

最先端テクノロジーで快適な暮らしを実現する都市型スマートレジデンス

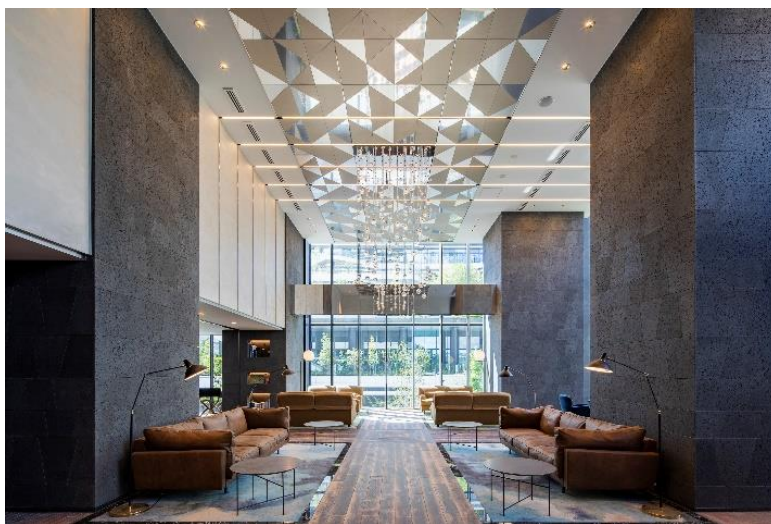
## 「東京ポートシティ竹芝 レジデンスタワー」2020年6月30日（火）竣工

おうち時間を充実させる「DIY-LOUNGE」・「FITNESS ROOM」や在宅ワークをサポートするラウンジを完備

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、社長：岡田 正志）と、鹿島建設株式会社（本社：東京都港区、社長：押味 至一）が、国家戦略特別区域計画の特定事業として共同開発中の「東京ポートシティ竹芝」のレジデンスタワー（以下、レジデンスタワー）が2020年6月30日（火）に竣工し、賃貸管理・運営を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）が行うことのお知らせします。



<外観>



<エントランスホール>

レジデンスタワーは、スマートなライフスタイルをコンセプトにレジデンス、シェアハウス、サービスアパートメントの3タイプの住戸から成ります。入居者は顔認証とスマートロック機能によりエントランスからエレベーター、玄関までタッチレスでの行き来が可能です。また、住戸内の家電・給湯器操作やラウンジの混雑状況確認など、レジデンスタワーの各種サービスを1つのアプリに統合することで、快適な暮らしを実現できる都市型スマートレジデンスとなっています。さらに、建物内にはスマートミラー完備の「FITNESS ROOM」や東急ハンズプロデュースの「DIY-LOUNGE」など、入居者の趣味や娯楽から仕事まで、あらゆる暮らしでのおうち時間を充実させる共用施設・サービスを備えています。

### ◆「東京ポートシティ竹芝」レジデンスタワーのポイント

- ・多様なサービスを統合した入居者専用オールインワンアプリ
- ・スマートなライフスタイルを実現する最先端テクノロジーを駆使した快適な住まい
- ・あらゆる暮らしのおうち時間を充実させる共用施設・サービス

## <多様なサービスを統合した入居者専用オールインワンアプリ>

これまでのアプリ活用は、サービスごとに専用アプリが設けられ、入居者自らの設定操作や管理が必要でしたが、ソフトバンク株式会社のグループ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」をカスタマイズしたことで、レジデンスタワーが入居者に提供する 20 種類以上のサービスを一つのアプリからワンタッチで利用することができます。また、今後の新たなサービスへの対応も見据えた設計のため、住まいの進化とともにさらなるサービス拡充が可能となります。

### ●共用施設混雑状況の可視化

ラウンジやフィットネスルームなどの共有施設の混雑状況をリアルタイムに確認することができます。混雑時間を避けることで待機時間や人との接触を減らすなど、よりスマートな施設利用が可能となります。



<混雑状況可視化>

### ●エアコン、照明、給湯器、床暖房の操作

アプリ上で家電の操作やエコタイマーの設定、さらにスピーカー付きの照明から音楽を聴くこともできます。帰宅途中にスマホで室内空調や床暖房をオンにすることができ、また一定時間経過後には継続運転するかどうかの通知を行うため、消し忘れて無駄な電力を消費することを防ぐことができます。



