

人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**



The Parkhouse

2011年7月8日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

## 近畿圏「ザ・パークハウス」第1弾4物件 販売好調

「ザ・パークハウス 二条城」(京都市上京区・48戸)、「ザ・パークハウス 南千里」(大阪府吹田市・82戸)完売  
「ザ・パークハウス 関目」(大阪市城東区・56戸)、「ザ・パークハウス 梅田」(大阪市北区・150戸)好評販売中

三菱地所レジデンス株式会社は、2011年1月下旬より、近畿圏において「ザ・パークハウス」第1弾として4物件の販売を開始いたしました。しかし、「ザ・パークハウス 二条城」と「ザ・パークハウス 南千里」は既に完売、「ザ・パークハウス 関目」「ザ・パークハウス 梅田」も好調に販売が推移しておりますのでお知らせいたします。

「ザ・パークハウス 二条城」は京都市内では希少な全戸南向きに加え、2LDK・62.50㎡、3LDK・70.02㎡～81.82㎡のゆとりあるプランニングであること、また「ザ・パークハウス 南千里」は阪急千里線「南千里」駅より徒歩3分という利便性、全住戸が南東向き、間口8.1m以上のワイドスパン設計であること等が評価され、両物件とも2月の販売開始後5ヶ月で完売しました。

また、「ザ・パークハウス 関目」は区画整理された整然とした閑静な住宅街という良好な住環境と、全戸南向きのプランが好評を得て、2月26日(土)の販売開始以来4ヶ月で56戸中51戸の販売を完了。「ザ・パークハウス 梅田」は、阪急「梅田」駅より徒歩7分、大阪市営地下鉄谷町線「中崎町」駅から徒歩2分の交通至便な立地が評価され、販売開始初月で第1期販売戸数100戸全住戸の登録をいただいております。

近畿圏では今後も、The SAZABY LEAGUEとのコラボレーションプロジェクト「ザ・パークハウス 神戸トアロード」(神戸市中央区・総戸数91戸)や全戸南向きのファミリー向けマンション「ザ・パークハウス 美章園」(大阪市東住吉区・総戸数75戸)、「ザ・パークハウス 尼崎潮江」(兵庫県尼崎市・総戸数112戸)など、お客様のニーズに合ったマンションを提供してまいります。

▼「ザ・パークハウス 二条城」外観完成予想図



▼「ザ・パークハウス 南千里」外観完成予想図



▼「ザ・パークハウス 関目」外観完成予想図



▼「ザ・パークハウス 梅田」外観完成予想図



## 1. 「ザ・パークハウス 二条城」販売結果

### (1) 完売の要因

#### ① 立地の魅力

- ・ 二条城北小学校へ約110m、二条中学校へ徒歩4分、二条公園へ徒歩2分、京都市中央図書館へ徒歩7分と恵まれた子育て環境
- ・ 世界遺産「二条城」が近接

#### ② 全戸南向きとプランの魅力

- ・ 京都市内では希少な全戸南向き。北側と西側が公道に接する2方道路の角地
- ・ 田の字地区（都心）と比較し、2LDK・62.50㎡、3LDK・70.02㎡～81.92㎡とゆとりあるプラン

### (2) 販売結果

- 販売戸数 48戸
- 販売スケジュール 2010年12月11日(土) 事前案内会  
2011年1月9日(日) 第1期モデルルームグランドオープン  
2011年1月29日(土)～2011年2月5日(土) 第1期登録申込受付期間  
2011年2月6日(日) 抽選  
2011年2月19日(土) 第2期モデルルームグランドオープン (以後 先着順にて販売)
- 販売価格 2,488万円～4,678万円
- 最多価格帯 3,600万円台 (6戸) 100万円単位
- 住戸専有面積 62.50㎡～91.92㎡
- 総来場件数 309件 (2010年12月11日～2011年6月11日)
- 問い合わせ件数 837件 (2010年12月11日～2011年6月11日)
- 登録総数 26件
- 倍率 最高倍率2倍、平均倍率1.4倍

### (3) 登録者特性

30歳代～40歳代のファミリー中心。現地周辺にお住まい、または地縁がある方、次いで、50歳以上で老後を考えて購入された方が多く、京都府内だけでなく、東海・関東・北海道と広範囲にお住まいの方からの需要が見られました。

年齢：20歳代 (13%)、30歳代 (37%)、40歳代 (13%)、50歳代 (19%)、60歳代～ (18%)

居住地：上京区 (31%)、中京区 (13%)、右京区 (7%)、下京区 (7%)

家族数：1人 (17%)、2人 (52%)、3人 (19%)、4人 (8%)、5人以上 (4%)

