



Daiwa House[®]
Group

N e w s L e t t e r

2020年10月8日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
代表取締役社長 芳井敬一
大阪市北区梅田 3-3-5

**■港区「白金高輪駅」徒歩1分の建替え高層タワー分譲マンション
「プレミストタワー白金高輪」販売開始**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：芳井敬一）は、現在、東京都港区高輪一丁目において、地上35階建ての高層タワー分譲マンション「プレミストタワー白金高輪」を建設中ですが、2020年10月9日より販売を開始します。

今回販売を開始する「プレミストタワー白金高輪」は、東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「白金高輪駅」から徒歩1分の立地に位置する物件です。2棟の分譲マンションと隣接するビルなど、「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の活用により建替えている分譲マンションです。分譲対象住戸153戸（総戸数280戸）のうち、20階以上の住戸を123戸用意。開放感がある眺望の住戸を多く提供します。



【外観パース】

●ポイント

1. 東京都港区内「駅徒歩1分」の分譲マンション
2. 「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を活用した5敷地での共同建替え事業
3. 分譲対象住戸は20階以上が中心で開放感がある眺望

1. 東京都港区内「駅徒歩1分」の分譲マンション

「プレミスタワー白金高輪」は、東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「白金高輪駅」から徒歩1分に位置する地上35階建ての高層タワー分譲マンションです。東京都港区内で「駅徒歩1分」の条件に該当する分譲マンションは少なく、発生率は約4.4%※1です。

本物件の建設地である「白金高輪」は、近年住居などを含む大規模な再開発が複数行われており、今後より発展が見込まれるエリアです。

近隣には、大使館や大学・美術館のほか公園なども多く、緑豊かな自然環境が充実しています。また、「クイーンズ伊勢丹」などが入った商業施設「白金アエルシティ」や、徒歩圏内に「白金商店街」などもあり、生活利便性が高い住環境です。

※1. 2003年以降の新築分譲マンションで検証。MRC調べ。



プラチナ通り



東京都庭園美術館



白金商店街



白金アエルシティ

●主な公共機関・生活利便施設

<交通機関>	東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線 白金高輪駅	徒歩1分(約50m)
<生活利便施設>	プラチナ通り 白金商店街 白金アエルシティ	徒歩19分(約1,460m) 徒歩5分(約400m) 徒歩2分(約140m)
<公共施設>	東京都庭園美術館 高松くすのき公園 亀塚公園 高輪図書館	車 4分(約2,100m) 徒歩4分(約260m) 徒歩8分(約630m) 徒歩4分(約280m)
<教育機関>	港区立小中一貫校 白金の丘学園 (白金の丘小学校・白金の丘中学校)	徒歩10分(約770m)

2. 「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」を活用した5敷地での共同建替え事業

「プレミスタワー白金高輪」は、2棟の分譲マンションと隣接するビル※2などを「マンションの建替え等の円滑化に関する法律」の活用により建替えている分譲マンションです。

旧耐震基準に建設された「パシフィック高輪マンション」と「トーア第二高輪マンション」は、本物件の着工時、築49年・築40年を迎え、建物の老築化や耐震性への不安、バリアフリー対応の未整備、所有者の高齢化に伴い空室が目立ち、防災性への不安等の問題を抱えています。

そのような中、2棟のマンション管理組合は2016年5月に管理組合総会において区分所有法に基づく「建替え決議」を可決。当社は2016年8月より参加組合員として参画しました。

当社では、昨今の老朽化マンションの増加に伴い、建替え等の再生に向けた事業への取り組みを強化しています。今後も大和ハウスグループの総合力を活かし、様々なカタチの再生プロジェクトに取り組みます。

※2. 個人宅、店舗付き分譲マンション、賃貸ビル。



【建替え前】



【建替え後】

■事業スケジュール

2016年5月	建替え決議可決（パシフィック高輪マンション・トーア第二高輪マンション）
2017年3月	建替組合設立
2018年3月	権利変換計画認可
2018年4月	権利変換期日
2018年5月	解体工事着工
2019年8月	本体工事着工
2022年11月	竣工（予定）
2023年1月	引き渡し（予定）
2024年3月	建替組合解散（予定）

3. 分譲対象住戸は20階以上が中心で開放感がある眺望

「プレミスタワー白金高輪」は、分譲対象住戸153戸（総戸数280戸）のうち20階以上の住戸を約8割（123戸）用意。開放感がある眺望の住戸を多く提供します。

間取りは、幅広いお客さまにご満足いただけるよう、専有面積33.06㎡（1LDK）～117.15㎡（3LDK）の計55プランをご用意しました。

また、エントランスにはコンシェルジュサービスを導入するほか、ホームパーティーなどに利用できる「オーナーズキッチン」をはじめ、街の賑わいを感じられる「ブライトラウンジ」や「ライズラウンジ」などの屋外空間を用意しました。

あわせて、地下2階には多目的にご利用頂ける「オーナーズサロン」をはじめ、駐車場から住居へ直接アクセスできる「コーチエントランス」を設けることで、プライバシー性を確保。加えて、シャッターゲートを設置し、防犯性の向上にも配慮しました。



【エントランスホール】



【オーナーズキッチン】



【オーナーズサロン】

【建物の概要】

物件名称	プレミスタワー白金高輪
所在地	東京都港区高輪一丁目 107 番 1 (地番)
交通	東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「白金高輪駅」(2番出口) から徒歩 1 分
敷地面積	2,047.68 m ²
建築面積	1,138.78 m ²
延床面積	29,792.95 m ²
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上 35 階地下 3 階建て
建物用途	共同住宅 (4 階～35 階)・店舗 (地下 1 階、1 階、2 階)
売主	大和ハウス工業株式会社
企画・基本設計	株式会社 HOU 一級建築士事務所
設計・監理	西松建設株式会社、株式会社東急設計コンサルタント
施工	西松建設株式会社
デザイン監修	光井純&アソシエーツ建築設計事務所株式会社
着工	2019 年 8 月 19 日
竣工	2022 年 11 月上旬予定
入居開始日	2023 年 1 月下旬予定
総戸数	280 戸 (非分譲住戸 127 戸含む) (別途：店舗 4 戸[非分譲]、防災センター 1 戸、オーナーズキッチン 1 戸、 オーナーズサロン 1 戸)
専有面積	33.06 m ² (1LDK) ～117.15 m ² (3LDK)
販売価格	5,780 万円～2 億 6,650 万円 (税込み) (第一期 1 次)
お客さま お問い合わせ先	「プレミスタワー白金高輪」白金サロン TEL：0120-111-812 ※見学は予約制となります。 営業時間 10:00～18:00 定休日：火曜・水曜日 (祝日除く)
建替施行者	高輪一丁目共同建替計画マンション建替組合



【現地案内図】

以上

お問い合わせ先
広報企画室 東京広報グループ 03 (5214) 2112