



東急不動産



日鉄興和不動産

2023年1月26日

東急不動産株式会社
日鉄興和不動産株式会社

※1 ※2
エリア最高層39階・全578戸 販売好調の十条駅前複合再開発タワー
『 THE TOWER JUJO ザ・タワー十条 』
第1期3次の販売を2023年1月下旬より開始 最高価格3億円

東急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区、代表取締役社長:岡田 正志)と、日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:今泉 泰彦)は、東京都北区上十条二丁目において、現在建設中の「THE TOWER JUJO(ザ・タワー十条)」(以下「本物件」)の第1期3次の販売を2023年1月下旬より予定していることをお知らせいたします。なお、第1期販売は2022年9月23日(金)より実施し、北区における新築分譲マンションの最高販売価格3億円※3の住戸を含む計128戸(第1期1次~2次合計、平均価格11,987万円)を供給し、110戸の成約となりました。

※1. 1995年以降、東京都北区内の新築分譲マンションにおいて、地上39階建は最高層となります(2021年9月MRC調べ)。

※2. 総戸数578戸中、184戸は事業協力者住戸となります。

※3. 1995年以降、東京都北区内の新築分譲マンションにおいて、3億円は最高価額となります(2023年1月東急不動産によるBRaiN調べ)。



外観完成予想 CG①



外観完成予想 CG②

■「THE TOWER JUJO(ザ・タワー十条)」販売状況

THE TOWER JUJO(ザ・タワー十条) 1期1次・2次販売結果

- エントリー総数 : 約 8,119 件
- 来場総数 : 約 609 組 (2022年6月4日 ~ 2022年11月20日)
- 第1期1次登録申し込み期間 : 2022年9月23日 ~ 2022年10月2日
- 第1期2次登録申し込み期間 : 2022年11月19日 ~ 2022年11月20日
- 登録申込総数 : 約 129 件 ■ 最高倍率 : 33 倍 ■ 平均倍率 : 約 3.38 倍
- 販売価格 : 8,290 万円 ~ 30,000 万円 ■ 専有面積 : 58.23 m² ~ 127.37 m²
- 平均価格 : 11,987 万円

地元の北区十条エリア、板橋区加賀エリアを中心に、北区から約3割、板橋区から約1割、川口をはじめとする埼京線沿線軸から約1割、その他、23区を中心に広域からもモデルルームにご来場いただいております。また、購入者年齢層は40～50代、家族構成はDINKS、アクティブシニアや子育て世代のファミリーを中心に幅広い層のお客様より関心を寄せていただいております。来場されたお客様からは、「十条」駅徒歩1分の利便性、1階から4階の商業施設・公益施設が利用できる高い生活利便性、JR線×池袋・新宿・渋谷ビッグターミナルへのダイレクトアクセス、周囲に開かれた景色を一望できる開放的な眺望や日当たり、環境配慮した商品企画に対して、評価をいただいております。

第1期1次販売では26階より上階区画を、第1期2次では20階より上階区画を対象とした販売を実施いたしました。2023年春頃には低層階フロアの供給を開始する予定です。

■「第1期1次・2次ご契約者様からの本物件評価ポイント」(アンケート結果)

- ご契約者様の100%が、駅徒歩1分をご成約理由に
ご契約者様の100%が、成約の理由として「十条駅徒歩1分」と回答。また、ご契約者様の約6割が駅5分圏内にて住まいを検討。さらに2031年3月末完成予定の十条駅を中心とした約1.5kmの範囲における埼京線高架化も購入決め手の後押しに。
- 住宅・商業・公益一体駅前複合再開発に大きな期待
住・商・公の複合再開発を評価。新たなランドマークとしての期待感や、スーパーマーケットをはじめとした商業・公益施設が併設する駅前複合再開発ならではの「生活利便×将来性」を購入の決め手に。
- 「池袋」・「新宿」・「渋谷」副都心へ直通アクセスの利便性を評価
ターミナル駅としての機能を持つ主要駅「池袋」「新宿」「渋谷」へのダイレクトアクセスを評価。埼玉県都心部「大宮」から、りんかい線へ乗り入れてベイエリアに直通可能な南北を結ぶアクセス性も評価。
- 周囲に遮るものの無い開放的な眺望と日当たりを重視
駅前でありながら周囲に遮るものが無く、開放感を存分に味わえる眺望と日当たりの良さを評価。
- 緑豊かなランドスケープデザインと落ち着いた共用スペース
駅前タワーマンションでありながら環境配慮された良質な住環境を評価。
「Wood&Green」をデザインコンセプトとした商品企画を普遍的な付加価値として評価。

■ご契約者様の100%が、駅徒歩1分をご成約理由に

本物件は、東京23区内(過去10年間)で供給率が約4.9%の駅徒歩1分の立地を実現しています※4。駅1分だからこそ叶う、時間を自在にできる暮らしを提供します。また、東京23区築10年中古マンションのリセールバリューは、駅徒歩3分以内では購入時よりも価格が上昇しているという結果が出ています※5。

※4. 2011年9月～2021年10月15日までに発売された東京都内23区の新築分譲マンションデータ範囲内(2021年11月MRC調べ)

