

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ



The Parkhouse

2013年10月7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、戸建事業を強化
「ザ・パークハウス」の戸建住宅シリーズ
「ザ・パークハウス ステージ」誕生
第一弾プロジェクト

「ザ・パークハウス ステージ 大泉学園」「ザ・パークハウス ステージ 下井草」始動

三菱地所レジデンス株式会社は、住宅総合デベロッパーとして、多様なお客様のニーズにお応えするため、この度、戸建住宅シリーズ「ザ・パークハウス ステージ」を立ち上げます。

これまでも戸建住宅の開発としては、森林公園パークタウン（札幌市）、泉パークタウン（仙台市）、金沢文庫パークタウン（横浜市）、井口台パークタウン（広島市）、ドリームズ・デザイン驚沼公園（川崎市）等全国で取り組んでまいりましたが、これまでに培ってきたノウハウに住まいのブランド「ザ・パークハウス」のクオリティを融合させ、戸建事業を強化することとしました。

「ザ・パークハウス ステージ」は、「最高の暮らしの舞台となる街並みを実現する」という開発コンセプトのもと、「安心、安全、快適、便利、エコな街づくり」を目指し、戸建住宅ならではのメリットを活かして「長く愛していただける住まい」、「安心で快適な環境」、「良好な街並み形成に寄与する建物外観と外構計画」を実現します。

さらに「ザ・パークハウス ステージ」には、当社の住まいのブランド「ザ・パークハウス」の取り組みである、三菱地所レジデンス独自の〈住まいの品質を創造する「5つのアイズ」戸建版〉を導入し、様々な視点から住まいの品質を追求し、高付加価値な住まいを提供していきます。

「ザ・パークハウス ステージ」第1弾物件として、「ザ・パークハウス ステージ 大泉学園」（東京都練馬区・総区画数10区画／11月上旬モデルハウスオープン予定）、「ザ・パークハウス ステージ 下井草」（東京都杉並区・総区画数16区画／12月上旬モデルハウスオープン予定）が始動、10月7日（月）にホームページを開設します。

三菱地所レジデンスは、経営ビジョンである「暮らしに、いつも新しいよろこびを。」をお客様にお約束し、「ザ・パークハウス」ブランドの高品質・高付加価値なマンションを全国で供給しています。「ザ・パークハウス」では、都心のフラッグシップマンションシリーズ「ザ・パークハウス グラン」、コンパクトマンションシリーズ「ザ・パークハウス アーバンス」のラインナップに、新たに戸建住宅シリーズとして「ザ・パークハウス ステージ」を加え、より一層お客様の多様な住まいのニーズにお応えしてまいります。

当社は「ザ・パークハウス ステージ」シリーズの戸建住宅を年間400～500戸供給することを目標とし、「ザ・パークハウス」ブランドのマンションと併せて、年間約6000戸の住宅供給を計画しています。



The Parkhouse
STAGE

▲「ザ・パークハウス ステージ」ロゴ

【「ザ・パークハウス ステージ」の事業戦略】

◇エリア戦略

首都圏では、戸建住宅ニーズの高いJR中央線・東急田園都市線沿線、城南・城西・神奈川エリアを中心に展開。支店エリアでも順次展開予定。

◇価格帯

5,000～8,000万円をメイン価格帯と設定。

◇供給目標

事業開始時は年間100戸の供給を目標とし、将来的には年間400～500戸の供給を目指す。

【「ザ・パークハウス ステージ」の特徴】

◇「安心・安全・快適・便利・エコな街づくり」をコンセプトとし、「長く愛していただける住まい」「安心で快適な生活を送っていただける住まい」「良好な街並み形成に寄与する建物外観と外構計画」を実現。

◇「ザ・パークハウス」の戸建住宅シリーズとして、当社分譲マンションと同様に、住まいの品質を創造する「5つのアイズ」戸建版を導入。

◇環境技術や環境に配慮したデザインの採用、良好な街並み形成に寄与する外観・外構デザインを計画。

◇「ザ・パークハウス ステージ」だと一目でわかるような、基調や素材にこだわった品位ある外観デザインを採用し、「ザ・パークハウス ステージ」のイメージ醸成を図る。

<住まいの品質を創造する「5つのアイズ」戸建版>

チェックアイズ：徹底した建物品質へのこだわり

- ・設計段階および施工段階において三菱地所レジデンス独自の基準にて品質チェック
- ・品確法(※)に基づく「設計住宅性能評価」「建設住宅性能評価」を取得し、第三者による審査・検査と評価
※住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ・施工段階の状況をお客様にお伝えする「チェックアイズレポート」を発行

