

希望の住戸区画に、希望の間取りプランを自由に選択可能
「スマートセレクト構想」第1弾プロジェクト
「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」始動
～ 2012年1月中旬、第一期登録申込受付開始 ～

三菱地所レジデンス株式会社は、マンションブランド「ザ・パークハウス」において、全ての住戸について間取りプランを自由に選択できる等、お客様の様々な要望を形にする次世代型マンションとして「スマートセレクト構想」をスタートしました。その第1弾プロジェクトとなる「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」（茅ヶ崎市東海岸南・総戸数35戸）の第一期登録申込受付を、2012年1月中旬より開始しますのでお知らせします。

◇「スマートセレクト構想」とは

- ① SI（スケルトン・インフィル）工法を採用し、かつ完全自由設計よりも簡単・安価な形で自由な間取り選択を可能にした「スマート スタイル セレクト」
 - ② マンションごとの特性に合わせ、規制するための管理でなくお客様がもっと自由に共用部を利用できる「管理のルール」
 - ③ 我慢するのではなく、環境にも家計にもやさしい「エコへの取り組み」
- の3本柱で成り立っており、建物の構造・間取りといったハード面と、管理のルールや共用部のあり方を考えるソフト面・環境への配慮といった面から、お客様が理想とする住まいの実現を提案します。

第1弾プロジェクト「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」は、JR東海道線・相模線「茅ヶ崎」駅徒歩16分、総戸数35戸。茅ヶ崎海岸まで約90mの第一種低層住居専用地域の角地という、空と海と緑の開放感を感じる恵まれた立地に誕生します。総合デザイン監修に「愛・地球博トヨタグループ館」（2005年、グッドデザイン賞受賞等）や、「横浜開国博Y150始まりの森」などを手がけた建築設計事務所『みかんぐみ』、住戸プラン提案には『無印良品』を迎え、「茅ヶ崎を愉しむ生き方を、家にする。」をメインコンセプトとし、海や自然を取り入れたさまざまなライフスタイルの実現を可能にする、この地に誕生するにふさわしい次世代型分譲マンションです。



◇「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」の特徴

- ・ JR東海道線・相模線「茅ヶ崎」駅徒歩16分。地上3階建・総戸数35戸。
- ・ 茅ヶ崎海岸までわずか約90m。高砂通り沿いの閑静な第一種低層住居専用地域に位置し、南面に海と松林、西面に大規模公園（茅ヶ崎公園）が隣接する、富士山を望む開放感や落ち着きのある立地。
- ・ 建築設計事務所『みかんぐみ』が総合デザイン監修。外観は、周囲の自然の色彩に協調し、居住者の多種多様な暮らし方を受け入れる白色を基調とした洗練されたデザイン。
- ・ 海岸沿い、大規模公園隣接等の立地条件をふまえて、サーフィンなどのマリンスポーツを楽しむ方のための「サーフボード置場」と「温水シャワー」、ペットとの暮らしを快適に過ごしていただくための「ペット足洗い場」を設置。
- ・ 住戸プランは、暮らし方の提案を行う『無印良品』の監修のもと、71.71㎡～79.17㎡の区画毎に、最大8つのプランを提案。



「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」外観完成予想CG

◇「スマート セレクト構想」第1号プロジェクトとしての取り組み ＜「スマートセレクト構想」を支える3つの要素＞



これまでのマンションでは、間取りは気に入ったのに住戸の位置(方位や階数など)が気になるなど、住戸と間取りの関係が限定されていました。「スマート スタイル セレクト」では、SI(スケルトン・インフィル)工法を取り入れることでプランの自由度を高め、「まず住戸を選び、好きなプランを選ぶ」という、これまでなかった自由なマンション選びが可能になります。



これまでのマンションの共用部の使い方や管理のルールを見直します。ポーチ・アルコーブ等のスペースの有効利用や、エントランスホールなどの共用スペースの活用など、住まわれる方々の日々の暮らしに即した共用部のあり方を提案します。



お客様が心地よく暮らしていただくためのエコロジー技術を導入します。マンションの電力を一括購入し各戸に分配する「一括高圧受電方式」と共用部の電力を屋上でつくる「太陽光発電」を組み合わせた「soleco(ソレッコ)」、将来を見据えEV自動車対応配管を施した駐車場設備「sölev(セレヴ)」など様々な工夫で、お客様への負担の少ないecoを実現します。

