

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ



The Parkhouse

2013年4月22日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

旧東京市長中村是公邸跡地、稀少な第一種低層住居専用地域に誕生
設計コンセプトは「緑陰に住まう」既存樹を含む日本の四季を感じる木々を植樹
「ザ・パークハウス 広尾羽澤」始動
4月27日(土)、モデルルームグランドオープン

三菱地所レジデンス株式会社は、この度、広尾三丁目・旧羽澤町の第一種低層住居専用地域に開発中の「ザ・パークハウス 広尾羽澤」(総戸数114戸)のモデルルームを4月27日(土)にグランドオープンします。

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」は、東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩12分。都心6区(※)では総面積約8,600haに対してわずか約410ha(約4.8%)しかない、稀少な第一種低層住居専用地域に、敷地面積約8,000㎡、3階建て、総戸数114戸のマンションとして誕生します。(※都心6区:千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区)

従前の建物を継承し、外構や共用部には既存樹を含む四季折々の風景を創出する豊富な植栽を設け、料亭として使用されていた時代の石畳や灯籠、暖炉を使用。建築基準法で規定する耐震強度の約1.25倍の強度を有する、住宅性能表示における「耐震等級2」の取得に加え、非常用発電機や防災備蓄倉庫を整備する他、4重のセキュリティを採用するなど、安心・安全・快適性を備えた先進の高品質な住まいを追求。旧東京市長中村是公邸誕生から約100年の時を経て、邸宅再生と呼ぶにふさわしい計画としました。

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」は、2012年12月10日に物件ホームページを開設し、これまでに約1700件のお問い合わせと、3週間に亘る事前案内会では全日程満席となるご来場予約をいただき、大変ご好評いただいております。



▲外観完成予想CG

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」の特徴

◆深奥の邸宅地。広尾三丁目、旧羽澤町の第一種低層住居専用地域に誕生

- ・東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩12分。青山、六本木、麻布、白金、恵比寿のほぼ中心に位置し、都心を生活圏として楽しめる立地。
- ・都心にありながら、都心6区(※)では総面積約8,600haに対してわずか約410ha(約4.8%)しかない第一種低層住居専用地域に位置し、周辺は緑の潤いが感じられる上質な邸宅地が広がります。
- ・現地は、大正から昭和初期にかけて鉄道院総裁、東京市長、貴族院議員などを歴任した中村是公邸の跡地。邸宅はその後、各界の名士が訪れる料亭・レストランとして使用され、料亭時代には囲碁や将棋の名人戦の舞台としても注目を浴びた歴史ある地です。

◆100年の邸宅再生 —従前建物を継承した品格あるデザイナー—

- ・この地に残された自然の恩恵を可能な限り受け継ぎ、赤松、椎などの既存樹に加え、日本を感じる山桜、銀杏、紅葉などの木々を植樹し、四季折々の風景を創出。
- ・建物デザインは、正面のファサードに雁行型のフォルムを採用して豊かな表情をもたらし、建物南面は水平ファサードを採用して都市的でシャープな印象に。さらに基壇部を取り囲む擁壁には植栽を配して緑に包まれたプライバシー性の高い住環境となるようデザイン。



▲南東外観完成予想CG

- ・料亭として使用されていた時代の石畳や灯籠、暖炉を共用部に使用しているほか、石の空間である「エントランスアプローチ」から、木の空間である「グランコリドー」への趣の変化など、シーケンス(景の連なり)を経て辿り着くという設計思想も継承。
- ・エントランスホール奥の「ライトコートラウンジ」は、交流の場となるサロン空間として、西洋的な意匠を取り入れた日本家屋を再現。ベージュ系のトラバーチン(大理石)を使用した壁、木で組み上げた格子に加え、料亭時代から受け継いだ暖炉が趣を醸します。大きな窓越しには、光が降り注ぐ空間が広がります。



