

2018年3月9日

報道関係各位

近鉄不動産株式会社
総合地所株式会社
株式会社ファミリーネット・ジャパン

ー東京・港区シーフロント^{※1}に災害時もインターネットにつながるマンションが誕生ー
**国内初^{※2}、「(仮称)ミナトフロントタワー／ローレルタワー ルネ浜松町」へ
衛星インターネットを導入**

近鉄不動産株式会社（以下「近鉄不動産」）、総合地所株式会社（以下「総合地所」）、株式会社ファミリーネット・ジャパン（以下「FNJ」）の3社は、近鉄不動産および総合地所が分譲する「(仮称)ミナトフロントタワー」に、国内初^{※2}となる FNJ 提供の「衛星インターネットサービス（以下「衛星インターネット」）」を導入し、2018年4月より販売を開始する運びとなりましたのでお知らせします。

衛星インターネットは、衛星と通信機器とが直接通信を行うため、地上回線が寸断するような災害発生時でも安定した通信環境を確保し、マンション入居者へ「つながる安心感」を提供できます。

※1 JR山手線以東のエリア

※2 マンション・アパート等の集合住宅への衛星インターネット導入（FNJ調べ）

■衛星インターネット導入の背景

地震や台風、豪雨といった災害はいつ起こることも知れず、これまで幾度となく、被災地域を中心にケーブル切断や停電等によって通信障害が起きてきました。発生が危惧される南海トラフ地震の場合、最大で約930万の通信回線^{※3}が不通になるといった予測^{※4}もあり、通信インフラが途絶えた状況下においては、自治体情報の収集や、家族や友人間での安否確認が難しくなります。

一般的にマンションは耐震性に優れ、地震等の災害に対して防災力が高いと言われています。衛星インターネットや、非常用発電機をはじめソフト面の減災力も高める事で、ハードとソフト両面から「災害に強いマンション」を誕生させました。

※3 固定・移動体通信回線の合計

※4 内閣府中央防災会議「南海トラフ巨大地震対策について（最終報告）」

■衛星インターネット概要



衛星インターネットは、赤道上の高度 36,000km に打ち上げられた人工衛星と、パソコンやスマートフォンのような通信機器が直接インターネットアクセスを行うものです。通信規制や回線混雑といった地上の影響を受けないため、災害時でも「つながる通信手段」として、官公庁やインフラ系の民間企業において数多く採用されています。

今回は衛星インターネットの利用に必要な通信用アンテナと室内装置を、それぞれマンション屋上と 6 階へ設置します。入居者は、共用施設 (BLUE SUITE@CLUB LOUNGE) に取り付けられた Wi-Fi ルーター^{※5}に通信機器を接続させる事で、災害発生時でも安定した通信環境でインターネットを利用できます。

※5 衛星室内装置と Wi-Fi ルーター間は LAN ケーブル接続

<特長>

①いつでも「つながる」から安心

地上回線が寸断するような災害が発生すると、被災者となった入居者は受け取れる情報量が格段に減り、不安や緊張というストレスに繋がります。衛星インターネットを介して外部と情報伝達できる事で、入居者は安心感を抱きます。

②いつもの通信機器で「つながる」から安心

これまでは「緊急用の通信機器がなく外部と連絡がとれあえなかった」等の問題がありました。衛星インターネットでは、入居者自身のパソコンやスマートフォンを使って接続できます。

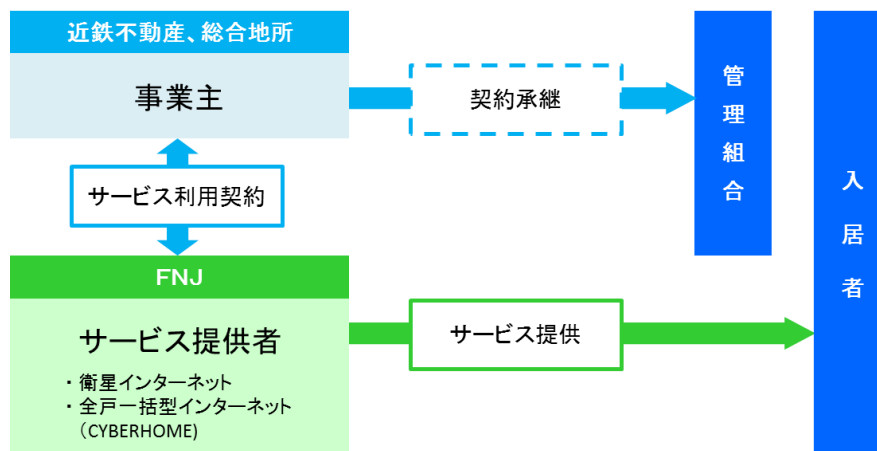
③いつもの接続方法で「つながる」から安心

衛星電話のような緊急用通信機器があった場合でも、操作に不慣れではいざという時に役に立ちません。入居者はいつもと同じ手順で Wi-Fi 接続を行えば、衛星インターネットを利用できます。

