

2021年7月1日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
株式会社モリモト

～自由が丘アドレスに敷地面積 1,000 坪超の新築分譲マンション～
「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」
第 1 期 20 戸全戸に登録申込

三菱地所レジデンス株式会社、株式会社モリモトは、自由が丘アドレスにもかかわらず 1,000 坪を超える広さの敷地に、大規模な緑地空間を残した新築分譲マンション「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」第 1 期の登録受付を 2021 年 6 月 18 日（金）より開始し、6 月 20 日（日）、最高倍率 6 倍で販売戸数 20 戸全戸の登録申込をいただきました。

当物件は、販売 20 戸に対し 44 件の申込みがあり、非常に好調に推移しましたが、三菱地所レジデンスの生物多様性保全の取り組み「BIO NET INITIATIVE（ビオネット・イニシアチブ）」など SDGs に貢献する活動が評価されたことが広く受け入れられた要因の一つです。

■ お客様に評価いただいた点

- (1) 目黒区自由が丘アドレスにある第一種低層住居専用地域の邸宅地という希少な立地
- (2) 自由が丘アドレス初※、敷地面積 1,000 坪超の広大な敷地
- (3) 生物多様性に貢献する面積 29%超を確保した緑豊かな植栽計画

■ 販売状況

- ・ エントリー数 2,347 件（2021 年 3 月 23 日～6 月 20 日）
※ホームページ公開前の問合せも含む
- ・ 来場数 428 件（2021 年 4 月 10 日～6 月 20 日）
- ・ 登録申込期間 2021 年 6 月 18 日（金）～6 月 20 日（日）
- ・ 登録申込数 44 件
- ・ 抽選日・倍率 2021 年 6 月 20 日（日）、最高倍率 6 倍、平均倍率 2.2 倍

■ 登録者の特徴

- ・ 居住地は、目黒区 23%、世田谷区 14%
- ・ 年齢層は、30 歳代～70 歳代までと幅広く、40 歳代が最多
- ・ 職業は、会社役員と経営者が 28%、次いで会社員が 26%、医師が 16%
- ・ 購入目的は、自己居住用がほとんど。今の住まいから、より広い住まいへのステップアップが見受けられた



▲「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」外観完成予想イメージ

「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」は、イヌ・オオカミ研究の第一人者として知られる故・平岩米吉氏の「白日荘」と呼ばれたお屋敷跡地です。1,000 坪超の敷地には、大規模な緑地空間を残し、三菱地所レジデンスにて実施している生物多様性保全に向けての取り組み「**BIO NET INITIATIVE**」(ビオネット・イニシアチブ)に則って大規模緑化や既存樹木の保存などを実施した稀少性の高い物件です。

＜当物件の SDGs への主な取り組み＞

- ・マツの大木 2 本をはじめとした既存樹木を保存、または移植
- ・事前調査によって確認された植物の一部は、工事期間中敷地外で一時保管し、計画地へ再移植する予定
- ・一部表土を工事期間中敷地外の圃場(ほじょう)にて保管し、竣工時に再利用
- ・引き渡し後は一定期間、管理組合とともに植生や生態系の状況についてモニタリングの継続を予定

コロナ禍において、お客様が住宅と向き合う時間が長くなり、住まい方も多様化した中で、「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」は、稀少性の高い立地に生物多様性保全に配慮した植栽計画や既存樹木や表土、希少な植物の保存を行うことで SDGs への取り組みを実施していること、平均専有面積 100 m²超の多彩な間取りで多様化したライフスタイルに対応している点がお客様から評価され、第 1 期の全戸登録申込となりました。

■「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」の特徴

(1) 自由が丘アドレスにおける分譲マンションで初*の敷地面積 1,000 坪超

閑静な「第一種低層住居専用地域」の、南斜面の高台に位置する、唯一性の高い物件

(2) 駅前の華やぎを感じながらも、落ち着いた雰囲気が漂うエリア

東急東横線「自由が丘」駅から徒歩 9 分、利便性と良好な住環境が両立した立地

(3) 自由が丘初の「ヴィンテージマンション」を目指した外観デザイン

水平ラインを意識した木調軒天仕上げの大庇や、一枚ずつ丁寧に窯で焼かれ、緑にあふれた環境に馴染むアースカラーの外壁タイルなどを採用

(4) 平均専有面積 100 m²超の多彩なプランバリエーション

130~170 m²の大型 3LDK 住戸も用意。大型車も格納可能な地下循環パズル式機械式駐車場 32 区画を確保

■「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」第 1 期物件概要

所在地：東京都目黒区自由が丘 3 丁目 158 番 5 (地番)