▲エントランス外観完成予想CG



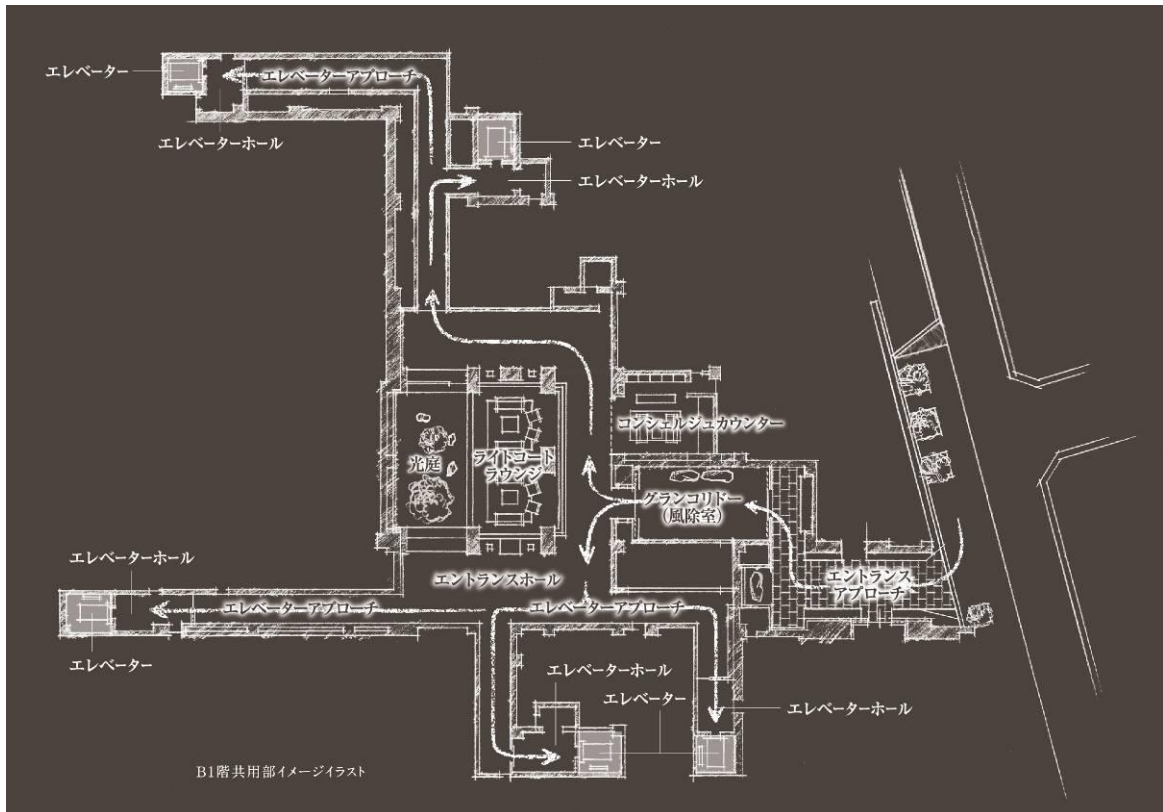
▲グランコリドー完成予想CG



▲ライトコートラウンジ完成予想CG



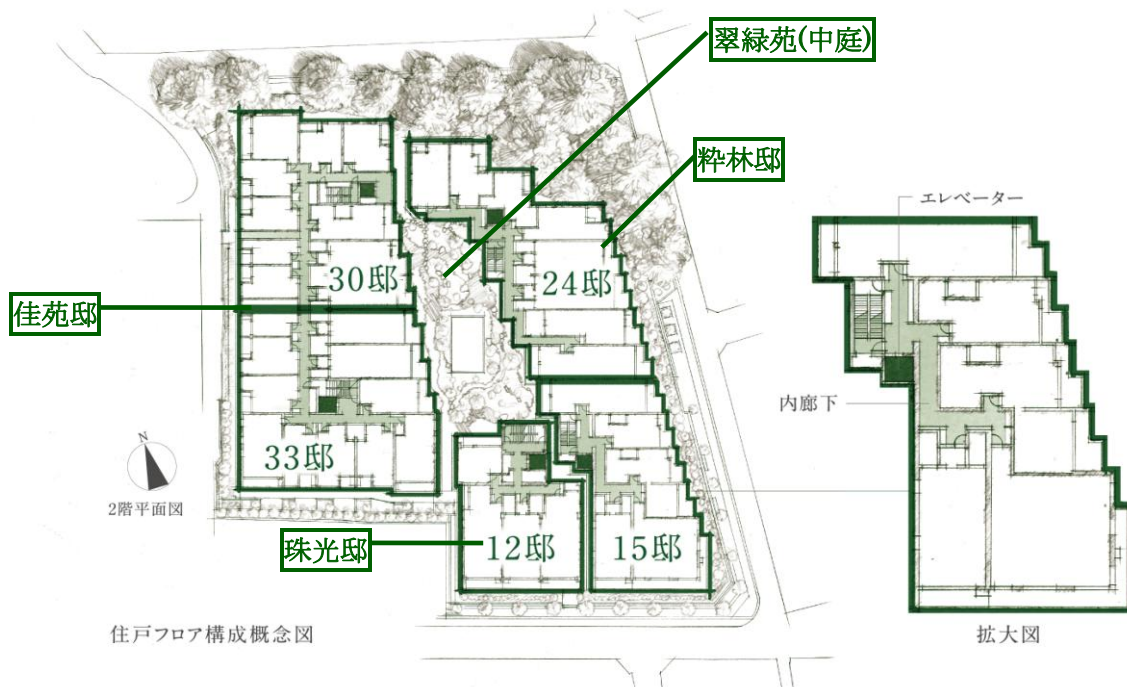
▲エントランスホール完成予想CG



▲B1階共用部イメージイラスト

◆ 100年の邸宅再生 —安心・安全を備えた先進の高品質な住まい—

- ・建築基準法で規定する耐震強度の約1.25倍の強度を有する、住宅性能表示における「耐震等級2」の取得とともに、非常用発電機や防災備蓄倉庫を整備。
- ・各住戸に電灯やラジオ、簡易トイレなどをそろえた、「ザ・パークハウス」オリジナル防災バッグを配布。
- ・24時間有人管理、4重のセキュリティを採用。住戸キーを携帯していれば、メインエントランスからエレベーターホールまでのオートロックが開錠される先進のハンズフリーキーを採用し、開錠の煩わしさも軽減。
- ・3棟※114戸の大規模プロジェクトでありながら独立性を高めるため、3棟に5つのエリアを設定し、エリアごとに独立した5基のエレベーターを設置。各住戸の独立性を高め、プライバシーに配慮。
※珠光邸・粹林邸、佳苑邸の低層3棟構成。
- ・コンシェルジュカウンターを設置し、きめ細やかなサービスを提供するほか、自宅を出る前に電話操作で機械式駐車場の出庫予約ができるリモート出庫予約システムを採用することにより出庫時の待ち時間を短縮。
- ・必要な時だけ利用できる、電気自動車のカーシェアリング、レンタサイクル8台を用意。
- ・外部から見えないプライベートガーデン「翠緑苑（中庭）」を計画し、四季折々の自然を楽しむことができる住戸も用意。



▲ 翠緑苑(中庭)完成予想CG

◆快適な住空間

- ・住戸と共用廊下の間などに吹き抜けを配することで、通風性と開放感を向上しています。
- ・低層3階建て、総戸数114戸。専有面積43.51㎡～152.01㎡、1DK～3LDK。ニーズに合わせてお選びいただける全30の豊富な間取りプランを用意。
- ・デザインと実用性を兼ね備えた機能美にこだわった仕様・設備を採用。



