

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
株式会社新日鉄都市開発

総戸数528戸・環境創造型大規模マンション

「ザ・パークハウス 青砥」販売好調

約4,500㎡におよぶ公開空地の緑地

街並みの整備が進む、青戸六・七丁目地区地区計画エリア

眼前の中川は国土交通省「桜づつみモデル事業」に認定

～2012年5月より第2期販売開始予定～

三菱地所レジデンス株式会社と株式会社新日鉄都市開発は、総開発面積13,900㎡超、総戸数528戸の環境創造型大規模マンション「ザ・パークハウス 青砥」（東京都葛飾区）の開発を推進、2012年5月より第2期販売を予定しております。

「ザ・パークハウス 青砥」は、都心までダイレクトアクセス・10km圏の京成押上線始発・特急停車駅「青砥」駅徒歩13分。街並み整備が進行する青戸六・七丁目地区地区計画エリア内に位置しています。敷地北側には、約4,500㎡、1万本を超える多様な木々や草花に彩られる緑地「ファミリアムフォレスト」を計画。お住まいの方や地域の方の憩いの場となるばかりでなく、かまどスツールの設置や、建物内の防災資機材倉庫の設置とマンホールトイレなどの設備により、災害時に備えています。さらに、敷地の東側を流れる中川は、国土交通省「桜づつみモデル事業」に認定されており、一年を通したリバービューの開放感と、春の桜をお楽しみいただけます。

本物件は、地元のみならず中広域にお住まいの方にもご来場いただき、「青砥駅の都心への距離と交通利便性」「最多価格帯3,400万円台、東京23区内における値頃感」「東京スカイツリー開業に伴うエリア活性化への期待感」などに魅力を感じるといった反響をいただいております。

また、「災害対応の安心感」「リバーフロントの開放感」「敷地内約4,500㎡に及ぶ緑地スペース」「葛飾医療センターなど街並み整備が進む地区計画エリア」「カフェラウンジやゲストルームなど充実の共用施設」をご評価いただいております。2月の販売開始から第1期で150件を成約、好調に販売が進捗しております。

三菱地所レジデンスは、2011年1月の新社発足から、「ザ・パークハウス 追浜」「ザ・パークハウス 津田沼 奏の杜」「ザ・パークハウス 新検見川」「ザ・パークハウス 晴海タワーズ クロノレジデンス」など、続々と大規模マンションを供給しているほか、環境にも配慮した付加価値の高い都市型マンションの開発を取り進め、2011年には全国マンション供給戸数第1位（㈱不動産経済研究所調べ）となっております。

また、新日鉄都市開発は、城東エリアにおいて大規模マンション「ザ・ミッドランドアベニュー」を販売中であり、都心エリアにおいては、大規模マンション建替え事業「テラス渋谷美竹」「ザ・神宮前レジデンス」、昨秋、新ブランドコンセプトを発表した都市型マンション「リビオレゾン」シリーズを相次いで発売しております。

両社の共同事業としては、2011年竣工の大規模マンション建替えプロジェクト「横濱紅葉坂レジデンス」（総戸数368戸）が好評のうちに完売し、現在、さいたま市武蔵浦和駅再開発エリアにおいて、三菱商事株式会社を含めた3社の共同事業として総戸数776戸の住宅と事務所・店舗の大規模複合再開発事業を推進しております。今後も本物件をはじめ、両社のノウハウを結集した良質な住まい環境を提供してまいります。



▲現地周辺の中川桜づつみ



▲「ザ・パークハウス 青砥」外観予想CG

販売状況、購入者属性について

■販売状況

| | |
|----------|--|
| 販売戸数 | 第1期205戸 |
| 販売スケジュール | 2011年10月 8日(土) 予約制事前案内会開始 2012年 1月 7日(土) モデルルームグランドオープン 2012年 2月10日(金) 第1期販売開始 |
| 販売価格 | 2,718万円～5,178万円(第1期) |
| 最多価格帯 | 3,400万円台(35戸) |
| 住戸専有面積 | 64.95㎡～94.01㎡ |
| 総来場件数 | 約1,000件(2011年10月8日～2012年3月末日) |
| 問い合わせ件数 | 約2,700件(2011年3月 1日～2012年3月末日) |
| 販売状況 | 150件(約73%)(2012年3月末日時点) |

