すまいとくらしの未来へ
三井不動産レジデンシャル
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

三菱地所レジデンス株式会社

2025 年 7 月 18 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

水辺とアートの街「天王洲アイル」に地上 34 階建超高層タワーレジデンス誕生

「パークタワー品川天王洲」

2025 年 7 月 19 日（土）より第 1 期 79 戸販売開始

三井不動産レジデンシャル株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹)と三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役 社長執行役員：宮島 正治）は「パークタワー品川天王洲（以下、「本物件」）」の第 1 期販売を 2025 年 7 月 19 日（土）より開始いたしますので、お知らせいたします。

本物件は、水辺とアートの街 天王洲アイルに誕生する、総戸数 275 戸・地上 34 階建の大規模タワーマンションです。東京臨海高速鉄道りんかい線・東京モノレール「天王洲アイル」駅から徒歩 4 分と駅至近の立地で、運河や広場に囲まれた、交通利便性と水辺の心地よさをバランス良く享受できる住環境です。フィットネスルームやランドリーラウンジ、キッズルームなど充実した共用空間の設置に加え、専有部の天井高は最大約 2.6m（プレミアムフロアは約 2.8m）を確保。また、すべての住戸において全居室の窓はバルコニー側に設置され、明るさや風通しにも配慮しています。

環境認証において「ZEH-M Oriented」の取得や、免震構造の採用など、より安全で居心地の良い都市型住空間を目指しており、これまで 7,700 組を超えるお問い合わせ、670 組超のご来場をいただいております。

外観完成予想ＣＧ

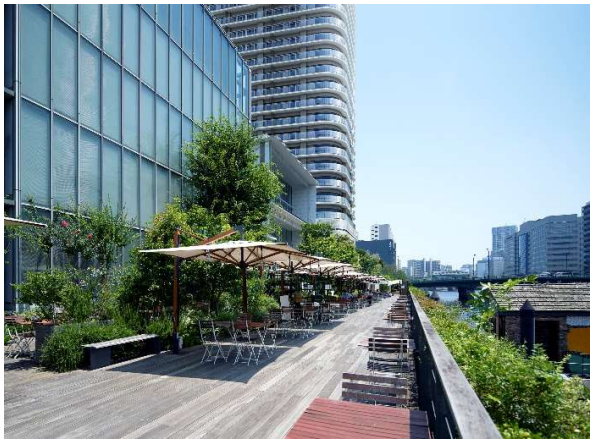
本物件の特長

1．「天王洲アイル」駅徒歩 4 分の交通利便性と運河沿いの水辺の心地よさをバランスよく享受できる立地
2．充実した共用施設と、「航跡波（こうせきは）」をイメージした新たな街のランドマークとなるデザイン
3．全ての居室にバルコニーに面した窓を配置し、採光や風通しに配慮した暮らしやすさを追及した専有部

１．「天王洲アイル」駅徒歩 4 分の利便性と運河沿いの水辺の心地よさをバランスよく享受できる立地

本物件は、りんかい線・東京モノレール「天王洲アイル」駅から徒歩 4 分という駅至近に位置し、島を囲むデッキの遊歩道「ボードウォーク」とレストランやカフェが立ち並ぶ「ボンドストリート」を公開空地で結ぶ、天王洲アイルの玄関口といえる立地に誕生します。天王洲アイルは、東京駅まで 15 分、渋谷駅 16 分、新宿駅 21 分、羽田空港第 3 ターミナル駅 13 分と都心主要駅や空港へのアクセスにも優れています。また、品川駅へも徒歩 19 分と交通利便性の高い立地でありながら、周囲を運河に囲まれており、水辺の心地よさや、緑豊かな公園や広場でのランニング、散策、ピクニックなどを通じ、自然を身近に感じることができます。また、「TENNOZ HARBOR MARKET（天王洲ハーバーマーケット）」や毎年ボードウォークで開催される音楽・映画・アート・食の大規模イベント「TENNOZ CANAL FES（天王洲キャナルフェス）」など数多くのイベントやアート、アニメ、ファッション等の展示会も開催され、賑わいと魅力に溢れるエリアです。

