

本リリースは、国土交通記者会、国土交通省建設専門紙記者会、重工クラブ、鉄鋼研究会に同時配信しております。

2011年12月7日

報道関係各位

株式会社新日鉄都市開発

都心部でのマンション建替え事業本格化
「渋谷」駅徒歩1分に誕生する大規模複合マンション『テラス渋谷美竹』
 反響数約3,000件、2012年2月下旬より登録受付開始
 ～総戸数196邸、業務施設、店舗からなる免震タワーレジデンス～

株式会社新日鉄都市開発（本社：東京都中央区、代表取締役社長：正賀 晃）は、再開発の進む渋谷駅東口エリア内、東京メトロ半蔵門線・副都心線・東急田園都市線「渋谷」駅から徒歩1分の立地にて、美竹ビルマンション建替え事業の参加組合員として事業を推進している住宅196邸、業務施設、店舗からなる大規模免震タワーレジデンス『テラス渋谷美竹』のマンションギャラリーを2012年1月7日にオープン、2月下旬より登録受付を開始いたします。

2011年6月の資料請求受付開始以来、すでに約3,000件に上る反響をいただいております。

集合住宅の本格供給から約50年が経過し、現在、都心部においては、築後40年を超えた老朽化マンションが増加しており、立地や周辺環境に優れたそれらマンションの建替えを図り、安全性・居住性を高めて有効活用するマンション建替え事業のニーズが高まっています。

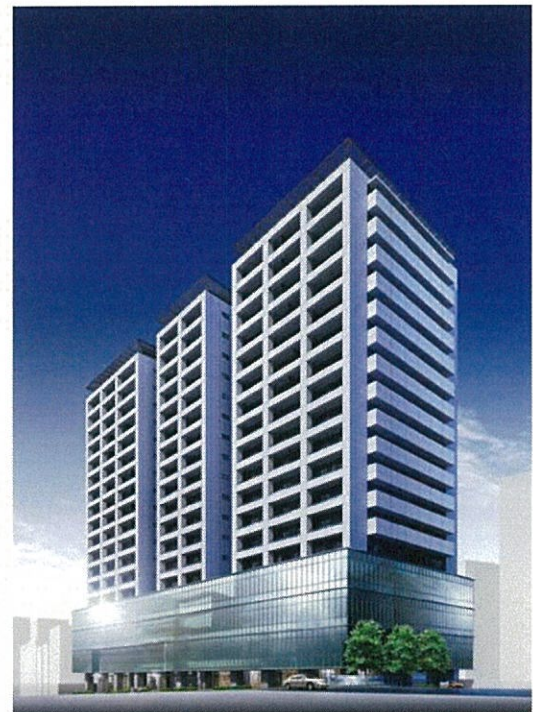
『テラス渋谷美竹』は、新日鉄都市開発として13物件中12例目となるマンション建替え事業であり、財団法人東京住宅協会（現・住宅供給公社）が1959年に建築した住宅40戸と事務所の複合ビル「美竹ビル」を、低層部に業務施設と店舗、中・高層部に住宅196邸を配置した、地上17階建ての大規模複合マンションとして再建することにより生まれ変わります。

建替え後は、低層部と中・高層部の間に中間免震構造を採用、加えて採光のための「ライトスリット」に“五感を刺激するデザイン”を盛り込んだ居住者のための共用施設、近隣百貨店やホテル等との連携サービス等、「渋谷」駅徒歩1分の立地にふさわしい様々な“こだわり”を盛り込みました。

なお、本物件が位置する渋谷は、「渋谷」駅の耐震性向上、バリアフリー化、乗り換え利便性の向上といった観点から抜本的な見直しを目的とした「渋谷駅東口地区地区計画」が2007年9月に渋谷区から発表され、より大幅な都市基盤の再編計画が予定されています。

特に渋谷駅東口エリアは、2009年7月より先行して「新文化街区プロジェクト」が進行しており、渋谷の新しいランドマークタワー「渋谷ヒカリエ」が2012年春以降に開業を予定しており、注目が寄せられています。

