

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
野村不動産株式会社
三井不動産レジデンシャル株式会社

津田沼駅前土地区画整理事業「奏の杜(かなでのもり)」最大規模の29街区プロジェクト 「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」全戸完売

～続く「奏の杜」最終計画「(仮称)津田沼区画整理14街区プロジェクト」今夏始動～

三菱地所レジデンス株式会社、野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社は、JR「津田沼」駅前の約35万㎡の広大な敷地で進む土地区画整理事業「奏の杜(かなでのもり)」最大規模街区となる「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」(地上24階建・総戸数869戸)について、今般、最終分譲12戸の登録を受け付け、2015年6月21日(日)に最高倍率8倍、平均倍率3.5倍で全12戸に登録申込をいただき、同29日(月)に全戸契約完売となりました。引き渡しは2015年9月下旬を予定しています。

本物件は、JR総武線「津田沼」駅より徒歩7分、土地区画整理事業により電線類の地中化やデザイン性の高い街路整備が進み、統一感のある緑豊かな街並みが形成される新しい街「奏の杜」の中心街区に誕生する、大規模マンションプロジェクトです。30～40歳代の2～3人家族を中心とした幅広い層のお客様に、以下の点をご評価いただきました。

●お客様にご評価いただいた点

- ①「東京」駅直通27分、JR総武線快速停車駅「津田沼」駅前の利便性の高さ、かつ土地区画整理事業により整備された街並みや緑豊かな住環境
- ②免震構造採用、各階に防災倉庫完備、中庭に災害用ベンチを設置等、安心の防災対策
- ③高圧一括受電+太陽光発電パネル「soleco(ソレッコ)」や風力発電機の導入、共用部は全てLED照明採用等の環境負荷・費用負担の低減に配慮したエコシステム
- ④2.4万㎡の敷地面積を活かした「奏の杜」最大規模のレジデンス。多くの居住者のコミュニティ形成を意識し、中庭、ゲストルーム、カジュアルラウンジ、スタジオシアター等の共用施設を配置したランドスケープデザイン

「奏の杜」では、「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」(総戸数721戸)、「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜 テラス」(総戸数62戸)、「パークホームズ津田沼奏の杜」(総戸数48戸)、そして今回の「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」(総戸数869戸)がいずれも好調に完売。今後、「奏の杜」集大成となる最終プロジェクト「(仮称)津田沼区画整理14街区プロジェクト」の準備を進めており、本年8月上旬に物件ホームページを開設予定です。



三菱地所レジデンス、野村不動産、三井不動産レジデンシャルは、3社のノウハウを結集し、津田沼駅南口の活性化につながる街づくりに貢献してまいります。

←南東側外観完成予想CG

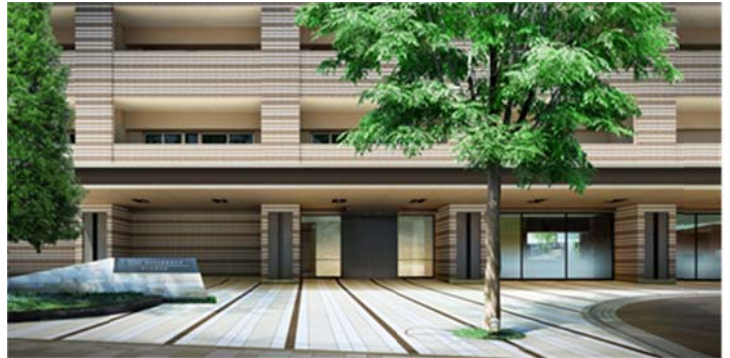
1. 販売結果

- 販売方法 登録抽選方式
- 販売戸数 12戸
- 販売スケジュール 6月19日（金）～21日（日） 登録受付期間
6月21日（日） 抽選会
- 販売価格 3,718万円～4,488万円
- 住戸専有面積 60.90㎡～70.62㎡
- 間取り 2LDK・3LDK
- 倍率 最高倍率8倍、平均倍率3.5倍

