

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
セコムホームライフ株式会社

「ユニバーサルプラン」や新たなコミュニケーションスペースなどで、多世代のお客様の住まい方を提案する
「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」
2015 年 5 月 23 日(土)よりモデルルームオープン

三菱地所レジデンス株式会社とセコムホームライフ株式会社は、世田谷区南烏山にて開発を進めている「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」のモデルルームを 5 月 23 日（土）よりオープンします。

「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」は、京王線急行停車駅「千歳烏山」駅から駅前商店街を歩いて徒歩 3 分（エアーコート）という利便性と緑と静けさのある周辺環境を兼ね備えた、敷地面積約 9,900 m²（緑化面積約 2,900 m²）、総戸数 265 戸、1K～4LDK（35.52 m²～90.14 m²）の大規模開発です。

本物件は多世代のお客様の住まい方を考え、様々な新しい取り組みを採用しています。「ユニバーサルプラン」（18 戸）の住戸では、廊下幅約 1m、引き戸の多用（浴室扉含む）、キッチンや洗面室の下部可変仕様などを採用。共用部では、株式会社メック eco ライフ（三菱地所レジデンス子会社）による「マンション暮らしのアイデア企画」コンペ受賞作品のアイデアをもとに実用化された、新しいコミュニケーションスペースとなる「コミュニケーションコリドー」（廊下にベンチやウェルカムトレリスを設置）や「ユーティリティスペース」（メールコーナー付近にコミュニケーションボードやベンチを設置）を導入しています。ソフト面の取り組みとしては、入居後に自然観察プログラムなど居住者参加型のプログラムを実施し、多世代間のコミュニティの絆を育みます。

なお、本物件の居住者は指定の医療施設にて医療連携サービス（人間ドック受診料の割引）を受けることもでき、また隣地（敷地外）ではセコム医療システム株式会社が運営するデイサービス施設「（仮称）セコムケア 千歳烏山」も開設予定です。

その他、レジデンスギャラリー（モデルルーム）及び本物件の共用施設「パーティールーム」「ガーデンテラス」では、ニューヨークに本店を置く食のセレクトショップ「DEAN & DELUCA」と国内初のコラボレーションが実現し、インテリアデザインによって新しいライフスタイルを提案しています。

2014 年 10 月 28 日に物件ホームページを開設し、これまで約 3,100 件のお問合せを頂戴しているほか、本年 4 月 18 日の事前案内会開始以降、ご来場数は約 600 件と、非常に多くの反響をいただいています。



▲外観完成予想 CG

1. ハード・ソフトの両面で、多世代のお客様の住まい方を考えたプラン

■「ユニバーサルプラン」住戸の導入（265戸中18戸）

「ユニバーサルプラン」の住戸では、廊下幅約1m、引き戸の多用（浴室扉含む）、キッチンや洗面室の下部可変仕様、上がり框の無いフラットな玄関仕上げなどを採用。引き戸に関しては、使いやすさやスペースの有効活用などの観点から特にご評価をいただいています。



▲洗面台下の下部可変仕様



▲浴室扉の引き戸



▲ルームプラン（ユニバーサルプラン）



▲モデルルーム（リビング・ダイニング）



▲廊下幅約1m

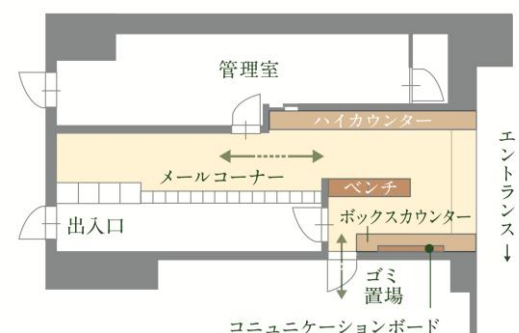
■多世代のための新しいコミュニケーションスペース

共用部では、株式会社メック eco ライフ（三菱地所レジデンス子会社）による 2013 年度「マンション暮らしのアイデア企画」コンペ受賞作品のアイデアをもとに実用化された商品を初めて導入しています。

