

SKY HOUSE  
HAMARIKYU

---

SKY HOUSE  
HAMARIKYU

1-9-15 Kaigan Minato-ku  
Tokyo, Japan

[skyhouse.jp](http://skyhouse.jp)

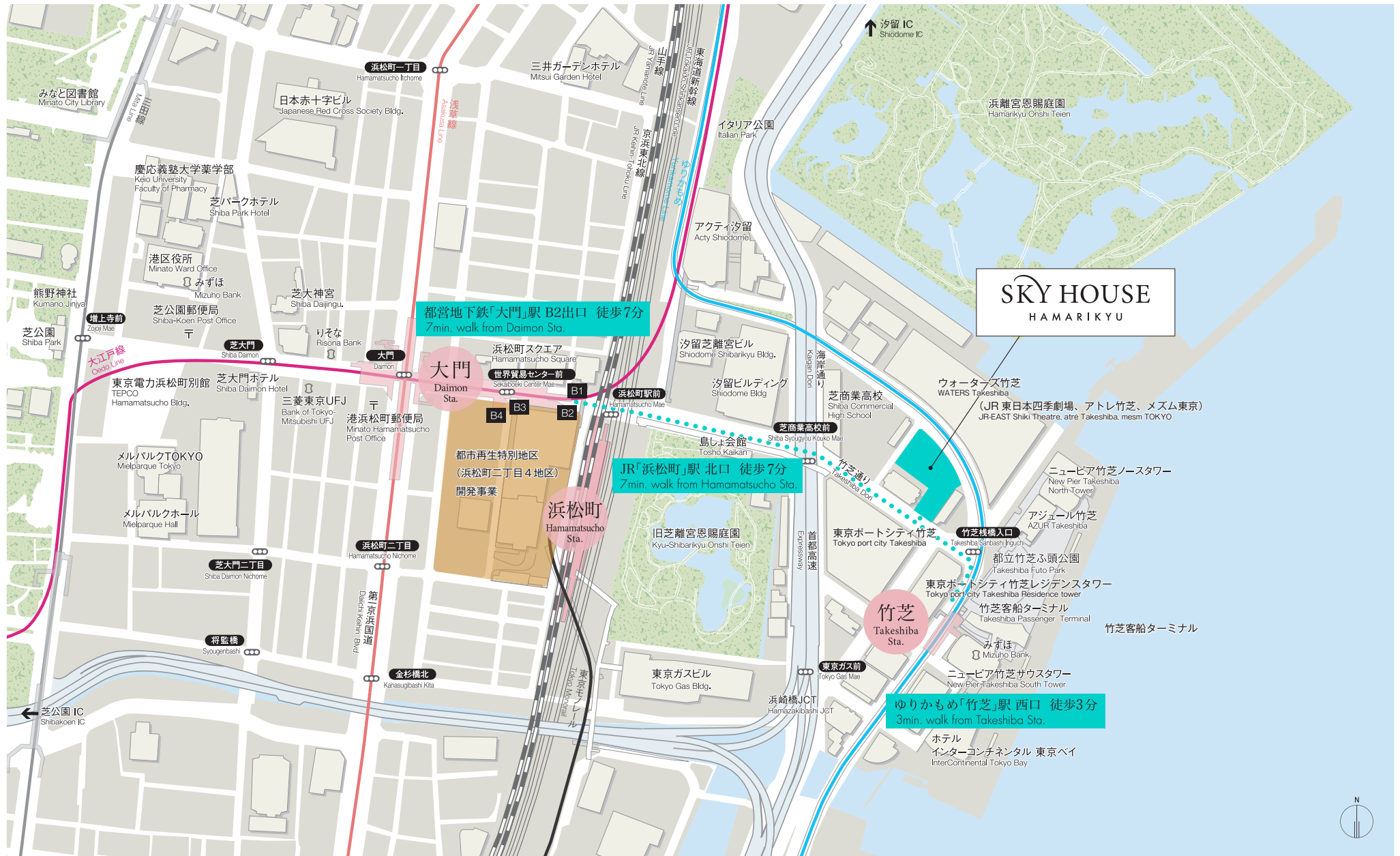
## SKY HOUSE HAMARIKYU

海、庭園、摩天楼。TOKYOを“借景”する。

オンタイムもオフタイムも諦めたくない。便利さも快適さも、快適な環境も欲しい。  
そんなワガママな願いに応えるマンションが港区のウォーターフロントに登場しました。  
青く輝く海も緑深き庭園も、そして進化し続ける摩天楼もテリトリーにする。  
2011年春、新しいTOKYOライフが始まります——。



※掲載の眺望写真は現地24階より浜離宮恩賜庭園方向を撮影(2010年11月)したものです。





## LOCATION

都市と自然、伝統とモダンがその場所で出会い、ひとつになる。

便利で快適な暮らしをしたい。でも気持ちのいい自然ともいつも接していきたい。  
そんな思いに応える場所を見つけました。浜松町や汐留、竹芝などのビジネスエリアの近く。高層のビルディング群は、東京の力強い“今”を感じさせます。  
でも振り返ると、東京湾もすぐ近くに。太陽光をキラキラと跳ね返し、心地よい海風を届けてくれます。  
さらにそこから視線を移すと、浜離宮恩賜庭園や旧芝離宮恩賜庭園があります。都会のなかに突然現れる和空間では、たくさんの木々が季節を教えてくれ、気持ちがゆったりと落ち着きます。  
「東京にこんな場所があったんだ」。  
あなたにもきっとそう思ってもらえるはずです。



東京湾岸  
Tokyo Bay Area  
竹芝棧橋



01

01. 浜離宮恩賜庭園  
Hamarikyu Onshi Teien

02. 旧芝離宮恩賜庭園  
Kyu-Shibarikyū Onshi Teien

03. 竹芝棧橋  
Takeshiba Sanbashi

04. 四季劇場  
Shiki Theatre

05. 増上寺  
Zojji Temple

06. ホテル インターコンチネンタル 東京ベイ  
Inter Continental Tokyo Bay



02



03



04



05



06

※掲載の写真は2010年11月に撮影したものです。

# AREA INFORMATION

多彩な利便施設に恵まれたウォーターフロントライフ。



- 01. 汐留ビルディング  
Shiodome Building
- 02. 汐留ビル群  
Shiodome Area
- 03. 大門・浜松町駅前  
Daimon, Hamamatsucho station
- 04. マルエツ プチ  
Maruetsu petit
- 05. ニューピア竹芝  
New Pier Takeshiba

## New Pier Takeshiba

North Tower  
・つきじ 植むら

South Tower  
・レストランテ サルテ竹芝  
・豚匠とんかつ ひらのや  
・ベイサイドカフェ キーウエスト  
・美食酒 兼蔵  
・Top of side

