

「ザ・パークハウス」初の5LDKなど、多世代・多様なニーズに応えるプロジェクト 「ザ・パークハウス 津田沼前原ガーデン」始動 ～3月17日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、千葉県船橋市で開発を進めている「ザ・パークハウス 津田沼前原ガーデン」（総戸数 178 戸）のモデルルームを 3 月 17 日にグランドオープンします。

本物件は、1999 年より始まった「前原団地」の分譲マンション建替事業 5 物件のうち敷地面積且つ戸数が最大規模、また最後の建替えプロジェクトとして、敷地面積 10,000 ㎡超の広大な土地に誕生します。「ワタシイロ Collection」をテーマに、同居や近年増加している近居、共働き夫婦やファミリー世帯など多様な住まい方のニーズに応えるべく、①多世代のコミュニティを育み、多様なライフスタイルに対応した共用施設、②「ザ・パークハウス」初の 5LDK プランを含んだ 50 タイプ超の多彩なプランが特徴のプロジェクトです。

【本物件の特徴】

(1) 多世代のコミュニティを育み、多様なライフスタイルに対応した共用施設

子どもに目を配りながら親同士のほか様々な世代の方が会話や交流を深められる「キッズルーム＆談話スペース」や、テーブルセットやキッチンスペース併設で気軽に楽しめる「パーティールーム兼集会室」など、居住者同士の交流や家族・友人間での“コミュニティを育む”ための共用部が充実。子どもたちの遊び場や地域の憩いの場として多世代の方が自由に利用できる「ちびっこ庭」や、メインストリート「なんじゃもんじゃの散歩道」など、交流が生まれやすい仕掛けが満載。便利な 24 時間ゴミ出し可能なゴミ置き場や、生鮮食品等も受け取れる食配ステーションを配置し、多様なライフスタイルに対応。

(2) 3LDK2,800 万円台～「ザ・パークハウス」初の 5LDK まで、50 タイプ超の多彩なプラン

家族構成や世代によって異なる住まいへの幅広いニーズに応えるべく、3LDK～5LDK・50 タイプ超のプランバリエーションをご用意。「ザ・パークハウス」としては初めて 5LDK の間取りを採用し、平均専有面積約 76 ㎡のゆとりある居住空間を実現。



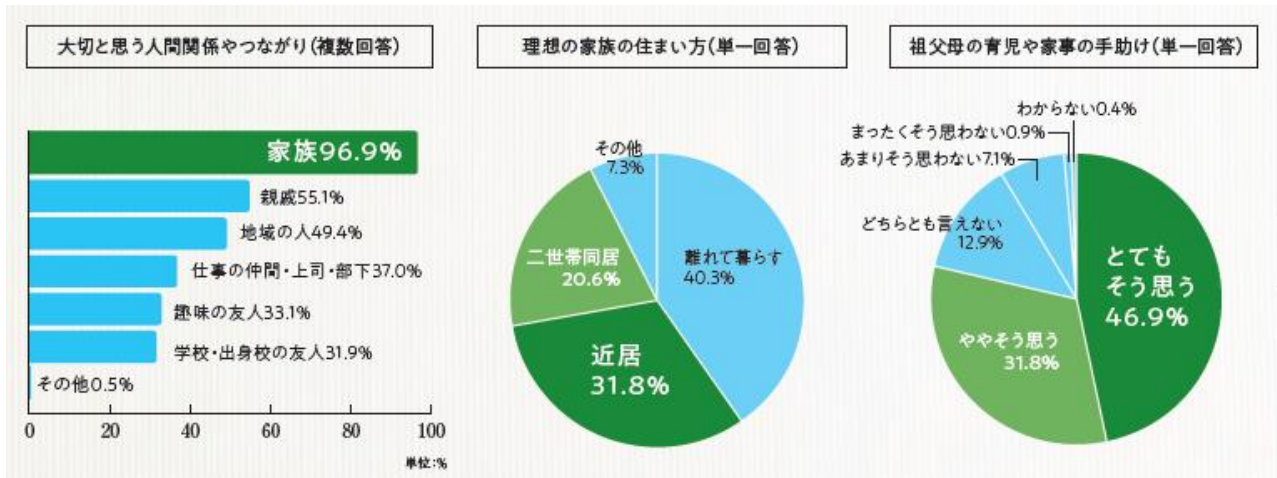
2017 年 11 月の物件ホームページ開設以降、約 600 件のお問い合わせをいただいております。4 月上旬に販売を開始する予定です。

1. 「ザ・パークハウス 津田沼前原ガーデン」の特徴

■多世代・多様なライフスタイルに対応した商品計画

- ・近年、親子2世代が徒歩で行き来できる距離にそれぞれの住居を構える「近居」へのニーズが高まっており※、本物件はほどよい距離感と近くで暮らす安心感の両方を叶える「近居」スタイルや5LDKで「同居」スタイルにも対応。

