

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ



The Parkhouse

2013年3月13日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

全戸即日登録完売 「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜テラス」

～津田沼駅前「奏の杜(かなでのもり)」エリア第2弾プロジェクトも2ヶ月で好調完売～

三菱地所レジデンス株式会社は、「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜テラス」(総戸数62戸)の販売を行い、2013年3月9日(土)に全戸即日登録完売しましたのでお知らせします。

「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜テラス」は、JR「津田沼」駅前の約35万㎡(東京ドーム約26個分)の広大な敷地で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)」の一角に位置するマンションです。

総戸数62戸に対し、最高倍率10倍、総登録件数164件の登録をいただき、習志野市・船橋市にお住まいの方々を中心に、駅前大規模開発として誕生する緑豊かな「奏の杜」への期待のほか、安心・安全な街づくりを支えるコミュニティ形成、街区公園に面した三方角地の立地、全戸南西・南東向き、開放的な7m以上のワイドスパン中心の住戸プラン等について高い評価をいただきました。

三菱地所レジデンスは、「奏の杜」において、最初の大規模分譲マンションプロジェクト「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」(総戸数721戸)を2011年12月より販売し、好評のうちに完売。第二弾プロジェクトとなる「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜テラス」も全戸即日登録完売しました。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。



▲外観完成予想CG

1. 販売結果

●販売方法	登録抽選方式
●販売戸数	62戸
●販売スケジュール	2013年1月5日(土) 完全予約制事前案内会開始 2013年3月2日(土)～9日(土) 登録受付期間 2013年3月9日(土) 17時～抽選会
●販売価格	3,168万円～5,738万円
●最多価格帯	4,200万円台(10戸) 100万円単位
●住戸専有面積	59.85㎡～89.38㎡
●総来場件数	約500件 (2013年1月5日～2013年3月9日)
●問い合わせ件数	約1,100件 (2012年11月～2013年3月9日)
●登録総数	164件
●倍率	最高倍率10倍、平均倍率約2.6倍
●人気住戸	ルーフバルコニー付3LDK(4,478万円)、 ルーフバルコニー付4LDK(5,738万円)、2LDK(3,358万円)

2. 登録者特性

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。千葉県下のみならず、都内からもご契約。

<特性データ(小数点以下四捨五入)>

年齢: 20歳代(5%)、30歳代(40%)、40歳代(31%)、50歳代(12%)、
60歳代～(12%)

居住地: 千葉県習志野市(35%)、船橋市(16%)、千葉市(12%)、市川市(9%)、
その他千葉県内(12%)、都内および近県(16%)

家族数: 1人(12%)、2人(40%)、3人(30%)、4人(16%)、5人以上(2%)

年収: 400～800万円(約60%)

3. 特にご評価いただいた点

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



▲ 現地航空写真 ※2012年10月撮影の航空写真にCG処理を施したもので、実際とは異なります。

- ② 安心・安全な街づくり
 - ・「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
- 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 街区の特性を生かした開放感あるプランニング
 - ・整形の三方角地を活かして、南西面と南東面に2棟を配棟。開放的な7m以上のワイドスパン中心の住戸プラン
 - ・敷地目の前には、街区公園が整備される予定
- ⑤ 上質な設備仕様と環境・防災の取り組み
 - ・ディスポーザー、食器洗い乾燥機、床暖房、魔法びん浴槽を標準仕様とするなど、上質で機能的な設備仕様の採用。
 - ・駐車場には、リモコンスイッチで作動するリングシャッターを採用
 - ・三菱地所レジデンス独自のエコシステム、高圧一括受電と太陽光発電システムを組み合わせた「soleco（ソレッコ）」を採用し、各戸の電気代（従量料金）を10%削減するとともに、環境にも配慮
 - ・管理室に、災害用マンホールトイレ、ウォータータンク、LEDヘッドライト等の防災アイテムを常備

4. 物件概要

所在地	習志野市都市計画事業JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業地内55街区 2画地・3画地
交通	JR総武線快速・総武線「津田沼」駅（南口）徒歩9分
構造規模	鉄筋コンクリート造・地上8階建て
間取り	1LDK+S～4LDK
住戸数	62戸（他に管理室1戸）
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	管理組合設立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定
竣工	工：2013年5月中旬予定
引渡	し：2013年6月下旬予定

5. 現地案内図



以上



【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）の広大な敷地で行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。