交通：東急東横線・大井町線「自由が丘」駅(正面口)より徒歩 9 分

総戸数：44 戸(募集対象外住戸 12 戸含む)

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 3 階地下 1 階建

敷地面積：3,619.27 m² (1,094.83 坪)(売買対象面積)、3,618.89 m² (建築確認対象面積)

用途地域：第一種低層住居専用地域

間取り：1LDK+S(納戸)~3LDK

専有面積：74.72 m²~138.99 m²

価格：11,800 万円~29,700 万円

最多価格帯：11,000 万円台・14,000 万円台・

22,000 万円台(各 3 戸)※1,000 万円単位

平均価格：18,795 万円

竣工予定：2022 年 6 月下旬

引渡予定：2022 年 8 月上旬

売主：三菱地所レジデンス株式会社、株式会社モリモト

設計・施工：東急建設株式会社



▲「ザ・パークハウス 自由が丘ディアナガーデン」外観完成予想イメージ

【注釈】

※：自由が丘アドレス初

1993年以降の調査において、目黒区自由が丘アドレスの新規分譲マンションで敷地面積1,000坪以上の物件は初。
(2021年1月MRC調べ)

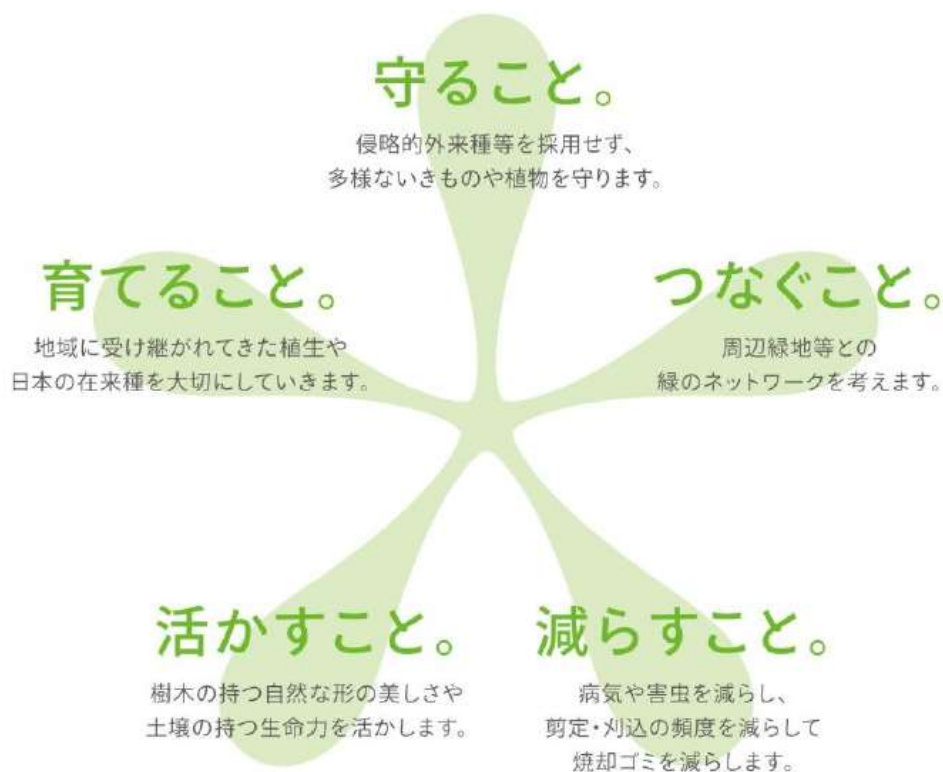
【参考】「BIO NET INITIATIVE」について

2015年2月より、原則としてすべての「ザ・パークハウス」に導入しており、「守る」「つなぐ」「活かす」「育てる」「減らす」の5つをテーマにマンションづくりにおいて生物多様性保全の取り組みを実施しています。マンション敷地内の植栽計画では、入居後の維持管理コストの低減に配慮しながら、雑草の発生を抑え、害虫を招きにくい樹種を選定しています。



また、侵略的外来種を採用せず、地域に受け継がれてきた植生や日本の在来種を大切にすることで、多様な生きものや植物を守り、育てます。住む人にも、生きものにも配慮した植栽設計を続けることが、地域の環境を守ることに繋がると考えています。

2020年には、この取り組みが「国連生物多様性の10年日本委員会（UNDB-J）」認定連携事業に認定されました。



以上