

人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**



The Parkhouse

2013年6月5日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

## 「ザ・パークハウス 広尾羽澤」第一期即日登録申込完売

最高額2.75億円の住戸を含む1億円超の住戸17戸に登録申込

稀少な都心の第一種低層住居専用地域の立地や豊富な植栽計画、

低層3階建ての高品質な構造・商品設計が高評価

三菱地所レジデンス株式会社は、「ザ・パークハウス 広尾羽澤」第一期27戸の販売を行い、2013年6月2日（日）に即日登録申込完売しましたのでお知らせします。

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」は、東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩12分。都心6区（※1）では総面積約8,600haに対してわずか約410ha（約4.8%）しかない、稀少な第一種低層住居専用地域に計画された、敷地面積約8,000㎡、低層3階建て、総戸数114戸（※2）のマンションです。

（※1 都心6区：千代田区、中央区、港区、新宿区、文京区、渋谷区）（※2 事業協力者住戸46戸含む）

従前の建物を継承し、外構や共用部には既存樹を含む四季折々の風景を創出する豊富な植栽を設け、料亭として使用されていた時代の石畳や灯籠、暖炉を使用。建築基準法で規定する耐震強度の約1.25倍の強度を有する、住宅性能表示における「耐震等級2」の取得に加え、非常用発電機や防災備蓄倉庫を整備する他、4重のセキュリティを採用するなど、安心・安全・快適性を備えた先進の高品質な住まいを追求。旧東京市長中村是公邸誕生から約100年の時を経て、邸宅再生と呼ぶにふさわしい計画としました。

第一期販売では、渋谷区にお住まいの方々を中心に、都心の第一種低層住居専用地域の稀少性や豊富な植栽計画、邸宅の趣のある低層3階建て、「耐震等級2」の取得、居住空間の広がりや配慮した設計などを高くご評価いただき、中庭向き住戸に最高倍率4倍がついたほか、1億円超の住戸17戸（最高額2.75億円）を含む27戸全戸に登録申込をいただきました。



▲外観完成予想CG

## 1. 第一期販売結果

●販売方法	登録抽選方式
●販売戸数	27戸
●販売スケジュール	2013年3月23日(土) モデルルーム事前案内会開始 2013年4月27日(土) モデルルームグランドオープン 2013年5月31日(金)～6月2日(日) 登録受付期間 2013年6月2日(日) 抽選会
●販売価格	4,600万円～27,500万円
●最多価格帯	8,000万円台(5戸)(1,000万円単位)
●住戸専有面積	43.51㎡～152.01㎡
●間取り	1DK～3LDK
●総来場件数	437件(2013年3月23日～2013年6月2日)
●問い合わせ件数	2,192件(2012年12月11日～2013年6月2日)
●登録総数	33件
●倍率	最高倍率4倍、平均倍率1.22倍
●人気住戸	中庭向き住戸の2LDK(8,500万円)・3LDK(12,800万円)
●登録者属性	年齢:30歳代(15%)、40歳代(45%)、50歳代(24%)、60歳以上(9%) 居住地:渋谷区(45%)、港区(12%)、目黒区(9%) 年収:2000万円以上(30%)、1000万円以上(39%)

## 2. 特にご評価いただいた点

- 立地・稀少性
  - ・都心の利便性を享受しつつ、低層の落ち着いた街並みが広がる住環境。
  - ・都心6区(渋谷区・港区・中央区・文京区・千代田区・新宿区)の総面積のわずか4.8%という、稀少な第一種低層住居専用地域に立地。
  - ・全13の用途地域で最も建築規制の厳しい第一種低層住居専用地域の中で、さらに高さ10mの規制のある地域という立地。
- 植栽の豊富さと邸宅の趣のある低層3階建て
  - ・敷地面積約8,000㎡の広大な敷地に、既存樹を含む計200本以上の植栽を配置し、緑に包まれたような低層3階建て・全114戸からなる邸宅の佇まい。
- 設計・構造
  - ・全居室に折り上げ天井を採用、柱や梁の出型を少なくするなど、居住空間の広がりにも配慮した設計。
  - ・住戸用エアコン室外機の屋上設置により、バルコニー面積と、そのバルコニーに面する居室開口部をより広く確保。
  - ・災害時の避難場所に指定される学校や病院等と同等の耐震強度を有する、建築基準法が規定する耐震強度の約1.25倍の強度を持つ耐震等級2を取得。



▲翠緑苑(中庭)完成予想CG

### 3. 物件概要

所在地：東京都渋谷区広尾三丁目77番1、77番37の各筆の一部（地番）  
交通：東京メトロ日比谷線「広尾」駅（1出口）より徒歩12分  
東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅（2出口）より徒歩13分  
敷地面積：8,464.94㎡（売買対象面積）、8,195.64㎡（建築確認対象面積）  
構造・規模：鉄筋コンクリート造  
住戸数：114戸（事業協力者住戸46戸含む、ほかに管理室1戸）  
駐車場台数：63台（平置11台、機械式50台（身障者用1台）、来客用1台、カーシェアリング用1台）内、事業協力者用22台  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
施工：大成建設(株)東京支店  
設計・監理：(株)三菱地所設計  
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)に委託予定  
竣工：2014年4月下旬（予定）  
引渡：2014年6月下旬（予定）

### 4. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 広尾羽澤」マンションギャラリー

電話番号：0120-320-132

営業時間：平日10:00～18:00（水・木曜定休※祝日除く）

物件HP：<http://www.mecsumai.com/tph-hiroo3/>

### 5. 現地・モデルルーム案内図



以上