

人を、想う力。街を、想う力。

三菱地所グループ

2017年1月16日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

一棟リノベーションマンション事業へ本格参入 ブランド名は「ザ・パークリモア」に決定
第一号「ザ・パークリモア 白金台三丁目」
1月21日（土）より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、一棟リノベーション事業において、ブランド名を「ザ・パークリモア」に決定し本格展開します。今般、同事業の第一号物件として「ザ・パークリモア 白金台三丁目」のモデルルームを1月21日（土）よりグランドオープンします。

本事業は、マンション一棟を当社が取得し、専有部並びに共有部のリノベーション工事を実施後、個人顧客向けに分譲する事業です。当社では、2014年4月、中古住宅ストックの有効活用・お客様の多様なニーズに応えるために、「リノベーション事業部」を新設し、リノベーションマンション分譲事業を推進してきました。これまでは一戸単位での事業が中心であり、一棟リノベーションマンションについて、今般、本格展開します。

ブランド名については、「renovation+more=もっと確かに、もっと価値があるリノベーション」という意味を込め「ザ・パークリモア」に決定しました。



第一号物件「ザ・パークリモア 白金台三丁目」外観写真



リビングルーム

第一号の「ザ・パークリモア 白金台三丁目」は、東京メトロ南北線・都営三田線「白金台」駅徒歩4分、物件まではフラットなアプローチで、大通りから一步離れた高台に位置し、専有面積は全戸200㎡超のゆとりのある住戸プランが特徴です。

仕様・設備については、専有部において新築分譲マンションで採用されている住宅設備機器や内装仕上げを採用するだけでなく、一棟リノベーション事業ならではの共用部・外構の大規模な改修工事によりバリューアップを図りました。また、屋上に家庭用燃料電池「エネファーム」を設置、各住戸の窓ガラスをペアガラスに変更、断熱材の吹増しを行うなど、省エネルギー性能向上にも取り組み、環境に配慮しながら経済的で快適な暮らしを楽しめる住まいづくりを目指しました。

三菱地所グループは、今後も新築・中古をふくめた住宅市場の活性化とサステナブルな社会の実現に努めていきます。

1. 中古住宅流通事業を取り巻く環境

- ・日本の住宅ストック（約6,063万戸/2013年）は世帯数（約5,245万世帯/同）を上回り、量的充足が進んでいる。さらに、中古マンションに関しては、新耐震基準の優良なストックが増加。
- ・行政も中古住宅流通市場の活性化に向け、積極的に施策を推進しており、今後市場拡大が期待される。[2010年6月18日に閣議決定された「国家戦略プロジェクト」では2020年までの市場規模倍増（中古市場8兆円、リフォーム市場12兆円の計20兆円）が謳われている]
- ・日本は、中古住宅の流通シェアが諸外国に比べ低く、成長余地が見込める（米77.6%、英88.8%、仏66.4%に対し日本は13.5%/2003年）

2. 三菱地所レジデンスがマンションリノベーション事業に取り組む意義及び今後の事業規模

【取り組み意義】

- ・少子高齢化・人口減少に伴い、新築分譲マンション市場が徐々に縮小する中、事業バリエーションが広がり、三菱地所グループの住宅事業の収益補完及び更なる発展に貢献。
- ・新築マンション事業のノウハウに加え、グループ会社のリソースを活用でき、バリューチェーンが期待できる。
- ・既存ストックの活用、中古マンションの環境性能向上により、三菱地所グループの長期ビジョンに合致する環境への先進的な取り組みである。

【今後の事業規模】

今後、年間約100億の売上高を目標とし、将来的には年間約500～600戸（一棟含む）、売上高200億円を目標としていく。

3. 第一号物件「ザ・パークリモア 白金台三丁目」のリノベーション概要

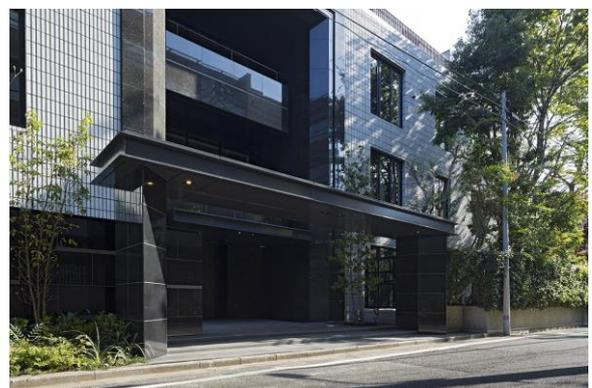
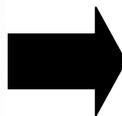
■ エントランス

- ・新たにエントランスに庇、駐車場にゲートを設置することで邸宅の顔を創り出しました。

<エントランス>



リノベーション前

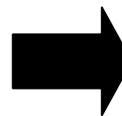


リノベーション後

<駐車場ゲート>



リノベーション前



リノベーション後

■共用部

- ・エントランスホールには外部空間と内部空間を緩やかに仕切る格子のオブジェを配し、印象的な空間へと引き立てています。
- ・居住中では交換が難しいエレベーターや共用部の給排水管の交換も行っています。
- ・セキュリティフェンスを新設、ダブルオートロックに改修、防犯カメラ設置等を行い、防災性を高めました。