<エアコン操作>

### ●電力使用量の可視化

分電盤に設置されている「エネトーク」によって、リアルタイムに現在の電気使用量まで細かく確認できます。また、月間の電力使用量や電気料金の予測値を把握することができます。



<電力使用量可視化>

### ●お子様の帰宅確認

玄関に設置されている「コネクトセンサー」によって、玄関ドアの開閉を確認できます。簡単な設定だけで、お子様の帰宅時間を把握できます。



<帰宅確認>

### ●デジタル取扱説明書の閲覧

これまで入居時に渡されていた紙ベースの取扱説明書やお知らせなどを、すべてアプリからいつでも閲覧することができます。また、管理会社や設備修理会社などの連絡先情報の閲覧が可能となり、すぐに問合せすることができます。



<取扱説明書>

### ●管理会社やコンシェルジュからのプッシュ通知

管理会社やコンシェルジュからのメッセージやアンケートが確認できます。設備点検などの暮らしに関するお知らせや管理会社へのお問合せなどのシーンではアプリを通じての非対面コミュニケーションを効果的に実現します。



<プッシュ通知>

※エンコアードジャパン株式会社が提供する「コネクト」サービスサイト：<https://www.iodconnect.jp/>

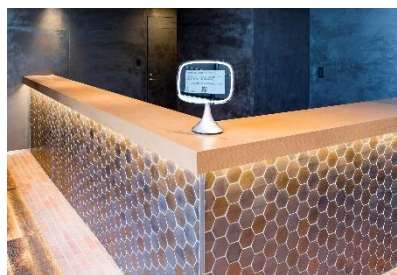
## <スマートなライフスタイルを実現するテクノロジーを駆使した快適な住まい>

レジデンスタワーはスマートシティを目指す東京ポートシティ竹芝に相応しく、人々の働き方や住まい、暮らしに関する価値観の多様化が進む時代にマッチした暮らしを実現する最先端のテクノロジーを導入しています。多様なテクノロジーを複数掛け合わせ、日常の快適性・創造性を高め、職住近接のスマートなライフスタイルを実現します。

建物入り口や玄関に設置されている顔認証機能と EV システムの連携によりタッチレスでストレスフリーな入館を可能にしています。また、スマートミラー（デジタル掲示板）やバーチャル・ウィンドウ（世界の風景配信）を導入しています。



<顔認証・EV 連携イメージ>



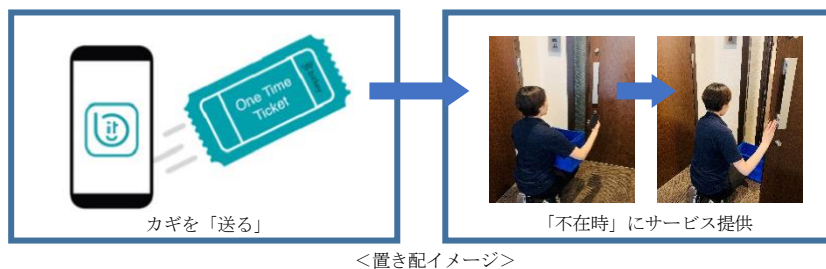
<デジタル掲示板>



<バーチャル・ウィンドウ>

株式会社ビットキーのbitlock シリーズ(スマートロック)が設置されていることで、ゲスト訪問時には、エントランスのドアはもちろん、連動するエレベーターも一時的に利用可能な「相手・時間・回数」を指定した条件付きのデジタルキーを発行することができます。これにより、ビットキーと連携している家事代行サービスの「CaSy」や、下記のサービスメニューを、不在時でも物理的な合鍵を渡すこと無く利用することができます。また、生鮮食品EC「クックパッドマート」とも連携しているため、不在中にレジデンスタワー内に設置された生鮮食品用の宅配ボックスに商品が到着し、帰宅時に商品をそのままピックアップしてお部屋まで持ち帰ることもできます。

