

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社  
東急不動産株式会社

## 発展著しい武蔵小杉で 駅前の新しいライフスタイルを提案する複合再開発レジデンス

# 「Kosugi 3rd Avenue The Residence」

### 2018年11月17日(土)より第一期販売開始

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 藤林 清隆)と東急不動産株式会社(本社:東京都港区 代表取締役社長 大隈 郁仁)は、神奈川県川崎市中原区小杉町3丁目において建設中の分譲マンション「Kosugi 3rd Avenue The Residence(コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス)」(地上38階建て・総戸数519戸)の第一期販売を2018年11月17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、「小杉町3丁目東地区第一種市街地再開発事業」の敷地内にあり、また、本再開発事業は、「武蔵小杉駅」前において、2000年の調査開始に始まり、2014年の都市計画決定、2015年の年再開発組合設立を経て、15年以上にわたり進められてきたミクストユース(複合開発)プロジェクトです。武蔵小杉は、江戸時代より宿場町として発展を遂げてきた歴史があり、その歴史や文化を絶やすことなく継承していきたいと願う地元住民が主体となって、親、子、孫の3世代にわたる豊かな暮らしに根ざしたライフスタイルを提案すべく、街づくりが進められてきました。

東急線「武蔵小杉」駅へ徒歩2分<sup>※1</sup>、JR線「武蔵小杉」駅へ徒歩1分<sup>※2</sup>、13路線<sup>※3</sup>を利用できるターミナル駅の駅前だからこそ、駅前の利便性だけではない、「住まい」、「商業・業務」、「公共公益」の機能や価値が結びつき、調和する街づくりを目指し、新しい駅前のライフスタイルを提案いたします。

#### ■第一期販売概要

登録受付期間	2018年11月17日(土)～ 2018年11月25日(日)13:00まで ※最終受付は12:00までとなります。
販売戸数	174戸 ※総戸数519戸(うち販売総戸数465戸)
販売価格	4,628万円(1戸)～15,998万円(1戸)
最多販売価格帯	7,800万円台(11戸) ※100万円単位
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	42.45㎡(1戸)～100.29㎡(1戸)



完成予想CG

2018年4月の物件サイト開設以降、お客様からの資料請求数は3,200件以上、9月以降のモデルルーム来場者数は、累計1,000組以上に達しており、多くのお客様に購入のご検討をいただいています。(2018年11月5日現在)

#### <「Kosugi 3rd Avenue The Residence」の主な特長>

1. 発展著しい武蔵小杉の駅前再開発プロジェクト
2. 世代間のコミュニケーションを促進し、一人ひとりが自分らしく楽しめるレジデンス
3. 3つの広場や3層のテラスでつながる「住・商・公」一体プロジェクト

※1. 「東急線」とは、東急東横線・目黒線です。

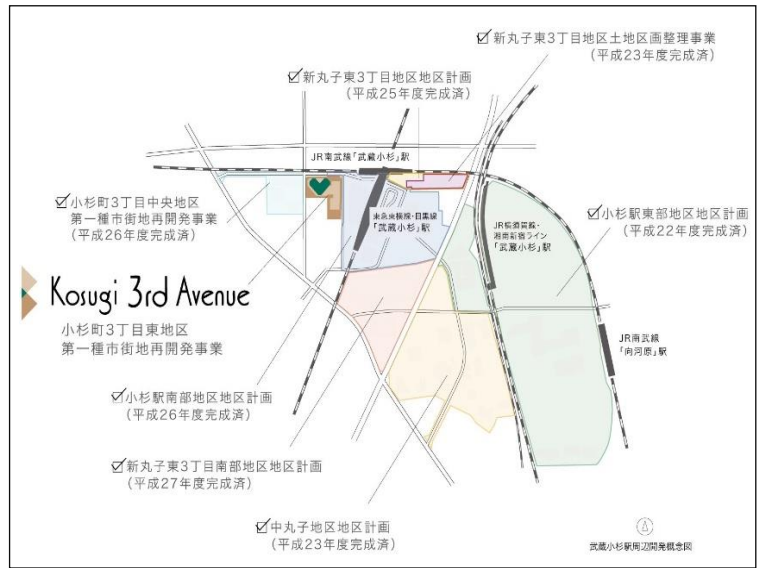
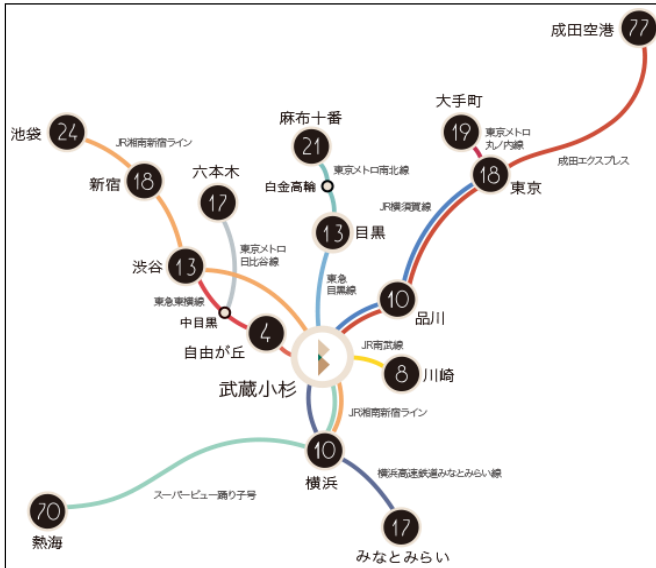
※2. 「JR線」とは、JR南部線です。JR横須賀線・湘南新宿ライン・成田エクスプレス・特急スーパービュー踊り子号のホームまでは連絡通路利用でさらに徒歩6分要します。

