

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ



The Parkhouse

2013年8月5日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

全住戸より南東面に皇居の森を望む都心の稀少立地に最高水準の住まい
総戸数 73 戸・販売予定価格は 1.6~5.4 億円台、最多価格帯 2.7 億円台
「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」 始動

8月24日(土) モデルルーム事前案内会開始

三菱地所レジデンス株式会社は、この度、都心のフラッグシップマンションシリーズ「ザ・パークハウス グラン」第3号物件となる「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」(総戸数73戸、販売対象22戸)のモデルルーム事前案内会を8月24日(土)より開始しますのでお知らせします。なお、本物件の販売住戸面積は72.26~179.17㎡、販売価格は1.6~5.4億円台、最多価格帯2.7億円台(120㎡台)を予定しております。

「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」は、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩7分、皇居の森を南東面に望む千代田区三番町に誕生します。この稀少な立地を活かし、全住戸より千鳥ヶ淵越しの皇居の緑を一望できる配棟計画を実現しました。外構においても、内堀通り・千鳥ヶ淵の風景に調和し、連続性を確保する計画としています。

建物に関しては、「正統」をコンセプトに、「軒」・「庇」といった、伝統的な日本建築の特徴を継承したデザインとし、外壁等には濠の水面や緑と調和する色合いの御影石を使用。陰影のある外観や周辺環境との一体性ととも、ゆとりある開口部・高い天井高により優れた眺望と採光性を実現しました。

災害対策として免震構造を採用し防災備蓄倉庫を設置したほか、コンシェルジュサービスのバイリンガル対応、24時間有人管理体制や4重セキュリティ等、ハード・ソフト両面で快適な暮らしをサポートします。

本物件は、千代田区「番町エリア(※)」で長年に亘りマンションを供給してきた三菱地所レジデンスの同エリア12物件目となるプロジェクトです。これまでに蓄積してきたノウハウを最大限活かし、千鳥ヶ淵の地にふさわしい最高水準の住まいを提供します。

(※) 東京都千代田区一番町・二番町・三番町・四番町・五番町・六番町

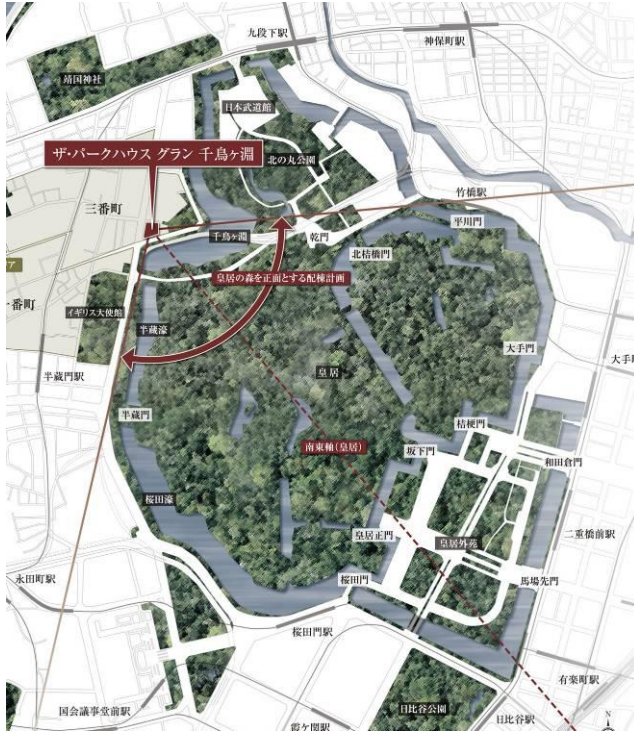


▲南東面の眺望イメージ

【ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵の特徴】

1. 千鳥ヶ淵越しに皇居の森を望む稀少立地。文化施設・医療機関も充実し優れた生活利便性

- ・ 視野角に建物がほとんど入らない開けた眺望。全住戸より南東面に千鳥ヶ淵越しの皇居の森を一望。
- ・ 周辺の九段・市ヶ谷・四谷エリアは教育施設の集積する文教地区。「国立近代美術館」「国立劇場」「日本武道館」等の文化施設も徒歩圏に立地。
- ・ 「九段坂病院」や「日本歯科大学歯学部附属病院」等の医療機関も充実。「順天堂医院」「東京医科歯科大学医学部附属病院」のある御茶ノ水へも約3kmと近接。
- ・ 東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩7分、丸の内・赤坂・六本木へも3km圏内という高い利便性。