※内閣府による平成25年度「家族と地域における子育てに関する意識調査」。「理想の家族の住まい方」として、全体の31.8%が「親・子ども・祖父母との近居」、20.6%が「親・子ども・祖父母との同居」と回答。

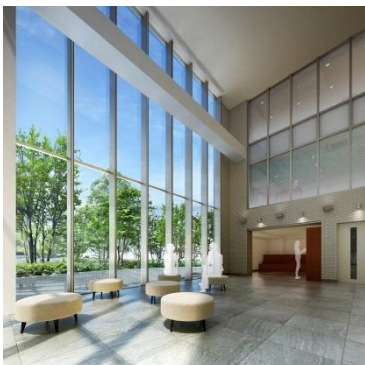
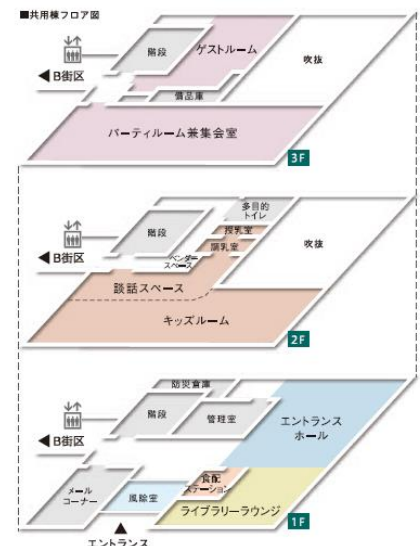


▲内閣府／平成25年度「家族と地域における子育てに関する意識調査」データ

■多世代が“コミュニティを育む”ための共用部が充実

<B街区「ブルームヒルズ」の共用棟>

- ・共用棟には、3層吹き抜けの「エントランスホール」が広がり、ガラスを隔てて外部とつながる、明るく開放的な憩いの場を創出。
- ・1階には「ライブラリーラウンジ」を設置。ソファでくつろぎながら、ゆったり読書に浸る場としても利用可能。近居の場合、親世帯と子世帯のどちらかの家ではなく、少し会いたいというときにラウンジで待ち合わせて気軽におしゃべりを楽しむことも可能。
- ・1階の「食配ステーション」は、水や生鮮食品等の宅配に使えるほか、不在時でも受け取れるため、共働き夫婦や忙しい主婦にも便利。少し多めに購入して、親世帯と子世帯で食材を分け合うことも可能。
- ・2階の「キッズルーム」では、天候に関係なく子どもを遊ばせることができる。同じ空間内に、子どもに目を配りながら親同士のほか様々な世代の方々が交流を深めることができるテーブルやイスを設置した「談話スペース」もご用意。
- ・3階には、居住者同士の交流や家族・友人との絆を育む場として気軽に利用できる「パーティールーム兼集会室」があり、テーブルセットやキッチンスペースも併設しているため、多目的に利用可能。「ゲストルーム」では、そのまま宿泊することもでき、より交流や絆を深めることができる。



▲エントランスホール



▲キッズルーム&談話スペース

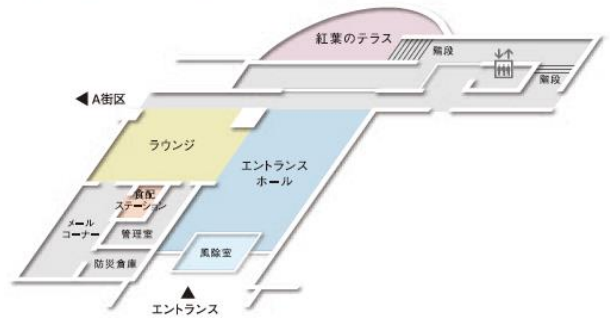


▲パーティールーム兼集会室

<A 街区「エアリーヒルズ」共用フロア>

- ・2層吹き抜けの「エントランスホール」は、木調の壁と天井の風合いがやわらかな印象を与える落ち着いた空間。住まいへと帰る空間でありながらも、もう一つのプライベートスペースのような「ラウンジ」を併設し、上質なひとときを創出。
- ・「エアリーヒルズ」の北側に配した「紅葉のテラス」は、心地よい空の下、既存樹の松林とイロハモミジが目前に広がる、開放的な風景を堪能できる場所。人と人、人と自然との調和を表すために、テラスを円形のフォルムに。

■エアリーヒルズ(A街区)共用フロア図



▲エントランスホール



▲紅葉のテラス

<「みどり」「たのしさ」「あんしん」をキーワードにしたランドスケープデザイン>

- ・ナンジャモンジャノキに由来する「なんじゃもんじゃの散歩道」は、2街区の間を通るメインストリートとして豊かな緑と四季折々の彩りをもたらす花木を随所に配置。
- ・住まいにいくつもの表情をもたらす景観づくりに配慮した「ちびっこの庭」は、子どもたちの遊び場や地域の憩いの場として多世代の方が自由に利用できる。