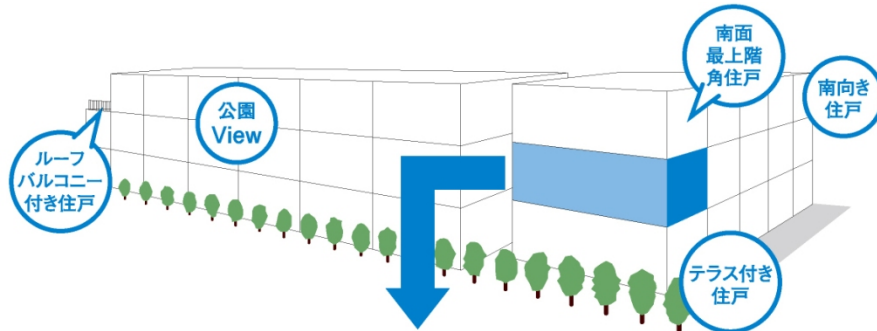
① スマート スタイル セレクト

S I 工法を取り入れ、どの住戸においても豊富な間取りプランの中から、お客様が自由に選択することができるのが「スマート スタイル セレクト」です。予めプランを用意することで、従来の完全自由設計マンションが抱える、ゼロから間取りを考えるお客様側の手間と高額な追加コストといった敷居の高さを解消し、より幅広い物件において、お客様に「自由な選択」をご提供することが可能となりました。

検討 Step 1 : 全住戸からお好みのポジションを選ぶ

お客様には、間取りにとらわれず全住戸区画の中からお好みの住戸をお選びいただけます。

本物件では、サーフボードを持って直接外に出られるテラス付住戸や、窓が多く開放感のある角住戸、採光条件や眺望のよい南向き上階住戸、ルーフバルコニー付き住戸等、35区画からお選びいただけます。



例えば、南西角2階住戸を選択

検討 Step 2 : お好みのプランスタイルをセレクト

次に、多数の間取りプランの中から自身のライフスタイルに合ったプランを自由にお選びいただけます。S I 工法の採用により、水回りの位置にとらわれずに理想の空間を実現した多様な間取りプランをご提供します。

本物件では、みかんぐみ×無印良品×三菱地所レジデンスの3社が、立地条件やお客様のライフスタイルを考慮し、ベーシックプラン3タイプ・コンセプトプラン5タイプを併せ、合計8つのプランを用意。各プランはS I 工法の特長を活かし、パイプスペースがなく柱梁が見えない開放的な空間デザインを実現しています。

Plan Concept

子どもがリビングで勉強できる家 3LDK+WIC+N	様々に使える大空間のある家 2LDK+N+DOMA	夫婦2人の空間を楽しむ家 1LDK+N	光を取り込む家族の家 3LDK+WTC
海を感じるバスタイムの家 2LDK+N+DOMA	サーフィンを楽しむ中心にした家 2LDK+N+DOMA	空間を自在に楽しむ家族の家 3LDK+WIC	家事が楽しい家族の家 3LDK+WIC

好みのプランスタイルをセレクト

(一部有償・申込期限あり・住戸によってプラン数は異なります)

検討 Step 3 : 各部分の選択項目や追加実施項目をセレクト

次に、お住まいをよりお好みのスタイルにできる、住戸内カラーや住設機器の位置・高さ、キッチン形状、和室洋室のセレクト等をご選択いただけます。最後に、設備仕様のグレードアップ項目をご検討いただけます。



「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」モデルルーム写真 (Concept1 プラン「海を感じるバスタイムの家」)

<自由な水周り位置により実現した「コンセプトプラン」5タイプのプラン特性>

海を感じるバスタイムの家

Concept1 / 2LDK+N+DOMA

バルコニーに面しての洗面室、海の音を聞きながらのんびりとお風呂の時間。お風呂から上がってそのままバルコニーに出て夕涼み、日常の忙しさを忘れさせてくれるひとときです。食事を家族のコミュニケーションの中心に持ってきたのも、この家の魅力の一つ。自然に家族の会話も弾みます。