▲全戸から皇居の森を望む配棟計画

▲広域概念図

2. 千鳥ヶ淵・内堀通りの風景に調和し、連続性を持たせるランドスケープデザイン

- ・ 過去より受け継がれてきた歴史ある風景をつなぎ、街並みの一部として自然に馴染む外構計画を作成。
- ・ 敷地をとりまく千鳥ヶ淵・内堀通りのそれぞれの風景に調和する緑を配置し、空間の広がりや連続性を確保。
- ・ 内堀通りからのコーナー部にはシンボルとして「八重紅枝垂桜」を植栽。



▲周辺の景色に調和するランドスケープデザイン

3. 「正統」をコンセプトに、伝統的な日本建築の特徴をモチーフにデザイン

- ・「軒」「庇」「縁側」といった、伝統的な日本建築の特徴をモチーフにした建物計画。
- ・バルコニーを「庇」に見立てて建物全体に陰影を与え、バルコニー手すりをガラス素材とすることで、水平線を強調した外観デザイン。
- ・各住戸の間口・階高を大きく取り、ゆとりある開口部、約2.5m（折上部分約2.8m）の天井高、豊かな眺望・採光性を実現。
- ・外壁に濠の水面や緑と調和する色合いの御影石「山西緑」を使用するなど、外構と外壁には、御影石やガラス、アルミ、ステンレス等、様々な建築素材の中から千鳥ヶ淵の風景に調和するものを選択。



