

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
西日本鉄道株式会社

総戸数 322 戸、三菱地所レジデンスと西日本鉄道による九州初の共同プロジェクト
都心で森と暮らす「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」

2月6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、西日本鉄道株式会社は、福岡市中央区桜坂において開発を進めている「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」のモデルルームを2月6日（土）にグランドオープンします。

「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」は、両社による九州初の共同プロジェクトとして、福岡市地下鉄七隈線「桜坂」駅徒歩3分、約28万㎡の森が広がる南公園に隣接する、全322戸の大規模マンションです。本物件は、福岡市「南公園」に隣接し、単一物件として中央区最大となる13,000㎡^{※1}超の敷地にて、大規模物件ならではの建物空間・屋外空間を活用し、お住まいの皆様の多様なライフスタイルを実現するために、多彩な共用施設を配置しています。また、「都心で森と暮らす」という価値創出のために、お住まいの皆様や周辺環境に配慮した様々な環境施策を実施します。南公園の森から連続する自然林を1,600㎡以上保存するのに加え、新たに樹木を植え再生する緑地を含めて敷地の40%以上となる緑地率を確保することで、生物多様性に関する外部機関認証「いきもの共生事業所認証（ABINC 認証）集合住宅版」を九州で初めて取得したプロジェクトです。

ザ・パークハウス 桜坂サンリヤンの主要な特徴

<①都心>

歴史性や将来性のある福岡市中央区桜坂。天神から1.6km、地下鉄「桜坂」駅へ徒歩3分の立地環境

<②自然>

広大な森を抱く南公園に隣接、森と連続するランドスケープ。九州初のABINC認証を取得

<③大規模開発>

開発面積13,000㎡^{※1}超・23階建・全322戸。眺望やコミュニティを享受できる多種多様な共用施設



▲建物外観CG（南方より）

※1) 開発面積13,672.63㎡には提供公園面積825.00㎡および道路提供面積139.58㎡が含まれます。分譲共同住宅のうち、建築基準法上一つの建物とみなされる単一物件の敷地面積として中央区最大（九州産業研究所調べ（2016年1月27日現在）

1. 「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」の特徴

<①都心>

歴史性や将来性のある福岡市中央区桜坂。天神から1.6km、地下鉄「桜坂」駅へ徒歩3分の立地環境

- 福岡市中央区桜坂は、都心の利便を活用しながらも、閑静な住宅街の趣を感じられる地域です。周辺には老舗の料亭やレストラン、格式を持つホテルや結婚式場、カフェ等が数多く立地します。また、周辺には筑紫女学園や上智福岡中学高等学校、福岡雙葉学園といった教育施設も揃っています。
- また、歴史性のある壮大な自然を備えた地域であり、中でも広大な森が広がる南公園と隣り合うのが本物件の計画地である桜坂3丁目です。南公園の総面積は約28万㎡にもおよび、福岡市の中心部に位置しながらも自然との共存が可能です。この南公園を含む広大な森が広がるエリア一帯は自然景観を維持していくための風致地区※2として指定されています。
- 南公園の森に隣接した立地でありながら、天神から1.6kmという良好な交通アクセスが本物件の特徴です。徒歩3分の地下鉄七隈線「桜坂」駅から「天神南」駅へ約6分。地下鉄空港線「天神」駅への乗り換えで博多駅、福岡空港へのアクセスに優れています。また、徒歩1分の西鉄「雙葉学園入口」バス停からの多彩なバス路線で市内要所へ自在にアクセスできます。なお地下鉄七隈線は、現在「天神南」駅から「博多」駅までの区間で延伸工事が進められており、2020年度に開通予定※3です。



※2) 風致地区とは、都市の中の樹林地や水面等の自然的景観を維持し、人と自然の調和のとれた環境をつくるため、都市計画法にもとづいて定められた地区で、造成や建築等を行うときには一定の制限があります。

※3) 福岡市交通局ホームページより（2016年1月27日現在）開業時期は変更になる場合があります。

<②自然>

広大な森を抱く南公園に隣接し、森と連続するランドスケープ。九州初の ABINC 認証を取得

◆九州初 ABINC 認証を取得

- 「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」は、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（ABINC：エイビック）の「いきもの共生事業所認証（通称：ABINC 認証）」を取得しています。この認証制度は、一般社団法人企業と生物多様性イニシアティブ（JBIB）が開発した「いきもの共生事業所推進ガイドライン」を評価基準とした第三者認証であり、本計画は九州における集合住宅として初の認証となります。
- 本計画においては、南公園の森から連続する計画地内の自然林を 1,600 m²以上保存するのに加え、新たに樹木を植え再生する緑地を含めて敷地の 40%以上となる緑地率を確保することで、豊かな都市環境を形成します。また、生物多様性に配慮した維持管理を実施し、環境教育の実施等のコミュニケーション活動に活用していきます。