2. 完成予想CG



▲南西側外観



▲グランドエントランス



▲ヒルトップガーデン



▲カジュアルラウンジ

3. 「ザ・レジデンス津田沼奏の杜」物件概要

- 所在地：習志野都市計画事業 JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業地内 29 街区 1 画地(仮換地)
交通：JR 総武線「津田沼」駅徒歩 7 分
敷地面積：24,009.19 ㎡
構造・規模：鉄筋コンクリート造・免震構造、地上 24 階地下 1 階建
住戸数：869 戸（事業協力者住戸 187 戸含む）
住戸面積：60.90 ㎡～90.83 ㎡
間取り：2LDK～3LDK
販売価格：3,548 万円～7,168 万円（中心価格帯 4,400 万円台）
売主：三菱地所レジデンス(株)、野村不動産(株)、三井不動産レジデンシャル(株)
施工：(株)フジタ
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
着工：2013 年 4 月 1 日
竣工：2015 年 6 月 26 日
引渡し：2015 年 9 月下旬（予定）

4. 「(仮称)津田沼区画整理14街区プロジェクト」物件概要

所在地：習志野都市計画事業 JR津田沼駅南口特定土地区画整理事業地内 14 街区 1 画地(仮換地)
交通：JR総武線「津田沼」駅徒歩 8 分
敷地面積：11,211.18 m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 14 階地下 1 階建
住戸数：291 戸
間取り：2LDK+S~4LDK
売主：三菱地所レジデンス(株)、野村不動産(株)、三井不動産レジデンシャル(株)
施工：(株)フジタ
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
着工：2015 年 1 月 26 日
竣工：2016 年 10 月中旬(予定)
引渡し：2016 年 11 月下旬(予定)
販売スケジュール：2015 年 8 月上旬 物件ホームページ開設予定



以上

【参考】土地区画整理事業地「奏の杜（かなでのもり）」について (<http://www.kanadenomori.jp>)

- ・「奏の杜」は、J R「津田沼」駅前の約35万㎡（東京ドームグラウンド約26個分）の広大な敷地で進む習志野都市計画事業 J R津田沼駅南口特定土地区画整理事業（施行者：習志野市 J R津田沼駅南口土地区画整理組合、業務代行者：株式会社フジタ）によって誕生した新しいまちです。
- ・「健やかな時間（とき）が息づくまち」をコンセプトとし、住宅や商業施設を中心に、公園、街路樹などを備えた、緑地総面積約7万㎡、緑地率約20%の緑豊かな美しいまちを計画しています。良好な環境や地域の価値を維持・向上させるため、まちづくりコーディネーターである株式会社フジタの全面的なサポートのもと、【景観】【安全・安心】【環境】【エリアマネジメント】の4つをテーマに、まちをつくり、まちを育てる活動が進められています。
- ・「奏の杜」では、電線類の地中化をはじめ、まち全体のデザインコンセプトに基づく舗装デザインや植栽、照明計画等による美しいまち並みを創出するとともに、防犯まちづくり活動計画や防犯カメラの設置など、まちの安全・安心にも配慮しています。2011年6月には、居住者、土地所有者を主体とするエリアマネジメント組織を設立し、まちの魅力や価値の維持・向上を図る活動をスタートしています。
- ・現在、低層戸建住宅街区及び中高層住宅街区で住宅建設が進み多くの方が住まわれ、複合サービス街区では近隣型ショッピングセンターが完成。来年春には、近隣公園がオープンし、先行して街区公園、歩行者専用のシンボルプロムナードは利用開始されています。
- ・「ザ・パークハウス 津田沼奏の杜」では、2015年3月1日に従来の消防・避難訓練に留まらない「被災生活」まで想定した実践的な防災訓練を実施。災害への備えを通じてエリアコミュニティ形成が進んでいます。



▲「マンホールトイレ組み立て訓練」の様子



▲「被災生活ワークショップ」の様子