

2025年1月23日

東急不動産株式会社

環境先進マンション「BRANZ」のフラッグシップ物件

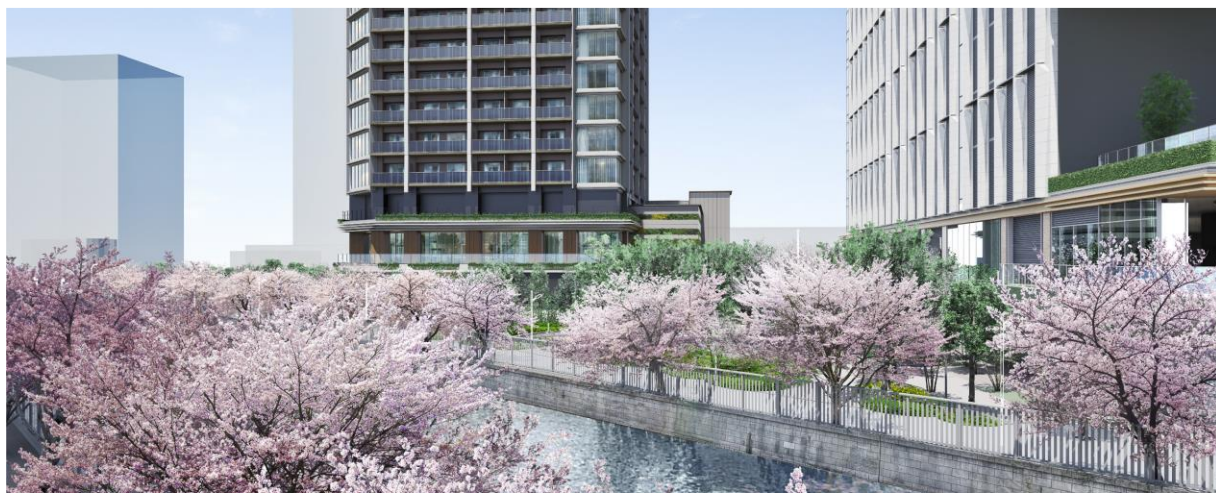
# 「ブランズタワー大崎」始動

-都市の利便性と自然の魅力を享受する 超高層再開発タワープロジェクト-

2025年1月27日(月)オフィシャルサイト開設

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：星野 浩明）が参加組合員として参画する「東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業」（以下「本事業」）における住宅棟名称を「ブランズタワー大崎」（以下「本物件」）に決定し、2025年1月27日(月)よりオフィシャルサイトを開設することとなりましたので、お知らせいたします。

本物件は、山手線内側で約1.6haの街区面積を誇る本事業地区内に位置する超高層再開発タワープロジェクトです。大崎駅を最寄りとするタワーマンションとしては11年ぶりの供給<sup>※1</sup>となります。



目黒川対岸（大崎駅側）からの外観イメージパース（ブランズタワー大崎（左）業務棟（右））

本事業は、大崎駅と五反田駅の中間に位置する約1.6haの街区（以下「本街区」）を一体的に整備する再開発事業であり、公園、住宅棟、業務棟<sup>※2</sup>で構成されています。開発コンセプトとして「ボーダレススタイル」を掲げ、目黒川に面した遊歩道を豊かな自然とともに楽しんでもらい、街区全体を庭のように自由に利用することで、多様なライフスタイルがボーダレスにつながってほしいという想いを込めて、本事業の街区名称を「大崎リバーウォークガーデン」<sup>※3</sup>と名付けました。

本物件は、「大崎リバーウォークガーデン」の住宅棟として推進するプロジェクトであり、環境先進マンション「BRANZ（ブランズ）」の新たなフラッグシップ物件として、都市と自然の豊かさを共存させた新たなライフスタイルを提供します。

※1：2025年1月MRC調べ（対象期間：2004年1月～2024年11月15日までのMRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータ）

※2：業務棟は現在入居テナント募集中です。詳細は下記リンクをご参照ください。

[\(仮称\)大崎コアプロジェクト | 東急不動産 オフィスビル情報](#)