年収：～1,000万円が84%

### ●「ザ・パークハウス 二条城」物件概要

所在地：京都府京都市上京区下立売通千本東入る中務町486番31他1筆  
交通：京都市営地下鉄東西線「二条」駅徒歩10分、JR嵯峨野線「二条」駅徒歩13分  
構造規模：鉄筋コンクリート造地上7階建  
住戸数：48戸  
駐車場：20台  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
施工：青木あすなろ建設(株)  
管理会社：三菱地所コミュニティ(株)予定  
竣工：2011年9月下旬予定

## 2. 「ザ・パークハウス 南千里」販売結果

### (1) 完売の要因

#### ① 立地の魅力

- ・ 阪急千里線「南千里」駅よりフラットアプローチで徒歩3分。駅近ながら線路や幹線道路から一步奥まった閑静な立地。南傾斜の高台にあり、3方を道路に囲まれているため独立性も高い
- ・ ショッピングモール、吹田市役所出張所まで徒歩3分。総合病院「済生会千里病院」・市立休日急病診療所まで徒歩4分と、商業・公共・医療施設なども揃った生活利便性の高さに加え、大きな公園もある暮らしやすい住環境。

#### ② 全体計画とプラン

- ・ 南東向きに加え、全戸間口8.1m以上のワイドスパン設計。横長リビングに南面和室が並ぶ窓の多いプランニング
- ・ ワイドスパンを生かして居室効率を高めたプランニングに加え、引き戸の採用で各居室の使い勝手を向上
- ・ 駅近ながら自走式駐車場を100%設置。さらに駐輪場はオートロック内に設けてセキュリティを向上

#### ③ エコロジー

- ・ 「エコジョーズ」「ガス温水床暖房」「ミストカワック24」を標準採用することで、大阪ガスの割安料金プラン「GAS得プラン」が使える、環境的にも経済的にも優しい仕様
- ・ すべての居室に複層ガラスを採用することで冷暖房効率を高め、環境に配慮
- ・ キッチンの水洗、浴室シャワーヘッドに節水・節湯型機器を採用
- ・ 自走式駐車場を壁面緑化。貯水槽の雨水を共用部の植え込みへの散水に再利用

### (2) 販売結果

- 販売戸数 82戸
- 販売スケジュール 2010年11月6日(土) マンションギャラリーオープン  
2011年1月30日(日)～2011年2月5日(土) 第1期登録申込受付期間  
2011年2月5日(土) 抽選  
※ 以降、先着順
- 販売価格 3,278万円～5,648万円
- 最多価格帯 3,900万円台 (6戸) 100万円単位
- 住戸専有面積 70.50㎡～109.12㎡
- 総来場件数 402件 (2010年11月6日～2011年6月4日)
- 問い合わせ件数 700件 (2010年11月6日～2011年6月4日)
- 登録総数(第一期) 44件
- 倍率 最高倍率4倍、平均倍率1.4倍

### (3) 登録者特性

30歳代～40歳代のファミリー層がメイン。千里ニュータウンの静かな住環境を重視する方が多く、地元吹田市だけでなく、関西エリア一円から幅広い集客となりました。

年齢：20歳代(5%)、30歳代(46%)、40歳代(33%)、50歳代(5%)、60歳代～(11%)

居住地：吹田市(50%)、豊中市(10%)、大阪市北区(3%)

家族数：1人(6%)、2人(41%)、3人(21%)、4人(29%)、5人以上(3%)

年収：～1,000万円71%

### ●「ザ・パークハウス 南千里」物件概要

所在地：大阪府吹田市佐竹台一丁目25番10  
交通：阪急千里線「南千里」駅より徒歩3分  
構造規模：鉄筋コンクリート造地上11階建  
住戸数：82戸  
駐車場：84台(来客用駐車場2台含む)  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
施工：大末建設(株)  
管理会社：三菱地所コミュニティ(株)予定  
竣工：2011年11月上旬予定

### 3. 「ザ・パークハウス 関目」販売結果

#### (1) 好調の要因

##### ① 立地の魅力

- ・ 京阪本線「野江」駅より「大阪」駅まで9分、大阪市営地下鉄長堀鶴見緑地線「蒲生4丁目」駅より「心齋橋」駅までダイレクトアクセス15分で、大阪のキタ・ミナミ両エリアにアクセスしやすい立地。また、現地周辺は区画整理された閑静な住宅街で、学校や公園等の教育・子育て施設も近接。スーパーや病院等の生活利便施設も徒歩圏内に多数あり、暮らしやすい環境
- ・ 隣接の「京橋」エリアから「蒲生4丁目」駅にかけて、近年飲食店を中心に話題の店舗が続々オープン。オープンカフェから隠れ家フレンチまで、ちょっと探索したくなるような魅力的なお店が注目されています

