

2018年8月21日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
積水ハウス株式会社
西日本鉄道株式会社

九州最大級の複合開発、28階建・総戸数 584 戸のツインタワーマンション 「ザ・パークハウス 福岡タワーズ」始動 ～2018年8月31日（金）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、積水ハウス株式会社、西日本鉄道株式会社は、福岡県福岡市中央区で開発している WEST 棟・EAST 棟の 2 棟で構成される免震構造マンション「ザ・パークハウス 福岡タワーズ」（総戸数 584 戸）のモデルルームを、8 月 31 日（金）にグランドオープンします。

本物件は、野球や有名アーティストのコンサート、展示会など様々なイベントが年間を通して開催されるエンターテインメントの中心「福岡 ヤフオク!ドーム」の南側に面しており、海浜リゾート都市として福岡を代表する景観のひとつ「シーサイドももち」を臨む 12,000 m²超の広大な敷地に誕生します。隣接地内には天神以西最大規模となる大型商業施設「MARK IS 福岡ももち」が 2018 年 11 月 21 日に開業するなど、娯楽・商業・文化・自然が融合する九州最大級の複合開発です。



【本物件の特徴】

- ① 稀少立地「シーサイドももち」における大規模複合開発
都心部でありながら「シーサイドももち」のリゾート感も享受できる稀少性。2018 年 11 月 21 日開業予定の商業施設「MARK IS 福岡ももち」と本計画地を合わせた総敷地面積は、商業と住宅の複合開発として九州最大級の 54,000 m²にも及びます。
- ② 地域の新たなランドマークとなる 28 階建・総戸数 584 戸の超高層免震構造マンション
周辺施設との一体感ある設計でありながらランドマークとしての存在感も併せ持つ外観デザイン。本物件では風揺れから地震まで対応可能な免震構造を採用。
- ③ 12,000 m²超のゆとりある敷地を活かしたランドスケープ
シーサイドエリア特有の潮風にも強い常緑樹を中心に配置することで年間を通じて緑量を確保。季節の移ろいを感じられる植栽とし、「ABINC 認証」を取得。
- ④ 大規模タワーレジデンスならではの多彩な共用部・サービス
周辺環境との調和を意識した色彩・デザインや、福岡の伝統工芸を用いたアクセントウォール等本物件ならではの共用部を設置。コンシェルジュサービスや新聞の各戸配布・宅配レンタカー等も導入予定。

なお、販売スケジュールについては、2018 年 3 月 20 日の物件ホームページ開設以降、2,000 件を超えるお問い合わせをいただいております。11 月下旬に WEST 棟の販売を開始する予定です。竣工は、WEST 棟が 2019 年 12 月下旬、EAST 棟が 2020 年度下期を予定しています。

1. 「ザ・パークハウス 福岡タワーズ」の特徴

■稀少立地「シーサイドももち」における 54,000 m²超の住宅・商業一体開発

- ・「ホークスタウンモール」跡地である本計画地は、天神まで約 3.5km 圏内、博多まで約 5.5km 圏内、福岡空港まで約 8km 圏内と交通利便性が高く、都心部でありながら「シーサイドももち」のリゾート感も享受できる稀少な立地です。最寄駅は地下鉄空港線「唐人町」駅で、天神・博多・福岡空港へダイレクトアクセスが可能です。また、天神や博多までは徒歩 4 分の「ヤフオクドーム前」バス停も利用可能で、通勤時間帯は、天神行は 7 時台が 14 本・8 時台が 17 本、博多行は 7 時台が 10 本・8 時台が 17 本と非常に便利です。福岡都市高速道路利用で天神エリアまで約 12 分、博多エリアまで約 21 分と福岡市主要部へ軽快にアクセスが可能です。
- ・福岡市博物館・福岡市総合図書館といった文化施設、小・中・高等学校やインターナショナルスクール等の教育施設、病院等の医療施設や百道中央公園・シーサイドももち海浜公園など、高い生活利便性を誇ります。
- ・2018 年 11 月 21 日開業予定の商業施設「MARK IS 福岡ももち」と本計画地を合わせると、54,000 m²超の総敷地面積で、住宅と商業の複合開発としては九州最大級となります。都心近接、かつシーサイドリゾートのロケーションという立地を活かし、これまでにない都心生活の実現を目指します。