※3. 「13路線」とは、東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅、JR南武線・横須賀線・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅の2駅とJR湘南新宿ライン・横須賀線・南武線・東急東横線(相互乗り入れの東京メトロ副都心線・東武東上線・西武有楽町線・西武池袋線・横浜高速鉄道みなとみらい線)、東急目黒線(相互乗り入れの東京南北線・埼玉高速鉄道・都営三田線)の13路線を表現したものです。<2018年11月時点>

## 1. 発展著しい武蔵小杉の駅前再開発プロジェクト

13 路線※3 が利用可能な「武蔵小杉」駅の周辺では再開発が進み、既に完了済みの 6 地区に加え、本地区（小杉町 3 丁目東地区）を含む 4 地区が事業推進中です。これまで著しい発展を遂げてきた駅周辺では、大型商業施設をはじめ多数のショップや、公共施設、医療施設、学校等、あらゆる都市機能が集積し、生活利便性と交通利便性が両立しています。

東急東横線、JR 南武線、府中街道に囲まれた駅前の三角地帯に位置する小杉町 3 丁目東地区は、駅前の商店のにぎわいを継承し続ける「3 丁目通り」沿いの再開発であり、既に事業完了済みの地区を除くと、「武蔵小杉」駅に最も近い大規模複合開発プロジェクトです。



## 2. 世代間のコミュニケーションを促進し、一人ひとりが自分らしく楽しめるレジデンス

本物件では、居住者一人ひとりの暮らしや世代を超えた人と人とのつながりをサポートするための共用空間やサービスの充実を図っています。

### (1) “星空映画鑑賞”が可能な屋上テラス「MISORA(ミソラ)」ほか、充実の共用コミュニティスペース

- ① 大空の解放感に加え、ウッドデッキに並ぶソファやテーブルで眼下に広がるパノラマビューを味わうことができる地上約 135m、広さ約 125 m<sup>2</sup>の屋上テラス「MISORA」では、映画鑑賞も可能。着脱式で空気を入れて立ち上げるシアターセットを使って、友人家族と映画鑑賞を楽しんだり、3 世代で集まってホームビデオを楽しんだり、自宅屋上の非日常空間が居住者同士、家族の世代を超えたコミュニケーション作りをサポートします。天気のいい日は人工芝の上でヨガや体操をして体をリフレッシュもできます。



「MISORA」完成予想 CG

- ② 4階のコミュニティラウンジ「&SMILE(アンドスマイル)」には、約1,000冊の書籍に囲まれた4つのコーナーがあり、思い思いの時間を過ごすことができます。

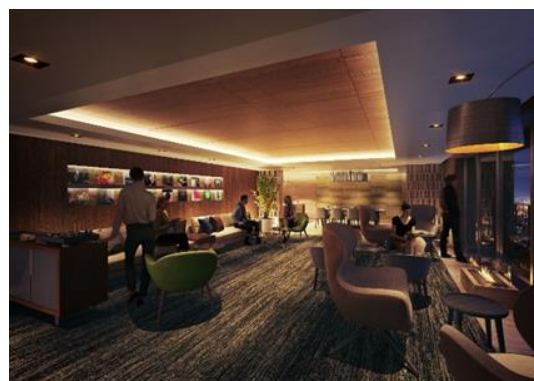
■ <「&SMILE」の4つのコーナー>

コーナー名称	内容
Library Corner「MEET」	本をきっかけに好奇心や会話が生まれ、居住者同士のつながりが広がる場をつくるライブラリー
Kitchen & Dining「COOK」	料理や食事を通じて、家族、友人、居住者同士がつながる機会を創出するキッチンとダイニングテーブルを備えたコーナー。貸切利用も可能
Kids Corner「PLAY」	お子様を見守りながら、DVDやブルーレイ鑑賞が可能な子どもたちの遊び場スペース
DIY Corner「CRAFT」	お子様の工作から大人のDIYまで、さまざまな物づくりが楽しめる創作スペース

