

PREMIUM RESIDENCE

STORY 6. 白金タワー

三井のリアルプランが厳選した傑作と呼ぶにふさわしいプレミアムマンション。第6回は、「白金高輪」駅直結徒歩1分という、高い利便性を備えた希少地に佇む、「白金タワー」をご紹介します。

綺羅の都心と快適に結ばれた、潤いと品格のタワーレジデンス。

羨望の都心に基点を描く地

新旧が心地よく交差する麻布・六本木界限。ハイセンスな感性と寛ぎが融合する恵比寿・広尾界限。迎賓の気風漂う品川・高輪界限。そしてビジネスの中心地、大手町界限。「白金高輪」駅直結の「白金アエルシティ」に隣る「白金タワー」は、都心に煌めくそれらのエリアと快適に結ばれた希少な高層マンションです。

高感度なショップが建ち並ぶプラチナ通りや広尾界限、下町の風情を残す麻布十番商店街なら徒歩圏内。少し足を延ばせば、人気の六本木ヒルズや恵比寿ガーデンプレイスも生活圏です。また白金アエルシティにはスーパー

マーケットやカフェなど多彩なショップが充実。

日々のショッピングに事欠くことはありません。

一方で、ビジネスシーンにおいては、「大手町」駅へわずか12分の電車アクセスを実現。氷川神社や聖心女学院をはじめとする由緒ある寺社や学舎の緑、自然教育園や有栖川宮記念公園など、近隣は、都心にいることを忘れさせる豊かな自然の宝庫でもあります。

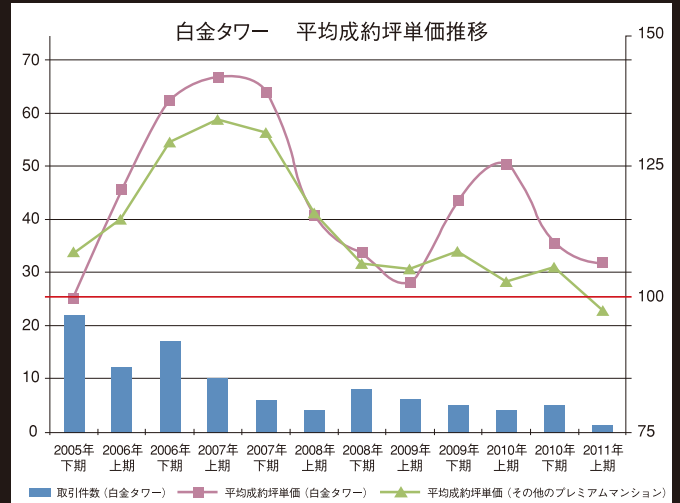
白金に「庭園都市」の情景を

都心生活者が求める条件を満たす理想のボジションにあって、「白金タワー」が目指したのは、ここに美しい「庭園都市」の情景を描く

ことでした。白金の気品と都市性を表現するプラチナホワイトを基調に、周辺の自然と呼応する緑のアクセントをあしらった外観。シャープさと潤いが融合した色合いには、都市に暮らす人々に心安らぐ空間を贈りたいという思いが込められています。一方で、視線に近い低層部ではナチュラルホワイトを基調とする柔らかく落ち着いたカラースキームを採用。様々な諧調の色合いを施すことで、街全体に美しく豊かな表情を生み出しています。素材のタイルは、手間をかけて焼き具合を調整した特注品。複雑な色模様を持つタイルは、硝子の輝きやバルコニーの陰影とも呼応しながら、

白金タワー

[所在地] 港区白金1丁目
 [建築時期] 2005年11月
 [交通] 都営三田線「白金高輪」駅徒歩1分
 [総戸数] 582戸
 [平均分譲価格] 7,795万円
 [分譲時価格帯] 2,600万円～23,950万円
 [平均専有面積] 75.6㎡
 [専有面積] 24.8㎡～156.3㎡
 [中心間取] 2LDK
 [駐車場] 192台
 [事業主] 住友商事
 [施工会社] 鹿島建設・長谷工コーポレーション・新日本製鐵
 [構造/階建] RC造42階建
 [敷地面積] 8,499㎡
 [用途地域] 商業地域



◆データ出典◆
 三井のリアルプラン・三井のリハウス・レイズの成約情報データベース(プレミアムマンションの成約情報)
 ※プレミアムマンションとは都心エリアに存在する高品位なマンションの中から三井のリアルプランが独自にセレクトしたマンションです。
 詳細は「三井のリアルプランホームページ (<http://www.realplan.jp>)」をご覧ください。

【Point】 古くから都心に住まう人々を惹きつけ続けてきた「白金エリア」に、新たな『環境創造型再開発事業』の成果物として2005年にその全貌が明らかになった「白金タワー」。

東京メトロ南北線・都営地下鉄三田線のターミナル駅「白金高輪」駅直結という類稀な利便性のみならず、住宅空間であるタワーマンションに隣接した大型商業施設「白金アエルシティ」には、ショッピング・ビジネスゾーンも整備され、旧来からの低層邸宅街という「白金エリア」のブランドに新たなステージを創出しました。

今回、上記に掲載した折れ線グラフでは「白金タワー」と「その他の都心プレミアムマンション」の平均成約坪単価の比較・推移を【2005年下期の白金タワーの平均成約坪単価水準を100とした指数】で示したのになります。また、棒グラフでは仲介市場における売買成約取引の件数を示しています。

平均成約坪単価の推移(折れ線グラフ)から「白金タワー」に限らず「プレミアムマンション」全般が2007年にピークを迎えたのち

「リーマンショック」が生じた2008年下期にかけて急激に価格調整がなされたことが読み取れます。その後も「プレミアムマンション」全般としては緩やかな下方局面(横ばい)が続いていたなか、「白金タワー」において2010年上期に上昇局面があったことが見て取れますが、これは成約取引が一部の高層階の大型住戸に偏っていた特殊要因によるもので「白金タワー」全体の市場動向とまでは判断しがたいものです。

取引件数の推移(棒グラフ)から平均成約坪単価がピークを迎えた2007年上期を境に件数が減少し、その後は半期ごとで約5件程度(総戸数の約0.9%)に安定していることが読み取れます。新築マンションの供給が続いている「白金エリア」は、今後も更に注目されることが予測され、既にマーケットリーダーの地位を確立している「白金タワー」の取引推移が市場に与える影響は大きく、近年では一番取引件数が少なかった2011年上期以降の今後の動向が一層注視されます。

光の移ろいとともに、その美しさを刻一刻と変化させてゆきます。

日々を潤す洗練の共用空間

そしてタワーの足元には、白金の住宅街の美しさを手本に創られた前庭「エントランスパティオ」が広がります。曲線を描きながら、心地よくプロローグを刻む道筋には、イロハモミジやオオゴンバモチノキを配列。建ち並ぶ樹々の奥には、柔らかみのあるナチュラルホワイトで構成されたファサードが、邸宅に流れる優雅な時を予感させてくれます。

また地上25階には、眩い夜景を望むふたつ

のラウンジと、ご家族やお客様を迎えるゲストルームをプランニング。2階にはランニングマシンなどを備えた「リラクゼーションスクエア」や、趣味や創作活動に重宝する「クリエイションルーム」などの共用施設が充実しています。

都心邸宅の条件を満たす

綺羅の都心を意のままに愉しみ尽くしながら、その懐に、潤いと品格に満ちた暮らしを守る「白金タワー」。ここにもまた、プレミアムマンションと呼ぶにふさわしい普遍的な価値が息づいています。



桜田通り



白金アエルシティ

【参考資料:分譲時パンフレット】