▲外観パース（内堀通り側）



▲外観パース（濠側）



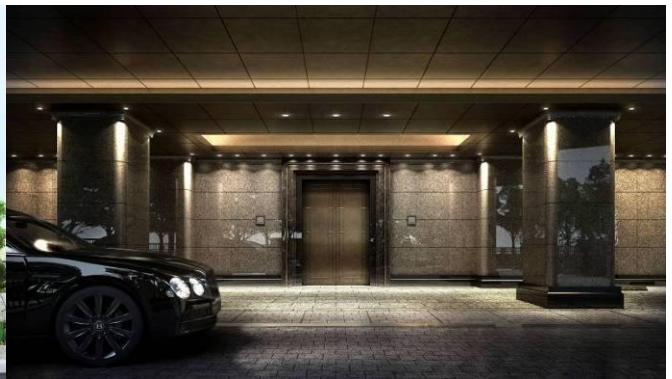
▲バルコニーからの眺望

4. 最高水準の暮らしを提供する共用部設計

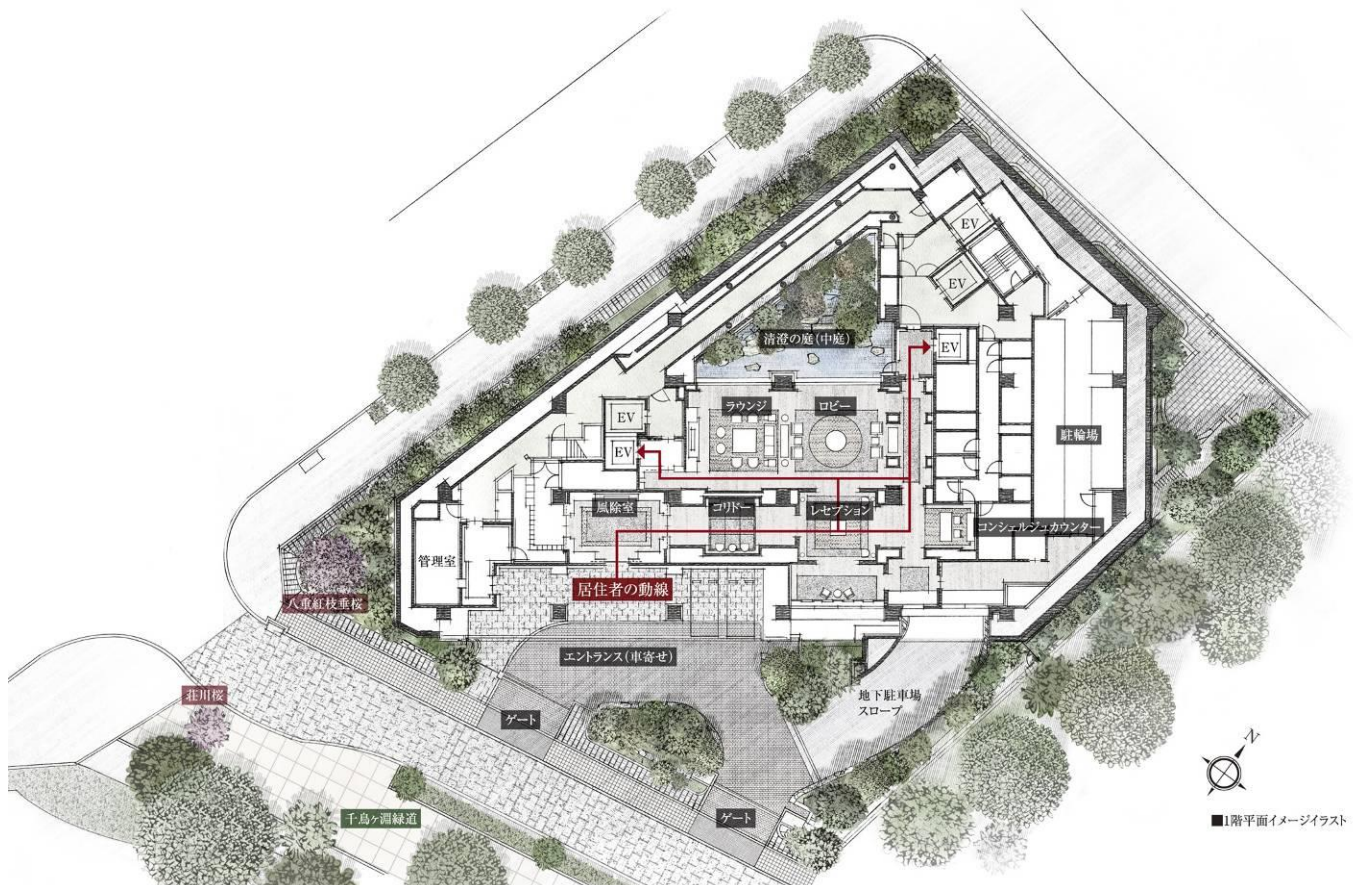
- ・メインエントランスの車寄せには、重厚感のあるブロンズ調の扉と石貼りの柱を配置。
- ・1階共用部はエリアごとに分節化し、天然石と光沢のある木・緞子（どんす）等で構成されたエントランス・コリドーから、中庭を望むラウンジまで、奥に進むにつれて床や壁の素材、仕上げ、調度品のフォルムなどを「硬」から「柔」へ切り替えることで、徐々に心が休まっていく動線をデザイン。
- ・共用ラウンジは和洋が融合した上質な設えと、作庭家・大北望氏による緑豊かな中庭によってラグジュアリーな居心地の良い空間を創出。
- ・早朝から日中、夕方から夜、深夜と、時間帯に応じて室内照明の照度をゆっくりと変化させる「タイムシーケンス」を導入。居住者の方を繊細な光加減でおもてなしします。
- ・選び抜かれた美術作品や調度品を展示。レセプション部には千鳥ヶ淵の桜をモチーフにしたオブジェを配置したほか、ギャラリーのように作品を眺めながら辿り着くラウンジでは、「江戸名所図屏風」から着想を得たスケールの大きな作品を展示。
- ・各フロア3戸以下につき1台のエレベーターを設置。また、居住者動線と管理動線を完全分離しプライバシーに配慮。