- ③ 38階のプライベートラウンジ「TOP OF AVENUE(トップ オブ アヴェニュー)」では、約150枚のレコードを介して共通の趣味で世代間のつながりが生まれます。



「&SMILE」完成予想 CG



「TOP OF AVENUE」完成予想 CG

**(2) 3世代の暮らしを支援する各階設置の宅配ロッカーとソフトサービス**

各階共用部には、「宅配ロッカー」を設置します。従来の1階に設置されることが多い宅配ロッカーとは異なり、不在時でもお住まいの階で荷物を受け取ることが可能となり、エレベーターで自ら荷物を運ぶ手間が軽減されます。

また、同じく各階に「食配ステーション」を設置し、食品の宅配を利用する場合、ご不在時でも提携業者が各階の食配ステーションまで運ぶため、お住まいの階で食品の受け取りが可能となります。シニア世帯の荷物の運搬の負担を軽減し、忙しく不在がちな共働きファミリー世帯の時短も支援します。

そのほかにも、暮らしを豊かにする便利なソフトサービスとして、一人乗りの「電動式パーソナルモビリティ」をはじめとしたシェアリング用品、テレビの居住者専用チャンネルで地域や住まいの各種情報を発信する「レジデンスTV」を用意しています。

**3. 3つの広場や3層のテラスでつながる「住・商・公」一体プロジェクト**

「Kosugi 3rd Avenue The Residence」は、商業・業務と公共公益機能で構成された低層部(地下1階～4階、一部3階)の施設「Kosugi 3rd Avenue」との一体型複合プロジェクトです。

駅前の「3丁目通り」のにぎわいの延長線上となる施設の外構部分には、人を招き入れる北側の「North Plaza」、人の流れの中心となる中央部の「Center Square」、そして、にぎわい創出の核となる南側の「South Park」の3つの広場(公開空地)を設けることで、世代を超えた交流を創出します。

施設の南側は、1階から3階までを外階段とテラスでつなぐ、「ステップガーデン」となっており、これにより「South Park」に向かって開かれた開放的な大空間が生まれると同時に、歩きながら店舗を巡りたくなる立体的な回遊性も高めています。また、ステップガーデンのテラス部分や4階外壁面を緑化することで、街に自然のうるおいに満ちた景観を生み出します。

(次頁に続く)



