クロスエアタワー

東京都　東急不動産㈱　東京急行電鉄㈱　三井不動産レジデンシャル㈱　大成有楽不動産㈱

目黒エリアのランドマーク 空中庭園を見下ろす区内最大のタワーマンション

池尻大橋駅から徒歩五分。再開発事業が進んでいるこの地区のランドマークとなっているのが、目黒区内最大のタワーマンション、「クロスエアタワー」だ。都心型マンションとして理想的な立地、眼下に広がる空中庭園も魅力だ。

渋谷から一駅二分、職・遊・住近接の理想

複合商業施設・渋谷ヒカリエのオープンなど、大人の街への転換が話題となっている渋谷。JR、私鉄、地下鉄と七路線が通るターミナル駅だ。この渋谷を中心に三宿・代官山、中目黒と人気ブランドエリアが広がっている。

「クロスエアタワー」の最寄り駅である池尻大橋駅も、位置的にはそうしたブランドエリアの一角を占める。三宿・代官山の隠れ家レストランやカフェも散歩圏内。桜の名所である目黒川沿いを一五分も歩けば中目黒駅だ。世田谷公園、東山公園にも近い。静かな住宅街や昔ながらの商店街も残る、「住んでみたい街」エリアなのである。

さらに、渋谷から一駅ということは、最短アクセスで表参道へ五分、六本木へ一〇分。大手町・銀座へ一八分。通勤・通学の利便性は、都市型マンションの理想といえる立地だろう。

官民共同の再開発物件 最大の魅力は空中庭園

「クロスエアタワー」の最大の魅力は、再開発物件だからこそ生まれるメリットといえる。

古くは東急玉川線の大橋車庫、二〇〇二年までは東急バス大橋営業所のあったこの地域は、首都高速中央環状新宿線・品川線と首都高速三号渋谷線を結ぶ「大橋ジャンクション」建設を契機に、二〇〇四年に東京都の再開発事業計画地となった。再開発に伴い、周辺地域の緑化・防災などを含めた街のマスタープランを作成。事業の一環として東京都と民間業者四社で共同開発されたのが、「クロスエアタワー」だ。

行政サービスを盛り込み、地域力をアップさせるため、「クロスエアタワー」の一〇階まではパブリックゾーンと設定されている。九階には、目黒区北部地区サービス事務所（地域係、住民係で構成される区役所の出張所）、目黒区北部包括支援センター（介護、福祉、医療の相談窓口）、大橋図書館（蔵書約一〇万冊）と公益施設が揃う。二階は大型店舗（スーパーマーケット）が開店する予定だ。

そして、「クロスエアタワー」が注目される大きな特長は、何といっても眼下に広がる空中庭園だろう。

ループ型の大橋ジャンクションは、道路の上部を覆って屋上庭園を整備するという全国初の事業。「目黒天空の庭」をコンセプトとし、地上二四メートルの高さに七〇〇〇平方メートルもの公園緑地（目黒区管理）が生まれる。

公園は緩やかなスロープを描く立体回遊式で、「クロスエアタワー」とは三階のオープンテラスと、九階のガーデンラウンジで直結。自然再生緑地や芝生の多目的広場がつくられるので、高層階から見下ろせば、一面の緑ということになるはずだ。

タワーマンションだから享受できるメリット

もうひとつ注目したい点は、四二階建て総戸数六八九戸の大規模タワーマンションだからこそ享受できるメリットである。

空地率約四七％と余裕のある空間を広場や並木などさまざまな仕掛けでつなぎ、三階屋上のエントランス前には、エアガーデンを設けて緑化率約五二％としている。六階には、パーティールーム、キッズルーム、フィットネスルーム、ゲストスイートなどを完備。ホテルライクな暮らしが可能なように受付や生活支援など各種サービスも充実させている。

そして、タワーマンションの醍醐味。三九階のビューラウンジには、東京の景観を一望できる特等席が用意されている。贅沢という言葉は、こういうときに使うのだと実感するだろう。

また総戸数が多いため、面積・間取りのプランバリエーションも豊富。ワンルームから3LDKの一〇〇平方メートル超まで揃っているので、セカンド物件、投資物件を求める方から、永住物件を求める方まで、幅広いご要望に応えられる。

「クロスエアタワー」と直結する「空中庭園」。都市と自然が美しく調和し、「憩い、交流」「散策、くつろぎの場」になっている。

※目黒区において、総戸数689戸のタワーマンションは、1971年以降の民間分譲マンションにおいて過去最大となります（2010年7月MRC調べ）。※大橋JCT屋上の空中庭園は、目黒区による基本設計を基に、売主が描き起こした完成予想イメージCGであり、実際とは多少異なります。今後、形状や色彩等が変更される可能性があります（平成24年度完成予定、計画は遅れる場合があります）。

都心の景観を一望できる39階のビューラウンジ。※完成予想CG。

グランドロビーは、7m超の天井高を誇る上質な空間だ。※完成予想CG。

デザインのプロフェッショナル・カンパニー「フォワードスタイル」によってプロデュースされた住空間。

※掲載の写真はモデルルーム80Fa typeを撮影（平成22年11月）したものです。家具・調度品等は販売価額に含まれておりません。設備・仕様等については、一部オプション仕様（有償）が含まれております。（お申し込み時期・住戸により、対応できない場合があります。）モデルルームの仕様等は、改良・改善のため一部変更となる場合があります。窓外の眺望は現地より約150m・高さ約98mから撮影（平成22年9月）した写真を合成したもので、実際の眺望とは異なります。眺望・景観は各階・各住戸により異なり、今後周辺環境の変化に伴い現在の眺望・景観が将来にわたって保証されるものではありません。

