

2020年2月21日  
東急不動産株式会社  
鹿島建設株式会社  
東急住宅リース株式会社

スマートシティの新たなライフスタイルが生まれる

## 「東京ポートシティ竹芝」レジデンスタワー3月より入居者募集開始

一般賃貸住宅・シェアハウス・サービスアパートメント・保育所の運営会社が決定

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：大隈 郁仁）は、鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、社長：押味 至一）と共同で、国家戦略特別区域計画の特定事業として開発中の「東京ポートシティ竹芝」レジデンスタワー（以下、レジデンスタワー）における、一般賃貸住宅とシェアハウスの入居者募集を2020年3月2日から開始することをお知らせします。

また、同レジデンスタワーの賃貸管理・運営は東急住宅リース株式会社（本社：東京都新宿区、社長：三木 克志）が、併設されるサービスアパートメントの運営はエンプラス株式会社、保育所の運営はライクアカデミー株式会社が行うことが決定しました。



<外観イメージ>



<テラスイメージ>

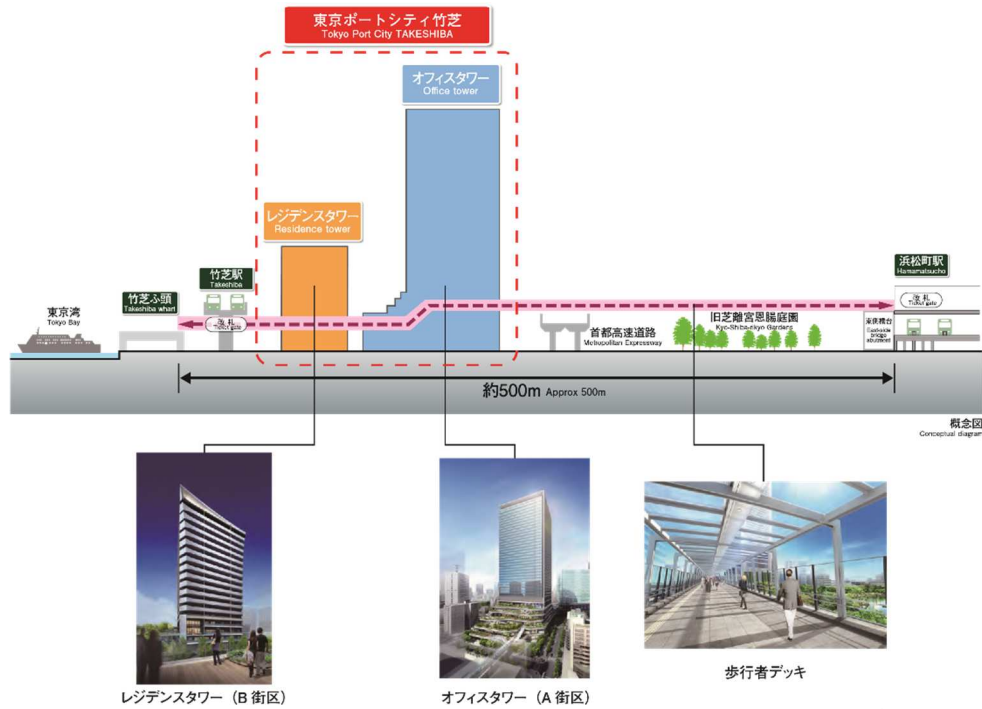
「東京ポートシティ竹芝」では、最先端のテクノロジーを活用したスマートシティの実現により、新たな国際ビジネス拠点の創出を目的とした複合再開発を進めています。レジデンスタワーでは、スマートなライフスタイルをコンセプトに、人・情報・街をつなぎ、クリエイティブに働き・遊び・暮らすことをサポートします。

