

人を、想う力。街を、想う力。

**三菱地所グループ**



The Parkhouse

2013年5月23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 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 三番町」始動

5月25日(土)モデルルームグランドオープン

三菱地所レジデンス株式会社は、この度、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」第2号物件である「ザ・パークハウス グラン 三番町」(総戸数148戸)のモデルルームを5月25日(土)にグランドオープンします。本物件は2013年1月16日にホームページ開設以降約3,000件のお問い合わせをいただき、4月27日から開催している事前案内会では約400件のご来場をいただいております。

「ザ・パークハウス グラン 三番町」は、東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩5分、豊かな自然を擁する皇居に至近の、内堀通りから1本入った閑静な立地にありながら、東京駅をはじめ東京の主要エリアのほとんどが3km以内にある、高い利便性を有しています。「番町の華」を設計コンセプトに、敷地面積1,000坪超の整形敷地を活かした、植栽と水景を融合するランドスケープデザイン、免震構造・防災備蓄倉庫・非常用発電機等の安心・安全への追求、多様なサービスを提供するコンシェルジュサービス、最新式タワー型駐車場、ICキーケースの携帯により自動解錠される5重セキュリティ等、ハード・ソフト両面で高品質な住まいを実現します。

デザインに関しては、彫りの深い立体的な外観を特長とした、角度や光の加減により多彩な表情を呈するものとしています。アプローチから敷地奥にいざなうクランクさせた動線は高揚感を演出。2層吹き抜けのエントランスロビーの先に中庭の緑と水景が控える、ストーリー性を持った動線計画としています。

本物件は、「番町エリア(※1)」における三菱地所グループ11物件目となる最大規模のプロジェクトです。三菱地所グループは、同エリアのマンション供給において12年にわたる豊富な実績があり、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(※2)となります。これまでに蓄積してきた確かな経験を深化させ、「ザ・パークハウス グラン」最高品質の住まいをご提供します。

(※1) 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 (※2) 2011年不動産経済研究所データより



▲外観完成予想CG

## 【「ザ・パークハウス グラン」とは】

三菱地所レジデンスの「ザ・パークハウス」ブランドを牽引する、都心のフラッグシップマンションシリーズ。下記の要素を総合的に判断して選定。

### 1. 都心の稀少立地

マンション供給が稀少な都心の人気立地。また、景観、静粛性、敷地形状等を総合的に判断し、都心のフラッグシップに相応しいと認められる立地。

### 2. ザ・パークハウス最高水準、最高品質の住まい

当社最高水準の仕様・設備、ゆとりある広さ。高級感とゆとりあるつくり。

### 3. ザ・パークハウス最高水準の暮らしのサポート

上質な管理とお住まい中のサポート。

## 【ザ・パークハウス グラン 三番町の特徴】

### 1. 「都心の稀少立地」

◆豊かな自然を擁する皇居を臨む、千代田区三番町という立地

- ・千代田区の中でも、高台に位置する住宅地。豊かな自然を擁する皇居を臨み、千鳥ヶ淵、北の丸公園などにもほど近い千代田区三番町。
- ・東京駅をはじめ都市の主要エリアのほとんどが3km圏内にあり、快適な都市機能を楽しむ高い利便性。
- ・国立劇場や、様々なジャンルのレストランが徒歩圏にあり、食や文化を満喫できるエリア。
- ・通りに面して約70mもの間口がある、約3,400㎡のゆとりある整形敷地。
- ・東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩5分、都営新宿線・東京メトロ有楽町線・東京メトロ東西線「市ヶ谷」駅徒歩10分、東京メトロ有楽町線「麴町」駅徒歩10分。幹線道路から1本入った閑静な住宅街でありながら、高い利便性も兼ね備えた立地。



▲広域図



▲高低差概念図



## 2. 「ザ・パークハウス 最高水準・最高品質の住まい」

◆約70mのワイドフロンテージ、3400㎡の豊かな整形敷地を生かしたランドスケープデザイン

- ・三菱地所レジデンス、三菱地所設計、大林組が、3社のノウハウとものづくりの想いを結集。「番町の華」を設計コンセプトに、専用部・共用部・ランドスケープデザインにこだわった148邸。
- ・街に彩りを添える植栽計画、どこからでも自然（緑・水・光）を感じることができる共用部。
- ・アプローチからストーリー性を持たせ、クランクさせた動線による高揚感を演出。2層吹き抜けのエントランスロビーに迎え入れられた先には、中庭の緑と水景が控える。
- ・くつろぎの空間として、中庭と一体感のあるラウンジを設置。