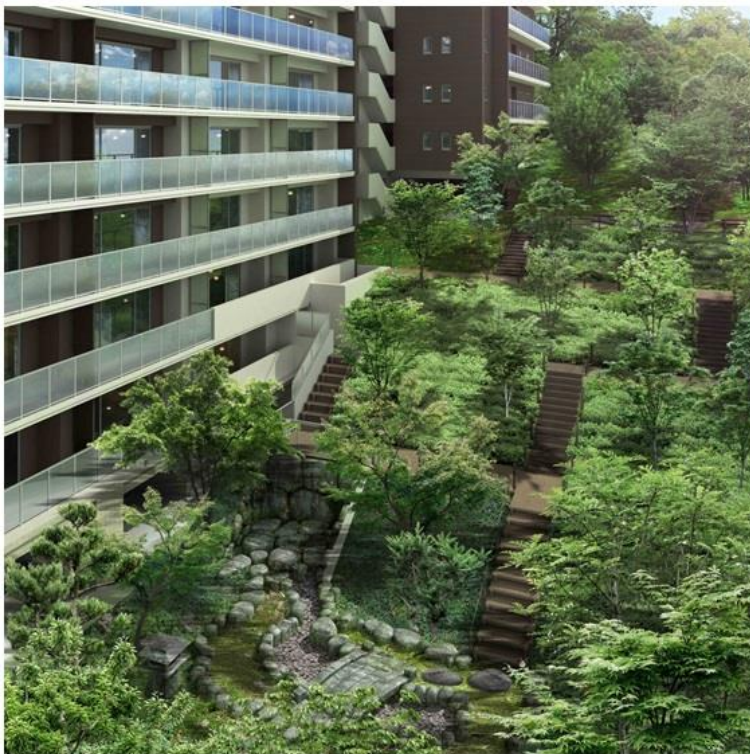
ABINC 一般社団法人いきもの共生事業推進協議会

(Association for Business Innovation in harmony with Nature and Community)

自然や地域、共同体と共生した土地利用に取り組みやすい世界の実現への貢献を目的に、企業における生物多様性に配慮した緑地づくりや管理・利用などの取り組みを第三者評価・認証するものです。

◆土地の記憶を承継

- 計画地においては、土地の取得から 2 年間の期間を活用し、(株)生態計画研究所の協力による生物調査を複数回実施してきました。その結果、シジュウカラなどの鳥類や、ヤマトシジミやアオスジアゲハなどの昆虫類を確認しました。また専門家による樹木調査においては、樹齢約 100 年のクスノキを中心として、南公園のスダジイ群落に類する常緑広葉樹林を確認しました。
- これらの貴重な自然環境について、安全性の配慮のために伐採・造成する部分を除き、自然と共存する建物計画の実現として、「日本庭園」や「森林庭園」という特性を持たせた斜面緑地として連続させ、一連の緑環境を整備します。
- また従来の計画地には、桂離宮を意識したとされる数奇屋造りの邸宅がありました。雁行した建物外観、意匠を凝らした内部造作、情緒溢れる日本庭園等、この邸宅の記憶を承継することとして、庭石・灯籠や建物部材の一部について、本計画において移築・再利用をしています。



▲連続した斜面緑地 CG



▲森林庭園・日本庭園 CG

◆生物多様性保全の取り組み「BIO NET INITIATIVE（ビオ ネット イニシアチブ）」

- ・ 三菱地所レジデンスでは2015年2月に生物多様性保全の取り組み「BIO NET INITIATIVE」を始動しました。「BIO NET INITIATIVE」では、物件規模や敷地面積に関わらず「ザ・パークハウス」のひとつひとつの物件において、生物多様性の保全に配慮した取り組みを行い、植栽計画を実施します。物件周辺の緑をつなぎ、植物や生物の中継地としての役割を果たす緑地空間を創出し、いのちをつなぐ街に発展していくことを目指します。
- ・ 本取り組みは、環境省が事務局を務める「生物多様性アクション対象2015」の「えらぼう部門」優秀賞、また2015年度グッドデザイン賞を受賞しています。
- ・ 桜坂エリアにおいて本物件が誕生することは「BIO NET INITIATIVE」が目指すエコロジカルネットワークが形成される一助となります。本物件においては、地域に根ざした植生の創出に加えて小鳥の巣箱を設置します。今後供給していく物件と周辺の緑地をつなげ、エコロジカルネットワークを形成し、当該地域の生物多様性の保全に寄与します。