▲「シーサイドももち」イメージ



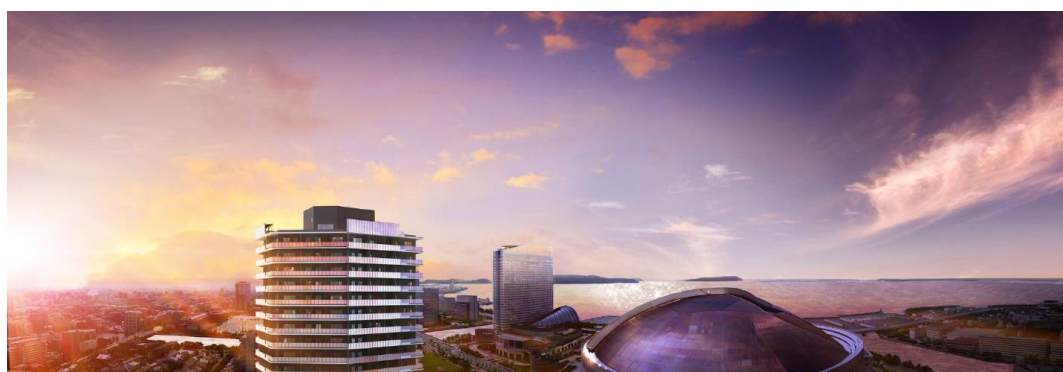
▲敷地配置図

■28 階建・総戸数 2 棟合計 584 戸の、地域の新たなランドマークとして存在感のあるデザイン

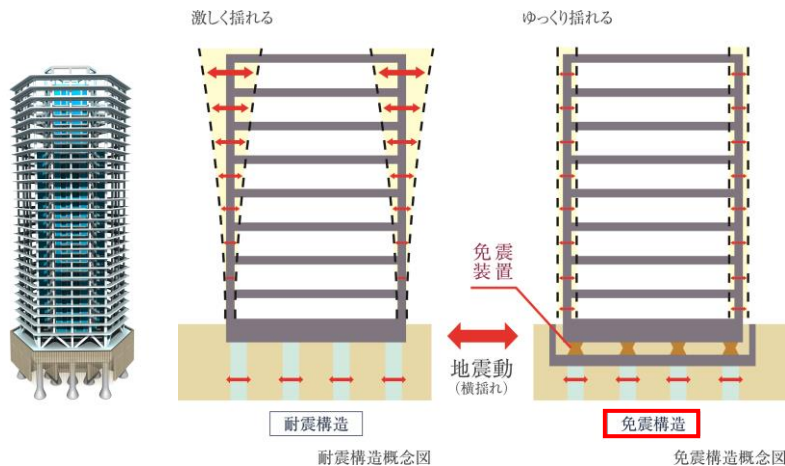
- ・外観デザインは、「MARK IS 福岡ももち」や周辺施設との一体感のある設計にしています。緩やかにカーブを描きながら上昇するバルコニーのガラスは、青空を写し込む水面と白波を連想させ、空と大地と海をつなぐイメージを取り入れています。自然美の象徴である多様な「波」をモチーフとして建物に表情を持たせることで、ももちエリアのもつ自然のおおらかな表情を演出し、同時に周囲の場をつなぐ様を表現しています。
- ・本計画は WEST 棟と EAST 棟の 2 棟構成となっており、それぞれの見合いを防ぐため約 39m の離隔を確保しています。より多くの部屋からオーシャンビューやシティビューを望めるよう六角形の形状を採用。中層階以上は周辺に高い建物がないため、眺望や日当たりが期待できます。



▲外観完成予想 CG



▲現地周辺景観イメージ CG (地上 80m、24 階相当の高さより北西方面を望む)