この再開発の進む渋谷駅東口エリアに誕生する『テラス渋谷美竹』は、都心生活の新しい価値を提供してまいります。



外観完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起したもので、実際とは多少異なります。

■『テラス渋谷美竹』の特徴

①再開発が進む渋谷駅東口エリア 「渋谷」駅徒歩1分の立地
 現在渋谷では国際的な観光都市・渋谷の創造を目指す渋谷再開発プロジェクトが進行しています。『テラス渋谷美竹』が位置する渋谷駅東口エリアは、渋谷の新しいランドマークタワー「渋谷ヒカリエ」の開業を2012年4月26日に予定しており、変貌する渋谷の中心となりつつあります。

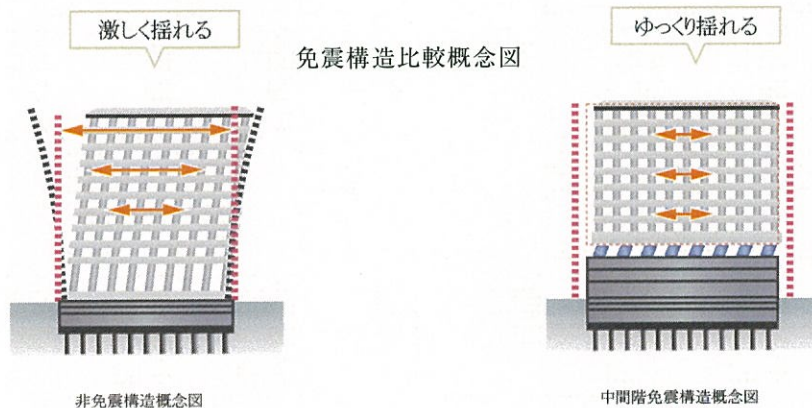
②オフィス・商業と一体となった大規模マンション建替え事業
 『テラス渋谷美竹』は、低層階に業務施設と店舗を配置、中・高層階に住宅196邸を配置した大規模複合マンションです。

③震災後のニーズに応えるハード

『テラス渋谷美竹』では、震災後の安心・安全へのニーズに応える取り組みを強化し、3階と住宅階となる4階の間に中間階免震構造を採用。免震装置の中でもその効果に最も優れた実績があり、また耐震性に優れている積層ゴムとダンパーの組み合わせを採用し、より信頼性を高めました。免震構造の導入により建物の上層への揺れを低減し、建物に対するダメージの低減はもちろん、室内の家具の転倒など二次的被害も抑える効果を発揮します。また施工は、免震工法で多数の実績を持つ株式会社熊谷組が行います。加えて、屋上庭園での太陽光発電や各種防災備蓄、非常時電源の設置など、災害時に備えた設備を導入しています。

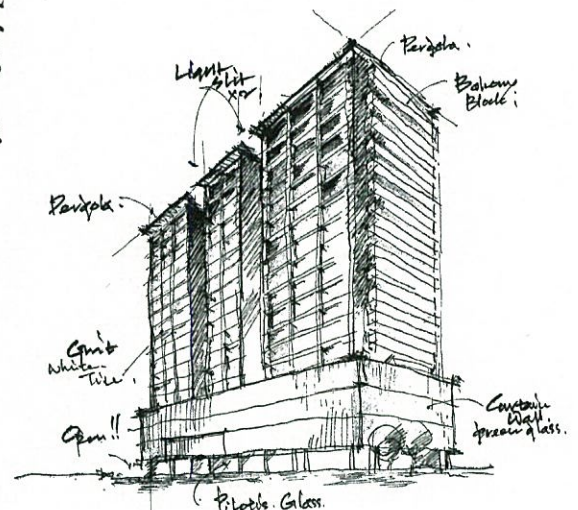
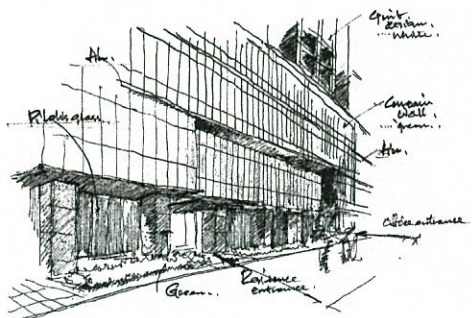