## A 商業施設

### Shopping

- レストラン・カフェ等 / ..... 約300m(徒歩4分)  
ハマサイトグルメ 汐留ビルディング内
- レストラン・カフェ等 / ..... 約220m(徒歩3分)  
ニューピア竹芝ノースタワー内
- レストラン・カフェ等 / ..... 約270m(徒歩4分)  
ニューピア竹芝サウスタワー内
- スーパー/マルエツ プチ 汐留シオサイト店 ... 約540m(徒歩7分)
- ショップ・レストラン・カフェ・  
エンターテイメント等 / ..... 約130m(徒歩2分)  
アトレ竹芝内
- レストラン・カフェ等 / ..... 約160m(徒歩2分)  
東京ポートシティ竹芝
- スーパー/ピオセボンアトレ竹芝店 ..... 約200m(徒歩3分)

## B 教育施設

### Education

- 御成門小学校 (通学指定校) ..... 約1,580m(徒歩20分)
- 御成門中学校 (通学指定校) ..... 約1,570m(徒歩20分)
- にじいろ保育園竹芝 ..... 約240m(徒歩3分)
- みなと幼稚園 ..... 約1,580m(徒歩20分)
- 明徳幼稚園 ..... 約1,570m(徒歩20分)

## C コンビニエンスストア

### Convenience store

- デイリーヤマザキ/竹芝店 ..... 約90m(徒歩2分)
- ファミリーマート/南山堂竹芝駅前店 ... 約130m(徒歩2分)
- セブンイレブン/東京ポートシティ竹芝店 ... 約160m(徒歩2分)
- ローソンModel T/東京ポートシティ竹芝店 ... 約160m(徒歩2分)
- NewDays /アトレ竹芝 ..... 約200m(徒歩3分)
- ファミリーマート/ニューピア竹芝店 ..... 約270m(徒歩4分)
- ローソン/文化放送メディアプラス店 ..... 約530m(徒歩7分)

## D 公共施設

### Public

- 港竹芝郵便局 ..... 約270m(徒歩4分)
- 港区役所 ..... 約1,100m(徒歩14分)
- みなと図書館 ..... 約1,380m(徒歩18分)

## E 医療機関

### Medical

- クリニックモール/汐留ビルディング内 ... 約300m(徒歩4分)  
(内科・婦人科・眼科・歯科・薬局・コンタクトレンズショップ他)
- 松島クリニック汐留 ..... 約540m(徒歩7分)  
(内視鏡専門)
- 芝浦ペットクリニック ..... 約1,520m(徒歩19分)
- 東京慈恵会医科大学付属病院 ..... 約1,650m(徒歩21分)  
(総合病院)
- 東京都済生会中央病院 ..... 約2,130m(徒歩27分)  
(総合病院)
- 国際医療福祉大学付属三田病院 ..... 約2,270m(徒歩29分)  
(総合病院)

## F 金融機関

### Bank

- みずほ銀行/浜松町支店 ..... 約1,000m(徒歩13分)
- 三井住友銀行/浜松町支店 ..... 約680m(徒歩9分)
- りそな銀行/芝支店 ..... 約830m(徒歩11分)
- 三菱UFJ銀行ATMコーナー浜松町駅北口前 ... 約650m(徒歩9分)
- 東日本銀行/浜松町支店 ..... 約840m(徒歩11分)

## G ホテル・その他施設

### Hotel & Others

- アジュール竹芝 ..... 約160m(徒歩2分)
- ホテルインターコンチネンタル東京ベイ ... 約370m(徒歩5分)
- 四季劇場 ..... 約130m(徒歩2分)
- メズム東京オートグラフィコレクション ... 約180m(徒歩3分)

※所要時間は地図上での概測で、80mを1分で算出し、端数は切り上げています。 ※掲載の写真は2010年11月に撮影したものです。

## TRAFFIC ACCESS

3駅6路線<sup>※</sup>を利用して、TOKYOを自分のテリトリーにしよう。

スピーディ&自在な移動は、快適な都市生活に欠かせない要素です。3駅6路線を利用可能なスカイハウス浜離宮からは、都内主要エリアにスムーズにアクセス可能。JR浜松町駅を利用すれば、東京駅まで4分、品川駅まで5分。都営線大門駅からなら、汐留駅まで2分、六本木まで6分、日本橋まで7分。ゆりかもめ竹芝駅を利用すれば、台場駅まで11分で到着します。

国内外を飛び回る忙しいジェットセッターにとっては、空港へのアクセスが容易なのも嬉しいポイント。羽田空港へは東京モノレール浜松町駅から直通で13分、成田空港へは成田エクスプレスを利用して56分で到着。あなたの生活圏=テリトリーが一気に広がります。



Image Photo



Image Photo



Image Photo

### A 「羽田空港」へ To Haneda Airport

#### ✓ 東京モノレール利用

「浜松町」駅→「羽田空港国際線ビル」駅 … 13分 (13分)  
東京モノレール空港快速利用

「浜松町」駅→「羽田空港第1ビル」駅 …… 16分 (16分)  
東京モノレール空港快速利用

#### ✓ 都営浅草線利用

「大門」駅→「羽田空港国際線ターミナル」駅 …… 22分  
都営浅草線快速特急利用/京浜急行線乗り入れ

「大門」駅→「羽田空港国内線ターミナル」駅 …… 25分  
都営浅草線快速特急利用/京浜急行線乗り入れ

### B 「成田国際空港」へ To Narita International Airport

#### ✓ 成田エクスプレス利用

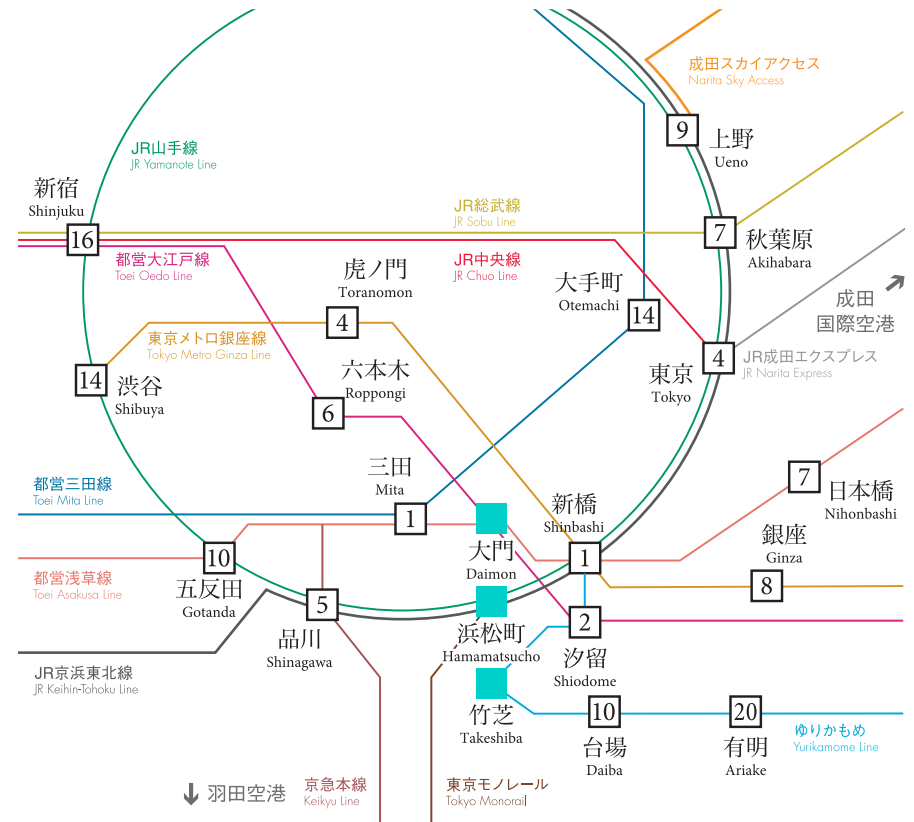
「浜松町」駅→「東京」駅→「空港第2ビル」駅… 53分 (51分)  
JR京浜東北線快速利用、「東京」駅より成田エクスプレス利用