<衛星インターネットを利用して行えること>

- ・インターネット
- ・メール
- ・SNS (LINE、Facebook、Twitter 等)

■衛星インターネット提供体制



■会社概要

【近鉄不動産株式会社】

近鉄グループの中核企業を担い、関西有数の総合デベロッパーとして、1968年の創業以来、関西圏・首都圏・東海圏を中心に50年にわたって約10万4,000戸を超える分譲マンションや戸建住宅を供給

してきた実績があります。首都圏における事業は 46 年の実績があり、自社ブランドである「ローレル」マンションシリーズは“美しく時を刻む”というブランドコンセプトの下、徹底した顧客目線で人の暮らしに寄り添う高品質な住まいを提供し続けています。

本 社 : 大阪府大阪市天王寺区上本町 6 丁目 5 番 13 号 上本町新歌舞伎座ビル

代表取締役社長 : 善本 烈

ホームページ : <https://www.kintetsu-re.co.jp/>

【総合地所株式会社】

居住者のことを第一に考えた「カスタマーファースト」、時代に先駆けたクリエイティブを提案する「クラフトマンシップ」という 2 つの理念を掲げる総合地所は、1977 年創立以来、約 40 年に渡って分譲マンションを供給。その数は 6 万 5,000 戸を超えています。当社は郊外型・大規模のファミリーマンションを数多く展開しており、そのスケールメリットを活かし、様々なこだわりを詰め込んだ共用施設は、多くのユーザーから支持されております。また 2015 年には建設業を軸に広く不動産関連事業も展開する長谷工グループの一員となり、分譲マンションを数多く手掛けてきた長谷工グループの総合力が加わることで、居住性の更なる向上はもとより、信頼や安心感もより強いものへと進化しています。

本 社 : 東京都港区芝 2 丁目 31 番 19 号 バンザイビル 4 階

代表取締役社長 : 関岡 桂二郎

ホームページ : <https://www.sohgohreal.co.jp/>

【株式会社ファミリーネット・ジャパン】

2000 年に設立し、これまで 30 万戸を超える集合住宅へ全戸一括型インターネットサービスや高圧一括受電等のエネルギーサービスを提供してきました。現在は、これまで培った知見や経験に、AI や IoT 等の先進的技術を組み合わせたソリューションサービスを積極的に開発しています。

本 社 : 東京都品川区大崎 2 丁目 11 番 1 号 大崎ウイズタワー4階

代表取締役 : 松村 芳昭

ホームページ : <http://www.fnj.co.jp/>

以上

<参考資料>

(仮称) ミナトフロントタワーについて

- ① 港区・駅徒歩 1 分に誕生する地上 23 階建総戸数 227 戸のシーフロントタワーレジデンス
- ② JR山手線「浜松町」駅徒歩 10 分など、5 駅 7 路線利用可能な利便性の高い立地
- ③ 物件周辺では世界貿易センタービルの建て替え等々再開発が目白押し

① 港区・駅徒歩 1 分に誕生する地上 23 階建総戸数 227 戸のシーフロントタワーレジデンス

ゆりかもめ「日の出」駅徒歩1分。港区・シーフロントに誕生する地上23階・総戸数227戸のタワーマンションです。東京の湾岸のタワーマンションは多数見受けられますが、「港区のシーフロントタワー」はわずか3.68%※6とその存在はごく限られたものとなります。

※6 港区で供給された新築マンションは、95年以降543件。そのうち20階建を超えるタワーは60件。シーフロント（山手線以東）は3.68%。（対象期間：1995年1月～2017年8月15日・MRC調べ）



② JR山手線「浜松町」駅徒歩 10 分など、5 駅 7 路線利用可能な利便性の高い立地

徒歩1分の「日の出」駅だけでなく、「浜松町」駅、「田町」駅、「大門」駅、「三田」駅の5駅7路線が利用出来る利便性の高い立地。「東京」直通4分、「六本木」直通7分、「品川」直通3分と、主要都市への

アクセスは抜群。また、「モノレール浜松町」駅からは世界への玄関口「羽田空港国際線ビル」駅までモノレールで13分。東京の真ん中「港区」に住むということを十分に享受できます。



③ 物件周辺では世界貿易センタービルの建て替え等々再開発が目白押し

アジアヘッドクォーター特区に指定されている浜松町駅周辺エリアでは再開発が活発に推進されています。「浜松町二丁目4地区計画」は駅前の世界貿易センタービルの建て替えて、東京モノレール駅の建て替えやバスターミナルの再整備に加え、全体延床面積約28万㎡の業務棟・商業棟等が整備予定^{※7}。(仮称)竹芝地区開発計画では、官民連携・産学共同による新たな国際ビジネス拠点。歩行者デッキや水と緑のテラス等にぎわいある街づくりが進行中^{※8}。