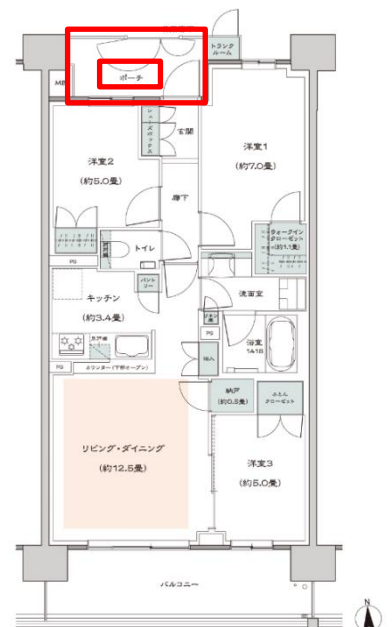
▲「なんじゃもんじゃの散歩道」完成予想 CG



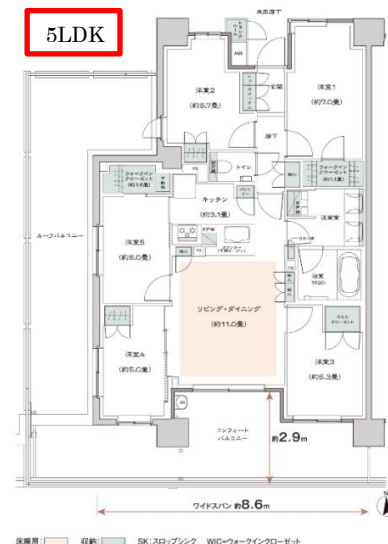
▲「ちびっこの庭」完成予想 CG

■3LDK2,800万円台～「ザ・パークハウス」初の5LDKまで、50タイプ超の多彩なプラン

- ・家族構成や世代によって異なる住まいへの幅広いニーズに応えるべく、3LDK～5LDK、66.28㎡～105.00㎡、2,800万円台～6,200万円台で50タイプ超、平均専有面積約76㎡のゆとりある居住空間を実現した、豊富なプランバリエーション。
- ・「ザ・パークハウス」として初めて、5LDKの間取りを採用し、複数の寝室や子ども部屋、書斎など部屋の数だけ幅広い用途に対応可能。
- ・共用部を通らずに各住戸のテラスからアプローチ可能な「専用駐車場」、プライバシーに配慮した「横入り玄関」、ベビーカーを畳まずに置けるゆとりある広さを実現した「大型ポーチ」など様々なタイプをご用意。ゴルフバッグやバーベキューセット、アウトドアグッズなど、玄関外の収納スペースとして有効活用できる「トランクルーム」を全戸に設置。



▲73BA type (73.50㎡) 間取図



▲93BAr type (93.57 m²) 間取図

■2016 年度 ABINC 認証取得物件

- ・高さ最大 20m の既存樹木を残し、地域の DNA を継承するとともに、新たに配した植物からは、四季の楽しさ、木々の安らぎを感じられるよう計画。地域に根差した植生や動物の生息場所への配慮といった取り組みにより、「いきもの共生事業所認証 (ABINC 認証) [集合住宅版]」取得。

ザ・パークハウスの、いのちをつなぐ街づくり。



▲外観完成予想 CG

2. 「ザ・パークハウス 津田沼前原ガーデン」物件概要

所在地：千葉県船橋市前原西 6 丁目 770 番 3 他 (地番)
 交通：JR 総武本線「津田沼」駅よりバス 7 分「公団東口」バス停下車徒歩 2 分、
 新京成電鉄「前原」駅徒歩 7 分
 敷地面積：10,222.04 m²
 延床面積：A 街区：9,185.78 m²、B 街区：7,119.15 m²
 構造・規模：【A 街区】鉄筋コンクリート造・地上 6 階建
 【B 街区】鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上 8 階建
 総戸数：178 戸 (A 街区 105 戸、B 街区 73 戸)
 専有面積：66.28 m²～ 105.00 m²
 間取り：3LDK～5LDK
 販売価格：2,800 万円台～6,200 万円台 (予定) (百万円単位)
 売主：三菱地所レジデンス株式会社
 施工：不二建設株式会社
 管理：管理組合成立後、三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定
 竣工：2019 年 2 月中旬 (予定)
 引渡：2019 年 4 月上旬 (予定)
 販売スケジュール：2018 年 3 月 17 日 モデルルームグランドオープン
 2018 年 4 月上旬 販売開始 (予定)

以上