#### ✓ 京成成田スカイアクセス線利用

「大門」駅→「京成高砂」駅→「空港第2ビル」駅 … 76分  
都営浅草線快速利用、「京成高砂」駅より京成成田スカイアクセス線利用

#### ✓ リムジンバス利用

「インターコンチネンタルホテル東京ベイ」→「空港第2ビル」駅 … 85分  
「竹芝」駅→「空港第2ビル」駅 …… 100分



### C JR線「浜松町」駅利用

「東京」駅へ …… 4分 (6分)  
「品川」駅へ …… 6分

### D 都営線「大門」駅利用

「新橋」駅へ …… 1分  
「汐留」駅へ …… 1分  
「六本木」駅へ …… 6分

### E ゆりかもめ「竹芝」駅利用

「新橋」駅へ …… 4分  
「台場」駅へ …… 10分  
「有明」駅へ …… 20分

※JR山手線・京浜東北線・都営地下鉄浅草線・大江戸線・東京モノレール、ゆりかもめ

※所要時間は、平日の日中時( )内は通勤時の所要時間で、乗り換え・待ち時間を含みません。また、時間帯により多少異なります。

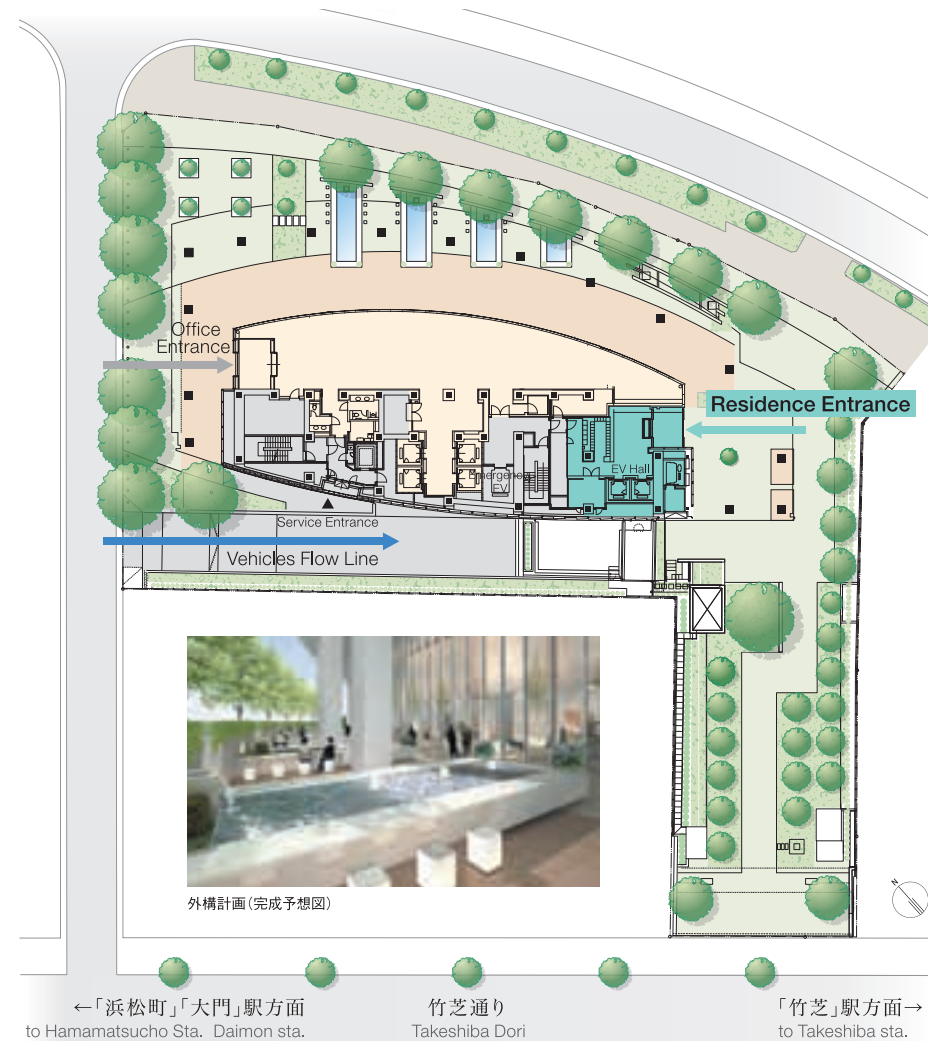


## LANDSCAPE DESIGN

四季の変化を感じる緑のアプローチの先に  
やすらぎに満ちたライフスタイルが見えてくる。

離れてみると、近代的なインテリジェントビルに見える「スカイハウス浜離宮」。  
しかし近くに行ってみると、意外なほどに周りの景色に馴染んでいます。  
その理由は、圧迫感のない流線型デザインと、四方を取り囲む豊富な木々。特に、  
オフィスワーカーや自動車の出入りと切り離れたレジデンスへのアプローチには、  
緑があふれ、そこだけ見るとまるでヨーロッパの小さな公園のような雰囲気です。  
出かけるときも帰ってきたときも、癒される。  
そんなアプローチが「スカイハウス浜離宮」の自慢です。

1. Residence entrance
2. Pet shower
3. Herb garden
4. Maple tree
5. Residence gate



※完成予想図は、設計図面を基にCG加工したもので、実際とは異なる場合があります。  
また、植栽は特定の季節、ご入居時の状態を想定したものではありません。

## CONCEPT

都市生活者のための優雅な帆船のような  
フォルムを誇るレジデンス、いざ出帆！

スカイハウス浜離宮は、大きな風を受けて、海を進む帆船をモチーフにデザインされています。単なる帆船ではありません。贅沢な気分と心地良さを味わえる、そんな帆船のようなレジデンスなのです。

ビジネス、クリエイティブ、エンタテインメント…TOKYOという海原は、さまざまなアクティビティの集合体。「スカイハウス浜離宮」は、その海に行くあなたの母船になります。旅から帰ってきたあなたがゆっくり落ち着いて休息をとれる、そんな場所であり続けます。

さあ、あなたもこの帆船に乗って、未来への旅に出かけてみませんか？



※掲載の写真は、浜離宮恩賜庭園（現地より約11070m 徒歩14分）から撮影（平成22年11月）したものに、完成予想CGを合成したものです。外観完成予想CGは、設計図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。