サーフィン暮らしの中心にした家

Concept2 / 2LDK+N+DOMA

玄関が土間につながる家。土間はサーフボードの手入れをしたり、多目的に使えます。また、海から帰ってきたらすぐにウェットスーツを脱いでお風呂に入れます。そして、いつでも海に向かってスタンバイ、海好きの方にはとても便利な空間です。



子どもがリビングで勉強できる家

Concept3 / 3LDK+WIC+N

ダイニングテーブルがリビングの真ん中にあります。子どもが帰ってきたらダイニングテーブルでおやつを食べたり、宿題をしたり、家族の目の届くところで過ごします。リビングで子どもが勉強をすると、自然と家族が集まる時間が増えるようになります。リビングを中心に、いつもだれかがここで過ごしています。



様々な使える大空間のある家

Concept4 / 2LDK+N+DOMA

玄関からバルコニーまで、一気につながる大空間。友達を呼んでパーティーをするのもいいでしょう。友人との語り、家族との語り、そしてバルコニーでは食事をしたりと、その使い方は様々です。廊下が小さく、効率的なのもこのプランの特徴です。



夫婦2人の空間を楽しむ家

Concept5 / 1LDK+N

水廻りを部屋の真ん中において寝室からの動線とプライバシーを重視しました。リビング・ダイニングは大きくゆったりとした空間として、外とのつながりを重視。キッチンを使用しない時は引き戸を開けて隠せます。すっきりとした空間が広がります。

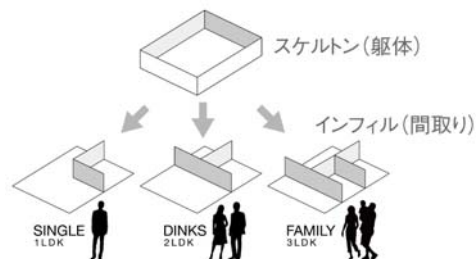


掲載間取りイラストは計画段階のもので実際とは一部異なります。

スマート「セレクト構想」を可能にした S I (スケルトン・インフィル) 工法

構造躯体(スケルトン)に遮音性の高いコンクリートを使い、そこに間取りや設備(インフィル)を自由にあわせることができる S I 工法を、排水ヘッダーの設置と二重床下スペースを広く確保すること等で実現しています。

S I は将来の家族構成の変化にともなうリフォームなど、様々なライフスタイルに合わせて柔軟に対応できます。また、メンテナンスが容易にできるのが大きな魅力でもあります。



スケルトン・インフィル概念図

② 管理のルール

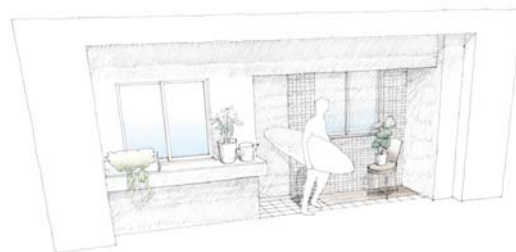
従来、マンションの共用部分は「居住者全員のもの」であるが故に、一般に個別の利用が難しく、結果として有効に活用することができない場所となってしまうケースがありました。

「スマートセレクト構想」のマンションでは、このような従来の管理のルールや慣習を見直し、住まう方々の合意のもとで、人々が積極的に共用部分を活用しながら交流を図り、開かれた住まいづくりを目指していきます。また、使用ルールについても、使用細則における規制項目を減らし理事会判断による個別事例を認める等、多様な利用を可能とし、住まう方の意思による様々なライフスタイルを許容しずっと長く使える住まいを提供します。

<「ザ・パークハウス茅ヶ崎東海岸南」での取り組み>

使えるアルコーブやポーチ

共用部分であるアルコーブやポーチであっても、住まう方が住戸の延長として使うことを想定し、広々としたスペースを確保。窓周りへのグリーンカーテンの設置やウェットスーツ干しなど多目的に使える天井フックや、花台を備えています。また宅配品の一時受取り置き場所としての利用も可能です。