▲パッシブブロック免震システム® イメージ図

建物と基礎の間に免震装置（「免震用オイルダンパー」・「新開発ロックダンパー」）を設け、振動エネルギーを建物から逃がす。

■免震構造・防災対策について

- ・本物件では、風揺れから地震まで対応可能な「パッシブブロック免震システム®」を採用しています。
- ・その他、防災対策として、マンホールトイレや水のろ過装置などを備えた防災備蓄倉庫や非常用発電機を用意する予定です。

※竹中工務店が開発特許を取得している先進の免震システム。

■12,000 m²超の広大な敷地を活かしたランドスケープ

- ・ランドスケープデザインは、「装う緑」と「彩る緑」をコンセプトとした植栽計画にしています。街並みを演出する外構は「装う緑」として、志賀島の樹林などシーサイドエリア特有の潮風にも強い常緑樹を中心に配置することで年間を通じて緑量を確保。敷地内の植栽は「彩る緑」として、桜やもみじなど季節の移ろいを感じることができる樹木を配置しています。
- ・三菱地所レジデンスでは、「^{ビオ ネット イニシアチブ}BIO NET INITIATIVE」という取り組みを行っています。本取り組みは敷地の大小にかかわらず全ての「ザ・パークハウス」において、生物多様性保全に配慮した植栽計画を行うとともに、緑豊かな街づくりを目指すものです。本物件では、一般社団法人いきもの共生事業推進協会による「いきもの共生事業所」認証（通称：「ABINC 認証」）を取得しました。九州のマンションでは、「ザ・パークハウス 桜坂サンリヤン」に続く 2 物件目となります。
- ・大規模な敷地を活かし、計 513 台分の自走式立体駐車場を整備。各住宅棟のエントランスには車寄せを設け、ゆとりある快適な空間を実現しました。

地区全体のつながりある緑の創出

「装う緑」



タブノキ
(常緑)



クロガネモチ
(常緑)



アラカン
(常緑)

「彩る緑」



サクラ類
(落葉)



サルスベリ
(落葉)



イロハモミジ
(落葉)



ヒメシャラ
(落葉)



ナナミ
(常緑)



モチ
(常緑)



センブリ
(常緑)

▲植栽計画配置図



ABINC

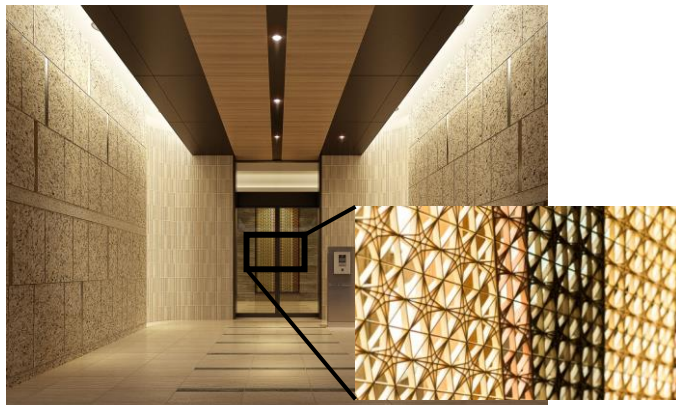
■大規模タワーレジデンスならではの多彩な共用部・サービス

<大規模タワー物件ならではの共用部のこだわり>

- ・共用棟とエントランスまわりの基壇部は、ももち浜の砂浜や「福岡 ヤフオク!ドーム」などの景観との調和を意識したアースカラーの色彩としています。波打ち際を示すゲートの壁と、潮の満ち引きをイメージした床タイルパターン等を意図的にずらして配置することで、優しく引いていく波に導かれるように敷地に足を踏み入れる、そうした親しみやすいエントランスをイメージしました。
- ・WEST棟の風除室は、外壁同様、ももち浜の砂浜をイメージしたアースカラーを基調とした天然石がベースとなっています。風除室正面には、福岡の伝統工芸の一つ「大川組子」により波間をモチーフとしたアクセントウォールを配置。「大川組子」のアクセントウォールは、モデルルームに実際のものを展示しています。