## CREATIVE DIRECTOR \_Tyler Brûlé

世界的クリエイティブディレクター タイラー・ブリュレ氏を招聘。

「スカイハウス浜離宮」では、世界中を飛び回り、良質な物や最先端の情報をキャッチしているタイラー・ブリュレ氏 (Winkreative\_Founder) をクリエイティブディレクターとして招聘し、タイラー氏のグローバルな視点によるライフスタイル、センスを共用空間や居住部分のコンセプト、インテリア、アートワーク、サイン計画などに取り込み、感度の高い居住者の要求にこたえるべく住空間をつくりあげています。

### Message

定期的に日本を訪れる私にとって、(一年に約10回)、日本に住むとしたらどこにするだろうと考えます。その場所は羽田や東京駅に近く、ショッピングやカルチャーへのアクセスがよく、そしてビジネス地区の中心地が条件。

浜離宮地区はこのプロジェクトに参加するまで聞いたことがありませんでしたが、はじめて建設地を訪れたときに海が近くにあり、羽田へのトラフィックアクセスが良く、汐留が隣近所という利便性に驚嘆しました。

東京が国際ビジネスの拠点としてますます便利になるにつれ(羽田の新国際ターミナルのおかげで)スカイハウス浜離宮は我が家と呼ぶにはぴったりな場所です。

As a regular traveller to Japan (Up to ten times a year) I often think about where I'd like to live - A place that's close to Haneda and Tokyo Station; A place that's easy to access the best in shopping and culture; And a place that's in the heart of most major business districts. I'd never heard of the Hamarikyu district when I first started working on this project but was amazed by the position when I first visited the site the proximity to the sea, the easy connection to Haneda and the convenience of Shiodome next door.

As Tokyo's now more convenient than ever as a base for International Business (Largely thanks to Haneda's New International Terminal), SKY HOUSE Hamarikyu is a perfect location to call home.



Enjoy, SKY HOUSE  
Tyler Brûlé

### Works



Wallpaper\* & MONOCLE  
\_1996~



Moncler  
\_2000



Swiss International Air Lines  
\_2001



BBC  
\_2004



British Airways  
\_2006



TAG Heuer  
\_2008

### Profile

カナダ生まれ。過去15年間イギリスを拠点に活躍する。

1989年にイギリスに渡りBBC番組「Reportage」にてジャーナリストとしての経験を積む。その後、「The Guardian, Stern, The Sunday Time」、雑誌「Vanity Fair」にて記事を書く。1996年、雑誌『Wallpaper\*』を創刊し、その手腕で瞬く間にその名を有名にし、そのデザインと内容を高く評価され数々の賞を受賞。また2000年、彼自身も編集長として最高栄誉とうたわれるThe British Society of Editors Lifetime Achievement Award (功労賞)を受賞した。

1998年にWink Media(その後Winkreativeに改名)を設立。

2002年5月には、『Wallpaper\*』の一線から退き、エアカラン・高級ブランドのコンサルティングやプロデュース業を手掛け、成功に導く。また、メディアプロデュース力にも優れ、BBCにてドキュメンタリーシリーズ「The Desk」や「Counter Culture」をプロデュースするなど実績をあげている。

その他、「The Financial Times」そして「The New York Times/International Herald Tribune」にてコラムの連載を抱えて、東京、ロンドンとニューヨーク・チューリッヒに拠点を置きつつ世界を飛び回る日々の中、その活動は多岐に渡る。

2007年2月、その輝かしい成功を収めた『Wallpaper\*』創刊から10年を経て、2度目の画期的な出版物『MONOCLE』を創刊。各界からの期待を集めている。

## PUBLIC SPACE \_City & Resort

2つのライフスタイルを実現する  
TOKYO NEW STANDARD。

浜離宮恩賜庭園、東京湾からメトロポリス東京の摩天楼へと連続する大パノラマ。そんな贅沢な眺望をインテリアのように“借景”として楽しむことができる「スカイハウス浜離宮」のパブリックスペース。居住者のライフシーンに彩りを与える共用施設とサービスは、夢のようなシティライフとリゾートライフの共存を実現させ、世界へ誇るニュースタンダードとなることでしょう。

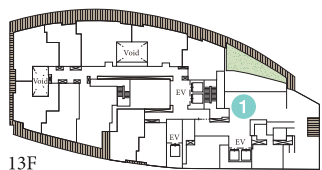
13F共用部／14F専有部（完成予想図）

※完成予想図は、設計図面を基にCG加工したもので、実際とは異なる場合があります。  
14Fの家具・調度品等は賃貸部分には含まれず、13Fの家具・調度品等は一部実際とは異なる場合があります。

## PUBLIC SPACE

### Sky terrace

シャトルエレベーターを降りると、居住者専用のレセプションと広々としたロビー空間があなたを待ちうけます。向こう側の大きな窓から見えるのは、壮大な緑を誇る浜離宮恩賜庭園。窓を開ければ爽やかな風。ありのままの東京を体感できるスペースになっています。



13F

1. Lobby, Sky terrace

※完成予想図は、設計図面を基にCG加工したものに、現地13階より浜離宮恩賜庭園方向を撮影(2010年11月)した眺望を合成したもので、実際とは異なります。家具・調度品は一部実際とは異なる場合があります。



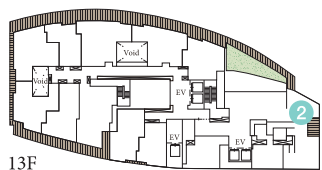
ロビー、スカイテラス(完成予想図)



## PUBLIC SPACE

### Garden lounge

眺めのいいスカイテラスには居住者専用のガーデンラウンジがあります。ソファとテーブルが設置された落ち着いた空間では、急な来客の対応も可能です。「スカイハウス浜離宮」の表玄関に相応しい、洗練されたこだわりのインテリア。自分の部屋の延長のように自由にご利用いただけます。



13F

2.Garden lounge



ガーデンラウンジ(完成予想図)

※完成予想図は、設計図面を基にCG加工したものに、現地13階より浜離宮恩賜庭園方向を撮影(2010年11月)した眺望を合成したもので、実際とは異なります。家具・調度品は一部実際とは異なる場合があります。

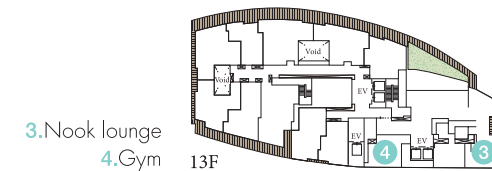
## PUBLIC SPACE

### Nook lounge

13階の共用空間の心地よい奥まったスペースにヌックラウンジをご用意。朝の出勤前のひととき、ひとりでゆっくりとニューズペーパーや雑誌に目を通す場所として、住まう隣人同士がときに会話を交わす交流のスペースとしてなど、フレキシブルにご活用ください。また、「ヌックラウンジ」はカウンターを利用して多目的なパーティなどを楽しんだり、個人で利用できるように貸切可能（レセプションで要予約）となっています。



ヌックラウンジ(完成予想図) ※完成予想図は、設計図面を基にCG加工したものに、現地13階よりレインボーブリッジ方向を撮影(2010年11月)した眺望を合成したもので、実際とは異なります。家具・調度品は一部実際とは異なる場合があります。