「渋谷ヒカリエ」外観完成予想パース
 ※東京急行電鉄株式会社提供



④エリア特性を生かした「住む渋谷」のランドマークタワーとなる外観デザイン

都市計画と建築設計の両面で、都市開発・まちづくり・複合開発・大規模建築プロジェクトをリードしてきた株式会社UG都市建築による設計・監理により、渋谷に「住むために求められる心地よさ」と、「住むことが誇りになる洗練された表情」の融合をコンセプトに設計されました。建物全体はホワイトタイルとガラスの鮮やかなコントラストで構成されています。



⑤ “五感を刺激する” ライトスリットなど物件の特徴を生かした共用施設

ラグジュアリーブランドの店舗デザインで実績を持つGARDE U.S.Pのデザイン監修により、内廊下に自然の光と風を採り込む5つの個室空間「ライトスリットルーム」を導入。ライトスリットルームには、“五感を刺激するデザイン”が盛り込まれており、それぞれに異なる機能を備えたリラクゼーションルームとサロン、スタディールームを設けています。



外観完成予想CG

※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。また、家具調度品等につきましては、変更となる場合があります。

⑥ 「渋谷」 駅徒歩1分のライフスタイルに応えた多様なソフトサービス

コンシェルジュサービスをはじめ、フラワーデリバリーサービスや医療提携サービス、さらには『テラス渋谷美竹』より徒歩圏内にある「セルリアンタワー東急ホテル」との提携も実施。また「西武渋谷店」との提携では、デパ地下グルメのお届け便や、自宅からネットや電話による簡単注文を可能にする日常的なニーズに応えるサービス、パーティー用のケータリングサービスやシェフ出張サービスまで、多岐にわたるニーズにお応えできるサービスを予定しています。

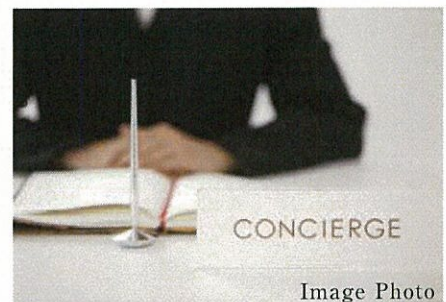


Image Photo

〈コンシェルジュサービス一覧〉

■通常サービス

- ・フラワーデリバリーサービス
- ・医療提携サービス
- ・プレミアムシューリペア&シューシャインサービス
- ・セルリアンタワー東急ホテルとの宿泊、宴会場サービス提携
- ・レセプションサービス
- ・インフォメーション
- ・新聞配達サービス
- ・宅配便発送サービス
- ・タクシー手配サービス
- ・共用施設受付サービス
- ・カート等の備品貸し出しサービス
- ・布団丸洗い手配サービス
- ・カタログ&マガジンサービス
- ・FAX送信サービス
- ・リネン（貸し布団）手配サービス
- ・レンタル手配サービス
- ・コピーサービス
- ・ハウスクリーニングサービス
- ・ケータリングサービス