### ◆「東京ポートシティ竹芝」レジデンスタワーのポイント

- ・ 職住近接を実現する高いアクセシビリティ
- ・ ライフスタイルに合わせて選べる住居と多様な共用空間
- ・ スマートなライフスタイルをサポートする機能

● 職住近接を実現する高いアクセシビリティ

「東京ポートシティ竹芝」は、浜松町駅から竹芝駅・竹芝ふ頭をつなぐ歩行者デッキを整備することで、竹芝地区の利便性、賑わい、歩行者ネットワークの強化を図ります。レジデンスタワーは、竹芝駅からデッキにより直結徒歩1分、浜松町からもアクセスが良く、4路線の利用が可能です。職住近接のスマートなライフスタイルを実現し、日常の快適性を高めます。



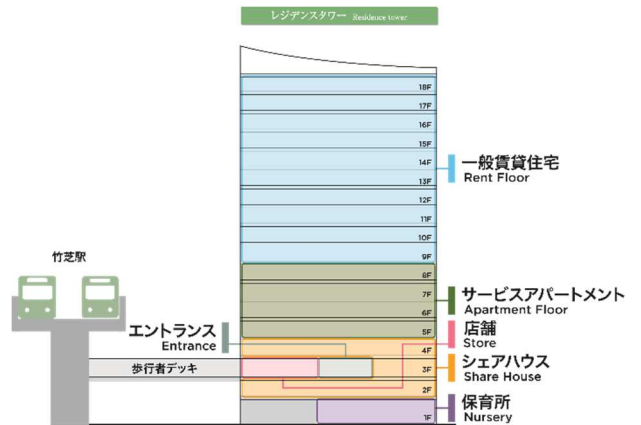
<東京ポートシティ竹芝周辺イメージパース>

※上記断面図は周辺整備が終了した段階での概念図であり、本計画が竣工する時点での状況とは異なります。

● ライフスタイルに合わせて選べる住居と多様な共用空間

レジデンスタワーは、一般賃貸住宅、シェアハウス、サービスアパートメントの3つのタイプの住居を合計262戸計画しています。一般企業に勤めるビジネスマンをはじめ、クリエイターや起業家、外国人など、入居者それぞれのライフスタイルに合わせ、1R~3LDKの住居を選択できます。

また、共用ラウンジやフィットネススペースを設置することで、充実したライフスタイルのサポートを実現するとともに、職種や世代、国境を超えた交流を生み出します。



<断面図>



<エントランスラウンジイメージ>



<ライブラリーイメージ>



<パーティールームイメージ>

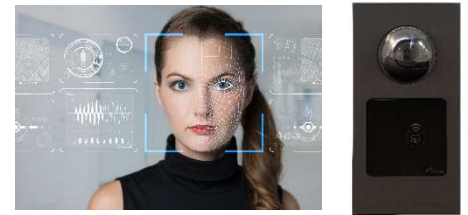
## ● スマートなライフスタイルをサポートする機能

複数の IoT ソリューションを掛け合わせたサービスを提供することで、入居者の利便性や快適性を高め、スマートなライフスタイルをサポートします。

### ・「顔認証システム F-face(フェイス)」の導入

高精度でなりすましができない、セキュリティ面で優れている顔認証システムを導入します。これにより、荷物が多いときにも、ハンズフリーでスムーズに入館が可能です。

F-face(フェイス)は、オートロックとポスト一体型宅配ボックスに顔認証技術を組み合わせた日本初のセキュリティサービスです。株式会社フルタイムシステムのポスト一体型宅配ボックス(ポストak)に F-face(フェイス)のシステムを組み込むことで、宅配ボックス操作画面での顔認証登録および24時間365日オンラインによる保守管理を実現します。



<顔認証システム イメージ>

### ・「スマートロック」の導入

全住戸の玄関及びエントランスなどの共有部に株式会社ビットキーが提供する bitlock シリーズ(スマートロック)を導入し、スマートフォンでの鍵の解錠を可能としました。これにより鍵を紛失するリスクを軽減し、ご家族の帰宅履歴が確認できることで、安心・安全なライフスタイルを実現します。

