

報道関係各位

東京建物株式会社
一般財団法人首都圏不燃建築公社

「目黒」駅前の賑わいを増す新たな街が誕生 『目黒駅前地区第一種市街地再開発事業』竣工 住宅(ブリリアタワーズ目黒)・商業・オフィスのコミュニティが始動

東京建物株式会社(売主、本社：東京都中央区、社長：野村均)、一般財団法人首都圏不燃建築公社(売主、本社：東京都港区、理事長：田中裕司)は、『目黒駅前地区第一種市街地再開発事業』(以下、本事業)における分譲マンション『Brillia Towers 目黒』が本日竣工いたしましたのでお知らせします。

本事業は、「目黒」駅前の都営バス営業所跡地(約1ha)及びその周辺地を含めた約2.3haを再開発したプロジェクトです。2006年に再開発準備組合が設立、2007年に事業協力者の公募を行い、2010年の都市計画決定、2012年の再開発組合設立を経て、2014年に着工いたしました。これまで、地権者の皆様と力を合わせ、地元、ご近隣、行政等の協力や支援を賜りつつ、この度の竣工に至りました。

目黒駅前に誕生した新しい街は、良質な住宅と充実した生活支援機能及びビジネス拠点として、「住宅」「商業」「オフィス」を複合的に整備し、駅前の新しいランドマークとなる3棟の超高層建築物から構成されています。また、緑豊かな憩いの空間である「森の広場」と目黒通りの賑わい形成に寄与する「文化の広場」を整備すると共に、敷地周辺道路を整備・拡幅し、ゆとりある歩行者空間を確保しています。

本事業における分譲マンションである『Brillia Towers 目黒(ブリリアタワーズ目黒)』は、2015年4月の事前案内会より、延べ約10,000組のご来場をいただき、最高倍率は43倍(平均倍率約4.1倍)、同年7月10日の第1期登録受付開始から約4ヵ月間で全戸契約完売となりました。

なお、本事業が今後とも目黒駅前エリアの更なる発展と賑わい創出の核となる施設となるよう、地域を含めたコミュニティ醸成のきっかけづくりとして、2018年3月中旬に街開きイベントを開催予定です。ブリリアタワーズ目黒、商業、オフィスの方のみならず、周辺地域の方々にもご来場いただき、楽しんでいただけるイベントを企画予定です。

(竣工写真:ブリリアタワーズ目黒とオフィス棟)



