,172.59m²

構造・規模 : 鉄筋コンクリート造、地上 50 階地下 1 階建 2 棟

総戸数 : 1,438 戸 (サウス 719 戸、ノース 719 戸)

専有面積 : 44.07 m²～136.04 m²

間取り : 1LDK～4LDK

販売価格 : 未定

販売予定 : サウス 2025 年 8 月下旬 (予定) ノース 2026 年 2 月 (予定)

竣工 : サウス 2027 年 9 月 (予定) ノース 2028 年 5 月 (予定)

引渡 : サウス 2028 年 2 月 (予定) ノース 2028 年 9 月 (予定)

設計 : 株式会社フジタ 一級建築士事務所

施工 : 株式会社フジタ 東京支店

売主 : 三菱地所レジデンス株式会社、東京建物株式会社、東急株式会社、東急不動産株式会社

販売会社 : 三菱地所レジデンス株式会社、東京建物株式会社、東急ライフィア株式会社、

東急リバブル株式会社

■お客様からのお問い合わせ先

ザ・パークハウス 武蔵小杉タワーズ 販売準備室

営業時間：平日 11:00～17:00

土日祝 10:00～17:00

定休日：火曜・水曜・木曜

電話番号：0120-320-308

※こちらよりお電話させていただく際は「050-1722-6851」より発信いたします。折り返しいただく際はフリーダイヤルまでおかけください。本物件は音声ガイダンスにてご案内しております。サービス向上のため、着信および発信ともに録音させていただいておりますのでご了承ください。

物件公式HP：<https://www.mecsumai.com/tph-musashikosugi-towers/>