- サービスメニュー例
  - ・ 家事代行
  - ・ ペットシッター
  - ・ 生協（日用品など）宅配
  - ・ 生鮮食品宅配



## <あらゆる暮らしのおうち時間を充実させる共用施設・サービス>

都市型スマートレジデンスでは、自宅に居ながら仕事、趣味、フィットネス、娯楽を存分に楽しめる共用施設・サービスを備え、充実したライフスタイルをサポートします。

### (1) オンラインエクササイズが可能な「FITNESS ROOM」

フィットネスルームでは、東急スポーツオアシスが運営するオンラインフィットネスサービス「WEBGYM」、「WEBGYM LIVE」や、バランスボールやダンベルなどのオリジナルホームフィットネス商品がご利用いただけます。「WEBGYM LIVE」はフィットネスクラブで開催しているレッスンをLIVE 配信でお楽しみいただけるサービスです。オリジナル商品のWEBGYM BIKE（インドアバイク）は、WEBGYM LIVE アプリと連携して走行データをタブレットに表示させることで、バイクコンテンツをより快適に実施いただけます。

また、スマートミラーにはWEBGYM アプリを搭載しており、1,500種類以上ある運動メニューの中から目的にあった運動メニューをお選びいただき、映像と音に合わせて筋力トレーニングやストレッチ、ヨガなどのエクササイズを行うことができます。さらにレジデンス入居者には、1年間無償でWEBGYM プレミアムアカウントを提供し、フィットネスルームや自宅、職場など様々な場所で入居者の健康習慣定着のサポートをいたします。



<FITNESS ROOM>



<利用イメージ>



<WEBGYM LIVE イメージ>

### (2) モノづくりを存分に楽しめる「DIY-LOUNGE」※シェアハウス入居者限定

東急ハンズがプロデュースしたシェアハウス入居者限定のDIY-LOUNGEでは、工具だけでなくレーザーカッターなどのデジタル加工機も備えられており、利用時間内であればいつでも建物内で充実したモノづくりを楽しむことができます。

モノづくりが趣味の人から、まずは試してみたいビギナーまで、ひとりでも複数でも利用しやすい空間となっており、機能的で耐久性に優れたインテリアは、利用者の創造力を刺激しDIYのヒントを提供します。また、入居者が住まい方やライフスタイルに合わせてアレンジを楽しめる、有孔ボード壁を備えたDIY住戸も実現しています。



<DIY-LOUNGE>



<DIY 住戸>

### (3) 在宅ワークをサポートする「WORK-LOUNGE」 ※シェアハウス入居者限定

シェアハウス入居者限定の WORK-LOUNGE は、緑に囲まれた環境で集中して仕事や読書ができるスペースを備え、在宅ワークをはじめとした多様な働き方をサポートします。東急不動産が推進する、緑を取り入れた新しい働き方をデザインする「Green Work Style」により、リラックス効果に加え、働く人の生産性や作業効率の向上を促します。さらに、オープンキッチン付きのダイニングスペース、靴を脱いでくつろげる小上がりスペース、読書や映画鑑賞ができるソファースペースを備えることで、入居者同士のコミュニケーションの活性化も期待できます。



<WORK-LOUNGE>

【Green Work Style WEB サイト】 <https://www.tokyu-land.co.jp/urban/bldg/gws/>

### (4) 趣味や娯楽を楽しめる共用ラウンジ

#### • LIBRARY-LOUNGE

ソファースペースやビッグテーブルを設け、読書や仕事、入居者同士の交流など、様々な場面での利用が可能です。棚には蔦屋家電セレクトのアートと書籍を設置することでクリエイティブな発想を促し、集中して仕事や読書ができる空間としました。子育て世代をはじめとした、在宅ワーカーの生産性向上をサポートします。

#### • PLAY-LOUNGE

ビリヤード台と映画やスポーツ鑑賞も行える大型モニターを設置し、多様な娯楽を楽しむことができ、入居者のリフレッシュをサポートするスペースを提供します。

#### • WA-LOUNGE

小上がりの畳式の落ち着いたスペースで、外国人入居者が和を感じられる、癒しの空間を提供します。大きな対面キッチンと最新家電を備え、パーティールームとしての貸し切り利用も可能で、交流の場として活用できます。