※3：本事業の街区名称等の詳細は同日付で開示した下記ニュースリリースをご参照ください。

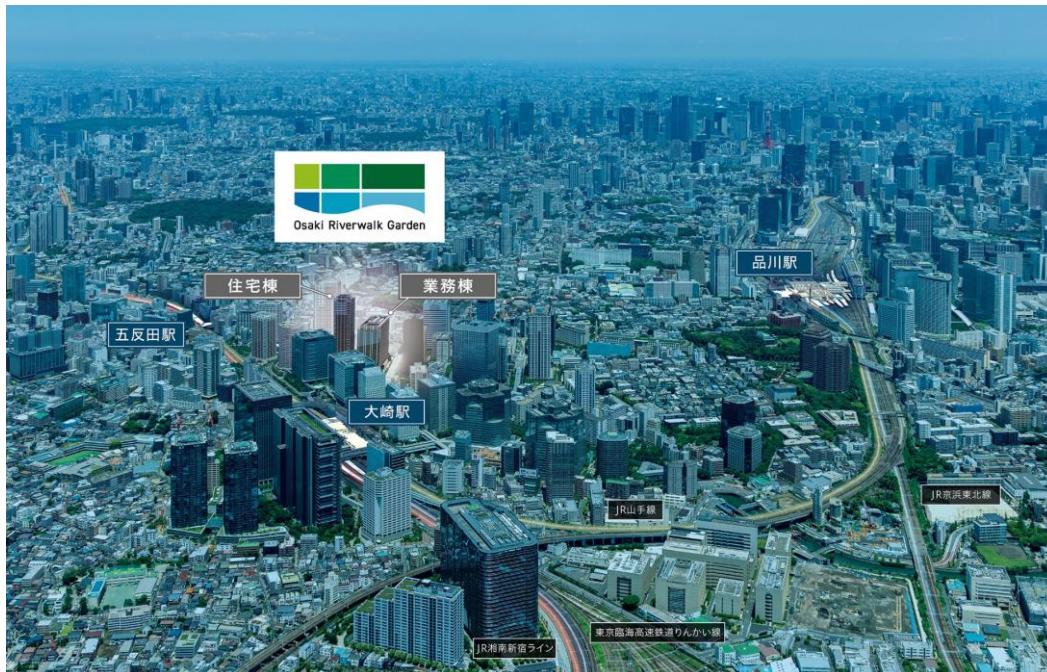
[大崎・五反田エリアのまちづくりをつなぐ職住一体複合再開発 東五反田二丁目第3地区第一種市街地再開発事業の街区名称を「大崎リバーウォークガーデン」に決定 開発コンセプトを「ボーダレススタイル」に掲げ、環境・地域と融和した取組を実施](#)



■ JR 山手線「大崎」駅 徒歩 5 分 × 街区面積約 1.6ha の大規模超高層再開発タワー

本物件は JR 山手線「大崎」駅徒歩 5 分、「五反田」駅徒歩 7 分かつ、駅周辺で大規模再開発が進む「品川」駅へもタクシーにて約 5 分でアクセス可能と、非常に優れた交通利便性を有しています。

大規模複合再開発のスケールメリットを最大限に活かし、山手線内側の 2 駅利用可能な希少性の高い都心立地でありながら、目黒川沿いの散策路や緑豊かな公園といった豊かな自然環境を享受できる点も本物件の大きな魅力の一つです。

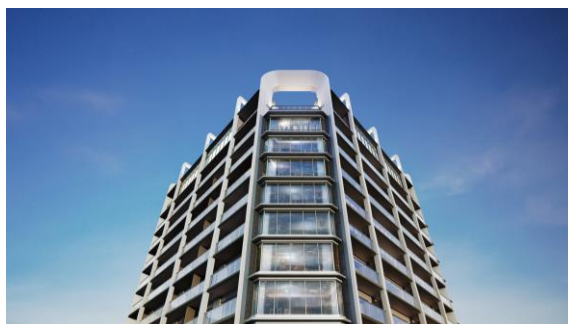


■ 「竹中工務店 × ホシノアーキテクト」による、高い品質とデザイン性を両立させたタワーレジデンス

本事業の設計は竹中工務店・RIA 設計企業共同体、施工は竹中工務店が担当。建物のメインデザインには東京を拠点に国際的活動を行う建築設計事務所ホシノアーキテクトが参画。目黒川の豊かな自然環境を意識した「Fountain Towers」をコンセプトに、高い品質とデザイン性を両立させたタワーレジデンスを提供します。



外観イメージ（五反田駅側より）



外観イメージ（頭頂部）



メインエントランス



<株式会社ホシノアーキテクト 代表取締役 星野裕明>

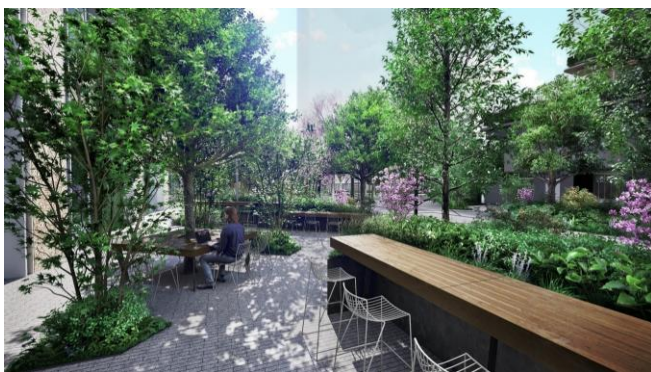
## Hoshino Architects

2000年にロンドンのホプキンスアーキテクトに入社し、プロジェクトディレクターとして欧州、中東、日本のプロジェクトデザインを担当。2012年にホシノアーキテクトを設立し、ホプキンスアーキテクト日本代表、ホシノアーキテクト代表取締役を務め、東京を拠点に活動する国際色豊かな建築家、デザイナー集団として高い評価を得ている。