■購入者特性

30代の一次取得者層中心。葛飾区・江東区・江戸川区・市川市エリア居住者が多いが、城東・千葉エリアだけでなく、城西・城南・神奈川エリアなど幅広いエリアのお客様にご購入いただいています。

<特性データ (小数点以下四捨五入)>

年 齢：20歳代(25%)、30歳代(55%)、40歳代(9%)、50歳代(6%)、60歳代～(5%)
家族数：1人(3%)、2人(44%)、3人(39%)、4人(13%)、5人以上(3%)
年 収：～1,000万円で約75%、(ボリュームゾーン：600～800万円で40%)

■好調の要因

- ① 災害対応の安心感
 - ・東日本大震災時に帰宅困難となられた方が、勤務地等にも近い都心10km圏という立地を評価。
 - ・防災資器材倉庫にはマンホールトイレ等各種備品を備え、非常用自家発電機や非常時にかまどとしても使える「かまどスツール」を設置している安心感を評価。
 - ・コミュニティ形成サポートサービスへの期待感。震災以降にコミュニティのあり方に関心を持つお客様から強い興味を持たれている。今後、引渡しに先駆けて、ご契約者イベントを開催し、お住まいいただく前からのコミュニティ形成支援を実施予定。
- ② リバーフロントの開放感、中川桜づくみに面した立地環境の良さ
- ③ 快速利用で1駅に立地する、東京スカイツリーや東京ソラマチの開業に伴うエリアの活性化と利便性の向上
- ④ 4,500㎡に及ぶ公開空地の緑地
- ⑤ 街並み整備が進む青戸六・七丁目地区地区計画エリア
 - ・同地区計画エリア内では既に慈恵医大青戸病院が葛飾医療センターとして2012年1月に新規建替えオープンし、街並みが整備が進行中。青砥駅までのシャトルバスも運行され地域の交通利便性も向上。
- ⑥ 大規模物件ならではの充実した共用施設・サービス
- ⑦ 最多価格帯3,400万円台、手が届きやすい価格帯の3LDK



「ザ・パークハウス 青砥」外観予想CG

「ザ・パークハウス 青砥」物件の特徴

■都心アクセス

都心10km圏。都心までダイレクトアクセスの京成押上線始発・特急停車駅「青砥」駅徒歩13分の立地。交通利便性ととも、震災時に帰宅困難となられた方には都心までの距離をご評価いただいております。



■青戸六・七丁目地区地区計画

「建築制限」：良好な住環境を維持するため、カラオケ店・パチンコ店・ホテル等の建築が制限されます。また、建築物の色彩、壁面の位置等も制限されます。

「都市計画公園、防災に配慮した道路拡張」：防災機能を持った公園、車道・歩行者専用道路の整備が図られています。

「複合住宅地区」：周辺環境に配慮しつつ、様々な機能を持つ良好な都市型住宅や、防災機能を持つ公園の整備を促進する調和した市街地環境の形成を図ります。

「東京慈恵医大葛飾医療センター」：2012年1月に地域の高次医療拠点として東京慈恵医大葛飾医療センターがオープン。住宅を主体とした規制の市街地環境の維持・改善が図られています。

「UR都市機構による整備」：土地有効利用事業によりUR都市機構が土地を取得後、葛飾区の地区計画策定に協力してまちづくりの基本条件を整理。道路整備により安全で快適な沿線環境づくりを推進するとともに、災害時の物資輸送の中継地ともなる公園用地を確保しています。

■国土交通省「桜づつみモデル事業」認定

花と緑豊かで人々に親しまれる安全な川づくりを推進するため、国土交通省の「桜づつみモデル事業」に認定されています。約500mも続く桜を楽しみながら散策でき、憩いの場となります。