### Gym

居住者だけの専用フロアである13階に「ジム」を設置。ここは都市生活者のトレーニングや健康管理に役立つTECHNO GYM社製の人間工学的な見地からデザインされたフィットネスマシンを備えた、上質でデザイン性に優れた空間です。窓の外に広がるメトロポリスTOKYOの景色を楽しみながらトレーニングできる居住者だけの快適なジムです。

導入予定機器:ランニングマシン、エアロバイク、クラッチベンチ、マルチ・ストレングスマシン等



Image Photo

## PRIVATE SPACE

### STANDARD

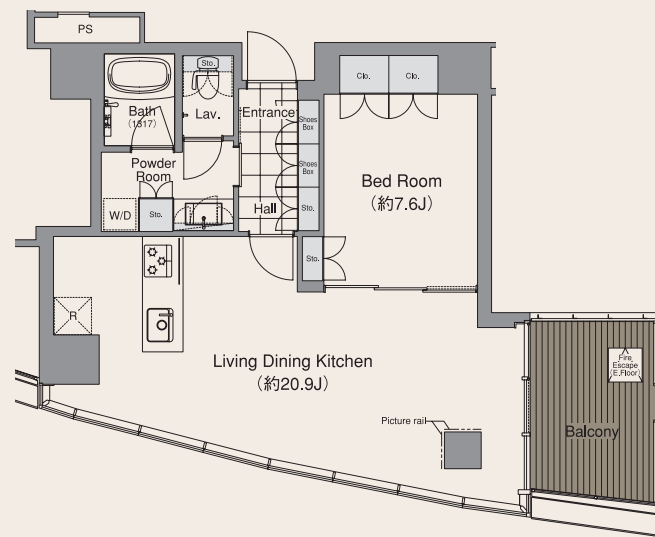
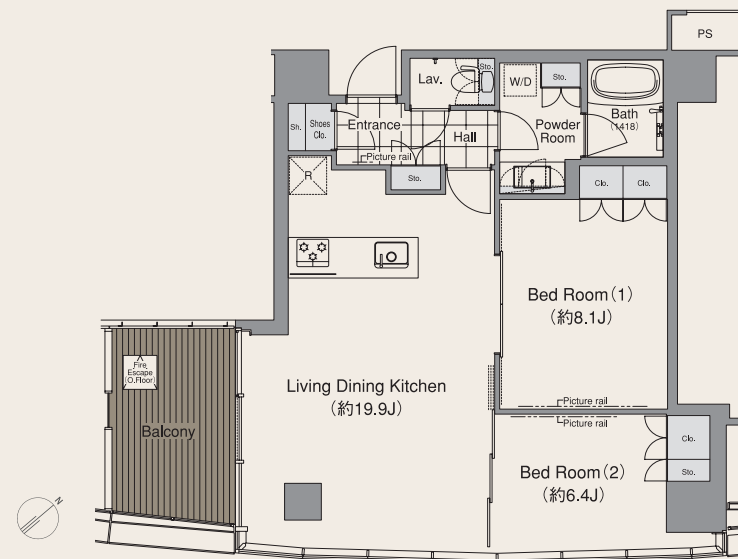
都市と太陽を近くに感じられる。  
TOKYOリアルライフの新しいスタンダード。

シングルからカップル、ファミリーまで対応可能な部屋が揃ったスタンダードタイプは、どの住戸も大きな窓から降りそぐ光が自慢です。もちろん機能性や快適性にも配慮。バランス良く配置した収納スペースは、スマートなライフスタイルを実現してくれることでしょう。気持ちのいい風が吹く広々バルコニー、夜景を楽しめる窓付きバスルームなど、各部屋ごとにさまざまなベネフィットが用意されています。

#### F type \_14-23F \_2LDK

専有面積/72.00㎡(約21.7坪)

バルコニー面積/9.93㎡(約3.0坪)



#### G type \_14-23F \_1LDK

専有面積/61.35㎡(約18.5坪)

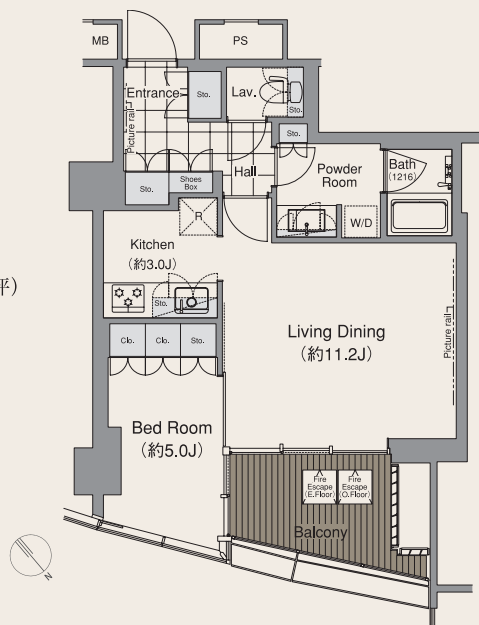
バルコニー面積/9.27㎡(約2.8坪)

※掲載の図面は、計画段階のもので、変更となる場合があります。



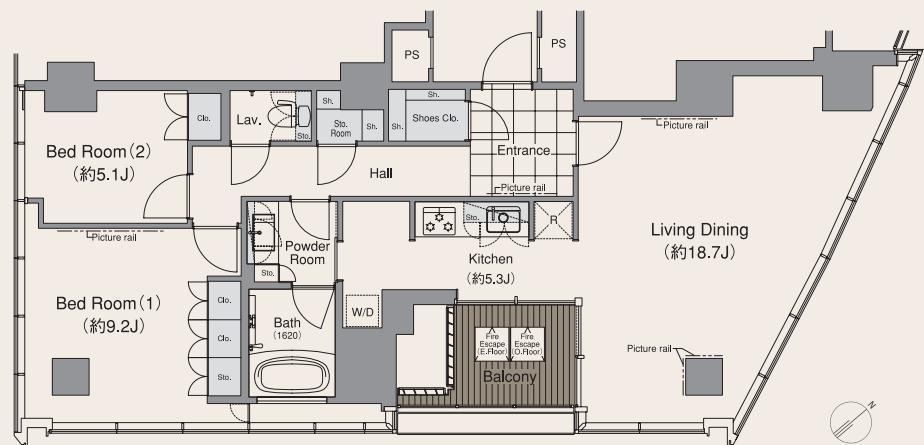
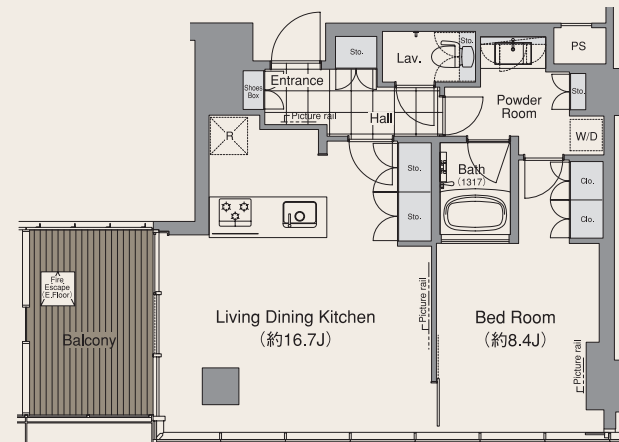
I type  
\_14-23F  
\_1LDK