また、今後はサービス事業者と連携することで、不在時の荷物の集荷や配達、家事代行や宅配クリーニングなどのサービス導入を予定しています。



<スマートロック イメージ>

### ・「入居者専用統合アプリ」の導入

ソフトバンク株式会社の子会社であるエンコアードジャパン株式会社が提供する IoT サービス「コネクト※」をレジデンスタワー入居者向けにカスタマイズし、電力データの可視化や家電・給湯器コントロールなど、スマートなライフスタイルを実現する統合アプリを提供します。これまで入居者がそれぞれのアプリで設定や操作が必要であったコンテンツやサービスを一つのアプリに統合することで、最先端のテクノロジーを手軽に活用することができます。

※「コネクト」(<https://www.iotconnect.jp/>)



<統合アプリ イメージ>

### ・「マルチファンクションライト」の導入

一般賃貸住宅に、ソニーネットワークコミュニケーションズ株式会社が提供するマルチファンクションライトを導入します。入居者専用統合アプリを使用することで、エアコンと照明の操作が可能となります。(外出先からも操作可能) また、Bluetooth 接続によりミュージックアプリと連携することで、天井からシャワーのように音を感じることができます。



<マルチファンクションライト イメージ>

## ● 一般賃貸住宅（138戸）・シェアハウス（44戸）について

全10フロア（9階から18階）の一般賃貸住宅は、9階から16階までの一般住戸と17・18階のプレミアム住戸からなります。一般住戸は35㎡から96㎡の1Rから2LDK、プレミアム住戸は、100㎡から125㎡の2LDK～3LDKで、プレミアム住戸は湾岸エリアを望むことが出来る広々としたリビングダイニングにより、通常の賃貸住宅にはない高級感を演出しています。

全3フロア（2階から4階）のシェアハウスは、26㎡から37㎡の1R～1LDKの住戸で、シェアハウス入居者専用のラウンジをDIYとビジネスをテーマに計画し、入居者のスマートでクリエイティブなライフスタイルをサポートします

一般賃貸住宅とシェアハウスの運営は、東急住宅リース株式会社が行います。東急住宅リース株式会社は、賃貸管理戸数約97,000戸の実績とノウハウを生かし、お客様のニーズに合わせたサービスの提供を行っています。



<プレミアム住戸 イメージ>

### 【入居者募集サイト URL】

[https://www.tokyu-housing-lease.co.jp/mansion/tokyoportcity\\_takeshiba/](https://www.tokyu-housing-lease.co.jp/mansion/tokyoportcity_takeshiba/)

## ● サービスアパートメント（80戸）について

5階から8階のサービスアパートメントは、外資系企業、IT系システムエンジニア、弁護士などの中長期に亘る日本への出張ニーズの他、アパレル等の海外ブランドや海外企業が日本に進出する際の立上げプロジェクトなどに対応し、国際ビジネス拠点としての竹芝エリアをサポートします。

サービスアパートメントの運営は、エンプラス株式会社が行います。エンプラス株式会社は、「日本のグローバル化に貢献する」というミッションの下、リロケーションマネジメントカンパニーとして海外赴任・海外間異動・外国人の受入れに関わる業務をワンストップでサポートしています。



<サービスアパートメント イメージ>

## ● 保育所について

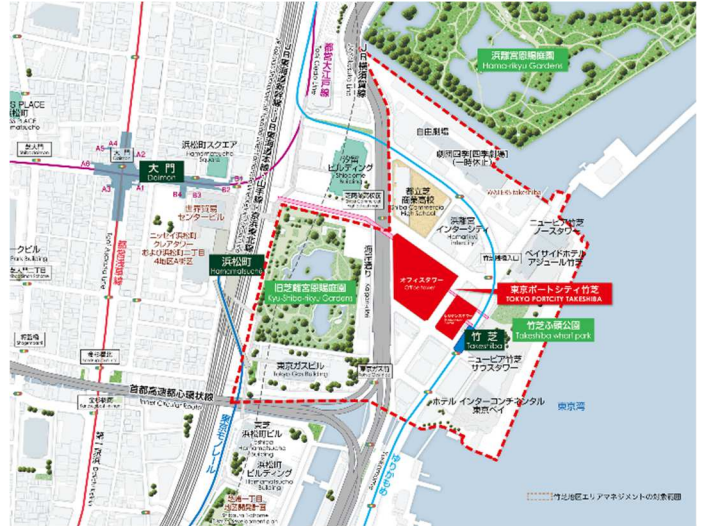
共働き世帯のライフスタイルをサポートするため、1階にライクアカデミー株式会社が運営する、保育所を設置します。ライクアカデミー株式会社は「暖かい“空間（いえ）”が人を育てる」をコンセプトに、多様な働き方をサポートする事業所内保育施設（企業・病院・大学等）の受託運営、直営の認可保育園「にじいろ保育園」をはじめ、指定管理による公立保育園の運営、小学生以上を対象とした学童クラブ・児童館等、公的な保育施設の運営を行い、多くの子育て支援に貢献しています。



