

2022年4月12日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社 ・ 三菱地所レジデンス株式会社 ・ 野村不動産株式会社 ・ 住友不動産株式会社
住友商事株式会社 ・ 東急不動産株式会社 ・ 東京建物株式会社 ・ NTT都市開発株式会社
日鉄興和不動産株式会社 ・ 大和ハウス工業株式会社

東京のどまんなかに24棟^(※1)・5,632戸の約12,000人が暮らす街づくりを実現

HARUMI FLAG

2022年3月の販売にて557戸^(※2)を供給し全戸に申込
登録申込数3,685組・最高倍率69倍・平均倍率約6.6倍

販売好調につき、2022年5月中旬より分譲街区板状棟全棟デビュー^(※3)

「HARUMI FLAG」の住宅分譲街区の売主10社は、2022年3月26日(土)～4月10日(日)まで「SUN VILLAGE」・「PARK VILLAGE」の販売をいたしました。「SUN VILLAGE」・「PARK VILLAGE」併せて557戸^(※2)を販売し、全戸にお申込みをいただき、登録申込数は3,685組となりました。

「HARUMI FLAG」は、オフィシャルサイトを開設した2018年10月31日(水)から55,000件を超える^(※4)エントリーをいただき、2019年4月27日(土)にオープンした「HARUMI FLAGパビリオン」の来場数も14,000組^(※4)を超えました。

2020年3月下旬から「HARUMI FLAGパビリオン」見学会を一時休止しておりましたが、2021年8月28日(土)のご案内再開から約7ヶ月で、1,188戸を販売しました。引き続き大変ご好評をいただいております。

2022年5月中旬より「SUN VILLAGE」第2期、「SEA VILLAGE」第2期2次のパビリオン見学会(完全予約制)を開始いたします。なお、販売開始は2022年6月下旬を予定しております。

これまでに、分譲街区板状棟全17棟^(※5)のうち16棟をご案内してまいりました。販売好調につき、次回の販売時には、最終棟である「SUN VILLAGE E棟」のご案内を開始する予定です。

パビリオン見学会開催期間約15ヶ月^(※6)で、分譲街区板状棟全17棟がデビュー^(※3)することになります。



HARUMI FLAG完成予想CG

※1:住宅棟と商業施設の合計

※2:新規供給住戸と再登録住戸(過去の販売期において供給済みの住戸を、登録抽選方式にて販売する住戸)の合計

※3:棟単位では全棟ご案内となりますが、棟ごとに未供給住戸がございます。

※4:2022年3月27日(日)時点

※5:分譲街区のうち、SEA VILLAGE A～E棟、SUN VILLAGE A～F棟、PARK VILLAGE A～F棟の合計。SUN VILLAGE・PARK VILLAGEのタワー棟は除く。

※6:各販売期のパビリオン見学会開始日から登録締め切り日までの期間の合計

■「SUN VILLAGE」第1期2次・再登録、「PARK VILLAGE」第2期販売状況

販売街区	SUN VILLAGE (A棟・B棟・C棟・D棟・F棟)	PARK VILLAGE (A棟・B棟・C棟・E棟・F棟)
登録申込状況	登録申込総数3,685組、最高倍率69倍、平均倍率 約6.6倍	
販売戸数	249戸 ※「SUN VILLAGE」第1期2次:242戸/再登録:7戸	308戸 ※「PARK VILLAGE」第2期:147戸/再登録:161戸
専有面積	61.06㎡～106.57㎡	69.2㎡～106.82㎡
販売価格	最低価格4,990万円～最高価格10,810万円 ※最多価格帯:5,900万円台(100万円単位)	最低価格5,770万円～最高価格12,900万円 ※最多価格帯:6,900万円台(100万円単位)

■「SUN VILLAGE」第2期、「SEA VILLAGE」第2期2次・再登録販売概要

販売街区	SUN VILLAGE (A棟・B棟・C棟・D棟・E棟・F棟)	SEA VILLAGE (A棟・B棟・C棟・D棟)
専有面積	61.51㎡～86.64㎡	85.37㎡～107.19㎡
予定価格	最低価格5,300万円台～10,400万円台 (100万円単位) ※最多価格帯:6,700万円台 (100万円単位)	未定

■販売街区図



■次期販売プラン(例)

SEA VILLAGE・A棟 (4A90Bタイプ・8階)

間取り／3LDK+WIC+SIC+S+TR

専有面積／90.67㎡



キッチンから海を眺めることができ、波型のバルコニーからは開放的な海とレインボーブリッジの眺望をお楽しみいただける3LDKプラン。

SEA VILLAGE・C棟 (4C107A-aタイプ・6階)