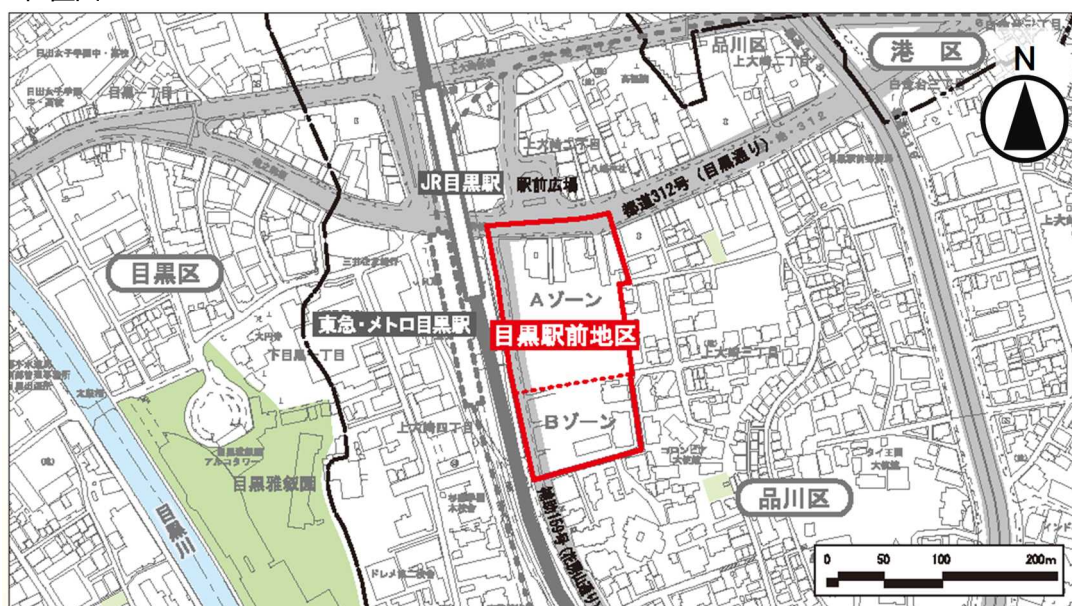
＜本事業の概要＞

本事業は、「目黒」駅前の東京都交通局目黒自動車営業所跡地（約1ha）を中心とし、周辺の中高層マンション、アパート、中小ビル等の敷地を含めた約2.3haを再開発したものです。

JR山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線「目黒」駅徒歩1分の利便性と敷地規模を活かした複合開発で、以下の特徴があります。

- ・2棟の住宅棟と1棟の事務所棟の3棟を配置し、低層部には商業施設を計画することで駅前の賑わいと拠点機能を形成
- ・駅前にありながらも敷地内には緑豊かで潤いのある「森の広場」と目黒通りの賑わい形成に寄与する「文化の広場」を整備
- ・品川区の公益施設（子育て支援・行政サービス・在宅介護支援・防災備蓄倉庫）を導入
- ・周辺には国立自然教育園や目黒川などの自然環境も整っており、良質な住環境を形成

