

**多摩市初の免震構造・太陽熱利用ガス温水システム「SOLAMO」導入マンション
「ザ・パークハウス 多摩センター」(総戸数175戸)
6月28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、東京都多摩市にて開発を進めている「ザ・パークハウス 多摩センター」(総戸数175戸、地上19階建)のモデルルームを、6月28日(土)にグランドオープンします。

「ザ・パークハウス 多摩センター」は、京王相模原線「京王多摩センター」、小田急多摩線「小田急多摩センター」駅徒歩4分、多摩都市モノレール「多摩センター」駅徒歩6分の利便性の高い立地に誕生します。本物件の位置する「多摩センター」駅南側エリアは、ペDESTリアンデッキ(歩行者・自転車専用道路)により駅から様々な生活利便施設につながるとともに、信号待ちの解消や歩行者の安全が確保され、公園や緑地のある良好な住環境と利便性の両立が図られています。本物件も、北西側3階のメインエントランスがペDESTリアンデッキと直結しています。

本物件は環境にも配慮し、高圧一括受電と太陽光発電を組み合わせた三菱地所レジデンス独自のエコシステム「soleco(ソレッコ)」とともに、一部住戸(15階以上)には多摩市で初めて^{※1}、東京ガス株式会社の新築集合住宅向け太陽熱利用ガス温水システム「SOLAMO(ソラモ)」・バルコニー設置型を採用します。「SOLAMO」は、バルコニーに設置した集熱パネルで太陽熱を集め温水をつくることができ、「エコジョーズ(高効率型給湯器)」の効果とあわせ、従来給湯器と比べて、年間ガス使用料を約27,200円、年間CO₂排出量を約31%削減^{※2}できる温水システムで、当社においては本物件が初導入プロジェクトとなります。 ^{※1} 2014年6月時点 東京ガス調べ。 ^{※2} 家族3人、80㎡集合住宅(RC構造)、本システムを南向きに設置した場合の東京ガス試算例。

また、防災面では、多摩市の分譲マンションでは初めて免震構造を採用^{※3}するとともに、共用部には発電機や簡易無線機・浄水装置等の防災備品を配備し、各戸には簡易トイレや手動充電ラジオ等が入った防災バッグを配付します。 ^{※3} MRC調べ。

「ザ・パークハウス 多摩センター」は2014年2月18日にホームページを開設し、駅徒歩4分の立地やペDESTリアンデッキと直結の利便性、免震構造の採用などをご評価いただき、これまで約1,300件のお問い合わせを頂戴しているほか、5月24日より開始した事前案内会ではご来場数が約350件と、非常に多くの反響をいただいています。