※5. 2009年10月～2012年9月に新規分譲され、2020年10月～2021年9月に中古流通した分譲マンションを対象に新築分譲価格からの価格維持率(リセールバリュー)を算出したものです。専有面積30㎡未満の住戸および事務所・店舗用ユニットは集計から除外しております。なおリセールバリューについては、本物件の今後の価格変動を保証・予想するものではありません(2021年11月東京カンテイ調べ)。



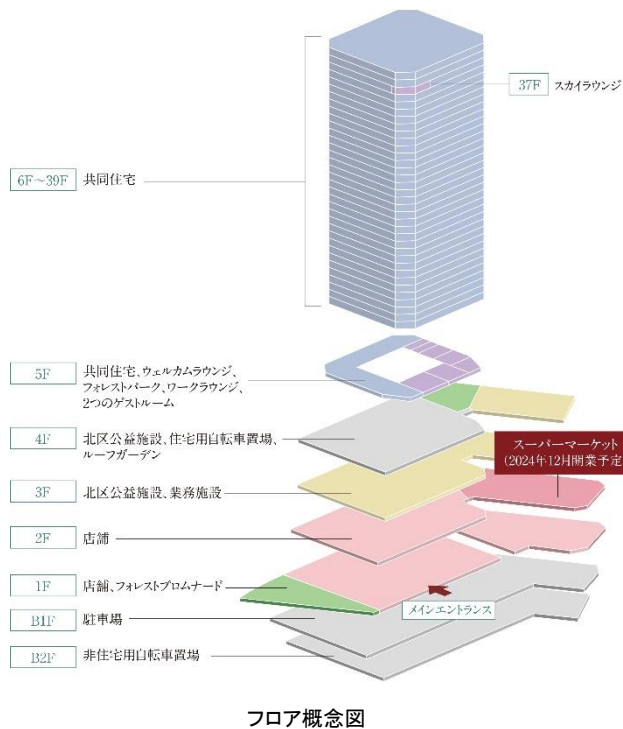
駅前広場完成予想 CG



住宅エントランス完成予想 CG

■住宅・商業・公益一体駅前複合再開発に大きな期待

地上39階建ての超高層タワーを建設し、地域の賑わいや交流をはぐくむ駅前広場をはじめ、地元の活気を生み出す店舗や商業施設・公益施設、地下には公共駐輪場などを整備します。駅前に新たな賑わいと緑豊かな空間を創出することで、十条のさらなる賑わいと魅力を向上します。



基壇部施設「J& MALL(ジェイトモール)」完成予想 CG①



基壇部施設「J& MALL(ジェイトモール)」完成予想 CG②

■「池袋」・「新宿」・「渋谷」副都心へ直通アクセスの利便を評価

徒歩1分「十条」駅から「池袋」へ2駅7分。「新宿」、「渋谷」のビッグターミナルを直通で結ぶJR埼京線。「恵比寿」、「大崎」の先は、りんかい線との乗り入れでベイエリアもダイレクト。JR山手線の主要駅をスピーディに結ぶ、軽快なアクセスを実現します。また、徒歩9分「東十条」駅よりJR京浜東北線で、「上野」、「東京」、「有楽町」もダイレクト。新幹線も発着する都心の玄関口「上野」駅や「東京」駅。さらに、「有楽町」駅や「新橋」駅へも、JR京浜東北線で直通アクセスを実現します。



■周囲に遮るものの無い開放的な眺望と日当たりを重視

エリア最高層^{※1}として誕生するタワーレジデンスならではの眺望。遮るものがない全方位に澄み渡る開放感と、周囲に開かれた都心の景色を贅沢に一望できる特別な暮らし心地を創出します。



眺望合成外観完成予想 CG

■緑豊かなランドスケープデザインと落ち着いた共用スペース

地域の既存価値と未来価値を繋ぐ親和性を意識した、大らかで温かみのある「Wood & Green」をデザインコンセプトにしたランドスケープを採用しています。都心景観と自然が美しく調和し、駅前に心地よい集いと憩いの場を用意します。また、さまざまな世代の方々が思い思いの寛ぎの時間を過ごせる、洗練された共用スペースを実現します。随所に緑や木調素材を活用し上質な雰囲気づくりを追求しています。

建物内共用部の壁面や天井の一部に解体材を採用し、共用廊下にはリサイクル材を加工したカーペットタイルや、商品の長寿命化や軽量化により環境負荷を低減した壁紙を採用し、低炭素社会に貢献しています。



スカイラウンジ完成予想 CG



フォレストプロムナード完成予想 CG

物件概要

物件名	THE TOWER JUJO (ザ・タワー十条)
所在地	東京都北区上十条二丁目 1001 番
交通	JR 埼京線「十条」駅より徒歩1分、JR 京浜東北線「東十条」駅より徒歩 9 分
総戸数	578 戸(事業協力者住戸 184 戸含む)
間取り	1LDK～4LDK(予定)
専有面積	41.41 m ² ～127.37 m ² (TR 面積 0.57 m ² ～1.71 m ² 含む)(予定)
敷地面積	7,071.32 m ²
建築延床面積	81,067.16 m ² (容積対象面積 / 56,176.85 m ²)
構造および階数	鉄筋コンクリート造(一部鉄骨造) 地上 39 階 地下 2 階・塔屋 2 階建
用途地域	商業地域・高度利用地区・防火地域・新防火地域