

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

街の力を、
地球の力に。



The Parkhouse

2011年7月25日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

三菱地所レジデンスのノウハウを結集し千代田区六番町に実現した定期借地権付マンション

JR「四ツ谷」駅徒歩5分の、邸宅街に誕生

「ザ・パークハウス 六番町」

～2011年8月5日（金）販売開始～

三菱地所レジデンス株式会社は、2011年8月5日（金）より、千代田区六番町に誕生する「ザ・パークハウス 六番町」の販売を開始しますので、お知らせします。

「ザ・パークハウス 六番町」は、JR「四ツ谷」駅徒歩5分、3駅5路線が利用可能な利便性の高い都心でありながら、南側は番町文人通りに面し、教育施設が集まる文教地区としての環境を備えた閑静な邸宅街に、総戸数46戸の定期借地権付マンションとして誕生いたします。

外観は、和のテイストを感じさせる都会的なデザインとし、建物東面の形状を工夫することで、住戸の独立性、開放性を高めるとともに、独自性のあるフォルムとなっています。さらに、南面バルコニーには、簾(すだれ)を模したロートアルミの縦格子手すりを設え、モダンな和の景観が街並みに調和するよう計画しました。

また、周辺地域との調和を図るため、建ぺい率を56%に抑え（都市計画上は建ぺい率70%の地域）、隣地建物と壁面を揃え公道から約4.7mセットバック。また、建物前の空地には桜をはじめとした日本の在来種を中心とした植栽計画を施し、さらに建物を取り囲むように配した樹木や花々が暮らしを彩ります。

住戸プランは全18タイプ、56.18㎡～99.66㎡、1LDK～3LDK。販売価格は5,358万円～11,988万円。全戸最大天井高2.75mのゆとりあるプランとし、リビングダイニングでは最大2.5mのハイサッシュを採用、さらに、ワイドスパンで奥行き2mのバルコニーを設置することで、開放的なプランとなっています。

三菱地所グループは、番町エリア(※)のマンション供給において豊富な実績があり、2000年以降に同エリアで供給された分譲マンションのシェアは40%超となります(㈱不動産経済研究所のデータより)。この実績を活かし、本物件においては、お客様が自由にコーディネートできるよう華やかな装飾を排しつつ、天井高やサッシュの高さをはじめとした基本性能のランクアップを図るなど、これまで培ってきたノウハウを結集したプランを実現しました。

※番町エリア=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

なお、本物件は、2011年4月22日からホームページを立ち上げ、JR「四ツ谷」駅徒歩5分の閑静な住宅街に立地することや、三菱地所グループの番町エリアにおける分譲実績への信頼などから、これまでに、千代田区および周辺地域にお住まいの方を中心に、約1,000件のお問い合わせがあり、6月25日の事前内覧会から4週間で約200組のご来場をいただくなど、お客様に高いご評価をいただいております。



完成予想CG

●「ザ・パークハウス 六番町」の特徴

<稀少性の高い立地>

J R「四ツ谷」駅徒歩5分、3 駅5 路線が利用可能な利便性の高い都心でありながら、南側は番町文人通りに面し、教育施設が揃う文教地区としての環境を備えた閑静な邸宅街に立地。また、海拔3 1 mに位置し地盤が堅固なエリア。

<開放的な住戸設計>

全戸最大天井高2. 7 5 mのゆとりあるプランとし、リビングダイニングでは最大2. 5 mのハイサッシュを採用。さらに、ワイドスパンで奥行き2 mのバルコニーを設置することで、開放的なプランを実現。

<定期借地権によって実現されたハイコストパフォーマンス>

番町エリアにありながら、5, 3 5 8 万円台～1 1, 9 9 8 万円台の価格帯を実現。以前から同エリアの物件にご関心のあるお客様だけでなく、広くファミリー層へも訴求。

<環境対応>

一括高圧受電と太陽光発電を組み合わせた「soleco(ソレッコ)」を採用。各住戸の電気代を削減するほか、CO2 排出量を年間約3 t 削減します。

●「ザ・パークハウス 六番町」物件概要

| | |
|-------|---|
| 所在地 | 東京都千代田区六番町5-4 (地番) |
| 交通 | J R中央本線「四ツ谷」駅(麴町口)より徒歩5分、東京メトロ有楽町線「麴町」駅(6番出口)より徒歩4分、J R総武・中央線「市ヶ谷」駅(駅舎)より徒歩8分 |
| 構造規模 | 鉄筋コンクリート造地上7階地下1階建 |
| 住戸数 | 46戸 (他に管理室1戸) |
| 駐車場 | 24台 |
| 住戸面積 | 56. 18㎡～99. 66㎡ |
| 間取り | 1LDK～3LDK |
| 販売価格 | 5, 358万円～11, 998万円 |
| 最多価格帯 | 6, 200万円台 (100万円単位) |
| 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)竹中工務店 東京一級建築士事務所 |
| 管理会社 | 三菱地所コミュニティ(株) |
| 完成予定 | 2012年2月中旬 |

●「ザ・パークハウス 六番町」第一期販売概要

| | |
|-------|---------------------|
| 販売戸数 | 37戸 |
| 住戸面積 | 56. 18㎡～99. 66㎡ |
| 間取り | 1LDK～3LDK |
| 販売価格 | 5, 358万円～11, 998万円 |
| 最多価格帯 | 6, 200万円台 (100万円単位) |

●「ザ・パークハウス 六番町」販売スケジュール

| | |
|---------------|----------------|
| 2011年7月9日(土) | モデルルームグランドオープン |
| 8月5日(金)～7日(日) | 第一期登録申込受付 |
| 8月7日(日) | 抽選 |

● 番町レジデンスサロン(販売センター)「ザ・パークハウス 六番町」担当

営業時間：10:00～18:00 (水・木曜日定休)

電話番号：0120-320-872

物件HP：<http://www.tph-rokubancho.com>

● 「ザ・パークハウス 六番町」・「番町レジデンスサロン」案内図