間取り／4LDK+ 2WIC+S+TR

専有面積／107.19㎡



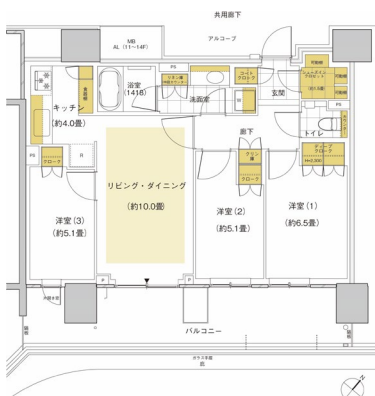
両側にバルコニーを設け優れた通風・採光を実現。水廻りによって、プライベートとパブリック空間の使い分けが可能なプラン。

SUN VILLAGE・D棟 (5D71タイプ・9階)

間取り／3LDK+SIC

専有面積／71.54㎡

予定価格／5,900万円台(100万円単位)



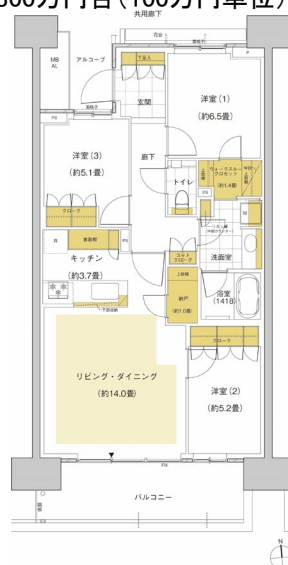
水廻りを廊下側に集約し、横並びに居室を配置することで全居室がバルコニーに面したバランスの良い3LDKプラン。

SUN VILLAGE・E棟 (5E82Cタイプ・9階)

間取り／3LDK+WTC+S

専有面積／82.84㎡

予定価格／6,800万円台(100万円単位)



SUN VILLAGE唯一の南向きのE棟がはいよいよデビュー。日当たりの良さを享受できる3LDKプラン。

<ご参考>これまでの販売状況について

①PARK VILLAGE第1期・SEA VILLAGE第1期(2019年4月～8月)

2019年首都圏最多(※7)となる600戸を販売し、登録申込数は1,543組となり、最高倍率は71倍、平均倍率は約2.57倍となりました。

②PARK VILLAGE第1期2次・SEA VILLAGE第1期2次(2019年9月～11月)

第1期に続き、第1期2次では新たに340戸を販売し、第1期とあわせて登録申込数は2,220組となりました。



③SUN VILLAGE第1期・SEA VILLAGE第2期(2020年1月～3月/2021年8月～11月)

2021年首都圏最多(※8)となる631戸を販売し、全631戸にお申込みをいただき、登録申込数は5,546組となり、最高倍率は111倍(※9)、平均倍率は約8.7倍(※9)となりました。



④SUN VILLAGE第1期2次・PARK VILLAGE第2期(2022年1月～4月)

「SUN VILLAGE」・「PARK VILLAGE」併せて557戸(※2)を販売し、全557戸にお申込みをいただき、登録申込数は3,685組となり、最高倍率は69倍(※3)、平均倍率は約6.6倍(※3)となりました。



※7:2019年に首都圏(一都三県)で販売された分譲マンションで1回で販売された戸数600戸は最多となります。対象期間(2019年1月～2019年5月15日)におけるMRC調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータ範囲内による。データ資料:MRC2019年6月号作成2019.07.02(有)エム・アール・シー

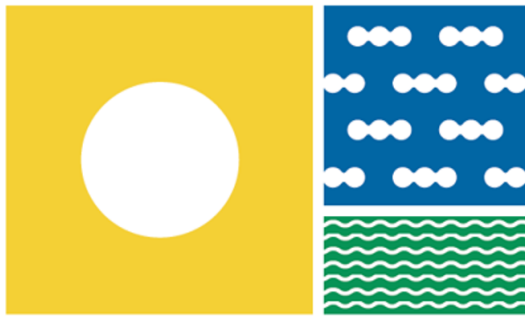
※8:2021年に首都圏(一都三県)で販売された分譲マンションで1回で販売された戸数631戸は最多となります。対象期間(2021年1月～2021年10月15日)におけるMRC調査・捕捉分に基づく分譲マンションデータ範囲内による。データ資料:MRC2021年11月号作成2021.11.12(有)エム・アール・シー

※9:「SUN VILLAGE」第1期、「SEA VILLAGE」第2期では倍率優遇(3倍)を実施しており、優遇を除いた倍率を公表しております。11月22日に実施した抽選会の倍率とは異なります。