参考資料

「東京ポートシティ竹芝」概要

名 称	東京ポートシティ竹芝
事業主体	株式会社アルベログランデ (本計画を推進するため、東急不動産 と鹿島建設が設立した事業会社)
所在地	東京都港区海岸一丁目 20 番 9 他
敷地面積	約 15,590m <sup>2</sup>
延床面積	約 201,159m <sup>2</sup>
開 業	2020 年 (予定)



<東京ポートシティ竹芝の位置・竹芝地区エリアマネジメントの対象範囲>

【オフィスタワー (A 街区)】

用 途	事務所、展示場、集会場、 店舗、駐車場、自転車駐車場
敷地面積	約 12,156m <sup>2</sup>
延床面積	約 181,777m <sup>2</sup>
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 40 階、地下 2 階
高 さ	約 208m
設 計	鹿島・久米設計工事監理業務 共同企業体
施 工	鹿島建設株式会社

【レジデンスタワー (B 街区)】

用 途	共同住宅、店舗、保育所、 駐車場、自転車駐車場
敷地面積	約 3,434m <sup>2</sup>
延床面積	約 19,382m <sup>2</sup>
構造規模	鉄筋コンクリート造、地上 18 階
高 さ	約 60m
住 戸 数	計 262 戸
専有面積	26.19 m <sup>2</sup> ~125.39 m <sup>2</sup> (1R~3LDK)
駐車台数	51 台 (内荷捌き 3 台)
設 計	株式会社長谷工コーポレーション
デザイン監修	株式会社ホシノアーキテクツ
施 工	長谷工・鹿島共同企業体



<本計画周辺イメージ>



<竹芝駅側から見た外観イメージ>

## 「運営会社」会社概要

### 一般賃貸住宅・シェアハウス運営 東急住宅リース株式会社

名 称	東急住宅リース株式会社
設 立	2014年4月
資 本 金	1億円
代 表 者	代表取締役社長 三木 克志
事業内容	不動産の賃貸管理運営、海外投資家向けサービス、建物管理サービス、リフォーム工事サービス、アセットコンサルティングサービス

### サービスアパートメント運営 エンプラス株式会社

名 称	エンプラス株式会社
設 立	2004年5月
資 本 金	3億1,200万円
代 表 者	代表取締役社長 雲下 加奈
事業内容	サービスアパートメント企画・運営・紹介事業、海外サービスアパートメントの仲介事業外国人向け賃貸仲介・売買仲介事業、プロパティマネジメント事業、リロケーションマネジメント事業、外国人向け IT マーケティング事業、家具・家電レンタル事業

### 保育園運営 ライクアカデミー株式会社

名 称	ライクアカデミー株式会社
設 立	1989年12月
資 本 金	2億5,635万円
代 表 者	代表取締役社長 佐々木 雄一
事業内容	ライクキッズ株式会社(本社:東京都品川区、代表取締役社長:佐々木 雄一、東証1部、証券コード:6065)の100%子会社。事業所内保育施設(企業・病院・大学等)の受託運営、認可保育園『にじいろ保育園』の運営、公設民営保育園の運営、学童クラブ・全児童対策事業施設・児童館の運営、保育施設運営のコンサルティングサービス