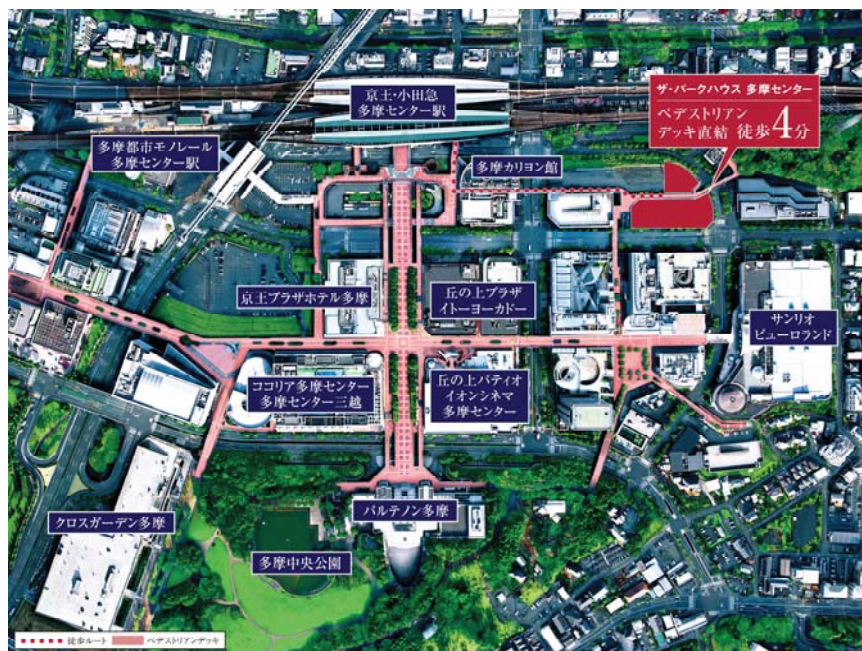


▲外観完成予想CG

1. 「ザ・パークハウス 多摩センター」の特徴

- ◆利便性と緑豊かな住環境の両立が図られている、多摩ニュータウンの中心地
- ・昭和40年より計画・開発された、多摩市・八王子市・町田市・稲城市の四市にまたがる日本最大規模のニュータウン「多摩ニュータウン」の中心機能を担う「多摩センター」南側エリアは、ホテル・銀行・デパート・大型スーパー・複合文化施設等の多彩な都市機能を集結し、大型公園も設けられた潤い豊かな街並みが形成されています。
- ・京王相模原線、小田急多摩線、多摩都市モノレールの3駅3路線が利用できるほか、リムジンバスを利用して羽田空港、成田空港へもダイレクトアクセスが可能です。
- ・「多摩センター」駅南側エリアは、ペDESTリアンデッキ（歩行者・自転車専用道路）により、駅だけでなく「京王プラザホテル」、「多摩センター三越」や大型スーパー等の商業施設、「サンリオピューロランド」等のアミューズメント施設、「多摩中央公園」をはじめとする緑豊かな公園や緑地にもつながるとともに、信号待ちの解消や歩行者の安全が確保され、公園や緑地のある良好な住環境と利便性の両立が図られています。本物件も、北西側3階のメインエントランスがペDESTリアンデッキと直結しています。
- ・緑豊かな公園や緑地も多数点在し、市の面積に占める都市公園比率は東京都でNO.1（10.97%）市民1人あたりの都市公園面積は東京都NO.2（15.81㎡）※1となっています。

※1 2013年4月時点 東京都「公園調書」より。尚、1人あたりの都市公園面積は群部・島部を除く。



▲現地周辺図

- ◆整備された街並みと調和する意匠
- ・5階以上のバルコニーはガラス手摺りを、4層部分まで立ち上がるグランドエントランスの壁面と柱には、花崗岩の天然石を採用し、街並みと調和しながら都会的で洗練されたファサードデザインとなっています。



▲グランドエントランス完成予想CG



▲外観完成予想CG

- 1階グランドエントランスには中庭を望むエントランスホール、ペDESTリアンデッキ直結の3階メインエントランスにはラウンジを設置。それぞれ2層吹き抜けの大型空間を実現し、4階まで立ち上がる南東面のガラス窓から注がれる陽光に彩られ、人々をやさしく迎えます。



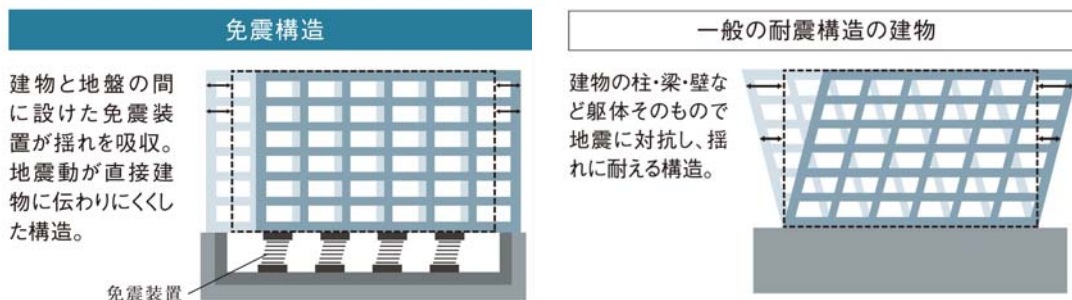
▲ 1階グランドエントランスホール完成予想CG



▲ ラウンジ完成予想CG

◆安心・安全へのこだわり

- 地震に強く安定した地盤の多摩丘陵の中でも、特に液状化の可能性が低い多摩市に位置し、地下約7.1mには強固な支持層があるため、杭を構築する必要のない直接基礎を採用しています。
- 多摩市の分譲マンションでは初めてとなる免震構造の採用※2。建物と地盤の間に設けた免震装置が揺れを吸収し、地震動が直接建物に伝わりにくくすることにより、地震の際、室内の安全性を向上するほか、建物の損傷損壊を抑えます。※2 MRC調べ。