<LIBRARY-LOUNGE>



<PLAY-LOUNGE>



<WA-LOUNGE>

## (5) 募集概要

多様なライフスタイルに合わせて選べる 31 のプラン・全 262 戸の住居をご用意しています。暮らしと仕事の ON と OFF の切り替えがスマートに出来るライフスタイルを実現し、日常の快適性・利便性を高めます。

※住居表示：東京都港区海岸 1 丁目 1 3 - 1 5

交通：ゆりかもめ「竹芝」駅 徒歩 1 分、JR 山手線「浜松町」駅 徒歩 7 分、都営浅草線「大門」駅 B1 出口 徒歩 8 分

### ●プレミアムレジデンスおよびレジデンス

全 10 フLOOR (9 階から 18 階) の一般向け賃貸住宅は、レジデンスフロア (9~16 階) とプレミアムレジデンスフロア (17~18 階) からなります。最上階住戸のリビングダイニングの広さは最大で約 19 帖で、広々としたリビングから湾岸エリアを望むことができ、通常の賃貸住宅にはない高級感があります。

戸数：138 戸、間取り：1K~2LDK

賃料：191,000 円~726,000 円 (管理費込み)

利用可能な共用施設：LIBRARY-LOUNGE、PLAY-LOUNGE、WA-LOUNGE、FITNESS ROOM



<プレミアムレジデンス>

### ●シェアハウス

全 3 フLOOR (2 階から 4 階) のシェアハウスは、26 m<sup>2</sup>から 37 m<sup>2</sup>の 1R~1LDK の住戸で、シェアハウス入居者専用の DIY-LOUNGE、WORK-LOUNGE を設け、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。

戸数：44 戸、間取り：1R~1LDK

賃料：143,000 円~178,000 円 (管理費込み)

利用可能な共用施設：LIBRARY-LOUNGE、PLAY-LOUNGE、WA-LOUNGE、DIY-LOUNGE、WORK-LOUNGE



<シェアハウス>

・一般賃貸住宅・シェアハウス 物件募集サイト

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

・募集に関するお問い合わせ先

050-3177-4359 (東急住宅リース株式会社・リーシングサポートグループ)

### ●サービスアパートメント

サービスアパートメントは蔦屋家電プロデュースによる家具・家電付きの住まいを提供します。全 4 フLOOR (5 階から 8 階) は、26 m<sup>2</sup>から 76 m<sup>2</sup>の 1R~2LDK の住戸で、「クリエイティブに働き・暮らす」をテーマにグローバルに活躍する多くのビジネスパーソンをサポートします。

戸数：80 戸、間取り：1R~2LDK

賃料：275,000 円~780,000 円 (管理費込み)