南側広場「South Park」完成予想 CG



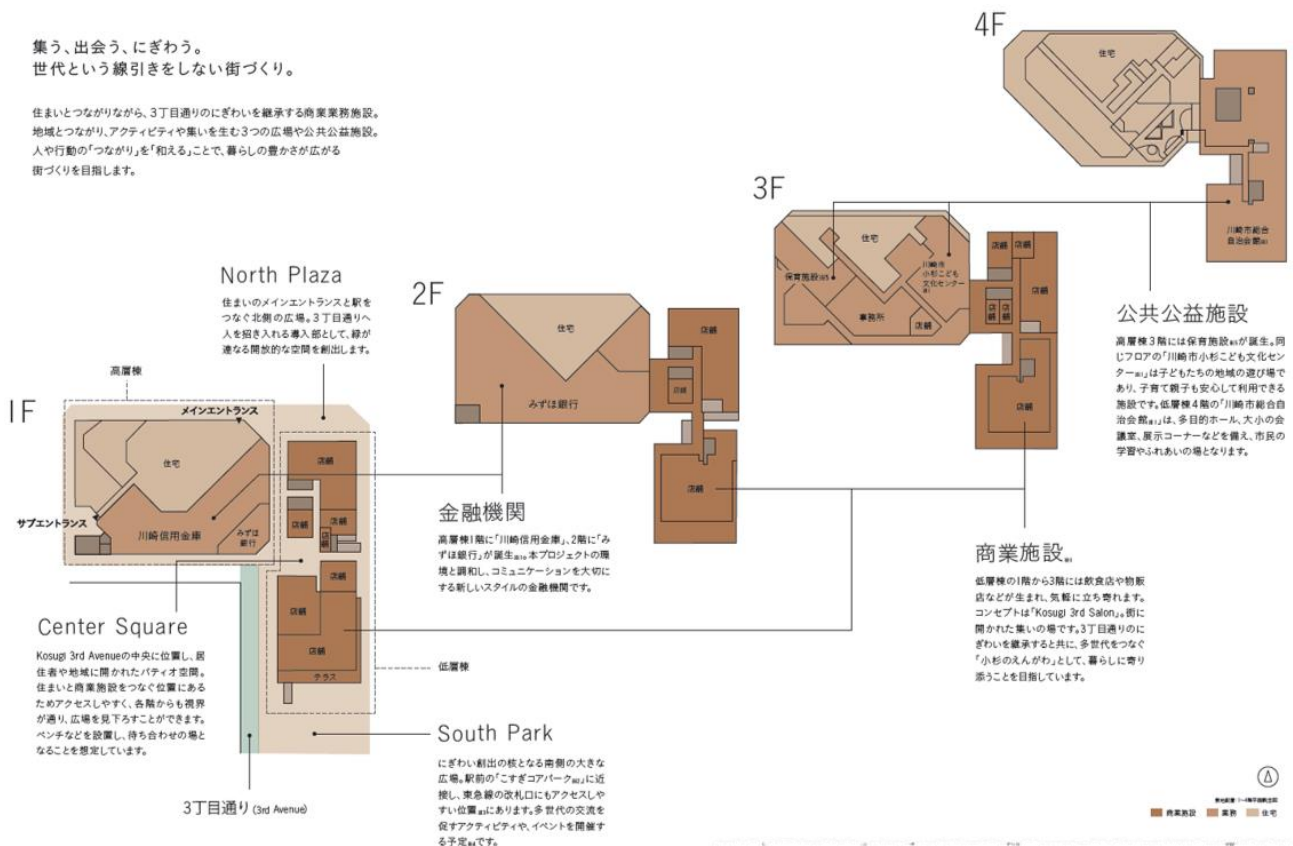
施設南面「ステップガーデン」外観完成予想 CG

施設には、飲食・物販・サービス等の商業店舗が出店予定です。本施設は、居住者や訪れる人にとっての「サードプレイス」として、物やサービスを買うだけでなく、食を通じた語らいや、趣味を通じたつながりが生まれ、大人の豊かな時をたしなむような、人々の日常の質を高める場所となるよう計画されています。

また、公共公益機能として、子どもたちの地域の遊び場であり、子育て親子も安心して利用できる「川崎市小杉こども文化センター」、多目的ホールや大小の会議室、展示コーナーを備えた「総合自治会館」が整備されるほか、川崎市の認可保育施設も設置される予定です。

なお、住宅から施設へは3階および4階で行き来が可能であり、買い物や食事等、居住者の日々の暮らしに便利です。

## ■施設 (Kosugi 3rd Avenue) 配置図



(ご参考)

1. 本物件概要・本再開発概要

所在地	神奈川県川崎市中原区小杉町三丁目 600 番 (地番)
交通	東急東横線・東急目黒線 「武蔵小杉」駅 徒歩 2 分 南武線 「武蔵小杉」駅 徒歩 1 分 JR 横須賀線・湘南新宿ライン 「武蔵小杉」駅 徒歩 1 分 (ホームまでは通路連絡利用でさらに徒歩 6 分要します)
総戸数	519 戸 ※事業協力者戸数 54 戸含む (販売総戸数 : 465 戸)
設計・施工	大成建設株式会社
入居時期	2020 年 12 月中旬 (予定)
構造・階数	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上 38 階建、地下 2 階 (建築基準法上 地上 39 階建地下 2 階建)
再開発計画概要	事業名称 : 小杉町 3 丁目東地区第一種市街地再開発事業 施行者 : 小杉町 3 丁目東地区市街地再開発組合 施行区域 : 約 1.1ha 参加組員 : 三井不動産レジデンシャル株式会社、東急不動産株式会社 特定業務代行者 : 大成建設株式会社 施設名称 : Kosugi 3rd Avenue
再開発計画経緯	2007 年 7 月 小杉町 3 丁目東地区市街地再開発準備組合設立 2014 年 2 月 小杉町 3 丁目東地区計画都市計画決定 小杉町 3 丁目東地区第一種市街地再開発事業都市計画決定 小杉町 3 丁目東地区高度利用地区都市計画決定 2015 年 2 月 組合設立 (事業計画) 認可 2016 年 9 月 権利変換計画認可 2017 年 3 月 施設建築物工事着工

2. 本物件・ゲストサロン位置図



以上