▲モデルルーム写真（粹林 105I タイプ・106.96㎡・3LDK）

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」物件概要

所在地：東京都渋谷区広尾三丁目77番1、77番37の各筆の一部（地番）
 交通：東京メトロ日比谷線「広尾」駅（1出口）より徒歩12分
 東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅（2出口）より徒歩13分
 敷地面積：8,464.94㎡（売買対象面積）、8,195.64㎡（建築確認対象面積）
 構造・規模：鉄筋コンクリート造
 珠光邸：地上3階地下3階、粹林邸：地上3階地下2階、佳苑邸：地上3階地下1階建
 住戸数：114戸（事業協力者住戸46戸含む、ほかに管理室1戸）
 住戸専有面積：43.51㎡～152.01㎡
 間取り：1DK～3LDK
 予定販売価格帯：未定
 駐車場台数：63台（平置11台、機械式50台（身障者用1台）、来客用1台、カーシェアリング用1台）内、事業協力者用22台
 売主：三菱地所レジデンス(株)
 施工：大成建設(株)東京支店
 設計・監理：(株)三菱地所設計
 管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、三菱地所コミュニティ(株)に委託予定
 竣工：2014年4月下旬（予定）
 引渡：2014年6月下旬（予定）
 販売スケジュール：2013年4月27日（土） モデルルームグランドオープン（予定）
 2013年5月下旬 販売開始（予定）

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」マンションギャラリー

電話番号：0120-320-132

営業時間：平日10:00～18:00（水・木曜定休※祝日除く）

物件HP：<http://www.mecsumai.com/tph-hiroo3/>

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」現地・モデルルーム案内図