クロスエアタワー

■東京都保留床第4期2次予告概要

●予定販売戸数／1戸●予定販売価額／8,200万円台※100万円単位●専有面積／82.86㎡●間取り／3LDK●バルコニー面積／19.69㎡●管理費（月額）／24,900円●修繕積立金（月額）／9,770円●修繕積立基金（引渡時一括払）／590,200円

■特定建築者保留床第4期2次予告概要

●予定販売戸数／5戸●予定販売価額／3,200万円台～8,200万円台※100万円単位●専有面積／36.72㎡～85.97㎡●間取り／1R（STUDIO）～3LDK●バルコニー面積／7.02㎡～13.16㎡●室外機置場面積／2.27㎡・4.54㎡●管理費（月額）／11,000円～25,700円●修繕積立金（月額）／4,340円～10,160円●修繕積立基金（引渡時一括払）／261,600円～612,400円

予告広告

販売時期は平成24年6月下旬予定。本広告は、下記URLにて告知します。
http:// www.meguro-air.com/
※販売を開始するまでは、契約または予約の申し込み、並びに申込み順位の確保には応じられません。
※販売戸数決定後の本広告にて、戸数及びそれに対応する住戸専有面積等をお知らせいたします。

■全体概要■

●所在地／東京都目黒区大橋一丁目407-1他（地番）●交通／東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩5分、東急東横線・東京メトロ日比谷線「中目黒」駅徒歩15分●住戸数／総戸数689戸（うち一般分譲住戸491戸（東京都保留床48戸／特定建築者保留床443戸）、非分譲住戸198戸）、その他／8区画（店舗4区画、大型店舗1区画、事務所1区画、公益施設2区画）●敷地面積／7,199.73㎡●建築面積／3,788.19㎡●延床面積／83,583.50㎡●用途地域／商業地域●構造・規模／鉄筋コンクリート造、地上42階地下2階塔屋1階建●建築確認番号／BCJ09本建確181（平成22年3月16日付）、BCJ09本建確181変1（平成23年4月13日）、BCJ09本建確181変2（平成23年6月2日）●駐車場／243台（月額使用料：33,000円～40,000円、身障者用平置き含む）●駐輪場／総戸数に対し622台（月額使用料：200円～400円）●バイク置場／総戸数に対し86台（バイク43台、ミニバイク43台）（月額使用料：1,000円～1,500円）●サイクルポート／総戸数に対し32区画（月額使用料：2,000円～3,500円）●トランクルーム／総戸数に対し209区画、0.675㎡～1.14㎡（月額使用料：2,000円・3,000円）●建物完成予定／平成25年1月下旬予定●お引渡し予定／平成25年2月末日予定●土地の分譲後の権利形態／敷地権（所有権）の共有●管理形態／区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定●管理会社／（株）東急コミュニティー●東京都保留床売主／東京都●特定建築者保留床売主／東急不動産（株）国土交通大臣（14）第45号 東京都渋谷区道玄坂1-21-2（一社）不動産協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟、東京急行電鉄（株）国土交通大臣（10）第2621号 東京都渋谷区南平台町5-6（一社）不動産協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟、大成有楽不動産（株）国土交通大臣（6）第3702号＜更新中＞ 東京都中央区京橋3-13-1（一社）不動産協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟●特定建築者保留床売主・販売代理（東京都保留床：媒介）／三井不動産レジデンシャル（株）国土交通大臣（2）第7259号 東京都中央区日本橋室町3-1-20（一社）不動産協会会員（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●販売代理（東京都保留床：媒介）／東急リバブル（株）国土交通大臣（10）第2611号 http://www.tokyu-sumai.com 東京都渋谷区道玄坂1-9-5 03-3462-0011（一社）不動産協会会員（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、東急ライフィア（株）国土交通大臣（4）第5543号 東京都世田谷区玉川2-21-1（一社）不動産協会会員（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、大成有楽不動産販売（株）国土交通大臣（7）第3394号 東京都中央区新川1-17-25（一社）不動産協会会員（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●施工／（仮称）大橋地区第二種市街地再開発事業1-1棟新築工事共同企業体＜大成建設（株）、東急建設（株）、（株）錢高組＞
※東京都保留床、特定建築者保留床ともに仲介手数料は掛りません。※震災による資材調達等の遅延により、お引き渡し時期が変更となる場合があります。

お問い合わせ

「クロスエアタワー」インフォメーションサロン
営業時間：平日11：00～19：00
土日祝日10：00～19：00
定休日：毎週水・木曜日
0120-109-338
www.meguro-air.com

●JR山手線「目黒」駅東口、東急目黒線・東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線「目黒」駅中央口より徒歩3分。

●駐車場には台数に限りがございますので、なるべく公共の交通機関をご利用ください。駐車場が満車の際は、恐れ入りますが隣接する三井のリパークをご利用ください。