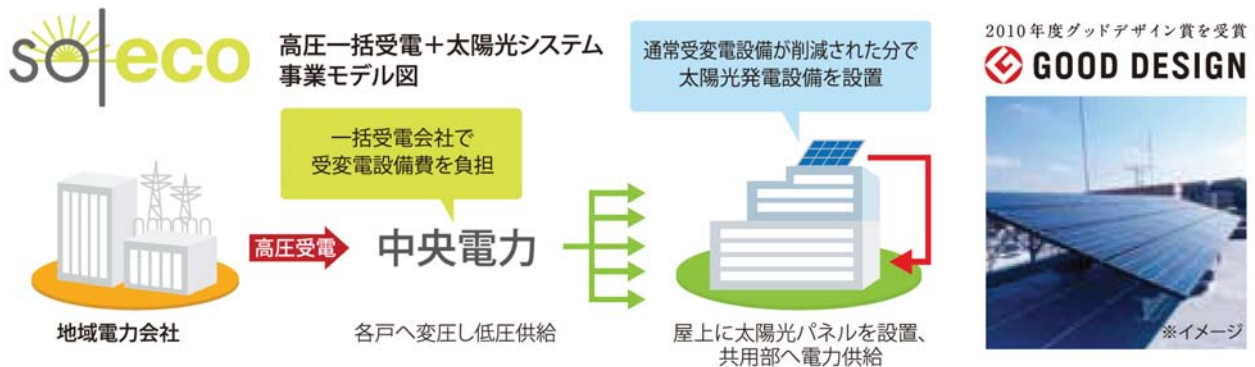


▲構造比較概念図

- 停電時の給水ポンプ停止を想定して、接地階共用部に水道本管から直接接続した水栓を設置します。
- 断水時の備えとして、非常用水槽を設けるとともに、備品の浄水装置を利用することで水源を確保。
- 非常時の備えとして、防災倉庫にはポータブル発電機や簡易無線機、マンホールトイレ、浄水装置等の防災備品を配備し、各戸には簡易トイレや手動充電ラジオ等が入った防災バッグを配付します。

<p>各戸に配布する防災バッグ</p> <p>中には、手動で発電できるダイナモラジオ、救助を呼ぶためのホイッスルやウォータータンク、簡易トイレセットが入っています。</p>	<p>電気</p> <p>停電時にポータブル発電機を備え、防災用照明や携帯電話などの充電に対応。日中は太陽光発電の電力を利用し、専用コンセントが使えます。</p>
<p>水</p> <p>水道本管の破損等による断水の備えとして、建物内に非常用水槽と浄水装置を設置してあります。</p>	<p>情報</p> <p>災害情報や安否を確認するパソコンや携帯電話のために電源を確保しています。また、簡易無線機、ハンドメガホンを備えています。</p>
<p>トイレ</p> <p>敷地内で使用する災害用マンホールトイレを設置。また、各住戸および共用の備品として、水が不要の簡易トイレセットを用意します。</p>	

- ◆高圧一括受電+太陽光発電のエコシステム「soleco(ソレッコ)」と、多摩市で初^{※3}となる太陽熱利用ガス温水システム「SOLAMO(ソラモ)」の採用 ^{※3} 2014年6月時点 東京ガス調べ。
- ・高圧一括受電と太陽光発電を利用した三菱地所レジデンス独自のエコシステム「soleco(ソレッコ)」を採用。本物件は高圧一括受電方式により、全住戸毎月の電気使用料(従量料金)を10%、太陽光発電パネルからの電力供給により、共用部の電気使用料量を年間約12万円削減できます。



