



報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社 三菱倉庫株式会社

2021年9月18日(十)より「事前案内会」を開始

# 「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」始動

~敷地面積 5,200 m超、小川のある中庭を配し、既存の樹木等を活かして歴史を継承~

三菱地所レジデンス株式会社(以下、三菱地所レジデンス)、三菱倉庫株式会社は、2021年9月18日 (土)より、メガターミナル「池袋」駅から直通3駅5分、東武東上線「大山」駅徒歩7分の利便性の 高い立地に誕生する、敷地面積 5,200 ㎡超、187 戸の大規模分譲マンション「ザ・パークハウス 板橋大 山大楠ノ杜」(以下、当物件)の「事前案内会」を開始いたします。

当物件は、小川を配した 1,000 m²超の中庭を有し、まとまりのある緑地で自然との共生を図るととも に、既存の樹木や蔵、井戸、母屋などを活かすことで、旧敷地にてこれまで築かれてきた歴史を継承し てまいります。

### 【「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」の特徴】

(1) 1,000 ㎡超の中庭で自然との共生への取り組みを実施

ものに優しい工夫を施したレインガーデンを設け、自然との共生への取り組みを実施。さらに 憩いの場となる屋上庭園を設置

(2) 既存樹木や蔵、井戸、母屋など旧敷地の歴史を継承

旧敷地からクスノキやソメイヨシノなどの樹木を引き継ぎ、蔵や井戸、母屋などを共用施設に 活かす取り組みを実施

(3) 交通利便性、再開発による将来性ともに高い立地

メガターミナル「池袋」駅まで3駅5分。東武東上線「大山」駅よりアーケード商店街を通っ て徒歩7分と利便性が高く、周辺は再開発が進む将来性の高い立地



# ■ 1,000 ㎡超の中庭で自然との共生への取り組みを実施

中庭「翠園」では、生きものに優しい工夫を施したレインガーデンを設置し、まとまりのある緑地で自然との共生への取り組みを積極的に取り入れています。四季折々の植栽に鳥や虫が訪れ、自然な風景が織りなされる庭園としました。生物多様性の保全には、三菱地所レジデンスの SDGs に貢献する取り組み「BIO NET INITIATIVE (ビオネット・イニシアチブ)」を導入しています。

また、中庭での生物多様性に配慮した計画が評価され、ABINC 認証を取得しています。

中庭の他に、もう一つの憩いの場となる屋上庭園を設置しています。屋上には、豊かな緑を配植することで地上との連続性を実現しました。



▲敷地配置イメージイラスト





▲「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」中庭完成予想 CG

# ■ 既存樹木や蔵、井戸、母屋など旧敷地の歴史を継承

# 【既存樹木の保存】

旧敷地にあった樹高 10m を超えるクスノキ 2 本は既存樹木として現状と同じ場所に残し、さらに大山福地蔵尊脇に位置する樹高 12m のソメイヨシノ 1 本も現状の場所に保存します。

一方、既存樹木のカキ、ヤエザクラは移植を行います。

保存されるソメイヨシノは昭和35年に植えられた地域の大切な樹木であり、開花時期には見事な花を咲かせますが、2019年5月に行った樹木の精密診断では、根本に腐朽が見られたことにより、将来的な健全な存続が困難と診断されました。樹木の遺伝子を継承し未来につなぐため、接ぎ木から苗木をつくり、敷地内への植栽を行うこととしました。



▲現状と同じ場所に保存される2本のクスノキ



▲保存樹木(桜)

# 【既存の蔵や井戸、母屋などを活かした4つの共用空間】

1,000 ㎡超の中庭をはじめ、それぞれが中庭に面する 4 つの共用空間を用意しました。コモンハウスは旧家母屋を移設してリデザインし、マルチルームには既存の蔵を活かしています。その他にも、井戸は中庭にデザインとして活用したり、風除室に蔵の扉を設えたりと、既存の文化財を活かすことで、旧敷地でこれまで築かれてきた歴史を継承しています。

# <4 つの共用空間>

# グランドサロン「景」

建物に入ってすぐ庭に出会う動線ではなく、大きなガラス越しに雄大な庭園が見える設えにしています。

#### ゲストルーム「泉」

日常を超えたひと時を体感できるよう、大胆なスイートルームとして設計。ジャグジーバスでくつろぎながら、普段とは異なる庭園風景を眺めることができます。

# ・コモンハウス「和」

旧家の母屋を移設しリデザイン。予約制ではなくフリースペースとし、自然発生的なコミュニケーションが広がる居心地の良い空間としました。

# マルチルーム「蔵」

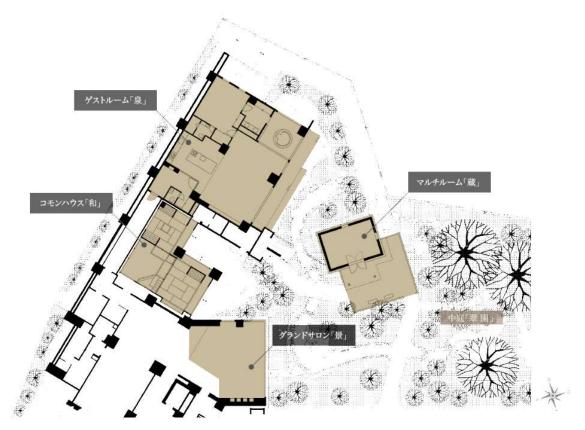
外観は古き良き既存の「蔵」を活かし、建物内には、プロジェクターや共用 Wi-Fi を完備した多目的空間。リモートワーク、楽器の演奏、映画鑑賞や瞑想も楽しめる空間です。

