

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ



The Parkhouse

2012年1月17日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜 (かなでのもり)」販売好調

～JR「津田沼」駅徒歩7分、総戸数721戸の大規模マンション～

JR総武線ターミナル駅徒歩圏に誕生する住宅・商業の大規模複合再開発への期待感に加え

津田沼エリア初の免震構造の採用など、震災対策が高評価

三菱地所レジデンス株式会社は、昨年12月17日(土)より「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」(千葉県習志野市)の第一期279戸の販売を開始し、昨年末で261戸(最大倍率6倍)のご成約を頂き、好調にスタートしましたのでお知らせします。

「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」は、JR「津田沼」駅前の約35万㎡の広大な敷地に進む土地区画整理事業「奏の杜(かなでのもり)」の一角に誕生する、総戸数721戸の大規模マンションです。ご契約者様からは、都心へアクセス至便なJR総武線ターミナル駅徒歩圏で、住宅と商業からなる大規模な複合再開発がなされることへの期待感に加え、津田沼エリア初※となる免震構造を採用し、防災倉庫や非常用発電機の設置など、災害対策を強化している点を特にご評価いただいています。当初ターゲットに据えていた習志野・船橋エリア居住の30代～40代・一次取得者層に加え、震災以降、安心・安全な住環境を求めて戸建て住宅からの住み替えを希望しているシニア層の方にも、多くご契約いただきました。

※:2001年1月以降、JR総武線快速・総武線「津田沼」駅を最寄駅とする免震マンションの供給は初となります。(2011年4月13日(有)MRC調べ)

尚、第2期の販売開始については、2月中旬を予定しております。(販売戸数未定)



●「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」販売結果

(1) 好調の要因

① 「奏の杜」街全体のランドスケープ

- ・公園、街路樹、商業施設、住まいなどを備えた、緑地総面積約7万㎡、緑地率約20%の緑豊かな美しい街「奏の杜」が誕生することへの期待感

② 安心・安全な住まいづくり

- ・内陸立地の強固な地盤
- ・津田沼エリア初となる免震構造を採用するほか、防災倉庫の設置や非常用発電機の設置等、災害対策を強化
- ・「奏の杜」のエリアマネジメント組織がコミュニティ形成を支援。防犯対策も含め、安心・安全への取り組みが街区全体で計画されていることへの安心感

③ 交通利便性

- ・JR総武線快速・総武線・東西線(一部乗り入れ)「津田沼」駅、京成本線・新京成線「京成津田沼」駅、新京成線「新津田沼」駅、京成本線「谷津」駅が利用可能。さらにJR津田沼駅は始発本数が多く(平日の7, 8時台は66本中23本)、都心への快適アクセスを実現

④ 大規模物件ならではの充実した共用施設・サービス

- ・コンシェルジュカウンターやミニショップ、カフェラウンジ、ビューラウンジ、ライブラリー、ゲストルーム、キッズルーム、パーティールームなど充実した共用施設・サービスを用意

⑤ エコに配慮した設備・仕様

- ・一括高圧受電と太陽光発電を併用した「soleco (ソレッコ)」、カーシェアリングシステムの導入
- ・ペアガラス、魔法びん浴槽、エコジョーズ、節湯型シャワーヘッドなどのエコ設備の標準採用

(2) 販売結果

販売戸数	第一期279戸
販売スケジュール	2011年 9月17日(土) 予約制事前案内会開始 2011年11月19日(土) モデルルームグランドオープン 2011年11月26日(土) 第一期登録申込受付開始 2011年12月 4日(日) 公開抽選・申込会 2011年12月17日(土) 契約開始
販売価格	3, 228万円～8, 538万円 (第一期)
最多価格帯	4, 400万円台 (38戸)
住戸専有面積	57. 07㎡～123. 27㎡ (第1期)、56. 78㎡～123. 27㎡(全体)
総来場件数	約2, 000件 (2011年9月17日～2011年12月末日)
問い合わせ件数	約5, 900件 (2011年1月 1日～2011年12月末日)
第一期登録総数	408件
第一期倍率	最高倍率6倍、平均倍率1. 46倍

(3) 購入者特性

習志野・船橋エリア居住30代～40代の一次取得者層中心。単身者や60代の地元シニア層にも好評。また千葉県下のみでなく都内からもご契約頂いている。

<特性データ (小数点以下四捨五入)>

年齢：20歳代 (12%)、30歳代 (42%)、40歳代 (20%)、50歳代 (9%)、60歳代～ (15%)
居住地：千葉県習志野市、船橋市 (60%)、市川市 (7%)、千葉市 (6%)、その他千葉県内 (13%)
都内および近県 (14%)、
家族数：1人 (7%)、2人 (42%)、3人 (35%)、4人 (15%)、5人以上 (1%)
年収：～1, 000万円で約75%、(ボリュームゾーン：600～800万円で40%)

● 「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」 物件概要

所在地：千葉県習志野都市計画事業 JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業保留予定地内 31 街区
1 画地（千葉県習志野市谷津 7 丁目 9 2 5 番の一部他）

交通：JR 総武線快速・総武線「津田沼」駅（駅舎）よりタウンゲートまで徒歩 7 分、
京成本線・新京成線「京成津田沼」駅（北口）よりタウンゲートまで徒歩 13 分、
新京成線「新津田沼」駅（駅舎）よりタウンゲートまで徒歩 11 分、
京成本線「谷津」駅（駅舎）よりサブエントランスまで徒歩 13 分

敷地面積：18,792.21㎡

構造規模：アークレジデンス：鉄筋コンクリート造地上 20 階建、
ブライトレジデンス：鉄筋コンクリート造地上 24 階地下 1 階建、
カームレジデンス：鉄筋コンクリート造地上 20 階建、
デュアルレジデンス：鉄筋コンクリート造地上 17 階地下 1 階建

住戸数：721 戸

間取り：2LDK～4LDK

住戸面積：56.78㎡～123.27㎡

予定販売価格：第 2 期以降未定

売主：三菱地所レジデンス(株)

施工：(株)フジタ

設計・監理：(株)フジタ首都圏支社一級建築士事務所

基本計画・設計監修・工事監理監修：(株)三菱地所設計

管理形態：管理組合成立後、三菱地所コミュニティ(株)に管理委託

竣工：アークレジデンス・ブライトレジデンス：平成 25 年 4 月中旬予定
カームレジデンス・デュアルレジデンス：平成 25 年 1 月下旬予定



▲ 敷地配置図