■紹介サービス

- ・ベビーシッター
- ・ペットケア
- ・ペットホテル
- ・トランクルーム

■暮らしサポート+αサービス

- ・緊急トラブルへの24時間365日対応
- ・作業のお手伝いサービス
- ・専門会社の紹介



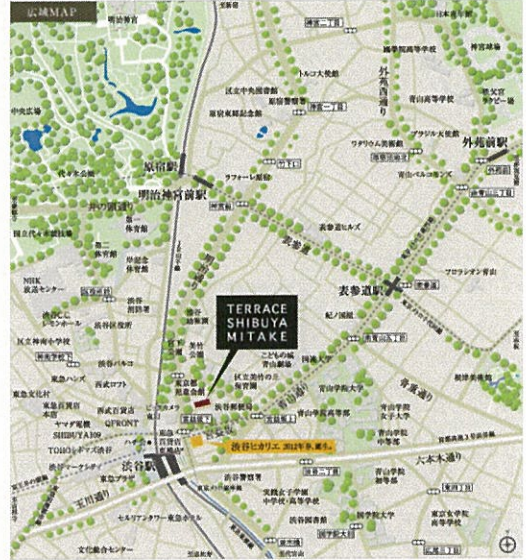
Image Photo

■物件概要

名称 テラス渋谷美竹
 所在地 東京都渋谷区渋谷一丁目15番6 (地番)
 交通 東京メトロ半蔵門線・副都心線・東急田園都市線「渋谷」駅 徒歩1分、
 JR山手線・埼京線・湘南新宿ライン・銀座線・東急東横線「渋谷」駅 徒歩3分、
 京王井の頭線「渋谷」駅 徒歩6分、
 東京メトロ半蔵門線・銀座線・千代田線「表参道」駅 徒歩11分

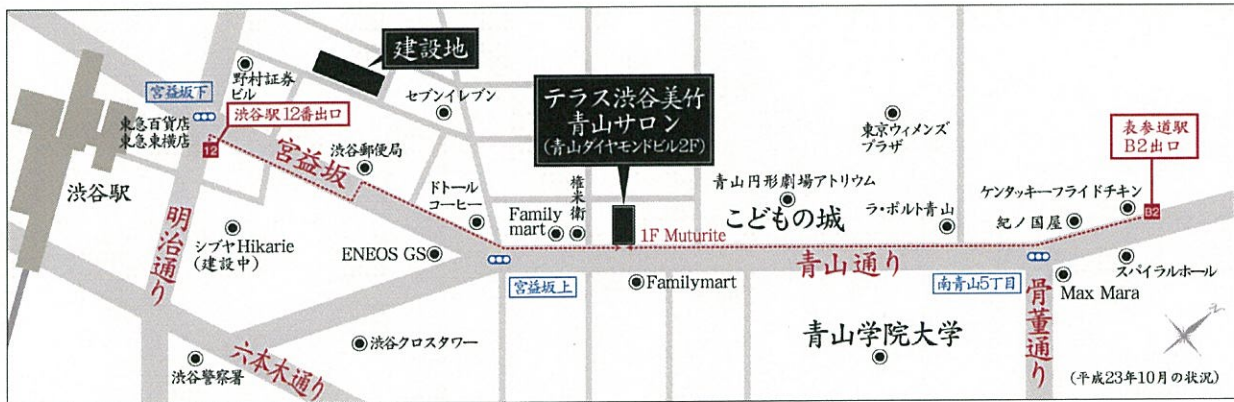
総戸数 196戸 (非分譲住戸含む、業務施設・店舗は除く)
 敷地面積 2,642.32㎡
 構造・規模 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造
 (中間階免震構造)
 地上17階・地下3階建

駐車場台数 84台 (非分譲住戸分含む)
 駐輪場台数 123台 (非分譲住戸分含む)
 バイク置場台数 9台 (非分譲住戸分含む)
 完成時期 2013年2月上旬予定
 入居時期 2013年4月下旬予定
 売主 株式会社新日鉄都市開発
 販売提携 (代理) 野村不動産アーバンネット株式会社
 施工会社 株式会社熊谷組
 物件HP <http://shibuya-1.jp/>



■マンションギャラリー

営業時間 10:00～18:00 (水曜日定休)
 電話番号 0120-002-664
 所在地 渋谷区渋谷1-1-8 青山ダイヤモンドビル2F『テラス渋谷美竹』青山サロン
 交通 東京メトロ半蔵門線・副都心線「渋谷」駅 徒歩8分、
 東京メトロ銀座線・半蔵門線・千代田線「表参道」駅 徒歩8分



〈本件に関するお問い合わせ先〉

株式会社新日鉄都市開発 総務部 広報 担当：吉田
 TEL 03-3276-8832 FAX 03-3276-8900

『テラス渋谷美竹』PR事務局 担当：野村、筑摩、村木
 TEL 03-5572-6064 FAX 03-5572-6065