エコアイズ：環境に配慮した経済的で快適な暮らしへのこだわり

- ・断熱仕様<省エネルギー対策等級4（最高等級を標準採用）>
- ・省エネ仕様の採用
Low-E 複層ガラス・エコジョーズ・エネファームと太陽光発電のW発電（一部住棟）・エコ水栓・食器洗浄乾燥機・LED照明の採用（一部を除く）など
- ・将来のEV対応を想定した外部コンセント用の先行配線
- ・パッシブデザイン（自然換気・日照等に配慮した設計等）の採用

カスタムアイズ：自分だけの住空間をつくる楽しみへのこだわり

- ・住宅設備機器など様々なオプション対応や、インテリアコーディネーターによる個別インテリアコーディネートサービス（有償）

ライフアイズ：お客様の暮らしを守る、安心・安全へのこだわり

- ・防犯シャッター（1階掃出し窓）、防犯ガラス（一部）、防犯対応玄関ドア等を標準採用
- ・セキュリティシステム対応可（有償）

コミュニティアイズ：生涯にわたる、豊かで上質な暮らしへのこだわり

- ・入居後の植栽管理に役立つガーデニング講習会の実施
- ・「戸建住宅メンテナンスチャート」など長期修繕計画の提案



CHECK EYE'S
徹底した
建物品質へのこだわり



COMMUNITY EYE'S
生涯にわたる、豊かで
上質な暮らしへのこだわり



ECO EYE'S
環境に配慮した、経済的で
快適な暮らしへのこだわり



LIFE EYE'S
お客様の暮らしを守る、
安心・安全へのこだわり



CUSTOM EYE'S
自分だけの住空間をつくる
楽しみへのこだわり



【三菱地所レジデンスの住まいのブランド戦略について】

- ・住まいの統一ブランド「ザ・パークハウス」で分譲マンション・戸建住宅を展開。
- ・「ザ・パークハウス」ならではの住まいの品質を創造する「5つのアイズ」の導入。商品、サービス、管理、すべてにおいて高い品質、高い付加価値をもつ住まいを提供。
- ・統一ブランドのもと、顧客ロイヤルティを高め、全国で分譲マンションを年間5,500～6,000戸、戸建住宅を400～500戸を継続的に供給することを目標とし、高い市場シェアを獲得。
- ・分譲マンションにおいては首都圏を中心にボリュームゾーンをメインターゲットに事業を展開。特色のある2つのシリーズとして、都心のフラッグシップマンション「ザ・パークハウス グラン」、コンパクトマンション「ザ・パークハウス アーバンス」をラインナップ。分譲マンションの重点供給エリアの1つである都心部(※)では、当社マンション供給量全体の20%を供給予定。※千代田・港・中央・渋谷・新宿・文京
- ・2013年10月事業機会の拡大とお客様の多様なニーズに対応するため、戸建住宅シリーズ「ザ・パークハウス ステージ」を始動。

【「ザ・パークハウス ステージ 大泉学園」の特徴】

- ◇西武池袋線「大泉学園」駅利用。駅前再開発が進み、更なる生活利便施設の充実が期待される。
- ◇周辺は、教育施設が多く点在する文教地区であり、かつ、良好な自然的景観を維持するために定められた風致地区に指定されたエリア。
- ◇大泉ICを利用し、車で遠方へのアクセスも容易。
- ◇お客様の多様なライフスタイルを考慮し、全10棟に異なるプランバリエーションをご用意。
- ◇街区全体の日照を意識した配棟計画。
- ◇棟毎の独自性は活かしつつ、屋根形状等にも一定のルールを設け、街区として統一感を演出。