▲WEST棟エントランス完成予想 CG



▲WEST棟風除室完成予想 CG

- ・WEST棟のエントラン斯拉ウンジは、デザインコンセプトである「海・波間」をイメージさせる曲線を用いたデザインを採用。2層吹き抜けとなっており開放感と居心地の良さを感じられる空間です。
- ・ラウンジに設置される家具は、1992年に福岡で設立され、東京・大阪にショールームを、イタリア・ミラノに海外オフィスを構え、近年では世界的な家具展示会「ミラノサローネ」でも高い注目を集めている、「リッツウェル」がコーディネートを担当しました。

Ritzwell



▲WEST棟エントラン斯拉ウンジ完成予想 CG

<様々な機能を備えた「共用棟」>

- ・敷地内に独立した「共用棟」を設けました。この棟は、WEST棟とEAST棟の中央に位置しており、ラウンジやパーティールームなど、日常生活を豊かにする様々な機能を備えています。
- ・共用棟にはコンシェルジュカウンターやラウンジがあり、床・壁・天井といった面には、砂浜をイメージした優しい風合いの素材を立体的に配置。自然素材が持つ柔らかな表情に包み込まれるデザインとしました。また、明るい太陽が砂浜を照らすような照明計画を採用。自然の素材感とそれらを照らす光に満ち溢れた空間とすることで来訪者を温かく、優しく迎える空間になるようデザインしました。
- ・パーティールームでは、「彩る緑」がテーマとなっている植栽を眺めながらゆっくりとくつろげるほか、キッチンやテレビを備えつけているので、友人やファミリーと楽しいひとときを過ごすことができます。



▲共用棟ラウンジ完成予想 CG



▲パーティールーム完成予想 CG

＜充実した共用サービス＞

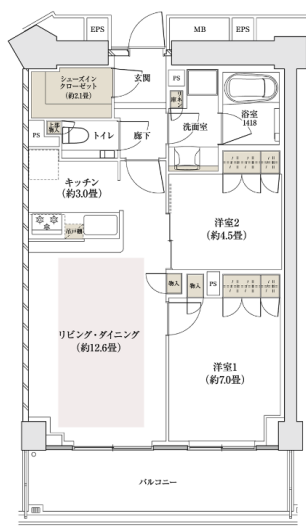
・コンシェルジュサービス、24 時間有人管理体制、24 時間ゴミ出し可能な各階ゴミ置場の設置や、新聞（朝刊）の各戸配布、宅配レンタカー等の導入を共用サービスとして予定しています。



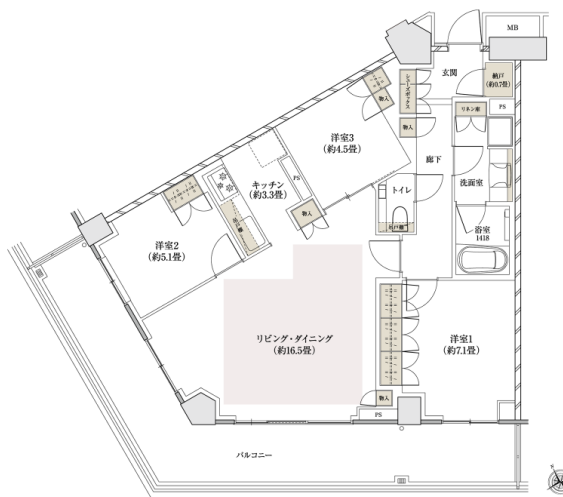
▲共用サービス イメージ

■全 21 タイプの豊富なプランバリエーション

- ・幅広いニーズに応えるべく、1LDK (41.84 m²) ～3LDK (102.56 m²)、全 21 タイプの豊富なプランバリエーションからお客様のライフスタイルに合わせて選択可能です。
- ・ホテルライクな内廊下設計を採用しているため、プライバシーやセキュリティ性の高い仕様となっています。
- ・タワーマンションでは珍しくバルコニーを建物全方位に設置しているため、奥行き約 1.8m のゆとりあるバルコニースペースで思い思いの時間をお過ごしいただけます。
- ・本物件は六角形の形状であるため、2 面採光の住戸が多く、通常の内廊下設計のマンションに比べて採光・通気性が高いプランを多く用意しています。
- ・一般的なマンションの室内の天井高は約 2,400mm～約 2,450mm であるのに対して、本物件は最大約 2,580mm の天井高を確保しています。また、バルコニーに面するサッシは高さ約 2,150mm のハイサッシを採用し、タワーマンションならではの開放感ある空間を演出しています。



