

敷地面積約18,800㎡ 全261戸  
東京都23区内の第一種低層住居専用地域最大のマンションプロジェクト  
**「ザ・パークハウス 上鷲宮」**  
4月5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、中野区上鷲宮に誕生する低層レジデンス街プロジェクト「ザ・パークハウス 上鷲宮」（総戸数261戸）のモデルルームを4月5日（土）にグランドオープンします。

「ザ・パークハウス 上鷲宮」は、西武池袋線「富士見台」駅から徒歩4分、池袋まで直通12分。「富士見台」駅は、副都心線と有楽町線も乗り入れており、渋谷・横浜方面や銀座・有楽町方面へ乗り換えなくアクセス可能であり、高い利便性を有しています。

東京都23区内の第一種低層住居専用地域において大規模物件は少なく、本用途地域内で面積・戸数ともに過去最大規模<sup>(※)</sup>となる、敷地面積約18,800㎡、総戸数261戸のマンションが実現したことにより、優れた住環境に立地する低層物件でありながら、大規模物件のメリットを享受することができます。

※1997年1月～2013年6月の期間に、東京都23区内（敷地全体が東京都23区内に属するもの）において、分譲された新築民間マンション8,192物件の内、第一種低層住居専用地域に分譲されたマンションは491物件。内、総戸数が200戸以上のマンションは2物件。新築の民間マンションにおいて、敷地全体が東京都23区内に属するものでは、敷地面積・総戸数ともに最大規模。（有MRC調べ）

共用部には小規模な低層住宅では実現しにくい、800㎡を超えるプライベートガーデンやライブラリーラウンジ、ゲストルーム、パーティールーム、キッズルームを設け、コンシェルジュサービス、カーシェアリングサービス、パン・カフェサービスなどの暮らしのサポートも充実させました。ひとつの「街」をつくるべく、「低層レジデンス街」というコンセプトを定め、建物自体が街並みを形成することを意識し設計された洗練された外観や、「ハナレ」（土間、サービスルーム）のあるプラン等、特徴ある物件となっています。

「ザ・パークハウス 上鷲宮」は、2013年10月1日にホームページを開設し、これまで約3,000件のお問合せを頂戴しているほか、2014年2月15日の事前案内会開始以降、土日祝は常に満席の状態が続いており、ご来場数は約700件と、非常に多くの反響をいただいております。



←外観完成予想図

## 1. 「ザ・パークハウス 上鷲宮」の特徴

### ■高いアクセス性と第一種低層住居専用地域という立地の稀少性

- ・西武池袋線「富士見台」駅から徒歩4分、池袋まで直通12分。「富士見台」駅は、副都心線と有楽町線も乗り入れており、渋谷・横浜方面や銀座・有楽町方面へ乗り換えなくアクセス可能。
- ・1997年以降、東京都23区内で分譲されたマンション8,192物件のうち、第一種低層住居専用地域に位置するものは491物件（約5.99%）、また200戸超のものは2物件のみ（約0.02%）。同用途地域内の大規模物件という稀少性。

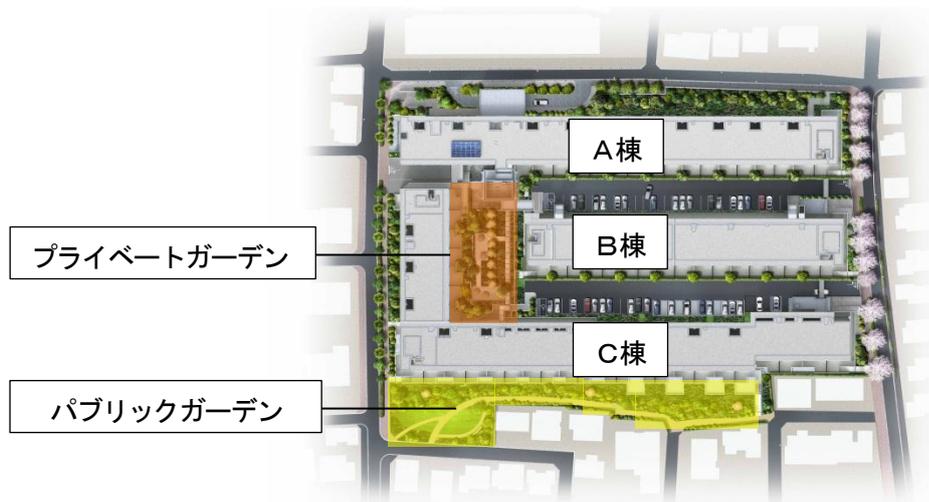
### ■特徴ある洗練された外観デザイン・緑豊かな配棟計画

- ・街路に面した外廊下を、タイルと木彫ルーバーの2つの異なる素材で覆い、周辺の街並みと調和し、建物全体が街並みとなるような外観デザインを形成。



▲外観完成予想図

- ・約18,800㎡の広大かつ整形な敷地のうち、空地率を約55%設けた開放感ある配棟計画。
- ・敷地内に「プライベートガーデン」と「パブリックガーデン」の2つの庭を設置し、約2,400本の木・草花を植樹。
- ・低層住宅街という特徴を活かし、南向きが約89%の住戸棟配置。