ビオ ネット イニシアチブ



※本マップはイメージであり、実在する地域や実際の建物ではありません。
また、実際に特定の生物が生息および飛来すること等を保証するものではありません。



◆自然型ライフスタイル実現のための屋外空間整備

- ・ 本物件ではお客様に自然型のライフスタイルを実現していただくために、自然を活用した屋外空間整備を行っております。内容として、既存の樹木を残しながら造成で安全性を確保した空間において、敷地の高低差を生かした遊歩道や、森と一体化するウッドデッキを整備します。また、バーベキュースペースを設置し、多種多様なアウトドアアイテムを共用物品として備えます。
- ・ お客様の「自然型の暮らし」への興味や関心を、ハード・ソフト両面の提案により、お住まい頂く中でその実現につながっていくことを企画しています。

◆森と居住者をつなぐコミュニティプログラムの導入

- ・ 本物件では、恵まれた自然環境と大規模物件ならではの多様な共用施設を活用し、新しくマンションにお住まいになる方々に向けた「コミュニティ形成支援プログラム」を導入します。福岡エリアにおいては三菱地所レジデンス初の試みになります。
- ・ 近年は防災や多様性の観点から、大規模マンションのコミュニティ形成の重要性が高まっています。本プログラムについては、コミュニティづくりの専門家である㈱フォーシーカンパニーが企画実施を行い、入居前から入居後にわたり居住者間のコミュニティ形成を目的とした多彩な集いを実施します。メニューとしては季節毎のイベントや、外部専門家による森を活用した環境教育・自然型ライフスタイルの体験企画を提供することで、居住者の心地よい距離感のコミュニティを形成する、新しい都心と森との暮らし方を提案します。
- ・ プログラムの内容としては、㈱生態計画研究所による自然を活用したワークショップや、アウトドアブランドによる体験講習イベント、等の実施を予定しております。

<③大規模開発>

開発面積13,000㎡超・23階建・全322戸。眺望やコミュニティを享受できる多種多様な共用施設

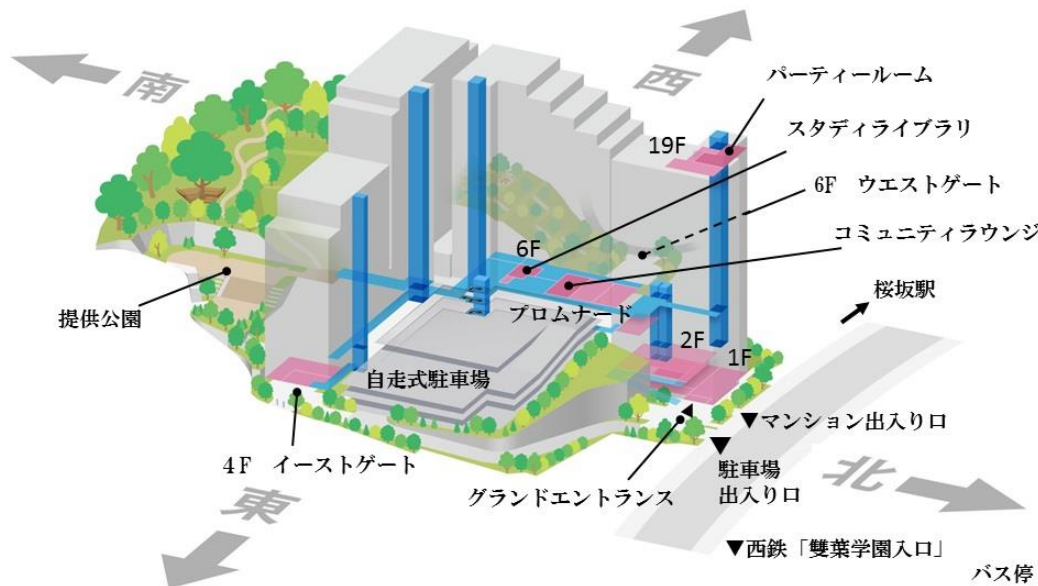
- ・ 23階建、全322戸の規模の建物は、単一物件としては中央区最大となる広大な敷地に誕生し、福岡市におけるランドマークのひとつとなる物件規模を有しています。
- ・ 建物の意匠としては、都市との調和を基本の考え方としています。北側幹線道路（城南線）側のファサードについては、重厚な質感と周囲になじむアースカラーによる分節構成を活用して、都心にふさわしい活力と洗練さを表現しています。また南公園側のファサードについては、森と空を透明感で引き入れるバルコニーガラスを主として用いることで、周辺環境との一体感を創出しています。
- ・ 建物のデザイン監修としては、(株)柴田知彦・柴田いづみ+SKM 設計計画事務所（代表：柴田知彦氏）が担当しています。九州における計画実績も多く、また三菱地所レジデンスとの近作においてもグッドデザイン賞を数多く受賞しています。