「ザ・パークハウス ステージ 大泉学園」街並み



コーナーウォール



1階

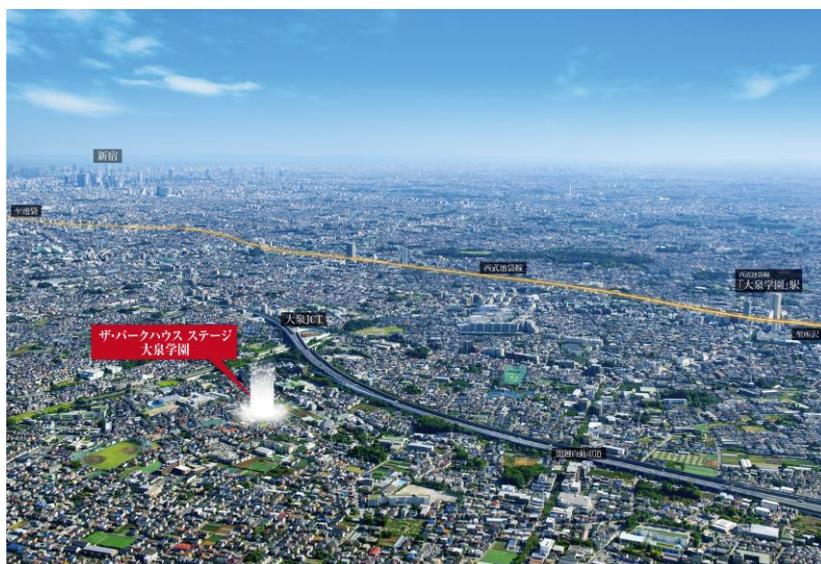


2階

モデルハウス間取図



大泉学園駅



現地空撮

「ザ・パークハウス ステージ 大泉学園」物件概要

所在地：東京都練馬区大泉町4丁目599番1（地番）
交通：西武池袋線「大泉学園」駅バス9分「大泉学園小学校前」停より徒歩3分
総区画数：10区画
販売価格：未定
敷地面積：109.86㎡～119.00㎡
建物面積：98.32㎡～104.07㎡
間取り：3LDK+DEN～4LDK
用途地域：第一種低層住居専用地域
構造・規模：木造2階建（2×4工法）
設備の概要：東京ガス・東京電力・公共下水道
設計・施工：三菱地所ホーム株式会社
入居予定時期：2014年2月下旬
販売スケジュール：2013年11月上旬 モデルハウス事前案内会（予定）
2013年12月上旬 販売開始（予定）

「ザ・パークハウス ステージ 大泉学園」お客様からのお問い合わせ先

「三菱地所レジデンス 戸建事業部」販売準備室

電話番号：0120-046-310

営業時間：10:00～17:00 土日祝定休

物件HP：<http://www.mecsumai.com/tphs-oizumigakuen/>

「ザ・パークハウス ステージ 大泉学園」現地案内図



【「ザ・パークハウス ステージ 下井草」の特徴】

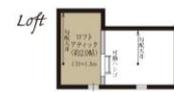
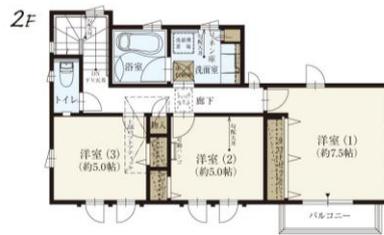
- ◇西武新宿線「鷺ノ宮」駅・「下井草」駅、JR中央線「阿佐ヶ谷」駅の3駅利用可。閑静な住宅街の一角に誕生。
- ◇全面インターロッキング舗装の開発道路を新設し、周辺の街並みにも配慮するとともに、街区の入口にはゲートをイメージするデザインを採用。
- ◇建物外観は、上質感のあるタイルを用いたデザイン。
- ◇室内空間の広がりにもこだわり、1階天井高を2.58m確保。
- ◇安全性の高い開発道路が主庭の一部となり、コミュニティ形成の場を提供。
- ◇ゲート空間には緑を配置し、街区の外周にはグリーンベルトを設け、街並形成の一翼を担うよう配慮。



「ザ・パークハウス ステージ 下井草」



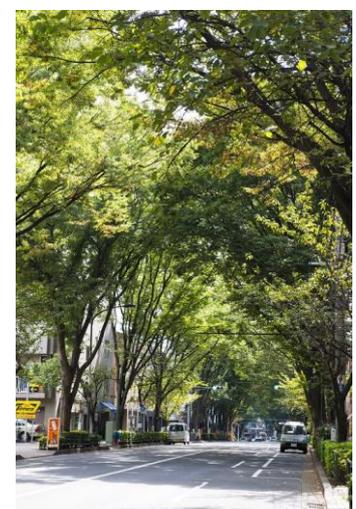
コーナージェート



モデルハウス間取図



現地空撮



阿佐ヶ谷・中杉通り

「ザ・パークハウス ステージ 下井草」物件概要

所在地：東京都杉並区下井草2丁目77番1（地番）他
交通：西武新宿線「下井草」駅徒歩12分
西武新宿線「鷺ノ宮」駅徒歩14分
JR中央線「阿佐ヶ谷」駅バス7分「下井草1丁目」停より徒歩3分

総区画数：16区画
販売価格：未定
敷地面積：97.01㎡～102.45㎡
建物面積：94.28㎡～100.40㎡
間取り：3LDK+DEN～4LDK
用途地域：第一種低層住居専用地域
構造・規模：木造2階建（2×4工法）
設備の概要：東京ガス・東京電力・公共下水道
設計・施工：三菱地所ホーム株式会社
入居予定時期：2014年3月下旬
販売スケジュール：2013年12月上旬 モデルハウス事前案内会（予定）
2014年1月下旬 販売開始（予定）

「ザ・パークハウス ステージ 下井草」お客様からのお問い合わせ先

「三菱地所レジデンス 戸建事業部」販売準備室

電話番号：0120-082-316

営業時間：10:00～17:00 土日祝定休

物件HP：<http://www.mecsumai.com/tphs-shimoigusa/>

「ザ・パークハウス ステージ 下井草」現地案内図