浜松町駅の周辺だけではなく、「田町」駅前の約8.2haの地に、商業施設やホテル、スポーツセンターや病院に公園といった多角的な都市機能を開発する「msb Tamachi^{※9}」や、約40年ぶりとなる山手線新駅開設^{※10}、品川駅始発のリニア中央新幹線の開通^{※11}など進化する東京の中心にほど近い場所に誕生します。

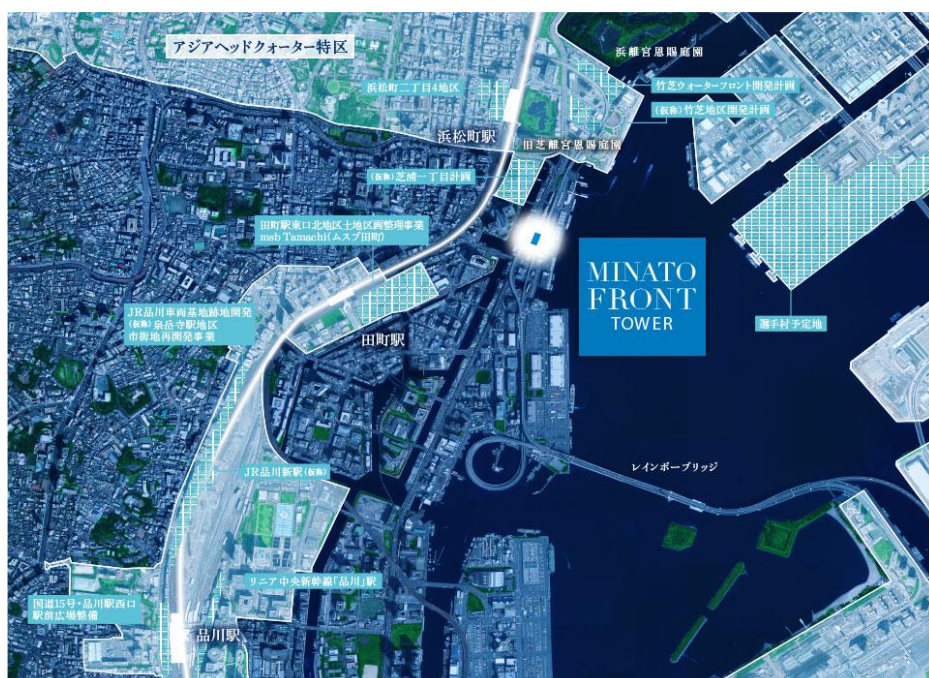
※7 出典) 浜松町二丁目4地区都市計画ニュースリリース (A街区/2027年12月竣工予定)

※8 出典) 東急不動産都市事業ユニット都市事業本部ビル事業部 (2020年竣工予定)

※9 出典) 港区HP「田町駅東口北地区の街づくりに関わる計画等」ホテル2018年5月竣工予定/全体2020年春竣工予定
 画像提供) 三井不動産株式会社

※10 東日本旅客鉄道(株)プレスリリース2016年9月6日 (2020年春暫定開業予定)

※11 東海旅客鉄道(株)HP中央新幹線 (2027年開業予定)



(仮称) ミナトフロントタワー／ローレルタワー ルネ浜松町 全体物件概要

- 物件名称 : (仮称) ミナトフロントタワー
所在地 : 東京都港区海岸2丁目7番2
交通 : JR山手線・京浜東北線「浜松町」駅徒歩10分
東京モノレール「モノレール浜松町」駅徒歩12分
ゆりかもめ「日の出」駅徒歩1分
都営浅草線・大江戸線「大門」駅徒歩14分
JR山手線・京浜東北線「田町」駅徒歩14分
都営三田線・浅草線「三田」駅徒歩13分
注 : 記載の情報は平成29年11月10日現在の道路・公開空地の状況を前提としています。
周辺の再開発等により変更になる可能性があります。
- 総戸数 : 227戸
地目 : 宅地
用途地域 : 準工業地域
建ぺい率 : 80%
容積率 : 400% (総合設計制度により容積率663.81%)
敷地面積 : 2,142.34㎡
建築面積 : 934.36㎡
建築延床面積 : 20,512.46㎡
構造・規模 : 鉄筋コンクリート造地上23階地下1階
住居専有面積 25.05㎡~140.55㎡
バルコニー面積 : 6.00㎡~14.60㎡
間取り : STUDIO~3LDK
駐車場 : 60台 (敷地内機械式)
自転車置場 : 330台 (2段ラック式・レンタサイクル8台含む)
バイク置場 : 3台
竣工予定日 : 平成31年12月末日 (予定)
入居予定日 : 平成32年2月末日 (予定)
販売予定時期 : 平成30年4月下旬 (予定)
販売価格 : 未定
最多価格帯 : 未定
管理費等 : 未定
管理会社 : 株式会社長谷工コミュニティ
売主 : 近鉄不動産株式会社、総合地所株式会社
設計・施工・監理 : 株式会社長谷工コーポレーション
販売提携 (代理) : 株式会社長谷工アーベスト、近鉄不動産株式会社

【現地案内図】