▲建物南面外観 CG

◆高低差を活用した立体空間プランニング

- ・ 都市の賑わいと向き合う北面と、南公園から連なる広大な森を受け止める南面という、方角によって異なった魅力を魅せる敷地を活かしたダイナミックな建物配置プランです。この地の形状を最大限に生かし、大規模建物ならではの空間づくりを目指しました。
- ・ 約38mの敷地内高低差を活用し、立体的な空間プランニングを行っています。低層階には緑と触れ合うコミュニティ形成の場を、また上層階には多様な都市の魅力を感じる場を設けています。



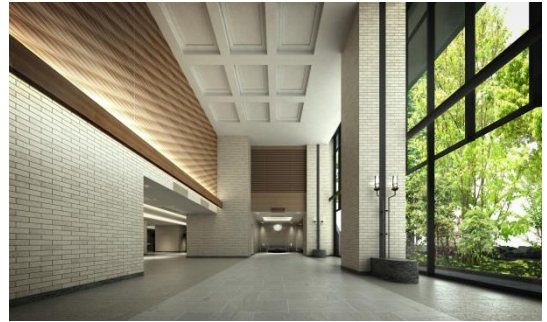
▲敷地配置イメージイラスト

◆土地の魅力を活用した大規模建物ならではの多種多様な共用施設

- ・ <グランドエントランス>
城南線沿いに面して、約7mの天井高を有する大空間。大規模建物にふさわしい威容を誇るグランドエントランスです。10mを超える高木を周囲に配し、周辺環境への配慮を行います。内部の動線沿いには、九州の作家により、計画地から発想を得たオリジナルのアート作品を設置します。
- ・ <コンシェルジュカウンター>
クリーニング取次やタクシー手配等、専任のコンシェルジュが暮らしの様々なリクエストにお応えします。大規模建物ならではのホテルライクな雰囲気です。
- ・ <プロムナード>
各住棟をつなげる共用廊下空間として、緑や光に演出されたプロムナードを設置します。脇には様々な共用施設を配置しており、賑わいの生まれる空間としています。
- ・ <コミュニティラウンジ>
緑豊かな日本庭園に面し、居住者同士やゲストとの日々の語らいの場となります。また、貸し切りでのグループ利用も可能としており、コミュニティ形成の場としての活用も予定しています。
- ・ <スタディライブラリ>
個人の読書やPC作業等、書斎として自由にご利用いただけます。こちらでは定期的に雑誌や書籍をお届けする紀伊國屋書店のブックコンシェルジュサービスを実施予定です。Wi-Fiも完備しています。
- ・ <パーティールーム>
福岡の市街地や博多湾を一望出来る19階に設置します。大濠公園の緑や花火も楽しめます。大型のキッチンを備え、パーティ利用が可能です。隣接して、爽快な風を感じ天神方向の眺望を楽しめるスカイテラスも設置します。
- ・ <自走式駐車場>
歩車分離の出入口から専用の車路を通過して自走式駐車場へアクセスが可能です。住棟と一部の階は直結しているため、動線もスムーズです。



