

平成 25 年 1 月 11 日

旭化成不動産レジデンス株式会社  
東 急 不 動 産 株 式 会 社

**山手線+1 駅、駅前徒歩 1 分、制震再開発タワーマンション  
「アトラスブランズタワー三河島（総戸数 327 戸、34 階建）」  
1 月 12 日（土）モデルルームオープン**

旭化成不動産レジデンス株式会社（本社：東京都新宿区／代表取締役社長：渡辺 衛男）と東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区／代表取締役社長：金指 潔）は、東京都荒川区東日暮里六丁目に「三河島駅前南地区第一種市街地再開発事業」として建設中の制震タワーマンション「アトラスブランズタワー三河島」のモデルルームを、1 月 12 日（土）にオープンすることとなりましたのでお知らせいたします。

同地区は、防災性の向上や地域の活性化を図るために荒川区が推進している再開発事業の 1 つとして、駅前北地区とともに計画が進められてきました。駅前にふさわしい土地の有効利用・高度利用化、駅前商業地としての活性化、防災性の向上などの課題を解決するために、道路・広場などを整備するとともに、商業・業務機能などの都市機能と都市型居住機能を調和させた、魅力ある複合市街地を形成することで地域の活性化が図られています。今回の南地区は、北地区に先駆けて平成 20 年 6 月に都市計画決定し、平成 24 年 3 月より建築工事を行っています。

また、「アトラスブランズタワー三河島」は、住宅メーカーである旭化成ホームズ株式会社の不動産事業子会社として「ATLAS（アトラス）」マンションを展開する旭化成不動産レジデンスと、生活総合サービスをトータルにサポートする不動産デベロッパーとして「BRANZ（ブランズ）」マンションを展開する東急不動産による初の共同事業となります。

両社はこれまでも、旭化成不動産レジデンスが日暮里駅前の「ステーションガーデンタワー（平成 20 年竣工）」「ステーションプラザタワー（平成 21 年竣工）」を、東急不動産が南千住駅前の「ブランズタワー南千住（平成 22 年竣工）」を手掛けるなど、常磐線沿線での駅前再開発タワーマンション建設の実績を重ねてきました。今回は、都市部を中心に事業展開する両社がお互いの知見やノウハウを出し合い、山手線至近の駅前タワーという魅力ある街づくりに取り組んでいます。

## **「アトラスブランズタワー三河島」の主な特長**

### **■山手線至近の好立地**

最寄駅は JR 常磐線「三河島」駅で、徒歩 1 分（約 50 メートル）の好立地。三河島駅は JR 山手線「日暮里」駅まで 1 駅 2 分、徒歩圏内（日暮里駅まで徒歩 13 分、約 1,020 メー

トル) という至便のロケーションにあります。

現在進められている常磐線延伸計画（平成 26 年度完成予定）が実現すれば東京駅まで直通となり、これに合わせて東海道線との直通運転が開始されれば新橋・品川方面にも乗り換えなしで行けるようになります。今後の鉄道計画の進捗により、都心へのアクセスがますます便利になる見込みです。

同地区は商業施設や公共機関などの生活環境が充実していることに加え、上野や谷根千（谷中、根津、千駄木）など緑が豊かで文化施設などのスポットが多数存在するエリアにも近く、また、昨年 5 月に開業した東京スカイツリーも比較的近くに眺められるなど、東京都心の生活を楽しみ、便利に暮らすことができる好立地にあります。

## ■環境への配慮

### (1) 駅と住まいを結ぶ緑の広場

官民一体となった駅前再開発事業により豊かなオープンスペース（公開空地）を駅前に実現。駅とつながる広場が、四季の移ろいを意識できる緑に包まれた憩いの場となり、人と人の温かなコミュニケーションを育みます。



## (2)屋上緑化、太陽光発電

タワーの屋上には、ヒートアイランド現象の緩和や建物内部への遮熱効果が期待できる屋上緑化と、共用部分の電力使用を軽減する太陽光発電パネルを併設します。地上の緑化と併せて環境に配慮しています。

## (3)年間 CO2 排出量を 19%削減

屋上緑化や太陽光発電システムに加え、共用部などへの LED 照明の導入、潜熱回収型高効率ガス給湯エコジョーズや Low-E ガラス・二重サッシ（一部住戸除く）の標準採用などにより、マンション全体での年間 CO2 排出量を約 19%削減します。1 住戸あたりに換算すると、年間光熱費約 33,000 円の節約に相当します。