▲60-wB type (2LDK／64.28 m²)



▲80-wG type (3LDK／83.96 m²)

2. 「ザ・パークハウス 福岡タワーズ」物件概要

所 在 地：福岡県福岡市中央区地行浜 2 丁目 30-26（地番）
交 通：地下鉄空港線「唐人町」駅徒歩 12 分、西鉄バス「ヤフオクドーム前」バス停徒歩 4 分
敷 地 面 積：12,094.00 m²（WEST 棟 6,784.62 m²／EAST 棟 5,309.38 m²）
用 途 地 域：商業地域
構 造：鉄筋コンクリート造（免震構造）
総 戸 数：584 戸（WEST 棟 292 戸／EAST 棟 292 戸）
販 売 戸 数：未定
価 格：未定
売 主：三菱地所レジデンス株式会社、積水ハウス株式会社、西日本鉄道株式会社
施 工：株式会社竹中工務店
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
ホームページ：<http://www.mecsumai.com/tph-fukuokatowers/>

■WEST 棟

敷地面積：6,784.62 m²
階 数：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
地上 28 階建（28 階は機械室・階段室）
高 さ：100.45m
戸 数：292 戸（事業協力者 27 戸含む）
専有面積：41.84 m²～102.56 m²
間 取 り：1LDK～4LDK
着 工：2017 年 11 月 1 日
竣 工：2019 年 12 月下旬（予定）
引 渡：2020 年 3 月下旬（予定）
販売開始：2018 年 11 月下旬（予定）

■EAST 棟

敷地面積：5,309.38 m²
階 数：鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）
地上 28 階建（28 階は機械室・階段室）
高 さ：100.45m
戸 数：292 戸（事業協力者住戸含む）
専有面積：41.84 m²～102.56 m²
間 取 り：1LDK～4LDK
着 工：2018 年度下期（予定）
竣 工：2020 年度下期（予定）
引 渡：2020 年度下期（予定）
販売開始：未定



▲外観完成予想 CG



▲外観完成予想 CG

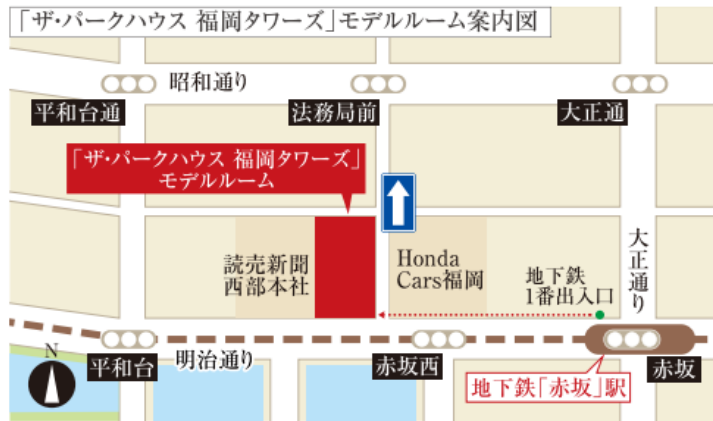
3. お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 福岡タワーズ」レジデンスギャラリー

電話 番 号 : 0120-320-644

営 業 時 間：10:00～17:00（毎週水・木曜日、第2火曜日定休／祝日除く）

ホームページ : <http://www.mecsumai.com/tph-fukuokatowers/>



▲レジデンスギャラリー案内図



▲現地案内図

以上