専有面積/48.30㎡(約14.6坪)  
バルコニー面積/9.37㎡(約2.8坪)



L type  
\_16-23F  
\_1LDK

専有面積/58.57㎡(約17.7坪)  
バルコニー面積/9.64㎡(約2.9坪)



K type  
\_14-23F  
\_2LDK

専有面積/88.78㎡(約26.8坪)  
バルコニー面積/8.12㎡(約2.4坪)

※掲載の図面は、計画段階のもので、変更となる場合があります。

## PRIVATE SPACE

## PREMIUM

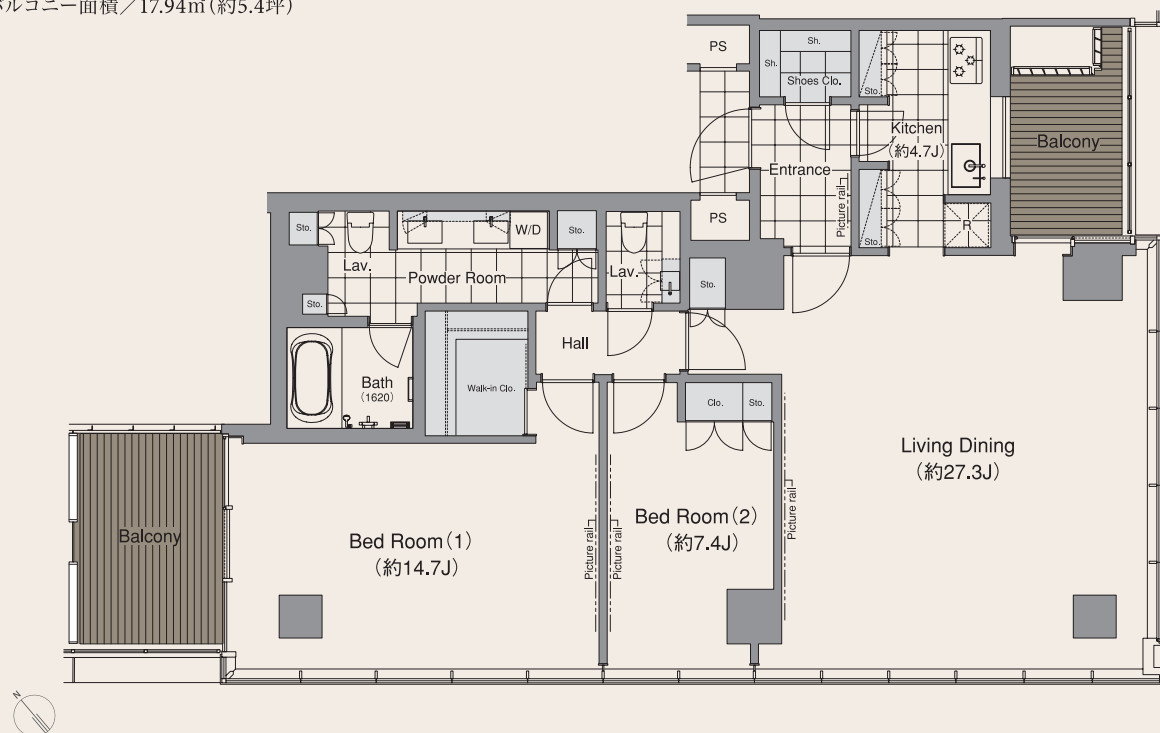
機能性と快適性にゆとりをプラス。  
大きな窓から降りそそぐ光を独占しよう。

ファミリーユースも可能な2LDK。足元から延びた大きな窓から降りそそぐ光が部屋全体を明るくしてくれます。  
収納スペースが各所に配置されているのも嬉しいポイント。  
荷物の多い方でも広々とした生活を送ることができます。  
浴室やパウダールームは、まるで高級ホテルを思わせるような高級感とゆったり感を実現。  
あなたの24時間365日を快適にしてくれる部屋といえるでしょう。

### P-1 type \_24F \_2LDK+Wic

専有面積/118.69㎡(約35.9坪)

バルコニー面積/17.94㎡(約5.4坪)



※掲載の図面は、計画段階のもので、変更となる場合があります。

## PRIVATE SPACE

## PENTHOUSE

思わず誰かに見せたくなる  
地上104mからのランドスケープ。  
ラグジュアリーなペントハウスで盛大な  
ホームパーティはいかが？

地上104メートルにあるウッドデッキのテラスからの眺めを  
ひとりで独占するのはあまりにも贅沢。  
広々としたリビング・ダイニングにたくさんの友人を呼んで  
ホームパーティを開いてはいかがでしょう？  
キッチンスペースも広く、サブラウンジやゲストルームも  
あるなど、パーティのための条件は揃っています。  
専用のパウダールームを備えたベッドルーム、  
そしてプロアーバスなども楽しむことができる  
ラグジュアリーなペントハウスです。

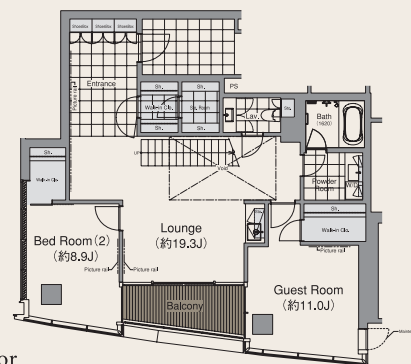
### PM-n type \_24-25F \_3LDK+Lounge +4Wic+Pantory

専有面積／  
**260.36㎡**(約78.7坪)