アルコーブ 計画イメージイラスト

語らえる中庭

敷地の中央には、ベンチやテーブル、水栓等を設け、家族間のコミュニケーションや趣味の集い等を、長い時間使うことを許容する「さえぎりの庭」を設置。また、中庭に面して、サーフィンを楽しむ方が自由に使用できる温水シャワーとサーフボード置き場（12区画分）もご用意しました。



中庭「さえぎりの庭」 計画イメージイラスト

会えるエントランスホール

建物の顔となるエントランスホールを、中庭と繋がり一体的な利用ができる空間に設計。ただ通り抜ける空間ではなく、住まう方同士の大切なコミュニティスペースや情報発信の場として活用できるよう、絵や写真などを飾るための棚を設置するほか、ベンチも設けます。使用ルールについても、柔軟な利用を可能としています。



エントランスホール 計画イメージイラスト

楽しめる屋上テラス

通常マンションでは、安全性の観点から屋上への立ち入りが制限されていることが一般ですが、湘南の海が一望できる立地条件を生かし、ベンチを置いた屋上テラス「空の庭」を用意しています。また花火大会のイベント時には、利用時間の緩和を提案する予定です。

③ エコへの取り組み

エコロジーへの配慮は、これからのライフスタイルに欠かせない大切な要素です。「スマートセレクト構想」では、エコのために我慢するのではなく、住まう方の快適性をそのままに、地球に優しい住まいとして、随所にこだわりを注いでいます。

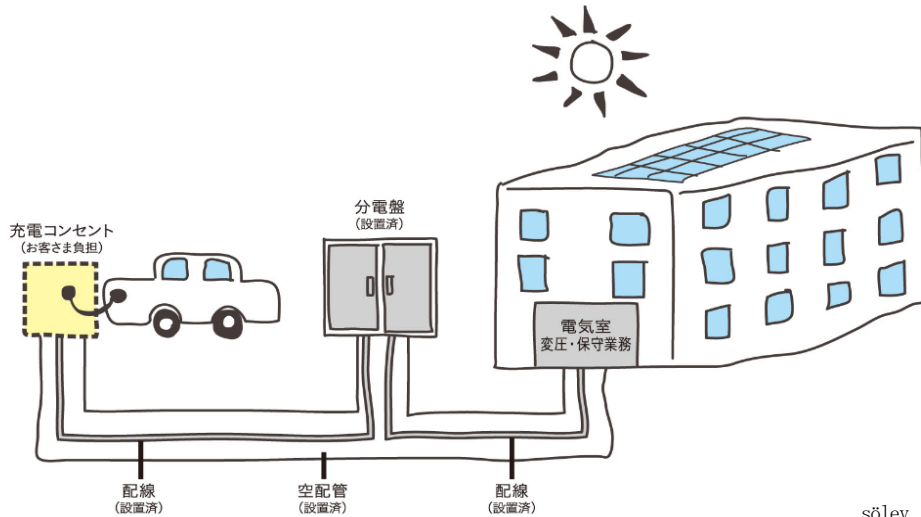
本物件では、三菱地所レジデンス独自のエコシステム「soleco(ソレッコ)」に加えて、メックecoライフ社が新開発した電気自動車対応システム「sölev(セレヴ)」を初めて導入します。

一括高圧受電+太陽光発電システム「soleco(ソレッコ)」

「soleco」は、各戸の電気代を抑える一括高圧受電と共用部の電力を屋上で作る「太陽光発電」を組み合わせた、三菱地所レジデンス独自のエコシステムです。一括高圧受電により各住戸の電気代が約10%安くなり、太陽光発電により共用部分の電気代が年間約11万円安くなる、環境と財布にやさしいシステムです。

メックecoライフ社新開発の電気自動車対応システム「sölev（セレヴ）」

住まう方が、将来電気自動車に買い替えた際、ご自身の駐車区画に充電設備を簡単に後付することができ、廉価な利用料金でを使用することを可能にした新・電気自動車対応システムが「sölev（セレヴ）」です。



sölev（セレヴ）概念図

これまでの電気自動車対応マンションは、①充電設備付きの駐車区画を複数用意するケース、②駐車区画と別に、共用の充電設備スペースを設けるケースが一般的でした。しかし、前者では電気自動車用の区画数と実際の利用希望者数が一致しなかったり、後者では充電設備を共用することに伴う利用者間の不自由さが課題となっていました。また、電気自動車に対応していないマンションに、新たに個人で充電設備を設けようとする、費用が高額になったり、管理組合の承認手続きが必要であったり、障害がありました。