利用可能な共用施設：LIBRARY-LOUNGE、PLAY-LOUNGE、WA-LOUNGE、フィットネスルーム



<サービスアパートメント>

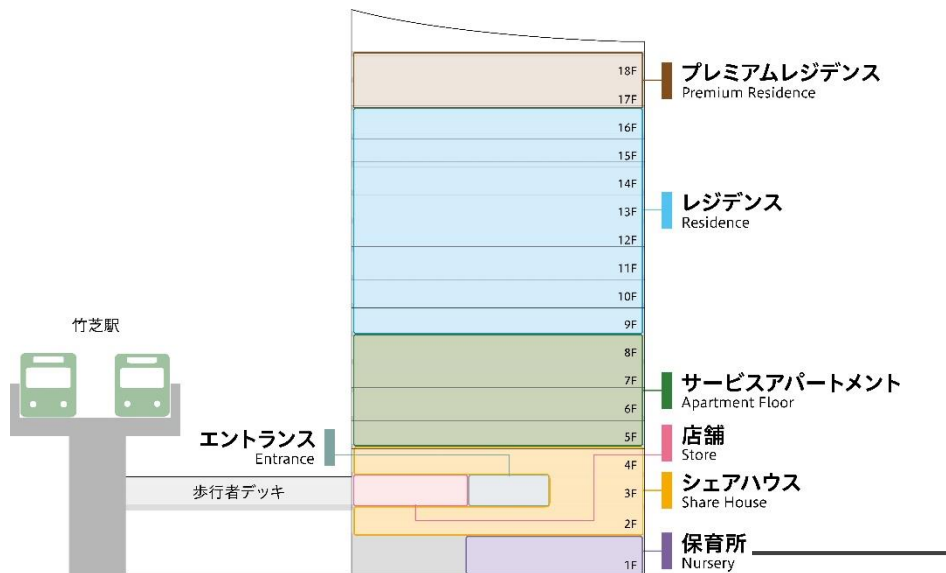
サービスアパートメント 物件募集サイト

<https://www.tokyoapartments.jp/>

募集に関するお問い合わせ先

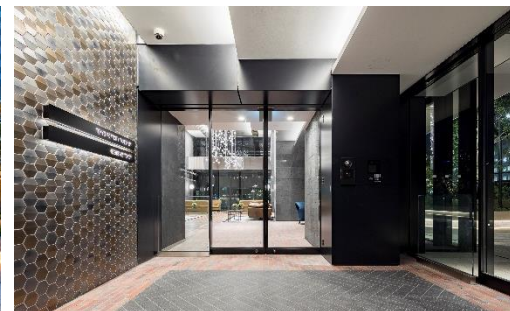
03-4405-2326 (エンプラス株式会社・アセットソリューション事業部)

※募集概要の各賃料は、2020 年 6 月 29 日現在の価格です。



### ■1階 保育所

「暖かい“空間（いえ）”が人を育てる」がコンセプトのライクアカデミー株式会社が運営する保育所を設置。共働き世帯のライフスタイルをサポートします。



<デッキテラス夜景・エントランス>

### <レジデンスタワーデザイナー星野裕明氏コメント>

東京湾へ開かれた竹芝ふ頭「海の港」、そして「世界へとつながる空の港」羽田空港とモノレールでつながる竹芝エリア。この場所にふさわしい大空にたなびく「帆」をモチーフにした「Creative Sail」。竹芝を多様な価値観をもつ人々が交流する場所として生まれ変わらせ、クリエイティブな場所としての賑わいをもたらすことを目指し、外装、インテリア、ランドスケープをデザインしました。

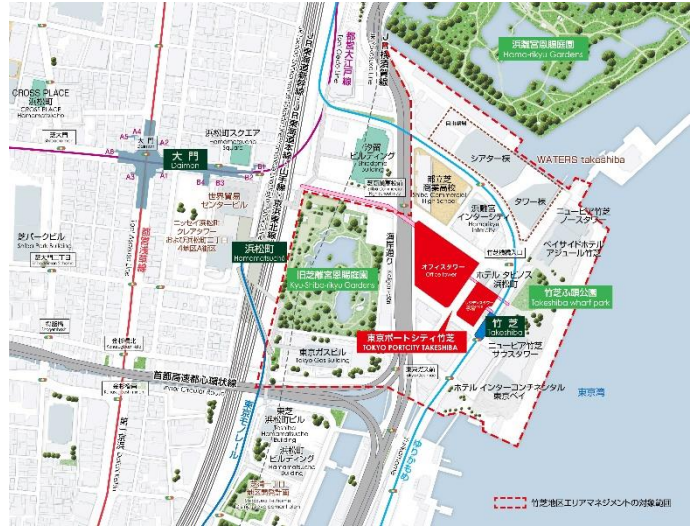
#### ・プロフィール



1973年生まれ。2000年にロンドンを拠点に世界で活躍するホプキンスアーキテクトに入社。ロンドン、ドバイ事務所と経験を積み、プロジェクトディレクターとしてヨーロッパ、中東、日本のプロジェクトデザインを担当する。2012年ホシノアーキテクト設立。現在、ホプキンスアーキテクト日本代表、ホシノアーキテクト代表取締役を務める。世界を知る建築家・デザイナーとして東京を拠点に活躍中。

## 「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 15,591m <sup>2</sup>
延床面積	約 201,410m <sup>2</sup>
開 業	2020年9月14日(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 182,052m <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
高 さ	地上 40 階、地下 2 階
設 計	約 208m 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 19,357m <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
設 計	株式会社長谷工コーポレーション 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

