三菱地所グループ

報道関係各位



三菱地所レジデンス株式会社

「ザ・パークハウス 文京千石一丁目」始動

2018年8月17日(金) モデルルームオープン

①業界初、IC カードを利用した「各住戸玄関前宅配ボックス」を全住戸に設置 ②住まいの長期住宅サービス「レジデンスケア」対象第一号物件

三菱地所レジデンス株式会社は、東京都文京区千石にて開発中の「ザ・パークハウス 文京千石一丁目」(総戸数 53 戸)のモデルルームを 2018 年 8 月 17 日 (金)にオープンします。販売開始は同年 9 月中旬を予定しております。

本物件は、「各住戸玄関前宅配ボックス」を全戸に設置します。宅配業者が IC カードを利用することで、各住戸の玄関前に設置された宅配ボックスまで直接荷物を配達することが可能となる、業界初の取り組みです。

また、三菱地所レジデンスでは、**住宅設備機器の故障や、水回り・電気系の不具合等、住まいで起きる様々なトラブルにワンストップで対応する新サービス「レジデンスケア」**の販売を開始します。**本物件は、この「レジデンスケア」対象第一号物件**となります。本サービスは今後、本物件以降販売する「ザ・パークハウス」ブランドを中心とした新築分譲物件にて順次導入していく予定です。

【ザ・パークハウス 文京千石一丁目」の特徴】

①業界初、IC カードを利用した「各住戸玄関前宅配ボックス」を全住戸に設置ゴルフバッグなど、大型の荷物も格納可能な宅配ボックスを各住戸の玄関前に設置。配達員に入居者専用の共用部まで通行可能な IC カードを配布することで各住戸前の宅配ボックスまで直接宅配ができ、再配達件数の削減と居住者の利便性向上が同時に実現します。

②住まいの長期住宅サービス「レジデンスケア」対象第一号物件

お引き渡しから 10 年間、住まいに関するトラブルや不安をサポートする以下のサービスを、有償にてご提供します。ご入居後、より長期にわたり、より幅広い範囲でサービスとサポートを提供します。

- 1.住宅設備機器の保証延長サービス…対象の住宅設備機器を無料で修理・部品交換
- 2.専有部分の不具合対応サービス…水回り等のトラブルに何度でも無料で応急対応
- 3.長期点検・メンテナンスサービス…お引き渡し後 5 年目・9 年目に無料で点検・メンテナンスを実施
- 4.認定保証中古制度…住戸売却時に「レジデンスケア」サービスを次のオーナーに継承可能※一定の条件あり



▲玄関前の宅配ボックス



▲外観完成予想 CG

より快適な住まいを実現する2つのサービスを初めて導入した本物件は、2018年4月3日の物件ホームページ開設以降、約1,000件のお問い合わせをいただいています。 三菱ゆかりの地である「文京千石」に誕生する本物件を皮切りに、今後も新しい機能を備えた最先端の住まいの供給を進めていきます。

1.「ザ・パークハウス 文京千石一丁目」について

■業界初、ICカードを利用した「各住戸玄関前宅配ボックス」を全戸に設置

三菱地所レジデンスでは、マンション向け「各住戸玄関前宅配ボックス」を株式会社フルタイムシステムと共同開発しました。本物件では全戸に同宅配ボックスを設置し、ヤマト運輸株式会社・佐川急便株式会社・日本郵便株式会社の宅配サービスに対応しています。宅配サービス対応会社の配達員は、配布した IC カードを使用しマンション内の共用部まで通行が可能となり、各住戸前の宅配ボックスまで直接配達ができるようになります。

「各住戸玄関前宅配ボックス」3つのポイント

ポイント 1.

共用部と各住戸玄関前にそれぞれ宅配 ボックスを設置し、不在時の再配達件数 削減に貢献します。



ポイント 2.

重く、大きい荷物が玄関前まで届く利便性で、より快適な暮ら しが実現します。



ポイント 3.

横幅約50cm×奥行約60cm×高さ約150cm(外寸)の大容量で、飲料水の段ボールや精米、ゴルフバッグ等大型宅配物の受け取りを可能にします。また、開錠記録はオンラインで確認できるほか、ボックスの容量が許す限り、複数件の宅配荷物の受け取りが可能です。











実際の宅配ボックスイメージ

- (左) IC カードでエントランスセキュリティ通過・ ボックスの開錠が可能
- (中) ボックスの棚板は跳ね上げ式
- (右) ボックス内に複数の荷物を宅配可能





■住まいの長期住宅サービス「レジデンスケア」対象第一号物件

「レジデンスケア」は、本物件以降販売する「ザ・パークハウス」ブランドを中心とした新築分譲物件にて、ご購入時に合わせてお申込みいただくことで、お引き渡しから 10 年間、住まいに関する様々なトラブルや不安を有償にてサポートするサービスです。24 時間 365 日、専用窓口にてワンストップで対応いたします。「ザ・パークハウス 文京千石一丁目」は、「レジデンスケア」対象となる第一号物件です。