- ※1990 年当時の平均的なマンション（旧省エネ基準、冷暖房機器エネルギー消費効率 4.0 未満、従来型ガス給湯器、白熱灯照明、普通便器）との比較
- ※CO2 削減量は、「自立循環型住宅への設計ガイドライン」（国土交通省監修、財団法人建築環境・省エネルギー機構）を参考とし、集合住宅への適用（戸建住宅と集合住宅のエネルギー消費量比較）については、「家庭部門のエネルギー消費実態」（財団法人日本エネルギー経済研究所）に基づき算定
- ※居住時の年間エネルギー消費量（CO2 排出量：暖房、冷房、換気、給湯、照明、給水）を算定（家電、調理機器については不算入）
- ※その他、算定根拠は以下による。森林の CO2 吸収量は林野庁ホームページより引用（80 年生のブナの木主体の自然林 CO2 吸収量 370t）。エネルギー消費量の CO2 排出量への換算は、地球温暖化対策の推進に関する法律施行例（平成 14 年）による。節水による CO2 排出削減は、環境省環境家計簿による（0.59kg・CO2/立方メートル、3 人家族想定）。年間光熱費削減は、東京ガス株式会社（ガス給湯器）、東芝ライテック株式会社（照明）、株式会社 LIXIL・TOTO 株式会社（水道）の試算による。
- ※居住時の年間エネルギー消費量、CO2 削減量、年間光熱費の節約などについては、それぞれ一定の想定のもとに試算したものであり、生活様式や家族人数などにより異なります。

## ■防災への配慮

### (1)制震構造の採用

スーパーゼネコン清水建設の先端技術「コアウォール+境界梁型制震ダンパー」による制震構造を採用しました。地震時に揺れを低減させ安全性を確保するとともに、住戸部分の梁や柱を少なくできるのでフレキシブルな居住空間を実現します。

### (2)防災倉庫の設置

1 階と 21 階に「防災倉庫」を設置して万一の災害時に備えます。防災倉庫には主な備品としてポータブル発電機、救急箱、ヘルメット、ワンタッチ担架、ハロゲン投光機、簡易トイレ、バール、ラジオ付ライトなどを備蓄する予定です。

また、3 階から 3 フロアごとに 2 ヶ所ずつ、備蓄品を収納していただける「備蓄倉庫」を設置する予定です。

※現時点での予定のため、備品の内容は変更となる場合があります。

### (3)災害に備えた様々な防災設備

万一の災害時に備えて、次のような様々な防災設備を用意しています。

- 「マンホールトイレ」マンホールの上に設置して使用できる非常用のトイレを常備。
- 「ソーラーLED 外灯」日中にソーラーパネルで発電した電力を使用して夜間に点灯。
- 「かまどベンチ」非常時に炊き出しなどに使用可能。

「防災井戸」断水時に専用ハンドルを取り付け、水を汲み上げられる（非飲料用）。  
「自家発電」停電時にも共用部の一部に電気を供給（発電時間には限りがあります）。  
※現時点での予定のため、防災設備の内容は変更となる場合があります。

## 「アトラスブランチタワー三河島」物件概要

|         |   |
|---------|---|
| 所在地     | 東京都荒川区東日暮里 6 丁目 3287 番 31（地名地番）   |
| 交通      | JR 常磐線「三河島」駅 徒歩 1 分<br>JR 山手線等「日暮里」駅徒歩 13 分<br>東京メトロ千代田線「西日暮里」駅（3 番出入口）徒歩 13 分  |
| 用途地域・地区 | 商業地域、準工業地域、防火地域、地区計画区域、高度利用地区   |
| 構造・規模   | 鉄筋コンクリート造・一部鉄骨造 地上 34 階・地下 1 階建   |
| 敷地面積    | 3,806.96 m <sup>2</sup>   |
| 建築面積    | 1,935.98 m <sup>2</sup>   |
| 建築延床面積  | 36,679.97 m <sup>2</sup> （うち容積対象延床面積 25,269.25 m <sup>2</sup> ）   |
| 総戸数     | 327 戸（非分譲住戸 14 戸含む、他に共用施設、店舗、事務所等）  |
| 専有面積    | 40.16 m <sup>2</sup> ～86.75 m <sup>2</sup> （予定）   |
| 間取り     | 1LDK～4LDK（予定）   |
| 駐車場     | タワー式機械駐車場 132 台（うち住宅用 117 台予定、他に住宅・施設兼用車いす使用者用 1 台）※月額使用料未定   |
| 自転車置場   | 590 台（二段ラック式、下段スライド式）※月額使用料未定   |
| バイク置場   | バイク置場 6 台+ミニバイク（原動機付自転車）置場 12 台<br>※月額使用料未定   |
| 建物竣工時期  | 平成 26 年 8 月上旬（予定）   |
| 引渡時期    | 平成 26 年 9 月下旬（予定）   |
| 売主      | 旭化成不動産レジデンス株式会社<br>国土交通大臣(4)第 5344 号 東京都新宿区西新宿 2-3-1<br>東急不動産株式会社<br>国土交通大臣(14)第 45 号 東京都渋谷区道玄坂 1-21-2                                    |
| 販売会社    | 旭化成不動産レジデンス株式会社<br>国土交通大臣(4)第 5344 号 東京都新宿区西新宿 2-3-1<br>東急リバブル株式会社<br>国土交通大臣(10)第 2611 号 東京都渋谷区道玄坂 1-2-2                                  |
| 設計      | 清水建設株式会社  |
| 施工      | 清水建設・工藤工務店建設共同企業体   |
| 物件 HP   | <a href="http://www.asahi-kasei.co.jp/atlas-club/mikawashima/top.html/">http://www.asahi-kasei.co.jp/atlas-club/mikawashima/top.html/</a> |

【現地案内図】



徒歩ルート「三河島」駅より ..... 「日暮里」駅より .....





【完成予想パース】