▲グランドエントランス CG



▲エントランスホール CG



▲スタディライブラリ CG



▲パーティールーム CG

◆高い居住性能・安全性能

- ・ 住戸プランについては、2LDK~4LDKの全34タイプを設定しています。南向き、西向き、東向きの特性を活かした様々な住戸を計画しています。
- ・ お住まいいただく専有空間の充実に向け、三菱地所レジデンス開発製品「アイズプラス」玄関収納の設置や、上下食器棚を実装することにより、立体的な収納量を確保しています。
- ・ 防災への配慮として、「備える」ための様々な防災対策を実施します。建物内にはプロムナードの各エレベータ沿いに複数の防災倉庫を設け、インフラが復旧するまでの間に特に必要とされる「電気」「水」「情報」「トイレ」に関する防災備品を備えています。また、ご家庭用には防災バッグを配布します。
- ・ 安全性の配慮として、本計画においては都市計画法に定める開発許可を取得しており、安全な宅地造成を行っています。また直接基礎の建物構造を採用することで、堅固な地盤を活かした安全性の高い建物計画を実施しています。
- ・ 環境やエコへの配慮として、高圧一括受電と太陽光発電を組み合わせ、各家庭の電気料金を削減し、クリーンエネルギーを共用部の電力として使用できる三菱地所レジデンス開発エコシステム「soleco（ソレッコ）」を導入しています。

◆住まいの品質を創造する「5つのアイズ」

- ・ ザ・パークハウスが「一生もの」であるために、「5つのアイズ」という思想をもとに、マンションの基本設計の段階からお客様の入居後を見据えて、様々な視点から住まいの品質を追求しています。
- ・ [チェックアイズ]: 安心とともに快適に暮らしていただくために、設計段階から入居後まで品質のチェックを行い、お客様に情報を開示していきます。
- ・ [エコアイズ]: 断熱効果を高める工夫をはじめ、エコ設備の導入、暮らしの提案など、さまざまなアプローチでエコを追求しています。
- ・ [カスタムアイズ]: カラーセレクトやオプション、専門家によるトータルコーディネートサービスなど、多彩なサービスを用意しています。
- ・ [ライフアイズ]: “まもる”“みまもる”“そなえる”をキーワードに、防災対策や防犯対策を実施します。
- ・ [コミュニティアイズ]: いつまでも安心して暮らしていただくために、アフターサービスや管理業務などを通じて、お客様の暮らしをサポートしていきます。



<その他>

◆三菱地所レジデンスと西日本鉄道との共同事業

- ・ 今回の計画は、三菱地所レジデンスと西日本鉄道の九州初の大規模共同事業となります。また、両社の分譲マンションブランド「ザ・パークハウス」「サンリヤン」を冠として備える初めてのプロジェクトとなります。
- ・ 今後、「三菱地所グループ」、及び「にしてつグループ」企業等との様々なコラボレーションを実施し、レジャー、買い物支援などのメニューにより、お住まい頂くお客様へのサービスの向上を予定しております。

◆最新技術を用いた演出型販売展示

- ・ 本物件のレジデンスギャラリーでは、大規模計画における多様な魅力をお客様にわかりやすく伝えるために、様々な新しい展示手法を用いております。
- ・ <モデルルームでの眺望再現・切替システム>
実際のお住まいいただくイメージをより感じていただくために、モデルルームとスクリーンを活用して、実際のスケールで眺望を合成し各方位や各階層毎に眺望に切替ができるシステムを導入しました。お客様がご検討中のお部屋からの眺望に近い眺望写真を、原寸大でモデルルームに映し出すことを可能としました。これにより、より実際に近い眺望を体感をいただくことが可能です。
- ・ <シアター連動型の建物模型>
本物件では、福岡エリアでは近年数の少ない、シアターの映像と建物模型の説明を一連で行う展示空間を設けています。お客様が2つの空間を自由に行き来できるよう工夫することで、お客様によりわかりやすく建物の魅力を伝える展示構成としています。



▲モデルルーム写真

2. 「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」物件概要

所在地：福岡県福岡市中央区桜坂3丁目288番1（地番）
交通：福岡市地下鉄七隈線「桜坂」駅より徒歩3分
敷地面積：12,708.05㎡（売買対象面積・建築確認対象面積）
構造・規模：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上23階建※建築基準法上は地上18階地下5階建
総戸数：322戸
住戸面積：62.55㎡～138.80㎡
間取り：2LDK～4LDK
販売価格：未定
売主：三菱地所レジデンス株式会社、西日本鉄道株式会社
設計・施工：三井住友建設株式会社
デザイン監修：株式会社柴田知彦・柴田いづみ+SKM設計計画事務所
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：2018年8月下旬（予定）
引渡：2018年10月下旬（予定）
販売スケジュール：2016年2月6日 モデルルームグランドオープン
2016年3月上旬 販売開始（予定）

3. お客様からのお問い合わせ先

大濠レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-611

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/sakurazaka322/>

現地・モデルルーム案内図



以上