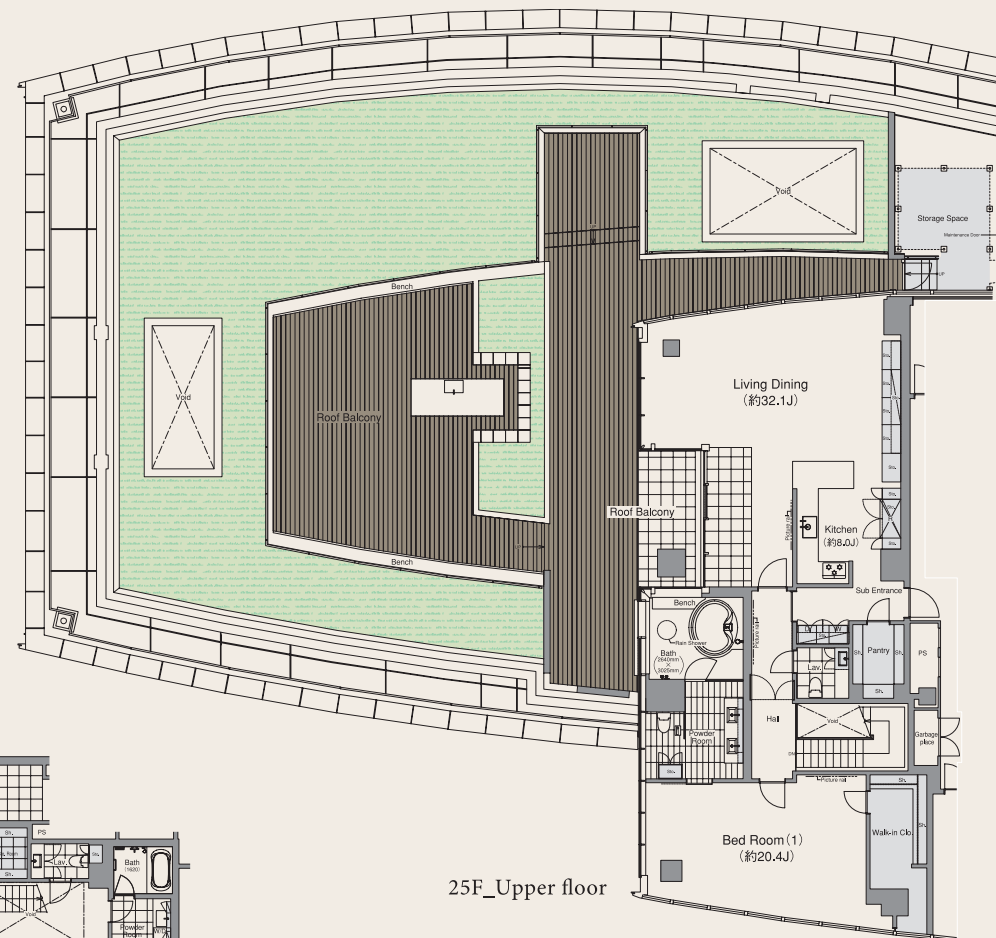
バルコニー面積(24F)／  
8.63㎡(約2.6坪)

ルーフバルコニー面積(25F)／  
167.91㎡(約50.7坪)

24F\_lower floor



25F\_Upper floor





# EQUIPMENT

■ Public Space ■ Private Space

生活のクオリティにこだわるあなたのために。



## ガーデンラウンジ

急な来客の対応にも利用できる居住者専用のラウンジ。自由にご利用いただけます。



## ヌックラウンジ

東京湾岸の景色を楽しめるラウンジ。パーティなどで使用できるよう貸切も可能です。

(貸切の際は予約が必要/利用料未定)



## ジム

気軽に運動ができるように館内にフィットネスジムを設置しています。



## レセプションサービス

タクシーやクリーニングの取り次ぎなどを通じて、快適な暮らしをサポートします。



## トランクルーム

普段使わないゴルフバッグなどの収納に便利なトランクルームをご用意しました。

(別途契約)



## 防犯カメラ

建物内の状況を24時間監視いたします。



## 24時間有人管理

BI防災センターに警備員が常駐いたします。



## インターネット光回線<sup>※</sup>

高速インターネット環境を整備しています。

(別途契約)

※NTT フレッツ光ネクスト/KDDI auひかり



## スカパー！光

映画やスポーツなど豊富なコンテンツが楽しめる「スカパー！光」を導入しています。

(別途契約)



## 宅配ボックス

不在時でも荷物の受け取りが可能な宅配ボックスをIFエントランスに設置しています。



## 各階ゴミ置場

24時間いつでもゴミ出し可能なゴミ置場を各階に設置しています。



## ペット応相談

ペットを飼育される方のために、ペット用足洗い場を設置しています。



## フルフラット天井

天井に梁のないフルフラットな空間を実現。住まいに広がりや開放感を創出します。



## セキュリティシステム

SECOM住戸別機械監視を採用。異常発生時には警備員が駆けつけます。



## キーシステム

共用部のオートロックはノンタッチ解錠。住戸玄関はダブルロックを採用しています。



## 浄水器

全住戸に浄水器を標準装備。料理や飲料に美味しい水が利用できます。

(別途カートリッジの購入が必要)



## 食器洗淨乾燥機

食後の後片づけの手間を軽減できる食洗器を導入しています。

(プレミアム&ベントハウス:ドイツ・ミーレ製/スタンダード:一部住戸のみ,日本製)



## ビルトインレンジ

料理の幅を広げてくれるビルトインタイプの電子コンベックを設置しています。

(プレミアム&ベントハウスのみ)



## 洗濯乾燥機

夜間や雨天時の洗濯物の乾燥に便利なドイツ・ミーレ製の洗濯乾燥機を設置しています。

(プレミアム&ベントハウスのみ)



## 浴室換気乾燥機

浴室の換気や暖房に利用できるほか、洗濯物の乾燥にも使える便利な設備です。



## オートバス

スイッチひとつで自動でお湯はり・温度設定・追い焚きができるオートバス仕様です。



## シャワートイレ

いつも清潔、快適に利用できるシャワートイレを全住戸標準で採用しています。



## 床暖房

室内を足元からやさしく暖めるTES式床暖房を全住戸に導入しています。

(リビングのみ)



## エアコン

全室壁掛け又は天井カセット式のエアコンを設置済み。住み始めからすぐに使用できます。

※掲載の設備は計画段階のものであり、今後変更となる場合があります。※施設・設備のご利用には、一部規約があります。

## ANTI-SEISMIC DESIGN

最大級の地震に備えた耐震設計。

直下型地震や長周期地震も想定した  
安心安全設計。

関東地域で将来予想される最大級(震度7:阪神淡路大震災クラス)の地震に備え、構造部材の損傷を極力抑えて建物の機能確保を図る、安全な構造設計を実現しています。  
また、関東地域に想定される直下型地震や、近年問題視されている長周期地震に対しても、耐震性能目標を満たすことを確認しています。

ハイブリッド制振構造を採用し、  
高度な耐震安全性を追求。

高度な耐震安全性を確保するため、3種類の制振装置を用いた制振構造を採用。アンボンドブレース(履歴減衰型ダンパー)と減衰こま(粘性減衰型ダンパー)を組み合わせることにより、地震エネルギーを効果的に吸収します。さらに建物頂部にハイブリッドマスダンパーを設置し、日常的な風揺れや地震動の後揺れにも対応しています。

### A HMD(ハイブリッドマスダンパー)制振システム

揺れセンサーと連動したコンピュータによってビル頂部に設置したおもり(マス)を駆動し、強風による揺れや地震の後揺れを打ち消す最新の制振システム。最大風速25m/sによる揺れを約50%低減する性能を持ちます。