■位置図

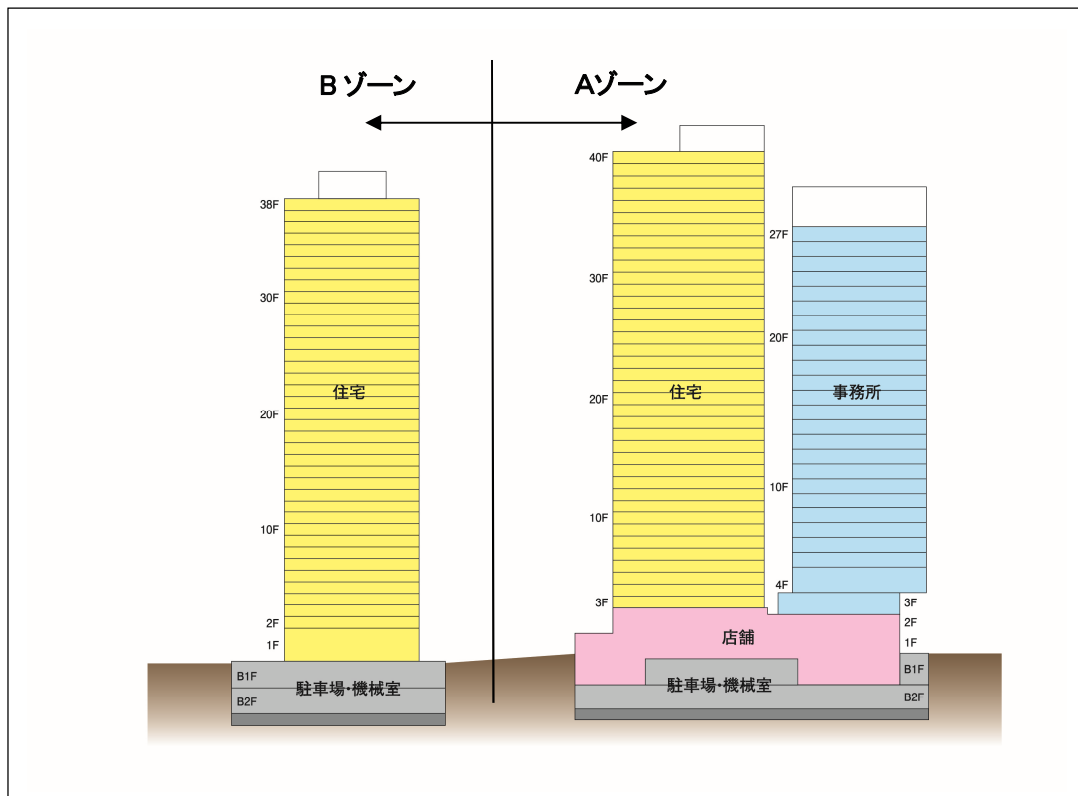
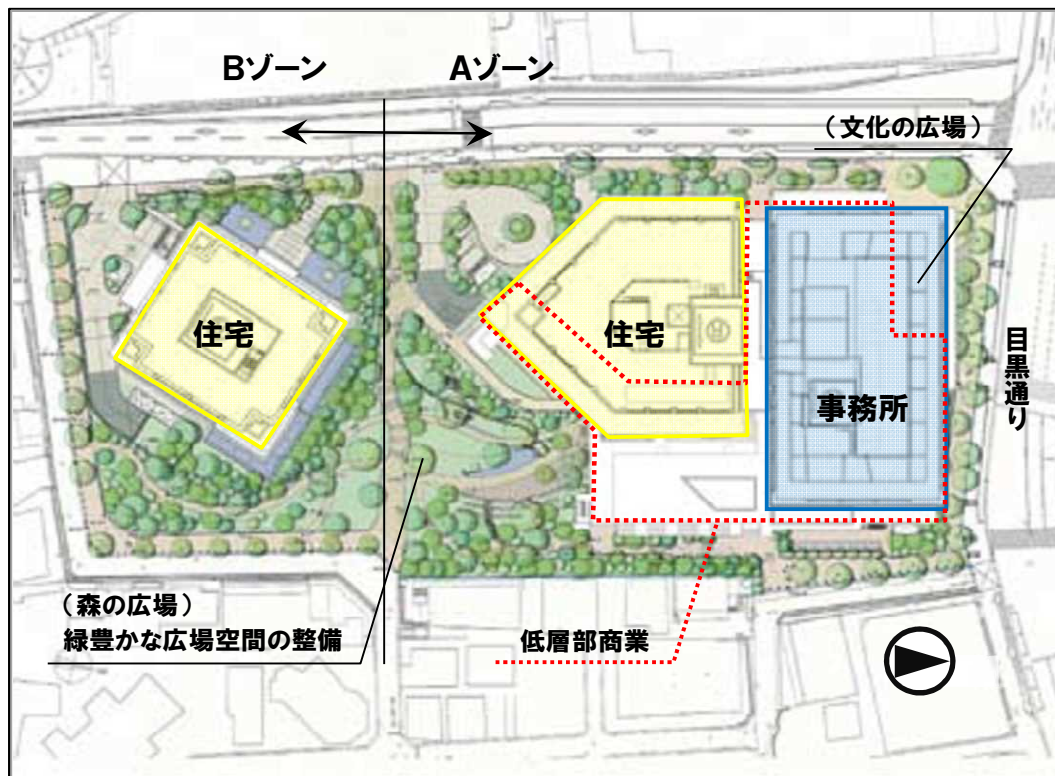


■解体工事前の計画地



■計画平面図及び断面図

- ・ Aゾーンには商業、オフィス、住宅を内包した地上40階地下2階の複合ビルを、Bゾーンには地上38階地下2階の住宅棟を配置
- ・ 敷地内には緑化面積約5,344㎡となる緑豊かな広場空間を整備



■事業概要

名称	目黒駅前地区第一種市街地再開発事業
位置	東京都品川区上大崎三丁目各地内
施行区域面積	約 2.3ha
事業主	目黒駅前地区市街地再開発組合
参加組合員	東京建物株、第一生命保険株、大成建設株
実施設計	大成・竹中設計共同企業体
工事施工者	大成・竹中建設共同企業体

■施設建築物の概要

街区	Aゾーン	Bゾーン	合計
敷地面積	11,674.37 m ²	5,536.63 m ²	17,211.00 m ²
建築面積	6,041.68 m ²	1,401.83 m ²	7,443.51 m ²
建ぺい率	51.75%	25.31%	43.24%
延床面積	127,600.38 m ²	43,900.03 m ²	171,500.41 m ²
計画容積率	895.27%	548.34%	783.66%
主要用途	商業・業務・住宅	住宅	—
階数	40 階	38 階	—
住戸数（うち分譲戸数）	524 戸（320 戸）	416 戸（341 戸）	940 戸（661 戸）

