

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

JR津田沼駅南口土地区画整理事業地「奏の杜(かなでのもり)」エリア内初の分譲マンション

「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」全721戸完売

津田沼エリア初の免震マンション、大規模な複合再開発への期待感から好調に完売

三菱地所レジデンス株式会社が開発・販売を進めてきた「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」(千葉県習志野市、総戸数721戸)は、2012年10月に契約完売しましたのでお知らせします。

「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」は、JR「津田沼」駅前の約35万㎡(東京ドーム約2.6個分)の広大な敷地に進む土地区画整理事業により誕生した「奏の杜(かなでのもり)」の一角に位置する、敷地面積約1.8万㎡、4棟の大規模マンションです。

マンションの全棟竣工まで8ヶ月間を残して、721戸が完売に至った要因としては、

- (1) 都心へアクセス至便なJR総武線ターミナル駅徒歩圏
- (2) 住宅と商業からなる大規模な複合再開発がなされることへの期待感
- (3) 津田沼エリア初※1となる免震構造の採用や防災倉庫の設置、非常用発電機の設置により非常時のエレベーター利用※2を可能にするなどの災害対策の強化
- (4) 高圧一括受電と太陽光発電システム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)」をはじめ、環境に配慮した設備の導入

などが高く評価されたことが挙げられます。

販売期間を通じ、総来場者数は4,100組にのぼり、ターゲットに据えていた習志野・船橋エリア居住の30代～40代の一次取得者層に加え、震災以降、安心・安全な住環境を求めて戸建て住宅からの住み替えを希望しているシニア層の方にも、多くご契約いただきました。

※1:2001年1月以降JR総武線快速・総武線「津田沼」駅を最寄駅とする免震マンションの供給は初となります。(2011年4月13日(有)MRC調べ)

※2:一部のエレベーターを一定時間利用することが可能となります。

三菱地所レジデンスは、2007年より、事業コーディネーターである株式会社フジタ(業務代行者)と連携を図り、区画整理組合が進める新たな街づくり・基盤整備事業推進に協力するとともに、「奏の杜」での最初の大規模分譲マンションプロジェクトとして本開発に取り組んでまいりました。今後も街区内で新たなマンション分譲事業を計画しており、津田沼駅南口の活性化につながる街づくりに貢献してまいります。尚、当社は、三菱地所グループとして取り組んできた街づくり・大規模開発事業における豊富なノウハウを活かし、積極的に再開発事業に取り組み、中長期的には首都圏において当社が分譲するマンションの約15%程度を再開発・建替事業としていく予定です。



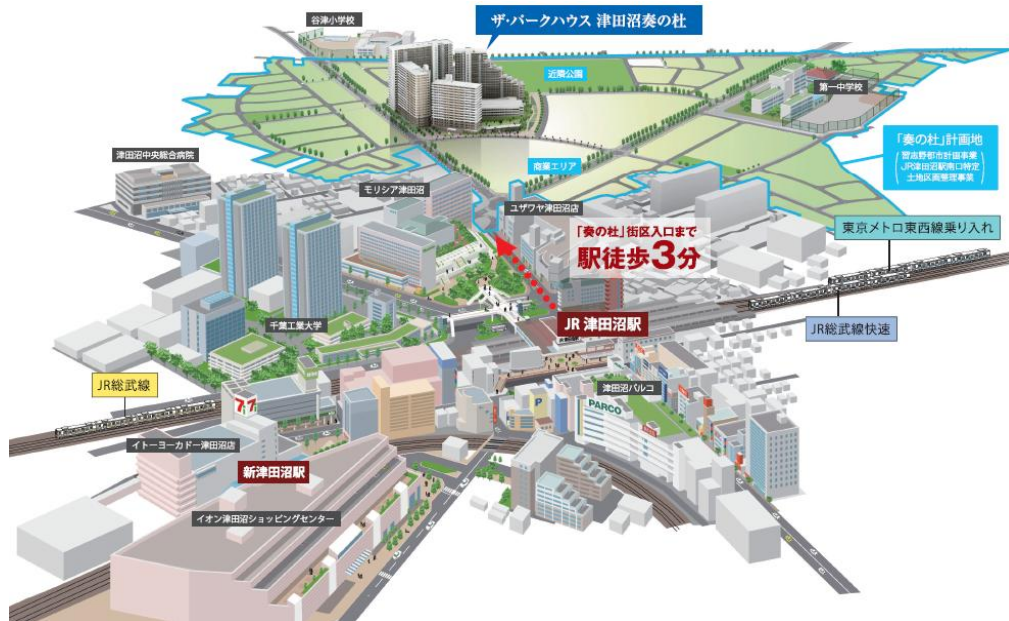
←外観完成予想CG

● 「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」 販売結果

(1) 好調の要因

① 「奏の杜」街全体のランドスケープ

- ・JR「津田沼」駅前約35万㎡の広大な敷地に、公園、街路樹、商業施設、住まいなどを備えた、緑地総面積約7万㎡、緑地率約20%の緑豊かな美しい街「奏の杜」が誕生することへの期待感



▲ 現地周辺イメージイラスト

② 安心・安全な住まいづくり

- ・「奏の杜」のエリアマネジメント組織がコミュニティ形成を支援。防犯対策も含め、安心・安全への取り組みが街区全体で計画されていることへの安心感
- ・津田沼エリア初となる免震構造を採用する他、防災倉庫や非常用発電機の設置等、災害対策を強化