天王洲エリア（空撮）



ボードウォークと外観完成予想 CG

外観完成予想ＣＧ

外観完成予想ＣＧ

２．充実した共用施設と、「航跡波（こうせきは）」をイメージした新たな街のランドマークとなるデザイン

共用空間は、天王洲アイルの開放感や自然の豊かさ、水辺の潤いをより感じられるようなデザインとしています。エントランスホールは、天井高約 9mの吹き抜け空間とし、屋内でも自然を感じていただけるようインナーグリーンを植栽します。フィットネスルームやランドリーラウンジ、スタディコーナー、パーティールーム、キッズルームは運河沿いに配置し、水辺の心地よさを感じられる工夫を施しています。

外観デザインは、周辺の水辺との調和をテーマとした「航跡波(こうせきは)」をイメージしたグラデーションを描くデザインとしており、周囲からの視認性も高く、天王洲の街の新たなランドマークを目指します。

エントランスホール完成予想 CG

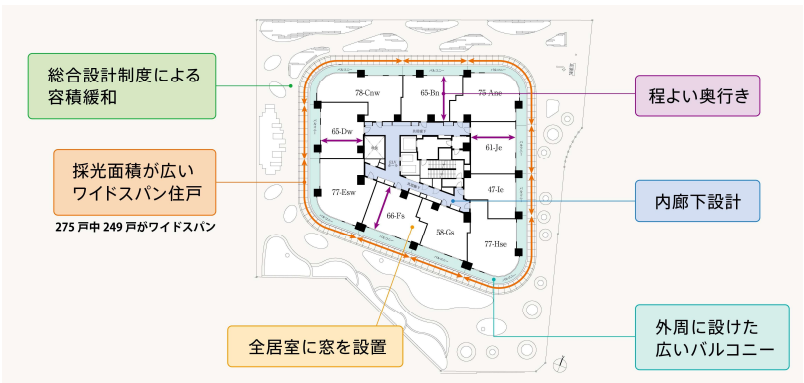
パーティールーム完成予想 CG

ランドリーラウンジ完成予想 CG

フィットネスルーム完成予想 CG

３．全ての居室にバルコニーに面した窓を配置、採光や風通しに配慮し、暮らしやすさを追及した専有部

ホテルライクな高級感と、外部からの視線を遮る高いプライバシー性を実現する内廊下設計を採用しています。内廊下設計では、比較的窓がない居室ができることが多いという課題がありましたが、住戸のプロポーションを横長にすることで全ての居室にバルコニーに面した窓を設置することが可能となりました。さらに、デザインの重要な要素にもなっているバルコニーを建物外周部に全て配置。これにより、窓を開けることができ、採光や風通しの良さに加え、タワーマンションならではの豊かな眺望や水辺の開放感を愉しんでいただけます。