▲東南外観完成予想CG



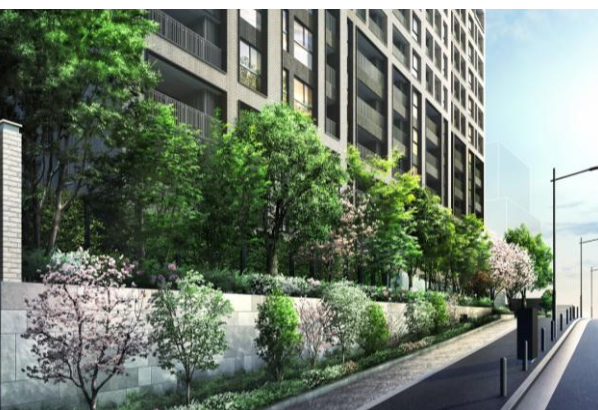
▲エントランスホール完成予想CG



▲車寄せ完成予想CG



▲中庭水盤完成予想CG



▲アプローチ完成予想CG

◆住戸内の快適性と充実の設備・仕様

- ・梁背を抑えたアウトフレーム順梁構造とすることで、住戸内の天井高さを確保し、ハイサッシュを実現。また、バルコニーとサッシュのプロポーシオンを整え、彫の深い印象を与える外観。
- ・遮音性能の高いT2等級のサッシュや全熱交換式24時間換気システムを装備。
- ・全居室に天井カセット型エアコンを実装。
- ・キッチンや洗面の天板には自然石の美しさと機能性を兼ね備えたシーザーストーン※を採用。  
※水晶に少量の樹脂を融合させて造られた耐久性と自然の美しさを兼ね備えた素材
- ・突板のフローリングや建具等、素材感と機能美にこだわった仕様。
- ・太陽光発電パネルと中央電力による高圧一括受電システムを組み合わせたオリジナルエコシステム「soleco（ソレッコ）」を採用し、各戸の電気代（従量料金）を10%削減。

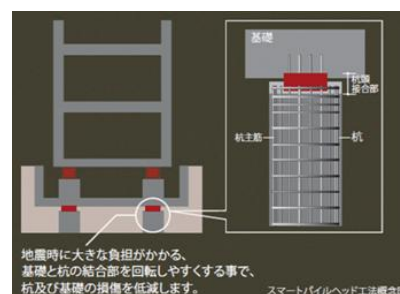




▲モデルルーム写真（120Aメニュープラン（120.03㎡・2LDK+2WIC+SIC））

#### ◆安心・安全への取り組み

- ・建物の倒壊・損傷や住居内の家具の転倒等のリスクを軽減するため、免震構造を採用。
- ・杭と建物基礎との接合部は地震時に杭にかかる負荷を低減させ損傷を抑える、大林組開発のスマートパイルヘッド工法を採用。
- ・地震などの非常時のため、防災備蓄庫を設置。緊急用具やウォータータンク、無線機等を配備。停電時に約1日非常用エレベーターを稼働できる非常用自家発電を設置。
- ・地下1階・1階共用部（管理室）の水道栓は水道本管から給水ポンプを経由せずに給水可能な直結水栓を導入。停電になり給水ポンプが停止しても水道局からの配水が停止しない限り、この水栓で水を使うことができます。（ザ・パークハウス共通仕様）



▲スマートパイルヘッド工法概念図

### 3. 「ザ・パークハウス 最高水準の暮らしのサポート」

#### ◆贅沢な時を育む各種サービス

- ・受付サービスや、クリーニングなどの取次ぎサービス、ハウスクリーニング等家事支援紹介サービスなど、各種サービスを行うコンシェルジュサービスを導入。
- ・レンタサイクル（電動自転車）を5台配備
- ・入出庫がスピーディで、ハイーフ車も対応可能な最新式タワー型駐車場を採用。
- ・5次セキュリティを実現（2階～15階）。アプローチ、エントランス、1階エレベーターホール、各階エレベーターホール、住戸玄関と5重にチェックゲートを設けた、セキュリティシステムを採用。共用部内はICキーケースを身に付けて近づくと解錠され、玄関錠も鍵を通すことなく、指でキーリーダーを操作するだけで施錠できるため、煩わしさもありません。
- ・24時間365日有人管理を採用。コンシェルジュカウンターからの人の目によるセキュリティ。
- ・各階に24時間ゴミ出し可能なダストスペースを設置（1階を除く）。
- ・管理コンシェルジュのスキルを持った管理スタッフを配置。



▲セキュリティシステム概念図

## 「ザ・パークハウス グラン 三番町」物件概要

所在地：東京都千代田区三番町5番24他（地番）  
交通：東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅（5番出口）より徒歩5分  
敷地面積：3,431.78㎡  
構造・規模：鉄筋コンクリート造地下1階地上15階建  
住戸数：148戸  
住戸面積：60.68㎡～134.78㎡  
間取り：2LDK～3LDK  
予定販売価格帯：未定  
駐車場台数：96台（平置駐車場3台、身障者用駐車場1台含む）  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
施工：(株)大林組  
設計監理：(株)三菱地所設計 (株)大林組  
インテリアデザイン：(株)メックデザインインターナショナル  
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8月上旬（予定）  
引渡：2014年9月下旬（予定）  
販売スケジュール：2013年5月25日 モデルルームグランドオープン  
2013年6月中旬 販売開始（予定）

## 「ザ・パークハウス グラン 三番町」お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス グラン三番町」レジデンス倶楽部  
電話番号：0120-320-563  
営業時間：10時～18時（定休日：水・木曜日）  
物件URL：[www.tph-sanbancho.com](http://www.tph-sanbancho.com)

以上