

2009年7月16日
野村不動産株式会社

報道関係者各位

“ヴィンテージマンション”建替え事業
『プライド新宿御苑エンパイア』7/25(土)よりモデルルーム内覧会開催
～マンション建替え事業に積極参画～

野村不動産株式会社(本社:東京都新宿区/取締役社長 鈴木弘久)は、JR総武線「千駄ヶ谷」駅より徒歩6分、都営大江戸線「国立競技場」駅より徒歩5分、新宿御苑隣接地に新たに誕生する『プライド新宿御苑エンパイア』のモデルルーム内覧会を7月25日(土)より開催致します。

本物件は、民間分譲マンション草創期に分譲した、高いステイタス性を誇る“ヴィンテージマンション”「エンパイアコープ(総戸数69戸)」の老朽化に伴う建替え事業であり、立地の希少性や新宿御苑に隣接するという環境の良さが評価され、都内の富裕層を中心にすでに3,000件を超える反響をいただいております。

【建替え概要】

従前の「エンパイアコープ」は昭和38年に分譲された地上7階、地下1階建て、総戸数69戸のマンションで、当時としては最上級ホテルにしかなかった冷暖房や給湯器が標準で装備された高級マンションとして話題となりました。建物の老朽化に伴い、平成10年に建替委員会が発足し建替えの検討が進められましたが、聖徳記念絵画館(神宮外苑絵画館)の景観保全指導や平成18年3月施行の新宿区の「絶対高さ制限」条例により、計画は難航していました。

当社は平成18年6月、事業協力者として参画し、管理組合、一級建築士事務所ハウと共に行政協議や合意形成を粘り強く行ないました。その結果、東京都の日影規制緩和の許可取得、新宿区より高さ制限緩和の認定を取得するなど、極めて難易度の高いハードルをクリアし、建替え計画は大きく前進することになりました。また、絶対高さ制限緩和(30m⇒42.8m)により地上13階の高さを確保することで新宿御苑を見渡せる優れた眺望を享受する計画が実現することとなりました。そして、平成19年1月に建替え決議の合意を得て、平成19年11月に解体工事、続いて平成20年3月に本体工事に着手し、平成22年6月竣工に向け、事業を推進しております。

【従前マンション概要】

マンション名:エンパイアコープ
竣工:昭和38年
構造:鉄筋コンクリート造
規模:地上7階 地下1階
総戸数:69戸
総専有面積:4,925㎡(約1,490坪)



【建替えマンション概要】

マンション名:プライド新宿御苑エンパイア
竣工:平成22年6月予定
構造:鉄筋コンクリート造
規模:地上13階地下2階
総戸数:93戸(内、販売戸数35戸)
総専有面積:7,387㎡(約2,234坪)

【事業推進中のマンション建替え事業】

○阿佐ヶ谷住宅建替えプロジェクト	(東京都杉並区)	現在350戸⇒建替え後582戸
○桜上水団地建替えプロジェクト	(東京都世田谷区)	現在404戸⇒建替え後880戸
○南砂エステート建替えプロジェクト	(東京都江東区)	現在139戸⇒建替え後296戸
○白金台共同住宅建替えプロジェクト	(東京都港区)	現在98戸⇒建替え後175戸
○三田建替えプロジェクト	(東京都港区)	現在94戸⇒建替え後172戸
○渋谷駅前建替えプロジェクト	(東京都渋谷区)	現在29戸⇒建替え後107戸

今後も、これまで培ってきた大規模再開発事業及び土地区画整理事業での街づくりのノウハウをもとに、権利者、設計事務所、コンサルタント等の事業関係者と協力しながらマンション建替え事業を積極的に推進してまいります。

【プラウド新宿御苑エンパイアの特徴】

1. “ヴィンテージマンション”の歴史を継承し、新宿御苑を五感で意識するランドスケープデザイン
 - エントランスには、和紙を江戸唐紙の「ぼかし」という伝統技法で使い壁面をデザイン
 - エレベーターホールには、かつての「エンパイアコップ」で実際に使用していた大理石を壁面の装飾として使用
 - 新宿御苑の眺望と緑を享受するため、扇形の外観デザインを採用し、周辺環境の調和にも配慮
2. 徹底した安全性能の追求と優れた住空間設計
 - 地震時に地面の激しい揺れが建物に直接伝わらない免震装置採用による確かな安全設計
 - 住宅性能表示<劣化の軽減に関する事>の項目において、劣化対策等級において最高等級「3」を取得
 - スケルトン・インフィルを採用し、よりフレキシブルな将来のリフォームに対応
 - 全居室に複層ガラスを、また一部ガラスには日差しの差込みや冷暖房効果、結露防止に配慮したLow-Eガラスを採用
 - 天井高 2.6mのリビング・ダイニングに室内美観をすっきり保つ、「天井埋め込み式エアコン」を標準装備
 - 三重のセキュリティーエリアゾーニングと24時間有人管理による厳重なセキュリティと全住戸の玄関・窓には防犯センサーを設置
3. 本物の上質にこだわった共用施設・サービス
 - エントランスホールと隣接したくつろぎのスペース「ラウンジ」
 - 車が雨に濡れない「地下駐車場」
 - 屋上には、神宮外苑花火大会や新宿御苑を一望でき、屋上緑化の施された「屋上テラス」
 - 快適な暮らしをサポートする「コンシェルジュサービス」
4. 野村不動産の「オーダーメイドマンション」
 - 水周りの位置の変更を含めた住戸内の設計変更が可能のため、ライフスタイルに合わせて新宿御苑を楽しむことができる
 - 2戸の住戸を連結することが可能なので、広い面積の希望にも対応
(※オーダーメイドは有償で、申込時期、住戸タイプにより対応できない場合があります。)

《眺望》10階想定眺望



<< エントランスホール >>



<< モデルルーム リビング >>



<< プラウド新宿御苑エンパイア 物件概要 >>

所在地	東京都新宿区大京町 28 番-1 (地番)
販売予定時期	平成 21 年 8 月上旬
建物竣工予定時期	平成 22 年 6 月下旬
入居予定時期	平成 22 年 7 月下旬
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 13 階 地下 2 階建て
交通	JR 総武線「千駄ヶ谷」駅 徒歩 6 分、 JR 総武線「信濃町」駅 徒歩 8 分 都営大江戸線「国立競技場」駅 徒歩 5 分 東京メトロ丸ノ内線「四谷三丁目」駅 徒歩 11 分
総戸数	93 戸 (内、分譲住戸 35 戸、事業協力者住戸 54 戸、事務所 4 戸)
間取り	2LDK~3LDK
敷地面積	1,958.65 m ² (住宅棟他、事務所・店舗棟面積含む)
専有面積	66.60~125.20 m ²
予定最高価格帯	9,000 万円台 (1000 万円単位)
売主	野村不動産株式会社
企画・基本設計・設計監修	一級建築士事務所・ハウ
設計・監理	大成建設株式会社一級建築士事務所
施工	大成建設株式会社

以上

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 広報部 (石川・柿原)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445

◀外観予想図▶



◀現地案内図▶