### ■ 約 250m にわたり目黒川に面する立地特性を活かした、街区一体でのランドスケープ計画

本事業は、公園、住宅棟、業務棟の3つの敷地で構成されていながら、これらの境界を感じさせない一体のランドスケープ計画としています。公園を含む3つの広場空間のほか、公園遊具、菜園、屋外ワークスペース、目黒川を望むベンチ等、様々なアメニティを用意しており、本物件の住民は街区全体を拡張された庭のように利用することが可能です。



屋外ワークスペース



芝生広場

## ■ 「バイオフィリア」を体現した豊かな共用空間

本物件では、人は自然との繋がりを本能的に求めるという Biophilia (バイオフィリア) の考え方をベースに、屋内外問わず共用空間を計画しています。外構の緑とつながる共用部2階のグランピングテラスでは、キャンプ道具を用いて目黒川の桜を眺める BBQ 等が可能です。

共用部内部の植栽は、空間デザインブランド「parkERs (パークーズ)」が担当。空間ごとに人の過ごし方に応じた植物配置を計画しています。住戸の専有部内においても parkERs による観葉植物の販売、コーディネート、入居後の育成相談を予定しており、街区全体の外構から共用部、専有部に至るまで美しい緑に囲まれた暮らしを提供します。



グランピングテラス



1階 ラウンジ

### <株式会社パーク・コーポレーション>

**parkERs**  
by Aoyama Flower Market

「parkERs (パークーズ)」は、「青山フラワーマーケット」等の運営を行う株式会社パーク・コーポレーションの空間デザインブランド。ブランド名の通り、「日常に公園のこころよさ」を提案すべく、商業施設や住宅、公共施設などの空間プランニング・デザイン設計や施工、オリジナル家具の開発を実施。

## ■ 東急不動産の新築分譲マンション「BRANZ(ブランズ)」

BRANZ は、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献実現のために新たな発想や仕組みを取り入れた環境先進マンションを提供していきます。一番長く使う住宅こそ、一番地球にやさしいものにしたい、という想いのもと、環境にも人にも優しいウェルビーイングな日々を未来へつなぐ“GREEN LIFE STYLE”を BRANZ は実現します。

東急不動産 [ブランズ]  
**BRANZ**  
環境先進を、住まいから。



■ 「ブランズタワー大崎」 物件概要

所在地	東京都品川区東五反田二丁目 701 番 (地番)
交通	JR 山手線、埼京線、湘南新宿ライン、りんかい線「大崎」駅徒歩 5 分 東急池上線「五反田」駅徒歩 6 分、JR 山手線「五反田」駅徒歩 7 分、 都営地下鉄浅草線「五反田」駅徒歩 8 分
構造・規模	鉄筋コンクリート一部鉄骨造地上 40 階・地下 1 階建
総戸数	389 戸 (地権者住戸 149 戸含む)
間取り	1K~3LDK
住戸専有面積	30.02 m <sup>2</sup> ~282.57 m <sup>2</sup>
敷地面積	4,438.64 m <sup>2</sup>
用途地域	準工業地域
竣工時期	2027 年 5 月 (予定)
引渡時期	2027 年 8 月 (予定)
設計	基本設計：株式会社アール・アイ・エー 実施設計：竹中工務店・RIA 設計企業共同体
監理	RIA・竹中工務店監理共同企業体
施工	株式会社竹中工務店
外観・インテリア・ ランドスケープデザイン監修	株式会社ホシノアーキテクト
ランドスケープデザイン	株式会社プレイスメディア
売主	東急不動産株式会社



現地案内図

## ■ 長期ビジョン「GROUP VISION 2030」でめざす、「環境経営」と「DX」の取り組み

東急不動産ホールディングスは2021年に長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を発表しました。多様なグリーンの中で2030年にありたい姿を実現していく私たちの姿勢を表現する「WE ARE GREEN」をスローガンに、「環境経営」「DX」を全社方針として取り組んでいます。

中核企業である東急不動産では「環境先進企業」をめざして様々な取り組みを積極的に進めております。2022年末には事業所及び保有施設※の100%再生可能エネルギーへの切り替えを完了し、2024年3月にはRE100事務局より「RE100」の目標達成を、国内事業会社として初めて認定されました。

※一部の共同事業案件などを除く

### 《貢献するSDGs》



東急不動産ホールディングス「GROUP VISION 2030」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/group-vision-2030/>

東急不動産ホールディングス「中期経営計画 2025」について

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/>