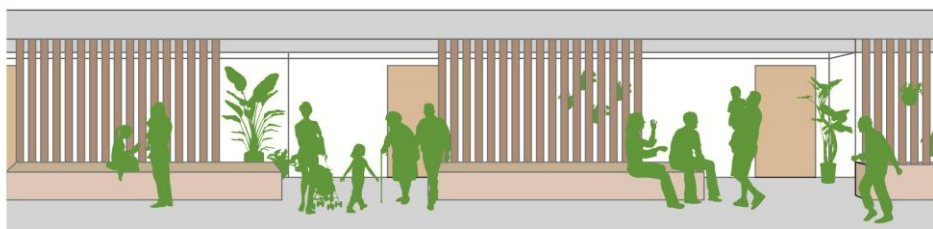
「ユニバーサルプラン」住戸前の廊下には、新しいコミュニケーションスペースとなる「コミュニケーションコリドー」として、ベンチや、居住者のセンスで飾り付けたり植物を掛けたりできるウェルカムトレリス*を設置しています。

メールコーナーのそばに設けた「ユーティリティスペース」では、居住者同士の情報交換ができるコミュニケーションボードやベンチを設置しています。

*）トレリスとは、一般的には庭やバルコニーなどに置き、ガーデニングに使用する、植物をからませるスクリーンのこと。



▲「ユーティリティスペース」イメージ概念図



▲「コミュニケーションコリドー」イメージ概念図

■さまざまな世代の会話が生まれる、居住者同士と緑をつなぐコミュニティプログラム

本物件は、周辺の生態系調査の結果に基づき、敷地内に地域の生き物の憩いとなるさまざまな取り組みを実施しています。バードバス・巣箱の設置や花や実のなる植物の採用により、2015年2月に一般社団法人いきもの共生事業推進協議会による「いきもの共生事業所認証（ABINC 認証）」を集合住宅として初めて取得しています。

また、入居後に自然観察プログラムなど居住者参加型のプログラムを実施し、多世代間のコミュニティの絆を育みます。

ABINC（エイビंक）認証とは…

一般社団法人いきもの共生事業推進協議会が主催する認証制度。生物多様性に配慮した土地利用を促進することを目的として、定量的な評価の難しい生物多様性への取り組みについて、その成果を可視化したものです。2013年にオフィスビルや商業施設のみを対象として設立。その後、集合住宅も認証対象となりました。「ザ・パークハウス 千歳烏山グロリーオ」は、本認証を初めて取得した集合住宅のひとつです。



＜「ABINC 認証」取得につながった本物件での取り組み＞

「緑地整備によるエコロジカルネットワーク作りへの貢献」

千歳烏山エリアは緑豊かな世田谷区の中でも、蘆花恒春園をはじめ、多くの緑が息づいています。本物件は、京王線「千歳烏山」駅徒歩3分に位置する利便性の高い立地でありながら、敷地内にはエコロジカルネットワーク作りに貢献する緑地約2,900㎡が設けられ、地域の緑豊かな環境とのつながりを意識した計画となっています。

また、計画地周辺の生態系調査の結果に基づき、敷地内に地域の生き物の憩いとなる仕掛けを施しています。例えば、地域の鳥の水浴び場としてのバードバスの設置、シジュウカラのための巣箱の設置、地域で生息が確認されている特定のチョウ（ヤマトシジミ・キチョウ・アオスジアゲハ・ナミアゲハ・クロアゲハ）が好む食草・食樹・吸蜜源となる植物を敷地内に取り入れます。

マンションの完成後は、専門家による居住者参加型のモニタリング・自然観察プログラムを実施予定です。

「地域の稀少種の保全」

地域の自然植生や在来種を中心に、高木215本の植樹を予定しています。緑地の一部では地域の稀少種であるネコヤナギの保全を図るほか、敷地内にあった既存のケヤキの一部を残し、自然の継承を図っています。

マンションの敷地北側には隣接して提供公園をつくり、公園内にはマンション計画地にあった一部の既存樹（サクラ・ヒマラヤスギ・モミジ・キンモクセイ）を移植するほか、植樹した桜の台木に既存樹の桜の枝を接木し、従来この土地にあった緑や植生を継承する工夫をしています。