※レジデンスケアの料金は物件・住戸により異なります。

「レジデンスケア」ご提供サービスについて

※各サービスの詳細情報はこちら・・・http://www.mecsumai.com/residencecare/

●住宅設備機器の保証延長サービス

住宅設備機器のアフターサービス期間は従来2年間ですが、「レジデンスケア」ではアフターサービス期間終了後もトータルで10年間延長して保証します。修理・部品交換や出張費用は無料で、保証期間であれば何度でもご利用頂けます。

※本体交換が必要と判断された場合に限り対象商品と同機種または同等品との交換となりますが、本交換をもって対象機器の保証期間は終了となります。

●専有部分の不具合対応サービス

住宅設備機器以外の専有部分で不具合が発生した場合、緊急対応や出張修理などを行います。スタッフ1名・作業時間30分以内で行う一次対応では、オーナー様の費用負担はなく、それを超える二次対応でも上限5万円まで何度でも三菱地所レジデンスが負担します。

【サービス対象部位の例】

水回り関連

…キッチンやトイレ等の漏水・詰ま

り等

電気・換気設備関連 …照明やスイッチの作動不良、換気

口の作動不良等

玄関・サッシ関連 …がたつきなどの作動不良、シリン

ダーの詰まり等

建具関連 …がたつき・傾き・外れ等

〈保証対象となる住宅設備機器の例〉



〈専有部分の不具合対応サービスのシステム〉



スタッフ1名がご自宅を訪問し、不具合の状況を確認。30分以内で緊急対応が完了する場合、オーナー様の費用負担はありません。

スタッフ1名・作業時間30分以内

出張料·作業費·部品代



1次対応の範囲を超える場合

2 次 対応

1次対応の範囲を超える場合は2次 対応となります。修理費用の総額が 50,000円(上限金額)以内の場合 は無料。上限金額を超える場合は、超 週料金のみお支払いいただきます。

対象部位1箇所1件の修理ごと

出張料·作業費·部品代

上限 **50,000**円まで 三菱地所レジデンスが負担

●長期点検・メンテナンスサービス

対象マンションの竣工日から5年目・9年目を目途 に専門のスタッフが訪問し、専有部分の対象箇所を一 斉に点検の上「点検結果報告書」を作成します。更な る安心のほか、資産価値の維持に繋げます。

●認定保証中古制度

住まいの売却時、アフターサービスや「レジデンスケア」 の保証を次のオーナー様に継承頂けます。住まいの付加価値 を高めることで、オーナー様も新しいオーナー様も、ともに 安心して売却・購入頂けます。

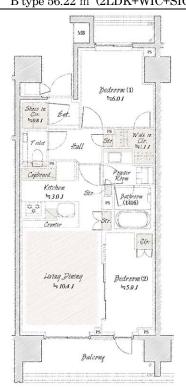


■全戸南東向き住戸、暮らし心地を追及した居住空間

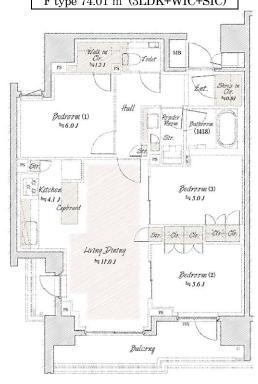
- ・南側に面する千石緑地の緑を享受し、明るい陽光に照 らされる全戸南東向きの配棟計画。
- ・居住者を迎えるゆとりあるエントランスホールやプライバシー性に配慮し、1フロアに対して2基のエレベーターを設置しました。
- ・専有部では開放感を高めるバルコニー、ワイドスパンなど幅広いライフスタイルに合わせた 1LDK (39.35 ㎡) ~3LDK (82.24 ㎡) の多彩なプランをご用意しました。



B type 56.22 m² (2LDK+WIC+SIC)



F type 74.01 m² (3LDK+WIC+SIC)



wild: ツォークインクローゼット Silc: シューズインクローゼット

収約

丰壤层範囲





▲モデルルーム (F type 74.01 m²) ▲



▲ラウンジ完成予想 CG



▲エントランス完成予想 CG

2.「ザ・パークハウス 文京千石一丁目」物件概要

所 在 地 東京都文京区千石1丁目293-1(地番)

交 通 都営三田線「千石」駅徒歩3分、JR 山手線「巣鴨」駅徒歩12分

敷地面積 840.08 ㎡

構造・規模 鉄筋コンクリート造・地上 10 階建

総 戸 数 53 戸(事業協力者住戸7戸を含む) ※他に事業協力者用事務所1戸

専 有 面 積 39.35 m~82.24 m

間 取 り 1LDK~3LDK

売 主 三菱地所レジデンス株式会社

施 工 埼玉建興株式会社

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8月上旬(予定)引渡2019年9月下旬(予定)

スケジュール 2018年8月17日第一期モデルルームオープン (予定)

2018年9月中旬販売開始(予定)



3. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 文京千石一丁目」レジデンスギャラリー

住 所 東京都文京区向丘 1-9 タイムズ向丘 1丁目

駐車場内

電 話 0120-320-552

営業時間 平日11:00~18:00 / 土日祝10:00~17:00

水・木曜日、第2火曜日 定休

※8月8日 (水) ~16日 (木) は夏季休業

いたします。

ホームページ http://www.mecsumai.com/tph-sengoku1/