今回新たに開発した「sölev（セレヴ）」は、新築時に各駐車区画(※1)に電気配管を敷設するとともに、管理組合の細則にあらかじめ電気自動車の利用を想定した使用ルールを定める仕組みとしました。これにより居住者の方は、電気自動車を購入した時にいつでも、自分用の駐車区画に、管理組合の承認を経ずに、少ない設置コスト(※2)で充電設備を設置することが可能になりました。さらに、月々の電気使用料も定額(※3)にしています。

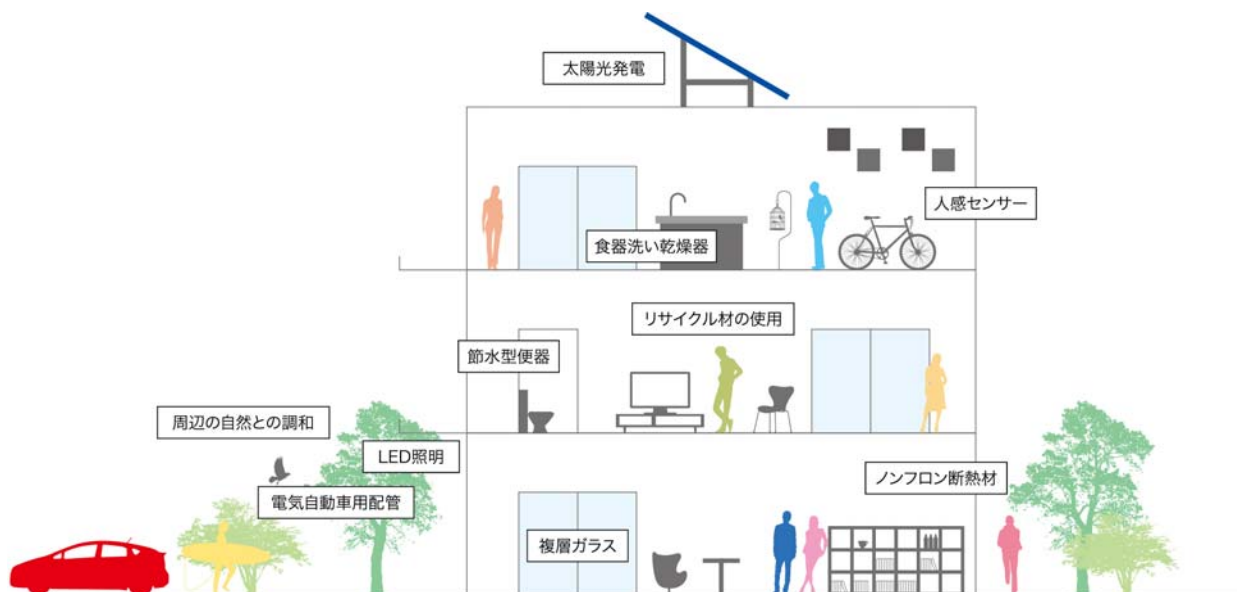
※1：全駐車区画とは限りません。本物件では全25区画中19区画。

※2：設置コストは50,000円～100,000円程度で済みます。

※3：月々の電気使用料は定額1,500円程度を想定しています。

<「ザ・パークハウス茅ヶ崎東海岸南」エコへの取り組み>

「soleco」や「sölev」の採用に加えて、様々な住宅設備機器をエコ対応製品とすることや、高い水準の断熱性を実現していること(住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく省エネルギー対策等級4を取得)により、家計にもやさしい、総合的なエコロジーへの配慮を行っています。



「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」エコへの取り組み 概念図

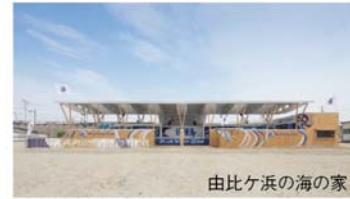
◇ 事業パートナー紹介

＜総合デザイン監修：「みかんぐみ」＞



加茂紀和子、曾我部昌史、竹内昌義、マニユエル・タルディッツの4人を中心とした建築設計事務所。戸建住宅から、保育園、グループホームやライブハウスなどの建築設計を中心に、家具、プロダクトやアートプロジェクトまで幅広くデザインを手がけています。