### B 減衰こま

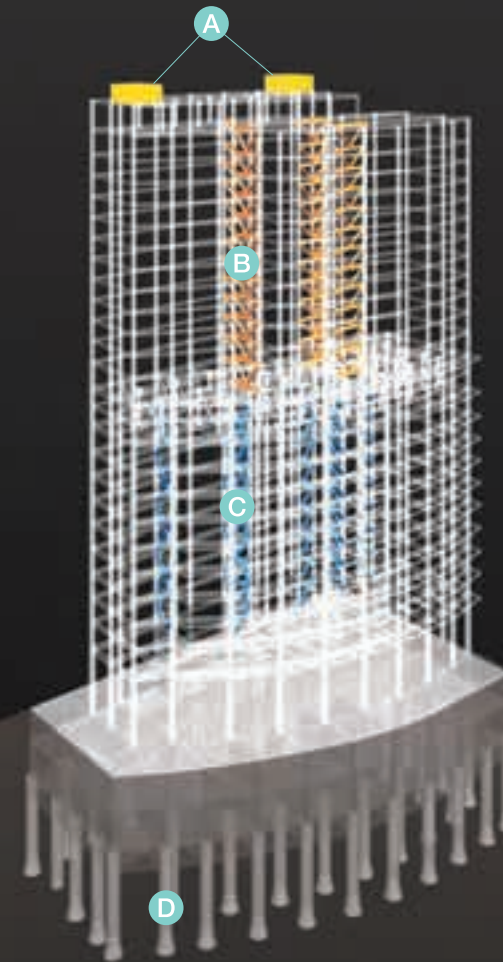
筒内部の粘性シリコンの摩擦により地震エネルギーを効率よく吸収します。

### C アンボンドブレース

優れた伸び性能を有する低降伏点鋼を座屈拘束ブレースの芯材として用い、大地震時のエネルギーを効率よく吸収します。

### D 支持層

建物はN値60以上を有する安定した砂礫層に、鋼管コンクリート杭により支持しています。



## SECURITY SYSTEM & RECEPTION SERVICE

安心を絶え間なく、快適をこころゆくまで。

### Security

防災センターとセコムによるダブルサポート体制の「24時間有人管理」。

建物内の防災センターによる最新技術の防災システムで、365日24時間に及ぶ集中管理を実施。

また、セコムによるコンピューターオンラインシステムのホームセキュリティも導入。各住戸に設置されたセキュリティ機能付インターホンを中心に、非常用押しボタンや、バルコニーに面する窓に設置された防犯センサーが快適な生活をサポート。万一の異常があれば、防災センターとセコムのダブルサポート体制で対応します。

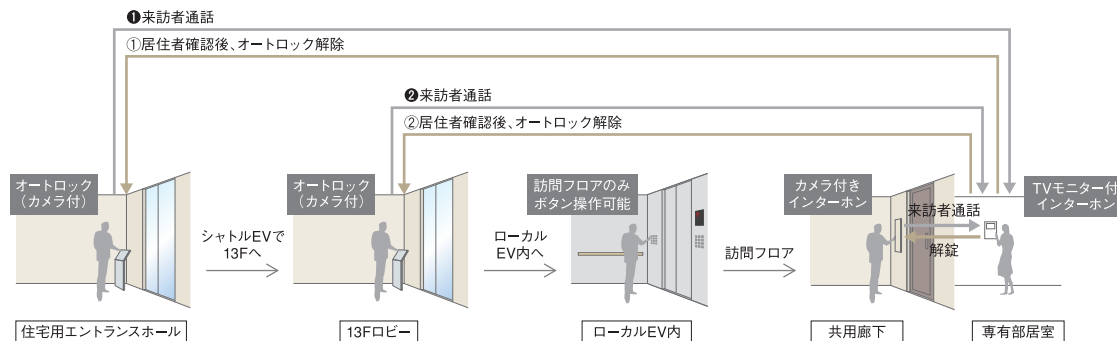


防災センター (Image)

複数のチェックで住まいの安全を守る堅牢なセキュリティシステム。

1階住宅用エントランスと13階プライベートエリアへの出入り口にオートロックを設置した2段階のオートロックシステムを採用。さらにローカルエレベーターは訪問階のみへ停止するため、不要なフロアへの立ち入りを防止できます。

□セキュリティシステム概念図



### Reception Service Menu

暮らしやすさを高める、細やかなレセプションサービス。

#### ✓ フロントサービス

- レセプションサービス
- 共用施設予約及び管理
- 入退去サービス
- コピー・FAXサービス
- インフォメーションサービス
- フロントショップ
- 電球交換サービス
- タクシー手配
- メッセージ預かり
- 荷物一時預かり
- 検索サービス

#### ✓ 取次サービス

- クリーニングサービス
- 宅配便発送受付サービス
- 衣類・靴・鞆修理サービス
- 布団丸洗いサービス
- 家事代行サービス
- ハウスクリーニングサービス
- ベビーシッターサービス
- ペットシッターサービス
- DPE・ハガキ印刷サービス
- 食材宅配サービス
- グリーンレンタルサービス
- ハウスリペアサービス
- フラワーデリバリーサービス
- 宅配レンタカーサービス
- ミネラルウォーター宅配サービス
- 宅配レンタルボックスサービス



Image Photo

※レセプションサービスの内容は、計画段階のもので、変更になる場合があります。また、サービスのご利用は一部有料となります。

## OUTLINE

名称	スカイハウス浜離宮
所在地	東京都港区海岸一丁目21番2他(地番)
住居表示	東京都港区海岸一丁目9番15号
交通	JR線・東京モノレール「浜松町」駅徒歩7分、 都営地下鉄浅草線・大江戸線「大門」駅(B2出口)徒歩7分、 ゆりかもめ「竹芝」駅徒歩3分
構造・規模	鉄骨造(一部鉄骨鉄筋コンクリート造)地上25階 地下2階建 116.15m(最高高さ) 1階～11階までオフィス有り
賃貸戸数	169戸(13階～25階)
間取り	STUDIO～3LDK
専有面積	41.66㎡～260.36㎡
事業主	新日鉄興和不動産株式会社 〒107-8691 東京都港区南青山1-15-5 国土交通大臣免許(2)第6908号 (一社)不動産協会会員・(一社)不動産流通経営協会会員 (社)東京ビルディング協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
貸主	株式会社東急コミュニティー 〒160-0023 東京都新宿区西新宿7-2-4 新宿喜楓ビル6階 国土交通大臣免許(12)第1990号 (一社)不動産流通経営協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟
設計・監理	株式会社日本設計
施工	清水建設株式会社

賃貸条件	
敷金	2ヶ月(2409号室は4ヶ月、ペット飼育時プラス1ヶ月) ※保証会社利用時は1ヶ月減じます。
礼金	なし
契約時保証料	(株)リクルートフォレントインシュア／賃料の1.0ヶ月、2年目以降10,000円/年 SBIギランティ(株)／賃料の0.4ヶ月、2年目以降8,000円/年
共益費	なし
契約期間	普通賃貸借契約2年 2409号室に限り定期賃貸借契約2年
更新料	新規賃料の1ヶ月
保険	貸主指定損害保険に加入して頂きます。
引越し	貸主指定業者による引越し
駐車場	有り 機械式 (普通車・ハイルーフ (有料)) 敷金1ヶ月 契約期間1年間(礼金・更新料なし)
バイク置場	有り(有料) 敷金1ヶ月 契約期間1年間(礼金・更新料なし)
トランクルーム	有り(有料) 敷金1ヶ月 契約期間1年間(礼金・更新料なし)
駐輪場	有り(有料)
竣工時期	2011年3月
入居時期	即入居可

※計画段階のものも含まれており、今後変更となる場合があります。