■スケジュール

2005 年 7 月	上大崎三丁目まちづくり協議会発足
2006 年 10 月	目黒駅前地区市街地再開発準備組合設立
2010 年 12 月	都市計画決定
2012 年 7 月	目黒駅前地区市街地再開発組合設立
2013 年 9 月	権利変換計画認可
2014 年 8 月	着工
2017 年 11 月	工事完了

<「ブリリアタワーズ目黒」の特徴>

(1) 敷地面積約 17,000 m²の壮大なスケールと安全性を備えた免震タワーマンション

本事業は、良質な住宅と充実した生活支援機能、ビジネス拠点としてのインフラの整備という都市の活性化に欠かせない三大機能を充実させ、目黒駅前エリアを中心とした街づくりを牽引していくプロジェクトです。『Brillia Towers 目黒』はノースレジデンスとサウスレジデンスからなる免震ツインタワーレジデンスです。



(2) 自然とふれあえる憩いの空間となる「森の広場」を計画

「駅前に森を創る」というコンセプトを基にランドスケープをデザイン。樹木本数約 900 本もの多種多様な樹木の植栽や、ベンチが丘段状に並ぶウッドテラスや芝生スペースを配し、自然とふれあえる憩いの空間を創出しています。敷地内の緑化面積は約 5,344 m²で、緑豊かな広場空間を整備しています。



(3) 大規模タワーレジデンスならではの多彩な共用施設

■花房山に寄り添う水と緑に包まれた都会に潜む邸宅を追求

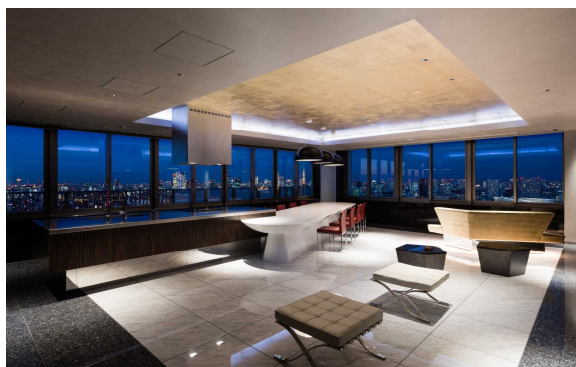
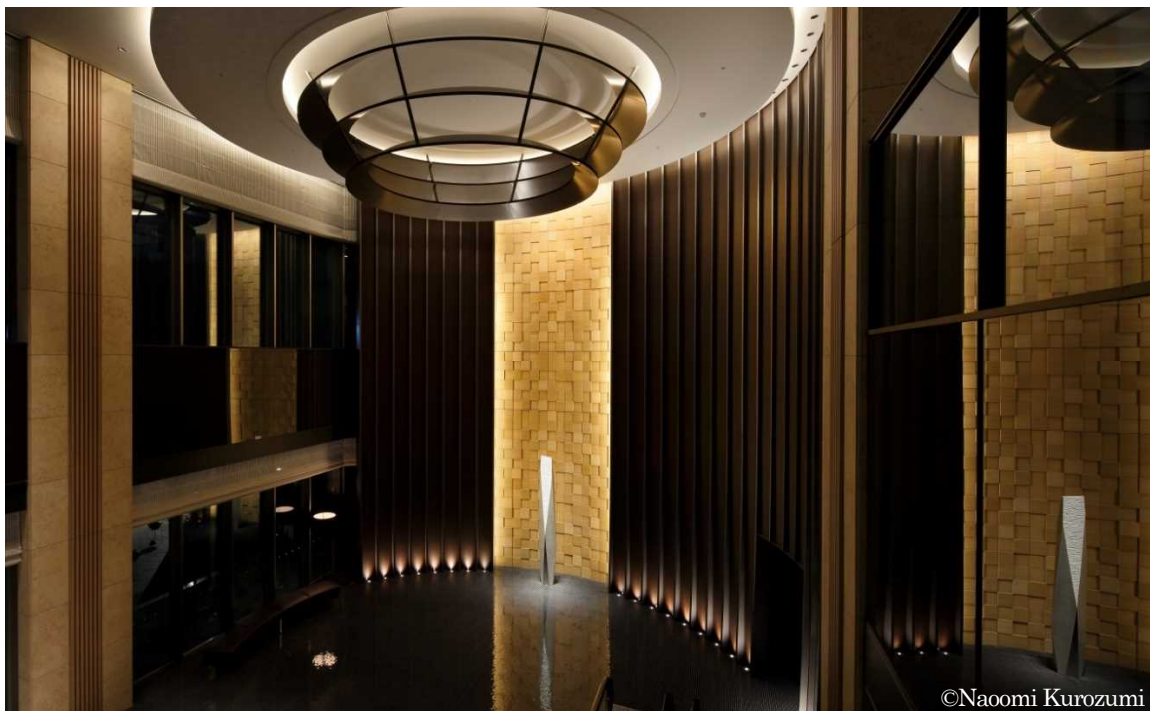
サウスレジデンスは、シンメトリーで荘厳な印象を感じさせるエントランスや潤いと安らぎを演出する植栽と水盤に包まれた静寂の邸宅です。ラウンジやパーティールーム、フィットネスルーム、キッズルームなどの多彩な共用施設を森と寄り添うように配置し、都心にありながら、喧騒を忘れ、豊かな緑と水を感じられる、この先長く暮らすにふさわしい住環境を兼ね備えています。