主な作品は、NHK長野放送会館(1997) [NHK長野放送会館建築設計競技最優秀賞]、SHIBUYA-AX(2000) [JCDデザイン2001優秀賞]、八代の保育園(2001) [熊本県木材協会連合会賞]、愛・地球博トヨタグループ館(2005) [ディスプレイ産業大賞 / 経済産業大臣賞、ディスプレイデザイン賞優秀賞、JCDデザイン2005奨励賞]、横浜開国博Y150はじまりの森(2009) [JCDデザイン2009銀賞]他多数



由比ヶ浜の海の家



ジーンズのような空間。

かつて文豪たちの避暑地として親しまれ、当時から文化の薫りが漂い、今日ではビーチカルチャーの最前線でもある湘南茅ヶ崎。この地で育まれたカルチャーを重要なファクターとして捉えながら、ここに居を構える人たちに本当に大切なものを考えたとき、辿り着いたキーワードが、[シンプル][ナチュラル][エイジング]でした。都会的な洗練よりも、住まう方の個性で雰囲気の良いスタイルを演出できる空間であり、余暇や趣味を愉しみ暮らす場所そのものであること。例えるなら、おろしたてのジーンズが時の移ろいとともに次第に馴染みゆくように、時とともに愛着を増す。そんな空間と意匠であることを目指しました。



高砂緑地 / 現地より約710m
※掲載の環境写真は平成23年6月撮影です。

＜住戸プラン提案：「無印良品」＞

無印良品

無印良品の家

「みんなで考える住まいのかたち」
による住戸プラン提案

文房具や食品、衣料、生活雑貨、家具などの身の回りのものから家までを提供する「無印良品」は、ものを売るのでなく暮らし方を提案することを基本に考え商品開発を行っています。このプロジェクトでは、無印良品の家「みんなで考える住まいのかたち」チームが住戸プラン提案を行っています。



スマートハウス目黒緑が丘
(分譲済/2011.2 竣工済)



パークハウス木々 津田沼前原
(2009.11 竣工済) ※共用部分模型

海を感じながら暮らす住まい

茅ヶ崎の海に近く、駅にもほど良い距離、界限には瀟洒な自然も残る住まい環境は、まさに、海を愛する人にとって、待望のロケーションではないでしょうか。この地に相応しい空間を求め、画一的でない魅力的な間取りと多彩なパリエーションの提案をすべきだと考えました。その答えの一つが、水廻りをどこにでも配置できる、スマートスタイル セレクトです。例えばバルコニー面の大きな開口を活かして、眺めの良好なキッチンやバスルームを設えることができます。また、外とのつながりを意識して、玄関にはサーフボードなどの置ける土間を用意。いつでも気軽にマリンスポーツを楽しむことができます。ここに住まいながら、今までと違う自分たちならではの暮らしを、ぜひご堪能ください。

◇「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」の物件概要

所在地：神奈川県茅ヶ崎市東海岸南1丁目11483-60（地番）
 交通：JR東海道本線・相模線「茅ヶ崎」駅(南口)より徒歩16分
 敷地面積：2,624.27㎡
 構造・規模：鉄筋コンクリート造地上3階建
 住戸数：35戸
 住戸面積：71.71㎡～79.17㎡
 間取り：3LDK（メニューにより1～3LDK）
 予定販売価格帯：4,000万円前半（2012年1月中旬決定予定）
 売主：三菱地所レジデンス株式会社
 施工：馬淵建設株式会社
 管理会社：管理組合設立後、三菱地所コミュニティ株式会社に委託予定
 竣工：2012年9月下旬（予定）
 引渡：2012年10月下旬（予定）
 販売スケジュール：2011年11月 モデルルームグランドオープン
 2012年1月中旬 第一期販売開始予定

◇「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」マンションギャラリー

営業時間：10:00～18:00（水・木曜日定休）
 電話番号：0120-320-588
 物件HP：<http://www.mecsumai.com/tph-chigasaki-hkm/top.html>