<ご参考>

■HARUMI FLAG の街づくり

<HARUMI FLAG について>



HARUMI FLAG

TOKYOが、どまんなかから、生まれ変わる。

空から見ると、東京のどまんなかにはためく大きな旗のように見えるこの街区は、都市生活の新たなフラッグシップ・モデルとしての無限の可能性を秘めている。東京の未来を指し示すこの旗のもとに、様々な人やモノ、コトが集まり、つねに楽しい予感に満ちあふれた街となることを目指して。

ビジュアルフォーマット

太陽、海、森、風、雲。 HARUMI FLAGを取り巻く豊かな自然をアイコン化。この街で暮らすことへの期待感を、鮮やかに表現しました。目にした人みんながワクワクできるような、オープンでポジティブな世界観を生み出すビジュアル表現です。



<最先端AEMSと水素エネルギーによるスマートシティの実現に向けて>

HARUMI FLAGは、住宅棟23棟5,632戸と商業施設からなる大規模な街であり、多くのエネルギー需要が見込まれます。また新エネルギーとなる水素や太陽光などを活用した多重なインフラを活用するため、複雑なエネルギー管理も求められることから、住宅中心の街づくりでありながらAEMSを導入します。大規模一斉開発だからこそ実現した「HARUMI AI-AEMS」の導入によって、HARUMI FLAGは未来の街づくりのフラッグシップとなるスマートシティを目指します。

(参考リリース:『最先端AEMSと水素エネルギーによるスマートシティへ「HARUMI FLAG」にAI-AEMSを導入 電力需要予測AIを搭載し、エネルギーの有効利用を実現』2019.10.10)

https://www.mfr.co.jp/company/news/2019/1010_01/

<世界でもトップレベルの環境先進型都市を目指して>

世界的な街づくりにおける環境認証制度である「LEED(リード)」の街づくり部門「ND(Neighborhood Development:近隣開発)」における計画認証と、ランドスケープのサステナビリティを主に評価する「SITES(サイツ)」における予備認証の双方でGOLD認証を取得しました。また、生物多様性保全の取り組みに対する新規の環境認証制度である「ABINC ADVANCE(エイビंक アドバンス)」については、その第一号物件として認証を取得し、国内にて街づくりの取り組み全般を評価する「CASBEE(キャスビー)街区」のSランク認証については、マンション開発を中心とする事業として、それぞれ国内で初めて認証を取得しました。4つの環境認証を取得し、世界でもトップレベルの環境への配慮が認められたHARUMI FLAGは、2024年3月予定の分譲街区(板状棟)入居が開始となる「街びらき」に向けて、これからの都市生活のフラッグシップになる街を目指して開発を進めて参ります。

(参考リリース:『～晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業～「HARUMI FLAG」世界初となる「LEED-ND計画認証」および「SITES予備認証」の同時取得(ともにGOLD認証)、「ABINC ADVANCE」

認証取得第一号、「CASBEE-街区」最高Sランク、合計4つの環境認証を取得』2018.11.29 https://www.mfr.co.jp/company/news/2018/1129_01/

<HARUMI FLAGのSDGsへの貢献について>

HARUMI FLAGにおけるまちづくりの取り組みは、SDGsにおける8つの目標に貢献しています。



■「HARUMI FLAG」全体開発概要

総開発面積	133,906.26㎡
総計画戸数	住宅5,632戸(分譲住宅街区4,145戸、賃貸住宅街区1,487戸<シニア住宅、シェアハウス含む>) 他に店舗・保育施設(区画数未定)、商業施設

■「HARUMI FLAG」各街区開発概要

	PORT VILLAGE	SEA VILLAGE	SUN VILLAGE	PARK VILLAGE	商業施設
主な用途	賃貸住宅(シニア住宅、シェアハウス含む)、店舗、保育施設、介護住宅	分譲住宅	分譲住宅、店舗	分譲住宅、店舗	商業施設
所在地	東京都中央区晴海五丁目501番(地番)	東京都中央区晴海五丁目502番(地番)	東京都中央区晴海五丁目503番(地番)	東京都中央区晴海五丁目504番(地番)	東京都中央区晴海五丁目505番(地番)
敷地面積	26,300.14㎡	23,633.20㎡	37,441.27㎡	35,175.79㎡	11,355.86㎡
棟数	4棟	5棟	7棟	7棟	1棟
住戸数	1,487戸	686戸	1,822戸	1,637戸	—
階数	(板状棟)地上15～17階、地下1階	(板状棟)地上14階～18階、地下1階	(板状棟)地上14階～18階、地下1階 (タワー棟)地上50階、地下1階	(板状棟)地上14階～18階、地下1階 (タワー棟)地上50階、地下1階	地上3階、地下1階
駐車場台数	312台	313台	831台	758台	104台

■位置図