##### ③ 全体計画とプランの魅力

- ・ 住戸はすべて南向きにプランニング。ワンフロアに4戸を配したプライバシー重視邸宅設計。また、角住戸50%で、角住戸では3面開口ならではの開放感や日当たりを享受することができます
- ・ 建物の南面は、前面道路と公開空地を併せて約20mのゆとりを確保することで、開放的な暮らしを実現

#### (2) 販売結果

- 販売戸数 56戸
- 販売スケジュール 2011年1月8日(土) マンションギャラリーオープン  
2011年2月25日(金)～2月26日(土) 第1期登録申込受付期間  
2011年2月26日(土) 抽選  
※ 以降 先着順にて販売
- 販売価格 2,488万円～3,468万円
- 最多価格帯 2,600万円台・2,700万円台(9戸) 100万円単位
- 住戸専有面積 66.69㎡～74.49㎡
- 総来場件数 238件(2010年11月27日～2011年6月12日)
- 問い合わせ件数 306件(2010年11月27日～2011年6月12日)
- 登録総数 53件

#### (3) 登録者特性

30歳代の夫婦二人及び、小学生未満のお子様がいらっしゃるファミリーが中心。購入にあたり、現地周辺の緑の多い住環境が子育てに適しているのご判断されるケースが多く見られました。購入者は地元が大半で城東区民が66%でした。

年齢：20歳代(20%)、30歳代(52%)、40歳代(20%)、50歳代(4%)、60歳代～(4%)

居住地：城東区(66%)、鶴見区(10%)、旭区(8%)

家族数：2人(46%)、3人(44%)、4人(10%)

年収：～500万円が68%

#### ●「ザ・パークハウス 関目」物件概要

所在地：大阪府大阪市城東区関目2丁目18番1他1筆(地番)  
交通：京阪本線「関目」駅より徒歩10分  
構造規模：鉄筋コンクリート造地上15階地下1階建  
住戸数：56戸  
駐車場：34台  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
施工：(株)鍛冶田工務店  
管理会社：三菱地所コミュニティ(株)予定  
竣工：2011年11月下旬予定

#### 4. 「ザ・パークハウス 梅田」販売結果

##### (1) 好調の要因

###### ① 立地の魅力

- ・ 阪急「梅田」駅より徒歩7分、「大阪ステーションシティ」や「うめきた」など再開発が進むJR「大阪」駅から徒歩12分という恵まれた立地
- ・ 古い民家を改装したカフェや雑貨屋が建ち並ぶ魅力溢れる街「中崎町」の中心に誕生

###### ② 全体計画の魅力

- ・ 都心にありながらも開放感を感じていただけるように、ひな壇上に重ねた植栽で美しくプランニングしたアプローチガーデンを建物の西側に設置

###### ③ セキュリティの充実

- ・ 住戸キー連動型エレベーターを採用し、玄関扉・窓（FIX窓・ルーバー面格子のある窓を除く）にも開閉センサーを設置するなどセキュリティに配慮

##### (2) 販売結果

●販売戸数	第1期 100戸
●販売スケジュール	2011年2月26日(土) マンションギャラリーオープン 2011年5月21日(土)～5月28日(土) 第1期登録申込受付期間 2011年5月29日(日) 抽選
●販売価格	2,648万円～4,698万円
●最多価格帯	3,300万円台(11戸) 100万円単位
●住戸専有面積	54.05㎡～72.94㎡
●総来場件数	486件(2011年2月26日～2011年6月12日)
●問い合わせ件数	1,114件(2011年2月26日～2011年6月12日)
●登録総数	100件
●倍率	最高倍率2倍、平均倍率0.97倍

##### (3) 登録者特性

30歳代～40歳代が多く、単身者とDINKSが中心。購入者の約4割を地元北区からの来場者が占めました。

年齢：20歳代(17%)、30歳代(39%)、40歳代(25%)、50歳代(9%)、60歳代～(10%)

居住地：北区(41%)、吹田市(4%)、都島区(3%)、淀川区(3%)、東淀川区(3%)

家族数：1人(41%)、2人(42%)、3人(13%)、4人以上(4%)

年収：～1,000万円が74%

##### ●「ザ・パークハウス 梅田」物件概要

所在地	地：大阪府大阪市北区中崎西一丁目19番2(地番)
交通	通：阪急電鉄「梅田」駅(茶屋町口)より徒歩7分 大阪市営地下鉄谷町線「中崎町」駅(4番出入口)より徒歩2分
構造規模	模：鉄筋コンクリート造地上15階地下1階建
住戸数	数：150戸
駐車場	場：83台
売主	主：三菱地所レジデンス(株)
施工	工：(株)長谷工コーポレーション
管理会社	社：三菱地所コミュニティ(株)予定
竣	工：2012年1月中旬予定

以上