▲青戸六・七丁目地区 地区計画エリア概念図

■ランドスケープデザイン

総開発面積13,900m²超（東京ドームグラウンド面積同等）のスケールに約4,500m²の広場状空地「ファミリアムフォレスト」を確保。「ファミリアムフォレスト」は、緊急時にかまどとして利用できる「かまどツール」や災害発生時の応急用トイレ等の配慮を施した防災拠点であると同時に、1万本超70種以上の低・中・高木の植樹で家族のくつろぎの場所となる広大な緑園となります。

インターロッキングの舗装とコーナー部をシンボリックに彩るクスノキ、並木状に植樹されたタブノキが、居住者や周辺住民との交流の場を形成する「ウェルカムガーデン」。カフェラウンジから眺める自然石やオブジェで本格的なヨーロッパアンデザインを施した「シンシアガーデン」。四季折々の表情を見せる多彩な樹木、草花などで緑豊かな森を創出する「シーズンズガーデン」。散策路となる「フォレストアベニュー」。遊具やサークルベンチを設置した家族の集いの場となる「ハーモニーガーデン」。子供の遊び場、ジョギングやストレッチの場所となる「スプリングステージ」。周辺と一体となって、機能と安らぎを演出する広大な緑の環境を提供します。



「ザ・パークハウス 青砥」敷地配置図

■充実の共用施設とサービス

大規模マンションならではのサービスや、共用部施設の充実を実現。暮らしをサポートするホテルライクなコンシェルジュサービスや、24時間有人管理の導入、さらには、お住まいになる方々の交流やご家族で暮らすことの豊かさを高めるために、独立した共用棟「ガーデンラウンジ」を設置。ガーデンラウンジには、上質な寛ぎのひとつときをご提供する「ガーデンカフェ」をはじめ、大切なお客様をおもてなしする2つのゲストルーム、趣味や仲間との触れ合いを充実させるシアタールームやスタディールームなどのスペース、ミニショップ等をご用意。また、雨の日の遊び場となる「キッズルーム」や快適なカーライフのための自走式駐車場など、充実した施設を設置しています。



ガーデンカフェ完成予想図



ゲスト&パーティスタジオ完成予想図



ゲスト・スイート完成予想図

【「ザ・パークハウス 青砥」物件概要】

| | |
|-----------|--|
| 所在地 | : 東京都葛飾区青戸7丁目43番1 (地番) |
| 交通 | : 京成本線・押上線「青砥」駅より徒歩13分、JR常磐線「亀有」駅よりバス約7分、バス停「老健青戸こはるびの里」より徒歩3分 |
| 敷地面積 | : 13,945.15㎡ |
| 延床面積 | : 51,931.02㎡ |
| 構造・規模 | : 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上20階建、塔屋1階建1棟、駐車場棟1棟 (鉄骨造) |
| 総戸数 | : 528戸 |
| 専有面積 | : 64.95㎡~94.01㎡ |
| 間取り | : 3LDK~4LDK |
| 販売価格 | : 2,718万円~5,178万円 (第1期) |
| 事業主 | : 三菱地所レジデンス株式会社・株式会社新日鉄都市開発 |
| 設計・監理 | : 株式会社長谷工コーポレーション 一級建築士事務所 |
| 施工 | : 株式会社長谷工コーポレーション |
| 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 |
| 建物完成時期 | : 平成25年6月下旬予定 |
| お引渡し時期 | : 平成25年8月下旬予定 |
| 第2期販売開始予定 | : 平成24年5月予定 |

【「ザ・パークハウス 青砥」マンションギャラリー】

| | |
|---------|---|
| 場 所 | : 〒125-0062 東京都葛飾区青戸3-33-15 |
| 営 業 時 間 | : 平日/10:00~18:00 土日祝/11:00~19:00 (水・木曜日定休) |
| 電 話 番 号 | : 0120-161-528 |
| 物 件 H P | : http://www.tph-aoto.com/index.html |