③ 交通利便性

- ・JR総武線快速・総武線・東西線(一部乗り入れ)「津田沼」駅、京成本線・新京成線「京成津田沼」駅、新京成線「新津田沼」駅、京成本線「谷津」駅が利用可能。さらにJR津田沼駅は始発本数が多く(平日の7, 8時台は66本中23本)、都心への快適アクセスを実現

④ 大規模物件ならではの充実した共用施設・サービス

- ・コンシェルジュカウンターやミニショップ、カフェラウンジ、ビューラウンジ、ライブラリー、ゲストルーム、キッズルーム、パーティールームなど充実した共用施設・サービスを用意

⑤ エコに配慮した設備・仕様

- ・高圧一括受電と太陽光発電を併用した「soleco (ソレッコ)」、カーシェアリングシステムの導入
- ・ペアガラス、魔法びん浴槽、エコジョーズ、節湯型シャワーヘッドなどのエコ設備の標準採用



(2) 販売結果

販売総戸数	第一期 279戸	
	第二期 194戸	
	第三期 225戸	
	第四期 23戸	
販売スケジュール	2011年 9月17日(土)	予約制事前案内会開始
	2011年11月19日(土)	モデルルームグランドオープン
	2011年12月下旬	第一期契約開始
	2012年3月下旬	第二期契約開始
	2012年6月上旬	第三期契約開始
	2012年9月下旬	第四期契約開始
	2012年10月	契約完売
販売価格	2,918万円～8,538万円	
最多価格帯	4,400万円台(80戸)	
住戸専有面積	56.78㎡～123.27㎡	
総来場件数	約4,100組(2011年9月17日～2012年9月末日)	
問い合わせ件数	約7,800件(2011年1月1日～2012年10月末日)	

(3) 購入者特性

習志野・船橋エリア居住30代～40代の一次取得者層中心。単身者や60代の地元シニア層にも好評。また千葉県下のみでなく都内からもご契約頂いている。

<特性データ (小数点以下四捨五入)>

年齢：20歳代(12%)、30歳代(42%)、40歳代(20%)、50歳代(9%)、60歳代～(15%)
居住地：千葉県習志野市(32%)、船橋市(21%)、千葉市(16%)、市川市(7%)、その他千葉県内(5%)、都内および近県(19%)
家族数：1人(11%)、2人(40%)、3人(35%)、4人(15%)、5人以上(1%)

● 「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」 物件概要

所在地：習志野都市計画事業 JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業地内31街区1画地
 (千葉県習志野市谷津7丁目925番の一部他(底地))

交通：JR総武線快速・総武線「津田沼」駅(駅舎)よりタウンゲートまで徒歩7分、
 京成本線・新京成線「京成津田沼」駅(北口)よりタウンゲートまで徒歩13分、
 新京成線「新津田沼」駅(駅舎)よりタウンゲートまで徒歩11分、
 京成本線「谷津」駅(駅舎)よりサブエントランスまで徒歩13分

敷地面積：18,792.21㎡

構造規模：アークレジデンス：鉄筋コンクリート造地上20階建、
 ブライトレジデンス：鉄筋コンクリート造地上24階地下1階建、
 カームレジデンス：鉄筋コンクリート造地上20階建、
 デュアルレジデンス：鉄筋コンクリート造地上17階地下1階建

住戸数：721戸

間取り：2LDK～4LDK

住戸面積：56.78㎡～123.27㎡

売主：三菱地所レジデンス(株)

施工：(株)フジタ

設計・監理：(株)フジタ首都圏支社一級建築士事務所

基本計画・設計監修・工事監理監修：(株)三菱地所設計

管理形態：管理組合成立後、三菱地所コミュニティ(株)に管理委託

引渡：アークレジデンス・ブライトレジデンス：2013年6月下旬予定
 カームレジデンス・デュアルレジデンス：2013年3月下旬予定



▲ 敷地配置図



【参考】 土地区画整理事業地「奏の杜 (かなでのもり)」について (<http://www.kanadenomori.jp>)

- ・「奏の杜」は、JR「津田沼」駅前の約35万㎡（東京ドームグラウンド約26個分）の広大な敷地で進む習志野都市計画事業JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業（施行者：習志野市JR津田沼駅南口土地区画整理組合、業務代行者：株式会社フジタ）によって誕生した新しいまちです。
- ・「健やかな時間（とき）が息づくまち」をコンセプトとし、住宅や商業施設を中心に、公園、街路樹などを備えた、緑地総面積約7万㎡、緑地率約20%の緑豊かな美しいまちを計画しています。良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、まちづくりコーディネーターである株式会社フジタの全面的なサポートのもと、【景観】【安全・安心】【環境】【エリアマネジメント】の4つをテーマに、まちをつくり、まちを育てる活動が進められています。
- ・「奏の杜」では、電線類の地中化をはじめ、まち全体のデザインコンセプトに基づく舗装デザインや植栽、照明計画等による美しいまち並みを創出するとともに、防犯まちづくり活動計画や防犯カメラの設置など、まちの安全・安心にも配慮しています。2011年6月には、居住者、土地所有者を主体とするエリアマネジメント組織を設立し、まちの魅力や価値の維持・向上を図る活動をスタートしています。
- ・現在、低層戸建住宅街区及び中高層住宅街区で住宅建設が本格化しているほか、複合サービス街区では近隣型ショッピングセンターの建設も進んでいます。今後、近隣公園や街区公園、歩行者専用のシンボルプロムナード等の整備も順次開始します。