▲メインエントランス



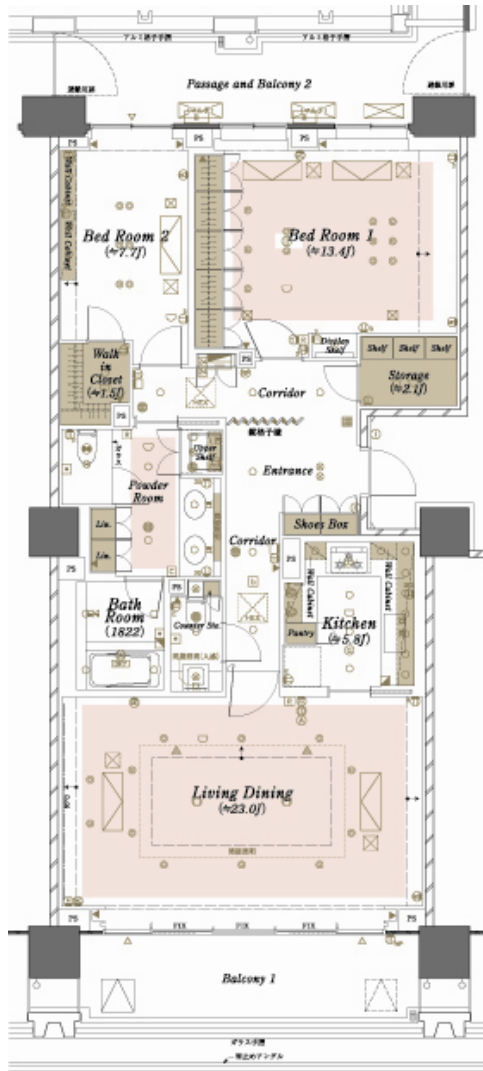
▲エントランス・車寄せ



▲1階平面イメージ

5. 最高水準の暮らしを提供する住戸設計

- ・ルームプランは1LDK～3LDK、72.26㎡～179.17㎡の7タイプをご用意。
- ・最高水準の暮らしに必要な「本質的な心地よさ・ゆとり」を追求。
 - －平均100㎡超の専有部分。整形でゆとりある居室。
 - －動線とプライバシーに配慮し、パブリックとプライベートのゾーニングに配慮した間取り。
 - －開口の広い、サッシュ高2.3mによる明るさと豊かな眺望をもつリビング・ダイニング。
 - －ステンドグラスをあしらったリビングドア、洗面室の床暖房等、細部にもこだわった設備・仕様。
- ・カラー・間取りプランの無償セレクトをはじめ、居住空間の仕様や機能のグレードアップ、個別設計変更、インテリア商品のご提案から納品まで、住まいづくりに関わるご相談にトータルにお応えする「カスタマイズ」サービスを導入。専任のインテリアコーディネーター（無料）とともに、設計段階からライフスタイルに合わせた理想の住戸づくりを行うことができます。



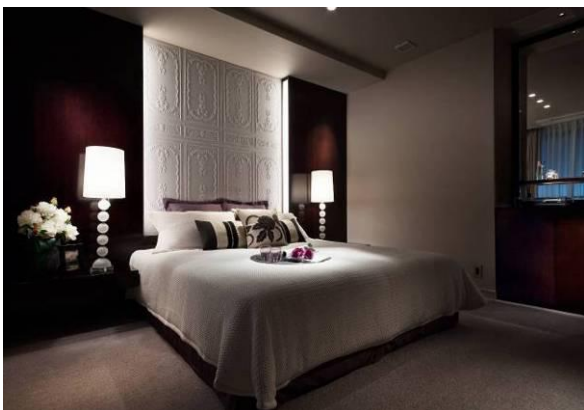
▲Fタイプ (127.76㎡・モデルルーム)



