

横浜市の「公民連携による課題解決型公募モデル事業」により誕生  
コミュニティスペース・防災広場・学童保育スペース・認可保育所設置（※）など  
地域との連携・周囲との調和に配慮  
「ザ・パークハウス 戸塚」  
2013年10月11日（金）より販売開始

三菱地所レジデンス株式会社は、駅前再開発が進み利便性が高まるJR「戸塚」駅徒歩3分に誕生する「ザ・パークハウス 戸塚」（横浜市戸塚区、総戸数93戸）の販売を2013年10月11日（金）より開始します。当マンションは、横浜市が「公民連携による課題解決型公募手法」によって実施した公募売却において、地域との連携に配慮があり、周囲との調和性がある事業提案と認められ、2012年1月に選定されたものです。

横浜市は、2010年12月より保有土地の有効活用推進のため、民間事業者のノウハウや活力を効果的に活用し、適切に市場を把握しながら地域課題の解決や地域経済の活性化を図る新たな事業手法として、「公民連携による課題解決型公募手法による公募売却」を実施。民間事業者との「対話」を踏まえて土地利用条件等を検討し、当マンション計画地の公募売却を行い、この度、当社の提案事業が採用されました。

当社は、「ザ・パークハウス 戸塚」において、地域課題の解決や地域との連携に配慮した計画を以下の通り実現いたします。

- ◇地域コミュニティ形成→コミュニティスペース、提供公園の設置。特定非営利活動法人「くみんネットワークとつか」へ無償貸与し、多世代利用が可能な地域に開かれたスペースを提供。
- ◇地域課題への対応→認可保育所（※）・学童保育スペースの設置。戸塚区の待機児童の減少に寄与するとともに、ライフスタイルの多様化により増加した共働きのご夫婦が安心して住める街を創出。（※認可申請予定）
- ◇地域防災への配慮→防災広場の設置。非常時の拠点となるとともに、防災倉庫、防災井戸、かまどベンチ、防火樹を設置。



▲「ザ・パークハウス 戸塚」敷地配置完成予想図

三菱地所グループは今後も、地域とのつながりや良好な街並形成に寄与できるマンションづくりを進めてまいります。

### ◇地域コミュニティ形成

#### ◆地域に開かれた「コミュニティスペース」「公園(※2)」の設置

敷地内の街路に面する場所には、地域住民が気軽に訪れ、コミュニティを育くむカフェやイベントスペースのある「コミュニティスペース」を設置。特定非営利活動法人「くみんネットワークとつか」が運営し、多世代の利用が可能な地域に開かれたスペースとなります。

また、地域の人々のふれあいの場として、四季折々の植栽に囲まれた「提供公園」を設けました。

(※2 三菱地所レジデンスが設置し、完成後に横浜市へ無償提供する。)



イメージPHOTO



イメージPHOTO

### ◇地域課題への対応

#### ◆地域住民の子育てをサポートする「横浜市認可保育所」「学童保育スペース」の設置

戸塚区の待機児童の減少に寄与し、ライフスタイルの多様化に対応し共働きのご夫婦が住みよい街を創出するため、「横浜市認可保育所」「学童保育スペース」を敷地内に設置。認可保育所は2014年4月に開設される予定です。「戸塚」駅徒歩3分という利便性の高い立地に設置することで、周辺住民の育児環境に貢献します。



イメージPHOTO

### ◇地域防災への配慮

#### ◆非常時の拠点となる「防災広場」の設置

敷地内に防災倉庫を設置し、中庭には、防災井戸、マンホールトイレ、かまどベンチを備え、防火樹を植樹。非常時に地域の防災拠点として開放します。

## 万一の災害に備えた、防災設備や備品等を確保しています。

もしもの災害に備え、食料・飲料水はもとより発電機や簡易トイレなど防災アイテムを備えた防災倉庫を設置しています。

#### 対策本部用

- ・発電機
- ・ガソリン缶詰
- ・エンジンオイル
- ・防災用ハロゲンライトセット
- ・コードリール
- ・ホワイトボードシート

#### 情報班用

- ・簡易無線機
- ・充電器
- ・充電池
- ・ハンドメガホン
- ・トラテープ
- ・ロープ



発電機



ガソリン缶詰



エンジンオイル

#### 救助・救護班用

- ・救出工具セット
- ・布担架キャリフ
- ・ヘルメット
- ・LEDヘッドライト
- ・革手袋
- ・応急処置セット

#### 生活班用

- ・簡易トイレ
- ・トイレ用パーソナルテント
- ・トイレ処理セット
- ・ウォータータンク
- ・ブルーシート
- ・浄水器



浄水器(レスキューアクア)



簡易トイレ

※上記の災害用備品は計画段階のもので、今後変更になる可能性があります。掲載の写真は全て参考写真です。



## ◇外観デザイン・共用部デザイン

### ◆周辺エリアに調和しつつ彩りを与える外観デザイン

外観は、垂直のラインを強調する壁面やバルコニーのガラス手摺による洗練された都会的な意匠とし、重厚な壁面や並木の潤い、2つのワイドな庇が印象的な低層部デザインを採用。戸塚駅周辺のにぎわいに調和しながら街のランドマークとなることを目指しました。



### ◆街のにぎわいを感じ、憩いの場となる共用空間 ～エントランス・ラウンジ～

エントランスはホテルライクな佇まいとし、鋼板パネルや自然石の重厚感ある腰壁、奥に望む中庭の開放感により変化をつけ、エントランスホールとラウンジは、ワイドなガラス越しに、街並みや中庭の眺めを楽しみながら街とのつながりを感じるようにデザイン。