エントランスホール



中庭

■専有部

- ・窓ガラスのペアガラス化、ノンフロン断熱材の吹増し等を行い、キッチン・洗面・浴室には新築分譲マンションで採用している住宅設備機器を設置しました。広い専有面積を活かして、家族でくつろぐプライベートリビング・ダイニングに加え、ゲストを迎えるパブリックリビング・ダイニングを設け、ゆとりある生活を提案しています。

また、総戸数14戸のうち、7戸についてはMY CUSTOM PLANとし、お引渡し後に表層部分の仕上げや設備をご自身で自由にカスタマイズする事が可能です。

<リビング・ダイニング>



リノベーション前



リノベーション後

<キッチン・ファミリーダイニング>



リノベーション前



リノベーション後

<洗面室・浴室>



リノベーション前



リノベーション後

■省エネルギー

- 各住戸の窓ガラスをペアガラスに変更するとともに、ノンフロン断熱材の吹増しを行うことにより、住戸内の断熱性能を向上。
- 建物屋上に2台の家庭用燃料電池「エネファーム」を新設。エネファームによって発電した電力を共用部電灯に供給することで、購入電力を低減。



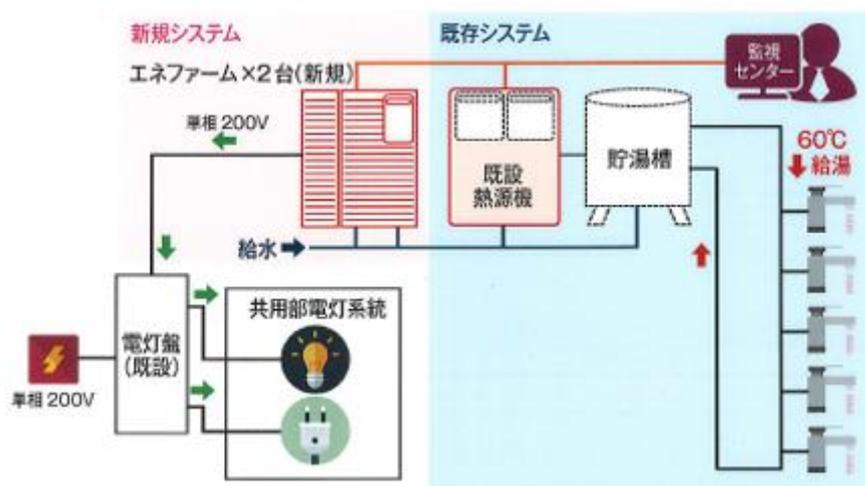
吹増した断熱材

- エネファームを既設のセントラル給湯システム「HEATS」と組み合わせた給湯システムを採用。エネファーム発電時の排熱によって温められた予熱水を「HEATS」に供給することで、給湯に係るガス使用量を低減。

本物件では、これらの取り組みによって、居住者の方々の光熱費のランニングコスト低減とともに、二酸化炭素排出量の抑制を図っています。三菱地所レジデンスでは、マンション一棟リノベーション事業においても、省エネルギー性能向上への取り組みを通じて、環境に配慮しながら経済的で快適な暮らしを楽しめる住まいづくりを目指していきます。



屋上に新設したエネファーム



エネファーム概念図

4. 「ザ・パークリモア 白金台三丁目」物件概要

所在地	地：東京都港区白金台3-5-17
交通	通：東京メトロ南北線・都営三田線「白金台」駅徒歩4分
総戸数	数：14戸（うち事業協力者住戸2戸、他に管理室）
駐車場	場：12台
トランクルーム	ム：14区画
間取り	り：3LDK+ファミリーダイニング・4LDK+ファミリーダイニング
専有面積	積：214.57㎡～267.05㎡
構造・規模	模：鉄筋コンクリート造 地上4階地下1階建
既存建物完成	成：1987年8月
共用部改修工事完了	了：2016年11月
専有部工事完了	了：2017年2月中旬予定
引渡	渡：2017年3月中旬予定
元設計・元施工会社	社：株式会社長谷川工務店（現：株式会社長谷工コーポレーション）
リノベーション設計会社	社：株式会社南條設計室 一級建築士事務所
リノベーション施工会社	社：ケーアンドイー株式会社（共用部） パナソニックES建設エンジニアリング株式会社（専有部）
売主	主：三菱地所レジデンス株式会社
管理会社	社：三菱地所コミュニティ株式会社
販売スケジュール	ル：2017年1月21日 モデルルームグランドオープン 2017年1月28日 販売開始（予定）



現地案内図

5. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークリモア 白金台三丁目」インフォメーションデスク

電話番号：0120-320-595

営業時間：9:30～17:30（水曜日定休）

物件ホームページ：<http://www.mecsumai.com/tpr-shirokanedai/>

以上