



「ザ・パークハウス 品川荏原町」全戸即日登録申込完売

～東急大井町線「荏原町」駅1分の免震レジデンスが高評価～

三菱地所レジデンス株式会社は、「ザ・パークハウス 品川荏原町」（総戸数 55 戸、うち販売戸数 47 戸）の販売を行い、全戸即日登録申込完売しました。

「ザ・パークハウス 品川荏原町」は、東急大井町線「荏原町」駅徒歩 1 分、東急大井町線・池上線「旗の台」駅徒歩 7 分、東急大井町線・都営浅草線「中延」駅徒歩 8 分の立地に誕生します。3 駅 3 路線利用可能な交通利便性と、都心近接の品川区、約 200 店舗が軒を連ねる荏原町商店街に近接する生活利便性が魅力の、1LDK・2LDK を中心とした地上 18 階建、免震レジデンスです。

本物件は、三菱地所レジデンスが参加組合員として参画する荏原町駅前地区防災街区整備事業組合による「荏原町駅前地区防災街区整備事業」に基づき、開発が進められています。本事業では、防災再開発促進地区に指定されている約 0.1ha の木造家屋等が密集する施行区域に、優れた防火性能と耐震性能を有する複合施設（マンション・店舗）を建設。火災または地震発生時における延焼防止および避難上の機能の改善により、密集市街地全体の防災性向上を図ります。2012 年 10 月 31 日に都市計画決定され、同年 11 月 20 日には三菱地所レジデンスと首都圏不燃建築公社が参加組合員予定者に選定されました。その後、2013 年 4 月 10 日に防災街区整備事業組合が設立され当社らが参加組合員となり、同年 9 月 27 日に同事業としては全国で 7 例目となる権利変換計画の認可を受けました。今後、2016 年 2 月の工事完了を予定しています。

20 代から 80 代、近隣居住者から他県広域の居住者までの幅広いお客様にご評価いただき、全戸角部屋の免震レジデンスという構造や、駅徒歩 1 分という立地、活気あふれる商店街に近接といった生活利便性に対して、特に高評価をいただきました。



▲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	47戸
●販売スケジュール	2014年9月13日（土） モデルルーム事前案内会開始 2014年10月18日（土） モデルルームグランドオープン 2014年11月8日（土）～11月16日（日） 登録受付期間 2014年11月17日（月） 抽選会
●販売価格	3,748万円～7,708万円
●最多価格帯	4,300万円台（7戸）（100万円単位）
●住戸専有面積	39.04㎡～76.01㎡
●間取り	1LDK～3LDK
●総来場件数	350件（2014年9月13日～2014年11月16日）
●問い合わせ件数	1,871件（2014年5月2日～2014年11月16日）
●登録総数	88件
●倍率	最高倍率7倍、平均倍率1.87倍
●登録者属性	年齢：30～50代中心に幅広く 居住地：品川区、大田区の地元を中心に東京都23区、神奈川県等も

2. 特にご評価いただいた点

- 駅徒歩1分・3駅3路線利用可
人気の東急沿線、大井町線「荏原町」駅徒歩1分。
その他東急大井町線・池上線の「旗の台」駅徒歩7分、都営浅草線「中延」駅徒歩8分と3駅3路線利用可の好交通利便性。
生活利便性にも恵まれた駅前レジデンス。
- 全戸角部屋、18階建の免震レジデンス
周辺建物に比べひとときわ高い、荏原町駅のランドマークとなる免震18階建レジデンス。
全戸角住戸だからこそ得られる眺望と開放感。

3. 物件概要

所在地	地：東京都品川区中延5丁目944番39（地番）
交通	通：東急大井町線「荏原町」駅徒歩1分
敷地面積	積：984.17㎡（実測）
延床面積	積：5,454.28㎡
構造・規模	模：鉄筋コンクリート造・地上18階地下1階建
高さ	さ：約68m
用途	途：共同住宅、店舗
住宅戸数	数：55戸（うち販売戸数47戸）
その他	他：免震構造採用、防災備蓄倉庫・防火水槽設置
販売主	主：一般財団法人首都圏不燃建築公社、三菱地所レジデンス株式会社
参加組合	員：一般財団法人首都圏不燃建築公社、三菱地所レジデンス株式会社
設計者	者：株式会社松田平田設計
施工者	者：大成建設株式会社
竣工	工：2016年2月下旬（予定）
引渡	渡：2016年3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 品川荏原町」レジデンスギャラリー

営業時間：10:00～18:00（水曜・木曜日定休※祝日除く）

電話番号：0120-320-362

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



(参考)

防災街区整備事業について

防災街区整備事業とは、「密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律」の2003年改正に伴い新設されたもので、木造家屋が密集し、防災上の不安を抱えた地区を対象として、土地・建物の整備と道路等の公共施設の整備を同時に行い、密集市街地の防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図ることを目的としています。

東京都の防災街区整備方針（2008年）では、都内64地区、約3,770h a が防災再開発促進地区に定められ、防災街区の整備の促進を図ることとされています。しかし都内で完了した防災街区整備事業は3事業、全国においても6事業のみと施行実績が少なく、同事業の一層の推進が期待されています。

荏原町駅前地区について

本地区は品川区の西部、東急大井町線「荏原町」駅南口に隣接した約0.1h a の地区で、東の国道1号線、南の環状7号線、西の中原街道から、それぞれ約500mに位置しています。また、隣接駅の「旗の台」駅は東急池上線、「中延」駅は都営浅草線に接続しており、渋谷・日本橋に30分以内でアクセス可能な交通至便な場所です。

本地区の建物の多くは、狭隘な道路に面した狭小敷地にあり、その多くが昭和20～30年代に建設された小規模な木造2階建の店舗併用住宅等であり、高密度に建て込んでいることから、防災上のリスクが指摘されてきました。

新設する商業施設について

1階・2階部分に商業施設を整備する予定であり、敷地の東面・南面の2面が荏原町商店街に面することから、周囲の賑わいの連続性に配慮した計画とします。従前に営業していた店舗の多くが戻ってくるほか、新たなテナントも誘致する予定となっており、街の活性化に貢献します。



▲従前写真



▲2014年11月撮影



▲従前写真



▲2014年11月撮影

スケジュール

1989年	現・住宅市街地総合整備事業として検討開始
2001年	防災街区整備事業として検討開始
2012年 3月	荏原町駅前地区防災街区整備事業準備組合 設立
10月	都市計画決定
2013年 4月	荏原町駅前地区防災街区整備事業組合 設立認可
9月	権利変換計画認可
11月	解体工事着工
2014年 3月	本体工事着工
2016年 2月	竣工（予定）