さらに、ラウンジは、重厚なタイル貼りとガラスで囲まれた透明感の高い洗練された空間としました。



▲エントランス完成予想図



▲ラウンジ完成予想図

◆コミュニティを育む共用空間 ～中庭・デッキスペース・集会室～

コミュニティ形成に寄与する憩いの空間として、デッキスペースと芝生広場からなる中庭、集会室を設置。集会室にはキッチンセットを備え、様々なイベントを楽しむことができます。また、フオールディングドアを開くと、中庭のデッキスペースへとつながり、開放的な一体空間としての利用が可能です。



▲中庭完成予想図



▲敷地配置完成予想図



▲集会室・デッキスペースイメージイラスト

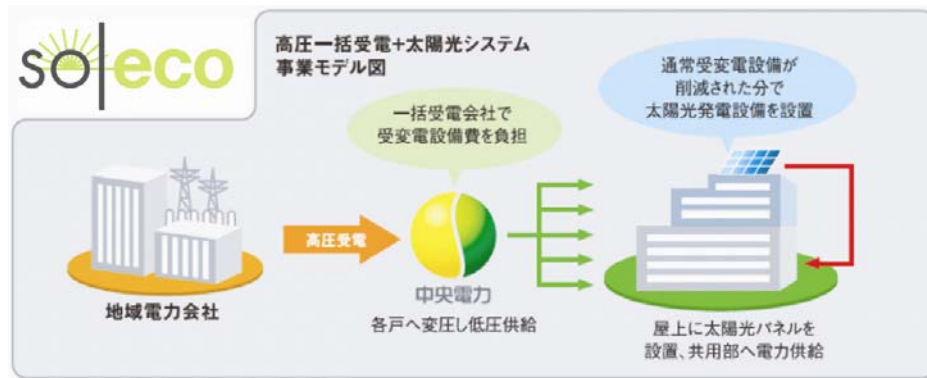
◇環境への取り組み

◆カーシェアリングの導入

近年のお客様のニーズに対応し、必要な時だけ利用できるカーシェアリング(ハイブリッド/EV・1台)を導入します。

◆高圧一括受電+太陽光発電によるオリジナルエコシステム「soleco(ソレッコ)」を搭載

高圧一括受電+太陽光発電で家庭の電気代(従量課金)を10%削減し、マンション共用部の電力の一部を賄う、三菱地所レジデンスのオリジナルエコシステム「soleco(ソレッコ)」を搭載。



◆環境に配慮した設備仕様の導入

給湯時の排熱を再利用することで燃効率が大幅に向上させた「エコジョーズ」、給湯器で使用したガスやお湯の使用量を画面で確認でき節約への意識が高まる「エネルギーリモコン」、断熱性に優れた「複層ガラス」、湯温が下がりにくいよう断熱材を施した構造の「魔法びん浴槽」、「節水型トイレ」など、環境に配慮した設備仕様を導入します。

◇住戸プラン

◆全93邸・25タイプの豊富なプランバリエーション

1LDK～4LDK、55.70㎡～90.28㎡、全25タイプの豊富なプランバリエーションを用意。ウォークインクローゼット（Aタイプ除く）を始めとした充実の室内収納。さらに、1階の共用スペースには全戸分のトランクルーム（無料）付きです。ワイドリビングタイプは開放感溢れるセンターオープンサッシを採用します。

◆デザイン性だけでなく機能性も重視したハイグレードな設備

キッチンには、食器洗浄乾燥機・ディスプレイ・野菜ストッカー・キッチンパネル・スライド収納・ホーロートップコンロ・キッチンペーパーラック、浴室にはフルオートバス・ミストサウナ・シャワースライドバー・カラリ床、バルコニーにはスロップシンクなどを標準装備。デザイン性だけでなく機能性を重視したハイグレードな設備を採用します。





▲モデルルーム（Hタイプ・72.43㎡・3LDK）写真

### 「ザ・パークハウス 戸塚」物件概要

所在地：神奈川県横浜市戸塚区吉田町字金子田104-1他3筆（地番）  
交通：JR東海道線・JR横須賀線・JR湘南新宿ライン・横浜市営地下鉄ブルーライン  
「戸塚」駅徒歩3分  
敷地面積：4,030.48㎡  
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上6階地下1階建  
住戸数：93戸  
住戸面積：55.70㎡～90.28㎡  
間取り：1LDK～4LDK  
予定販売価格帯：3,200万円台～7,400万円台  
最多価格帯：4,200万円台（11戸）  
駐車場台数：56台（総戸数に対して、カーシェアリング用1台、保育施設用1台含む）  
売主：三菱地所レジデンス株式会社  
施工：株式会社フジタ 横浜支店  
設計監理：株式会社フジタ  
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式会社に委託予定  
竣工：2014年2月中旬（予定）  
引渡：2014年3月下旬（予定）  
販売スケジュール：2013年10月11日（金）10戸優先分譲開始  
（戸塚区立東戸塚小学校就学児家族優先）  
2013年10月13日（日）83戸一般分譲開始（第一期75戸、以降未定）

### お客様からのお問い合わせ先

「レジデンスギャラリー戸塚倶楽部」（「ザ・パークハウス 戸塚」モデルルーム）  
電話番号：0120-320-454  
営業時間：平日11:00～18:00、土日祝10:00～18:00  
（水・木曜日定休、祝日を除く）  
物件HP：<http://www.mecsumai.com/tph-totsuka/index.html>

現地・モデルルーム案内図



以上