▲玄関ホール



▲リビング・ダイニング

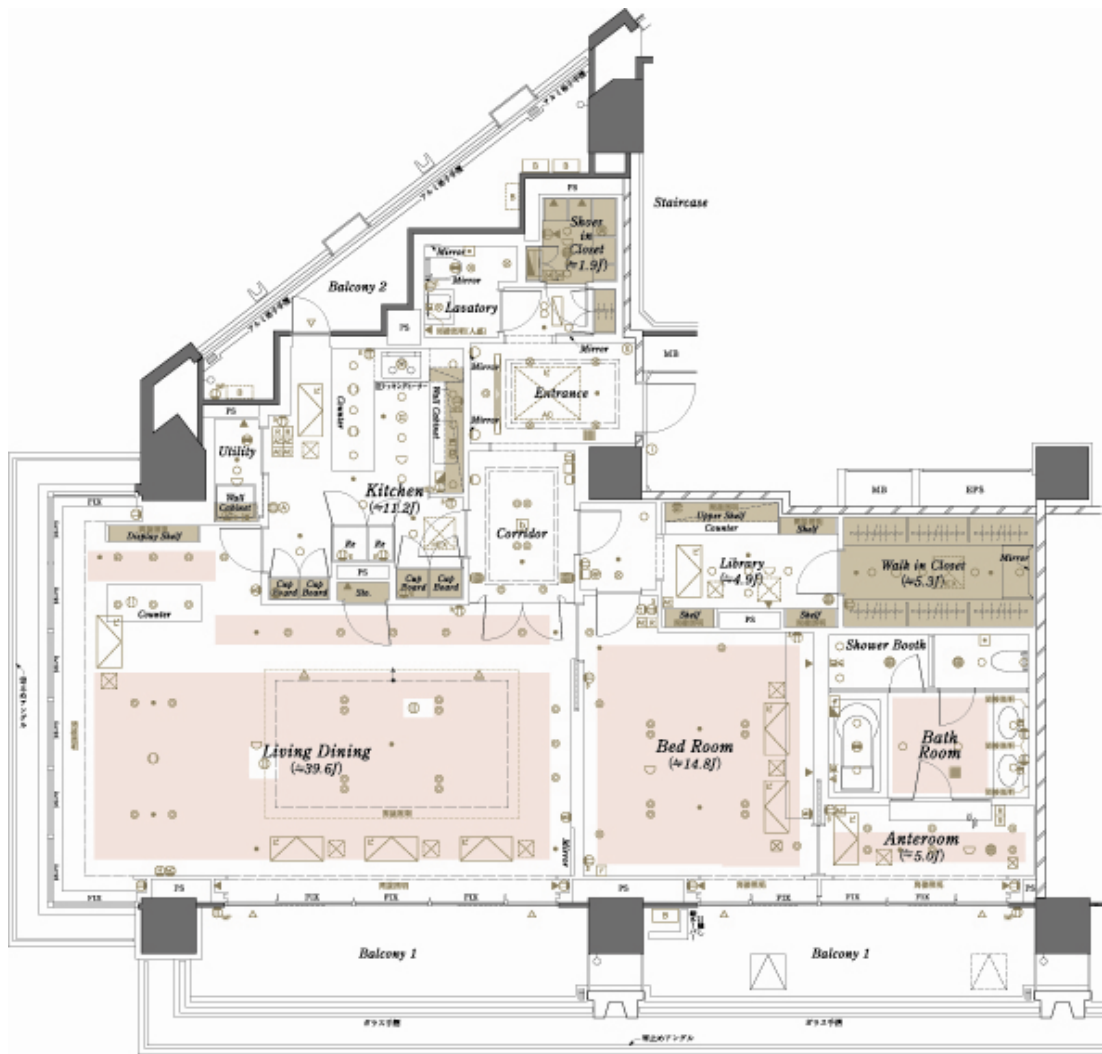


▲ベッドルーム



▲パウダールーム・バスルーム





▲ Iタイプ (179.17㎡・モデルルーム)