▲敷地配置図 CG



▲提供公園完成予想 CG

「緑・生き物を守り、活かすための植栽管理」

マンションの居住性を守りながら、豊かな緑・生き物を守り、活かすための管理を行います。必要以上に化学薬品は使わず、微生物の生育層を壊さない病虫害防除を行うことで健康な土壌をつくり、樹木の持つ自然な形の美しさを活かした剪定・刈込を行います。生物多様性の維持保全に関する有資格者が在籍する三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定で、美しい緑に囲まれたマンションを育みます。

■医療連携サービス

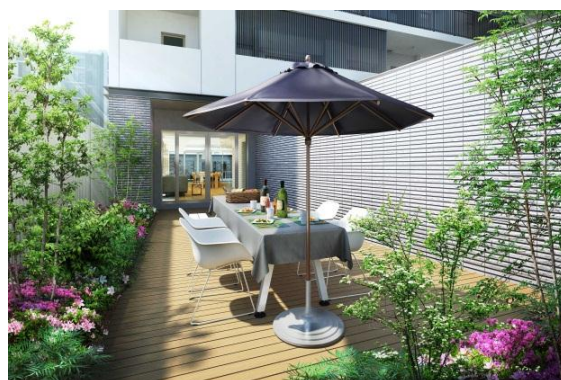
居住者は指定の医療施設にて医療連携サービス（人間ドック受診料の割引）を受けることもでき、また隣地（敷地外）ではセコム医療システム株式会社が運営するデイサービス施設「(仮称) セコムカレア千歳烏山」も開設予定。

2. 国内初となる「DEAN & DELUCA」とのコラボレーション

レジデンスギャラリー（モデルルーム）及び本物件の共用施設「パーティールーム」「ガーデンテラス」では、ニューヨークに本店を置く食のセレクトショップ「DEAN & DELUCA」と初めてのコラボレーションが実現し、インテリアデザインによって新しいライフスタイルを提案しています。



▲「パーティールーム」完成予想CG



▲「ガーデンテラス」完成予想CG



▲「DEAN & DELUCA」とコラボレーションしたモデルルーム写真

3. 快適な暮らしを支えるアクセスと、身近に集積する生活利便施設

- 京王線急行停車駅「千歳烏山」駅から徒歩3分（エアリーコート）、徒歩4分（サザンコート）と駅の至近に位置。「千歳烏山」駅から新宿までは直通15分。その他京王沿線の渋谷、吉祥寺も身近な生活圈として利用可能。
- 約150以上のお店が軒を連ねる、烏山駅前通り商店街「えるも〜る烏山」を日々活用できる、多彩な利便性を備えた生活環境。



▲駅前商店街および物件周辺のイメージスケッチ

4. 「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」物件概要

所在地：東京都世田谷区南烏山 5 丁目 561 番 110 他（地番）
交通：京王線「千歳烏山」駅徒歩 3 分（エアリーコート）、4 分（サザンコート）
敷地面積：9,995.71 m²
用途地域：第一種住居地域・第一種中高層住居専用地域
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 10 階地下 1 階建（エアリーコート）
鉄筋コンクリート造・地上 8 階地下 1 階建（サザンコート）
住戸数：265 戸（エアリーコート：147 戸、サザンコート：118 戸）
住戸面積：35.52 m²～90.14 m²（エアリーコート）、58.37 m²～87.48 m²（サザンコート）
間取り：1K～4LDK
販売価格：未定
駐車場台数：83 台（機械式 81 台（身障者用駐車場 2 台））
売主：三菱地所レジデンス株式会社、セコムホームライフ株式会社
施工：株式会社フジタ
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設立後三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定
竣工：2016 年 1 月下旬（予定）
引渡：2016 年 3 月下旬（予定）
販売スケジュール：2015 年 5 月 23 日 モデルルームオープン
2015 年 6 月下旬 第一期販売開始（予定）

5. 「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 千歳烏山グローリオ」レジデンスギャラリー（現地隣接の提供公園敷地内）

電話番号：0120-320-086

営業時間：11:00～18:00（平日）／10:00～18:00（土日祝）
（水・木曜日定休）

物件 URL：<http://www.mecsumai.com/chitokara265/>



以 上