

HARUMI FLAG SKY DUO 完成



東京都が施行する晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業で建設した超高層50階建て1455戸のツインタワー分譲住宅「HARUMI FLAG SKY DUO」が完成した。三井不動産レジデンシャルを代表企業に11社で構成する特定建築者が、東京2020オリンピック・パラリンピック選手村跡を含む約13haの広大な土地に5632戸の分譲住宅・賃貸住宅、商業施設の計24棟などを建設する「HARUMI FLAG」エリアで最後のプロジェクトとなる。2棟のうち、SUN VILLAGE第二工区の設計を三菱地所設計と前田建設、施工を前田建設が担当。PARK VILLAGE第二工区の設計を日建設計と三井住友建設、施工を三井住友建設が担当した。

(写真提供=三井不動産レジデンシャル)

再開発実行者 東京都メッセージ

大会のレガシーを引き継ぐまちづくり

東京の臨海部に位置する晴海五丁目西地区は、東京2020大会の選手村として使用した後に宿泊棟の改修やタワー棟の整備を行い、晴海フラッグとして新たなまちに生まれ変わりました。この度、タワー棟の竣工により整備予定の建物が全て完成となりました。選手村の整備と大会後のレガシーとなるまちづくりを行ってきた晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業は、2025年度末に完了の予定です。

当地区は「多様な人々が交流し、快適に暮らせるまちに」、「水と緑に親しみ、憩いと安らぎを感じられるまちに」、「新技術の活用により環境に配慮し持続可能性を備えたまちに」をコンセプトにまちづくりを行ってまいりました。

コンセプトに基づき、当地区的分譲住宅は、子育てファミリー層向けを中心とし、賃貸住宅は一般賃貸のほか、シェアハウス、サービス付高齢者向け住宅など、幅広いバリエーションの住戸を整備し、子育て支援施設やコミュニティー施設なども整備いたしました。また、海が前面に開かれ、緑につつまれ、都市と自然が調和した空間の実現に向け、魅力的なオープンスペースや海を臨む緑地を整備しました。加えて、大会時に使用した水素エネルギーを導入し、実用段階では国内初となるパイプラインによる街区への水素供給を実現するなど、環境先進都市のモデルとしてのまちづくりも進めてまいりました。

既に、このまちは約1万200人の住民が暮らしており、地区的イベントに多くの人々が集まり、ファミリー層を中心に多様な世代が交流し、子供たちの声があふれる非常に活気のあるまちになっています。今後、タワー棟への入居が進み、さらに多くの住民の交流が生まれることが見込まれ、まちの活性化が期待されます。

東京2020大会のレガシーを引き継ぐ晴海五丁目西地区のまちづくりを、活力とゆとりのある高度成熟都市、東京の未来に引き継いでいきます。

特定建築者代表 三井不動産レジデンシャル株式会社

コミュニティーが息づき、育まれる街へ

HARUMI FLAGの街づくりは、国家プロジェクトである東京2020大会に参加するアスリートの選手村としての機能、大会後にレガシーとして残る新築住宅としての機能という異なる二つを両立させることが求められる事業です。前代未聞の事業であることに鑑み、第一線で活躍してきた各社の英知を結集させて取り組んでまいりました。

今回完成したHARUMI FLAG SKY DUO(SUN VILLAGE T棟、PARK VILLAGE T棟)は、2棟で一对となる総戸数1455戸の地上50階建て免震タワーです。湾岸エリア突端部で三方向を海に囲まれた立地であり、圧倒的な眺望を楽しめるのが一番の魅力です。各棟の48階にSKY LOUNGEを設けており、分譲街区にお住まいの全ての方に、眺望を味わっていただくことができます。両棟の中庭は、駐車場を地下に集約することで生まれた開放的な空間を形成しています。プライバート性も意識され、落ち着いた時間を過ごすことができます。

超高層棟完成で街の最後のピースがはまり、HARUMI FLAG全体が完成を迎えます。特定建築者として選定されてから実際に9年の長い年月をかけて推進してきた事業の完遂です。先行した板状棟での生活が根付きつつある街に、超高層棟の住民が加わり、さらにコミュニティーが加速すると思います。これからもお住まいになる人々にとって永く愛される街になることを願っています。

五輪選手村跡最後のプロジェクト



(仮称)晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-6街区タワー棟新築工事

(仮称)晴海五丁目西地区第一種市街地再開発事業5-5街区タワー棟新築工事

|| 施工 ||



三井住友建設株式会社
東京建築支店

東京都中央区佃2-1-6 電話 03-4582-3142

|| 施工 ||



前田建設工業株式会社
東京建築支店

東京都千代田区九段北4-3-1 電話 03-3222-0820

|| 電気設備工事 ||



旭日電気工業株式会社

東京都世田谷区新町1-21-12 電話 03-3425-1621

|| 管工事 ||



東京都豊島区巣鴨1-41-11 電話 03-6902-5055

|| 電気設備工事 ||



振興電気株式会社

東京都品川区大崎2-11-1 電話 03-3494-1780

|| 空調・衛生設備工事 ||



株式会社竹村コーポレーション

東京都新宿区若葉1-5-15 電話 03-3341-2141



PARK VILLAGE 第二工区

設計／株式会社日建設計、三井住友建設株式会社
施工／三井住友建設株式会社

設計コンセプト

「HARUMI FLAG SKY DUO」は、湾岸エリア突端に誕生するタワーレジデンスであり、レインボーブリッジや東京タワー、東京スカイツリー、富士山までを望むことができる『東京最前列』をコンセプトとしています。

外観は、遠景からはシンプルで力強いデザインとしながら、近景で見上げるとバルコニーの先端が波のようにゆらめき、繊細さを表現。デザインテーマを「海原」とし、ゆったりとした曲線と伸びやかな直線を調和させています。

共用空間も充実しており、エントランスは約8mの天井高を持つ二層吹き抜けで、内廊下設計とともに高級感を演出。車寄せを備えるなど利便性にも配慮しました。また48階にはスカイラウンジを設け、東京湾を望む圧倒的な眺望を享受することができます。

住戸は平均74m²、天井高約2.6mの開放的な空間を確保し、広い廊下やフルフラット設計による快適性を追求。全住戸に蓄電池とエネファームを導入し、最上階プレミアム住戸には全館空調を採用するなど、先進性と環境性能を兼ね備えています。

東京オリンピック後に着工した「HARUMI FLAG SKY DUO」が竣工し、東京の新たなシンボルとして「HARUMI FLAG」が完成しました。

株式会社日建設計

ハウジングシステムグループ

設計部長 佐藤悠

当社は、東京五輪（2021年開催）に向けた選手村整備から晴海地区での各種施設の建設工事に携わってきました。一連のプロジェクトの最後となる超高層マンションを今回、無事に完成させることができました。海に近い埋立地で50階建ての建物を建設するに当たっては、軟弱地盤対策と強風対策をしっかりと行うこと意識して取り組みました。

現場では、当社が特許を有する「スクランブラー工法」を採用して躯体の施工をワン

コンクリートによって躯体の施工をワンフロア4日サイクルで進めました。工場で柱、梁、ハーフプレキャストの床を製作し、これを搬入して現場での作業を

極力減らすことができる工法です。これら部材の搬入効率的に行えるよう、現場作業に携わる人やモノを効率的に運ぶことが生産

工程で、柱、梁、ハーフプレキャストの床を製作し、これを搬入して現場での作業を

極力減らすことができる工法です。これら部材の搬入効率的に行えるよう、現場作業に携わる人やモノを効率的に運ぶことが生産