住戸配置設計概念図

内廊下完成予想 CG

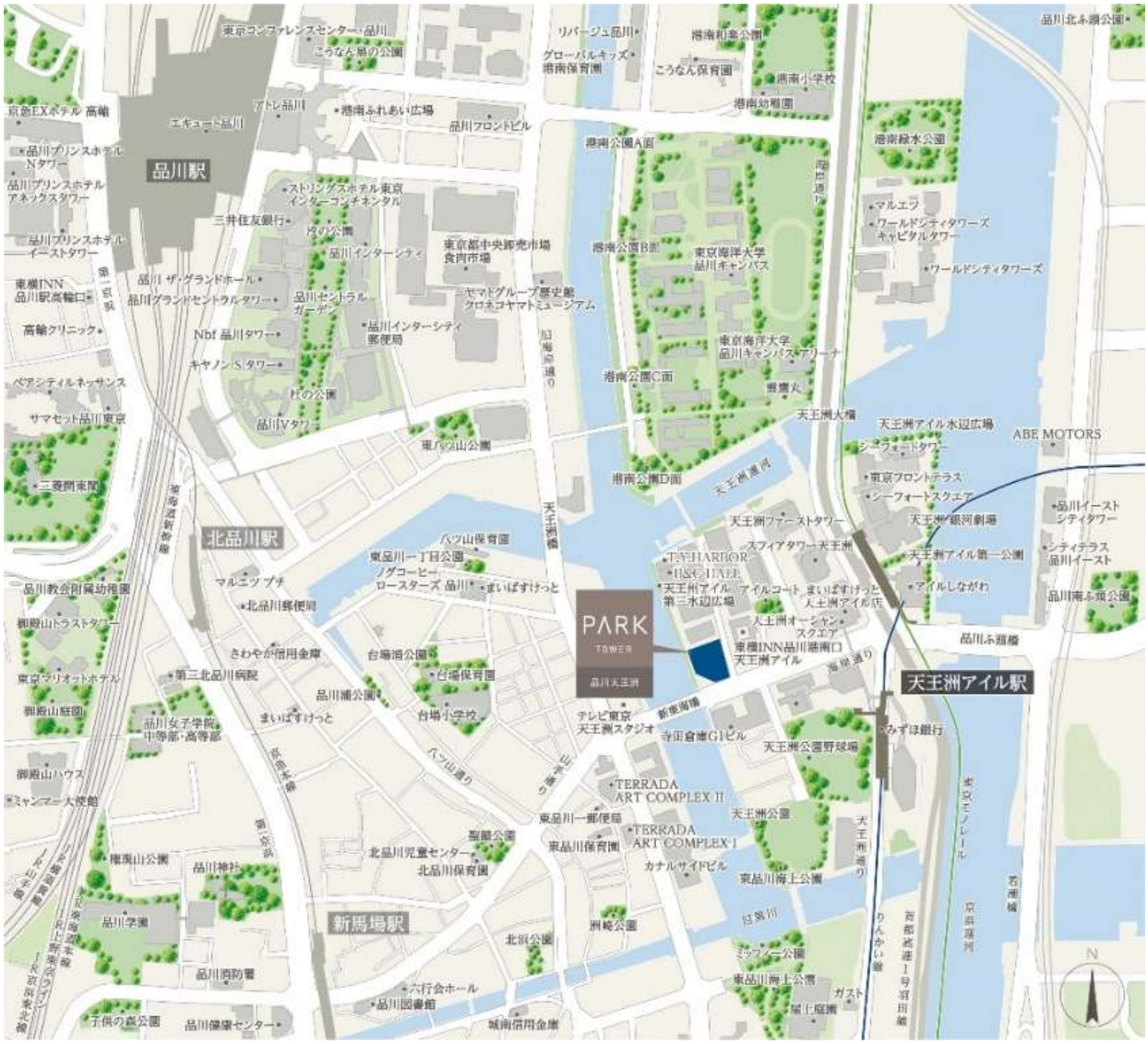
＜注釈＞

※掲載の各完成予想 CG は計画段階の図面を基に描き起こしたものおよび周辺環境写真等を合成したもので建物の形状・色等は実際とは異なります。なお形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更となる場合があります。また、眺望の表現は眺望写真に CG を合成したもので、実際の住戸からの眺望と異なります。眺望・景観は各階・各住戸により異なり、今後の周辺環境の変化に伴い将来にわたって保証されるものではありません。

■「パークタワー品川天王洲」物件概要

所在地	東京都品川区東品川２丁目１－２他（地番）
交通	東京臨海高速鉄道りんかい線「天王洲アイル」駅　徒歩４分 東京モノレール羽田空港線「天王洲アイル」駅　徒歩４分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造地上 34 階建
敷地面積	2,540.12 ㎡　※建築確認対象面積：2,457.09 ㎡　※私道負担：83.03 ㎡
間取り	1LDK～3LDK
専有面積	47.88 ㎡～107.01 ㎡
総戸数	275 戸　※他店舗 1 区画
竣工時期	2027 年 8 月下旬（予定）
事業主	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
施工	株式会社長谷工コーポレーション
建物デザイン	株式会社日建設計
オフィシャル HP	https://www.31sumai.com/mfr/X1817/

■位置図



■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「＆マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「ＧＲＯＵＰ　MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「１．産業競争力への貢献」、「２．環境との共生」、「３．健やか・活力」、「４．安全・安心」、「５．ダイバーシティ＆インクルージョン」、「６．コンプライアンス・ガバナンス」の６つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後のくらしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。