▲リビング・ダイニング



▲キッチン



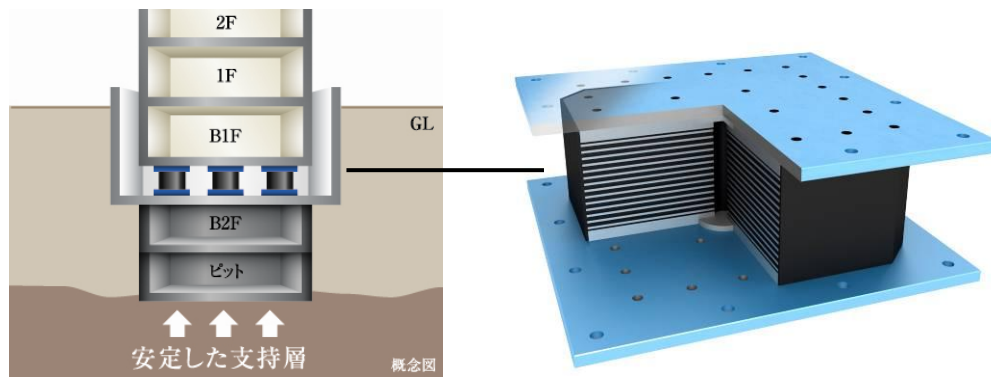
▲バスルーム



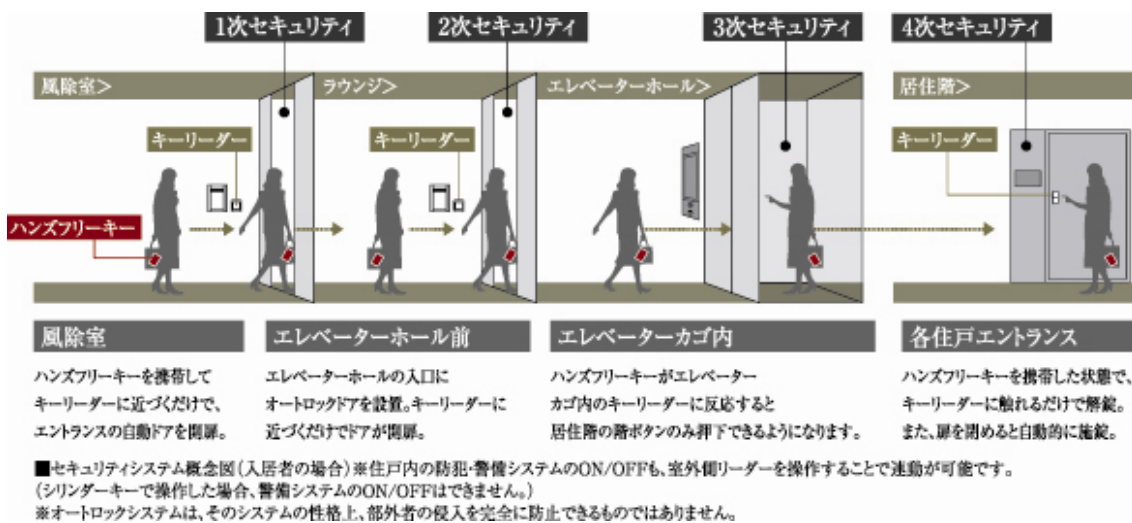
▲玄関ホール

6. ハード・ソフト両面から安心・安全・快適な住まいを提供

- 安定した武蔵野台地の支持基盤に、直接基礎を主体に建設。更に基礎上部に免震装置を設置した免震構造を採用。
- 24時間有人管理体制の採用とともに、三菱地所レジデンスが三菱地所コミュニティとセコムと共同開発したセキュリティシステム「ライフアイズ」を採用。万一の火災やエレベーター故障等の異常発生時には、管理室や警備会社、エレベーター管理会社に自動的に通報。
- 4次セキュリティシステムを導入。エントランスからご自宅までの動線上に4重のセキュリティラインを設定し不審者の侵入を阻止。
- 受付サービス、クリーニングなどの取次ぎサービス、ハウスクリーニング等家事支援紹介サービス等、各種サービスをバイリンガル対応で行うコンシェルジュサービスを導入。
- 太陽光発電パネルと中央電力による高圧一括受電システムを組み合わせたオリジナルエコシステム「soleco（ソレッコ）」を採用し、各戸の電気使用料（従量料金）を10%削減し、共用電力の一部を太陽光発電による電力でまかないます。



▲免震装置（鉛プラグ入り積層ゴム・天然ゴム系積層ゴム）



▲セキュリティシステム概念図

「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」物件概要

所在地：東京都千代田区三番町2番1（地番）
交通：東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅より徒歩7分
敷地面積：2,308.10㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地下2階地上14階建（免震構造）
※建築基準法上は地下3階地上13階建
住戸数：73戸（事業者協力住戸51戸含む）
住戸面積：72.26㎡～179.17㎡
間取り：1LDK～3LDK
予定販売価格帯：16,000万円～54,000万円（1,000万円単位）
駐車場台数：54台（総戸数に対して）
売主：三菱地所レジデンス(株)
施工：(株)竹中工務店
設計監理：(株)三菱地所設計 (株)竹中工務店
インテリアデザイン：(株)メックデザインインターナショナル
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
着工：2013年3月4日
竣工：2015年3月下旬（予定）
引渡：2015年5月下旬（予定）
販売スケジュール：2013年8月24日 モデルルーム事前案内会
2013年9月上旬 第1期販売開始（予定）

「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-363

営業時間：10時～18時（定休日：水・木曜日）



※お車でご来場の際は、「タイムズ一番町第7」・「タイムズ三番町第5」・「タイムズTEP三番町」・「タイムズTEP三番町第2」をご利用ください。ご利用時間分の精算は当社係員が行います。また、駐車場台数に限りがございます。満車の場合には、別の駐車場へご案内させていただきますので、「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」レジデンスギャラリーまでお問い合わせください。

<参考>

【「ザ・パークハウス グラン」とは】

三菱地所レジデンスの「ザ・パークハウス」ブランドを牽引する、都心のフラッグシップマンションシリーズ。

「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」は、第1号物件「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」、第2号物件「ザ・パークハウス グラン 三番町」に続く、第3号物件です。

三菱地所レジデンスは「ザ・パークハウス グラン」シリーズを継続的に年間2、3棟供給することにより、「ザ・パークハウス」が追求する高品質・高付加価値なマンションイメージを牽引し、ブランド価値向上を図ってまいります。