▲敷地配置図



▲外観・プライベートガーデン完成予想図



▲外観・パブリックガーデン完成予想図

■「ハナレ付き住戸」などの個性あふれるプラン

- 3棟の住戸棟ごとにそれぞれコンセプトを設けて設計。A棟とC棟では、居室窓と共用廊下の間に「吹抜」を設け、共用廊下に接する居室を少なくすることでプライバシーの確保を図り、B棟では自転車を玄関前に置けるサイクルポートを設置。
- 1階の住戸には、開放的で広い専用テラスと離れ座敷のある生活スタイルが愉しめる「ハナレ」（土間、サービスルーム）を設けたプランを用意。



▲テラス



▲ハナレ



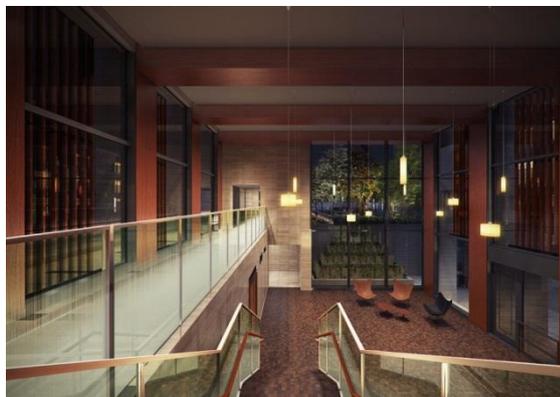
▲リビングダイニングとハナレ（右奥）

## ■大規模物件ならではの充実した共用施設・サービス

- ・パーティールーム、キッズルーム、ゲストルーム、ライブラリーラウンジを配置。
- ・コンシェルジュサービス、カーシェアリング、24時間ゴミ出しなどの共用サービス。焼きたてパンやコーヒーなどを提供する「パン・カフェサービス（有料）」や毎朝メールコーナーまで新聞を取りに行く手間が不要となる「新聞各住戸配達サービス（朝刊のみ）」も提供。



▲コンシェルジュホール完成予想図



▲ライブラリーラウンジ（三層吹き抜け）  
完成予想図



▲グランドエントランス完成予想図



▲ゲストルーム完成予想図

## ■安心・安全へのこだわり

### ① セキュリティ

三菱地所レジデンスが三菱地所コミュニティ・セコムと共同開発した24時間セキュリティシステム「ライフアイズ」を導入し、異常が発生した場合には警備員が迅速に対応します。

### ② 防災対策

防災倉庫を設け、インフラが機能しなくなった場合、復旧するまでの間に特に必要とされる「電気」「水」「情報」「トイレ」に関する防災備品を備蓄。また、「ザ・パークハウス」共通の災害対策として各戸に防災バッグ・防災マニュアルの配付や管理組合への防災計画書の提案。

- ・電 気：ポータブル発電機、燃料を備え、ハロゲンライトや無線機等への電源を供給
- ・水：1階共用部の水道栓の一部は水道本管から直接接続しており、給水ポンプが停止しても使用可能。非常用水源も別途、確保
- ・情 報：安否確認や建物被害状況を報告するため、簡易無線機やハンドメガホンを用意
- ・ト イ レ：災害用マンホールトイレや、水を必要としない簡易トイレセットを用意

## 2. 「ザ・パークハウス 上鷲宮」物件概要

所在地：東京都中野区上鷲宮三丁目308番1（地番）  
交通：西武池袋線「富士見台」駅（南口）徒歩4分  
西武池袋線「中村橋」駅（南口）徒歩9分  
敷地面積：18,843.96㎡  
用途地域：第一種低層住居専用地域  
構造・規模：鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上3階地下1階建（建築確認上）  
住戸数：261戸（A棟：78戸、B棟：68等、C棟：115戸）  
住戸面積：62.75㎡～108.00㎡  
間取り：2LDK～4LDK  
販売価格：未定  
駐車場台数：83台（機械式36台、平置47台（身障者用駐車場2台を含む））  
売主：三菱地所レジデンス株式会社  
施工：東亜建設工業株式会社  
設計監理：株式会社三菱地所設計  
管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託予定  
竣工：2015年2月中旬（予定）  
引渡：2015年3月下旬（予定）  
販売スケジュール：2014年4月5日 モデルルームグランドオープン  
2014年5月上旬 第一期販売開始（予定）

## 3. 「ザ・パークハウス 上鷲宮」お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 上鷲宮」レジデンスギャラリー

電話番号：0120-320-044

営業時間：平日 11時～18時（定休日：水・木曜日）

土・日・祝 10時～18時

物件URL：<http://www.mecsumai.com/tph-kamisagi/>



以上