▲「soleco(ソレッコ)」スキーム図

- ・15階以上の住戸には、当社初導入の東京ガス太陽熱利用ガス温水システム「SOLAMO(ソラモ)」を採用。バルコニーに設置した集熱パネルで太陽熱を集め温水をつくり、高効率型給湯器「エコジョーズ」の効果とあわせ、従来給湯器と比べて年間CO₂排出量を約31%削減できるほか、年間ガス使用料も約27,200円の節約^{※4}が期待できます。^{※4} 東京ガス調べ。(従来型熱源機との比較、家族3人、80㎡集合住宅(RC構造)、本システムを南向きに設置した場合の試算例。年間負荷は、給湯15.6GJ、風呂保温1.7GJ、床暖房8.1GJ。ガス料金は家庭用ガス温水床暖房契約エコ割(東京地区等)の2014年4月時点の平均原料価格に基づく、基本料金・税込金額。但し、ご使用量によりおトク額は異なります。)



▲「SOLAMO(ソラモ)」スキーム図



▲エネルギーリモコン (参考写真)

2. 「ザ・パークハウス 多摩センター」物件概要

所在地：東京都多摩市落合1丁目36番、37番2（地番）
交通：京王電鉄相模原線「京王多摩センター」駅徒歩4分
小田急電鉄多摩線「小田急多摩センター」駅徒歩4分
多摩都市モノレール「多摩センター」駅徒歩6分
敷地面積：3,657.26㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上19階建
住戸数：175戸（他にアクティビティフロア1戸、集会室、管理室）
住戸面積：72.41㎡～86.50㎡
間取り：3LDK・4LDK
販売価格：未定
駐車場台数：176台（機械式173台、平置2台、身障者用平置1台）
駐輪台数：319台（2段スライド式303台、スライド式16台）
売主：三菱地所レジデンス株式会社
施工：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
着工：2013年11月11日
竣工：2015年10月下旬（予定）
引渡：2015年12月下旬（予定）
販売スケジュール：2014年6月28日 モデルルームグランドオープン
2014年7月下旬 販売開始（予定）

3. お客様からのお問い合わせ先

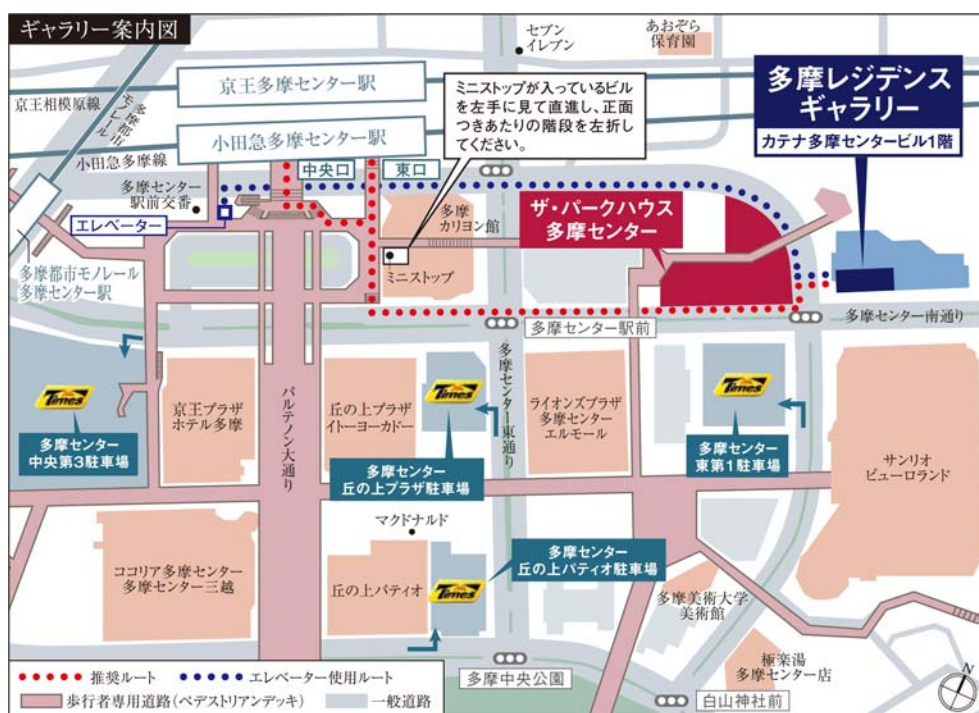
多摩レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-046

営業時間：10:00～18:00（水・木曜日定休、祝日を除く）

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

現地・モデルルーム案内図



以上