(左：水盤、右：ラウンジ)

■「目黒」駅に寄り添い多彩なライフスタイルの都心生活を彩る都会派邸宅

ノースレジデンスは多彩なライフスタイルが交差する、「目黒」駅に寄り添う都会派邸宅。サウスレジデンス同様、多彩な共用施設を上質で洗練されたデザインとして計画しています。パーティールームやビューラウンジを最上階に設けることにより、東京都心の夜景を眺めながら、くつろぎのひとときをご提供し、日々の暮らしに彩と一層の充実を提供します。



(上：エントランスホール、左：パーティールーム、右：ラウンジ)

(4) 高台の由緒ある立地

計画地は品川区域にあった大名屋敷の中で唯一の上屋敷が構えられた場所で、播磨国三日月藩森家が江戸本邸として居住していました。事前に埋蔵文化財の調査を行った結果、溝状遺構や井戸跡等が確認されたほか、森家の家紋が施された瓦など、数多くの遺物が発見されています。

また、高名な外交官であった花房義質がこの地に別邸を構えたことから、計画地界隈は「花房山」と名付けられました。「池田山」、「御殿山」、「島津山」、「ハツ山」と総じて「城南五山」と呼ばれ、日本有数の閑静な邸宅地として高い人気を集めています。

尚、本事業は標高約27～29m、南傾斜の丘の上に建設され、東京を見晴らす眺望を誇ります。



【Brillia Towers 目黒 物件概要】

所在地	東京都品川区上大崎三丁目1番、2番
交通	ノースレジデンス JR山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線「目黒」駅徒歩1分 (※サブエントランス前道路境界部分までの距離となります。) サウスレジデンス JR山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線「目黒」駅徒歩2分 (※メインエントランス前道路境界部分までの距離となります。)
総戸数	総戸数940戸（うち分譲戸数661戸）
住戸専有面積	ノースレジデンス 30.76㎡～150.11㎡、サウスレジデンス 30.05㎡～149.94㎡
間取り	STUDIO～3LDK
構造/階数	ノースレジデンス 鉄筋コンクリート造、鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、地上40階 地下2階塔屋2階建 サウスレジデンス 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造、地上38階地下2階塔屋2階建
売主	東京建物株、一般財団法人首都圏不燃建築公社
設計	大成・竹中設計共同企業体
監理	大成・竹中工事監理共同企業体
施工	大成・竹中建設共同企業体
入居開始予定日	ノースレジデンス 2018年1月下旬 サウスレジデンス 2017年12月下旬

【現地案内図】



以 上