#### <その他の継承>

#### ・風除室

エントランスからのつながりを生む組格子を取り込みつつ、両袖に配置された「蔵」の扉が住まう 方を迎えます。

・井戸は中庭にデザインとして活用します。



▲ 1 階敷地配置図

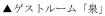


▲グランドサロン「景」



▲エントランス外観







▲ゲストルーム

#### ■ 交通利便性、再開発による将来性ともに高い立地

### 【交通利便性の高い立地】

メガターミナル「池袋」駅へ直線距離で約 2.5km 圏。東武東上線で 3 駅直通 5 分。自転車でも川越街道を利用すればスムーズなルートで移動が可能な交通利便性の高い立地です。

#### 【将来性の高い周辺環境】

周辺には、ハッピーロード大山商店街をはじめ、充実の商業施設が並び、公園や病院・文化会館などの公共施設等、生活利便施設も多く存在する暮らしやすい街。さらに、「大山町ピッコロ・スクエア周辺地区再開発」「クロスポイント再開発」が進められており、新たな人の流れや交流をもたらします。現在の街の魅力がさらなる進化を遂げる、将来性の高い立地です。



# ■ その他の特徴

#### 【52 のプランバリエーションを用意した間取り】

・平均専有面積は72㎡を超えており、52の多彩なプランバリエーションを用意。プレミアム住戸では、ルーフバルコニーや洗面天板グレードアップ、洗面ダブルボウル、大型浴室など、プレミアム仕様を実現しました。

#### 【充実した各種サービス】

- ・食 配 ス テ ー シ ョ ン 提携したネットスーパーや食品配送会社に注文した食材が届けられる食配 専用スペースを設置
- ・クックパッドマート 日時と場所をアプリで注文し、こだわりの食材を指定の場所から受け取ることができる生鮮食品販売サービス
- ・屋上庭園と屋上テラス 桜館の屋上を緑化し、ベンチを配した寛ぎの空間を創出
- ・共 用 W i F i 共用施設で 24 時間利用可能
- ・タ ブ ホ ス ポ ッ ト 多彩なラインナップの雑誌が定期的に更新され楽しめる電子雑誌の定額読 み放題サービスを採用
- ・24 時間対応ゴミ置場 24 時間対応のゴミ置場で、ゴミ収集日や時間を気にせず、いつでもゴミを 出す事ができます
- ・防 災 備 蓄 倉 庫 共用部に防災備蓄倉庫を設置し、万一の災害の備えに防災設備や緊急用具・ 備品等を備蓄

# ■ 販売センターにおける取り組み

当物件では、販売センターにおいて、下記の環境配慮の取り組みを行っています。

- ・パンフレットや図面集、販売ツールは、適切な森林管理が認証されたFSC認証紙を採用します。
- ・ファイルも、FSC認証紙の紙ファイルを使用します。
- ・販売センターにおいても、プラスチックを使わず紙製容器を用いた飲み物を提供しています。

### ■ 「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」物件概要

所 在 地:東京都板橋区大山町 53 番地1 他4 筆(地番) 交 通:東武東上線「大山」駅(南口)より徒歩7分

総 戸 数:187戸(募集対象外住戸2戸含む)

構造・規模:鉄筋コンクリート造地上14階地下2階建

敷 地 面 積:5,280.40 m² (売買対象面積)、5,274.64 m² (建築確認対象面積)

用 涂 地 域:用途地域:商業地域·第二種住居地域

防火地域:防火地域•準防火地域

間 取 り:2LDK~4LDK

専有面積: 57.76 ㎡~117.62 ㎡ 竣工予定: 2023年10月上旬 引渡予定: 2023年12月上旬

売 主:三菱地所レジデンス株式会社、三菱倉庫株式会社

施 工:東亜建設工業株式会社

販売スケジュール: 2021年9月18日(土)より事前案内会開始



# ■ お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」販売準備室

電 話 番 号 0120-302-320

営 業 時 間 平日 11:00~17:00 土日祝 10:00~17:00 定休日:火・水・木曜日(祝祭日除く)

物件 HP <a href="https://www.mecsumai.com/tph-itabashioyama187/">https://www.mecsumai.com/tph-itabashioyama187/</a>

以上

# 【参考】当物件におけるサステナブルな取組み

【マンションの造園緑化計画における生物多様性保存に向けた取り組み

「BIO NET INITIATIVE (ビオネット・イニシアチブ)」

- ・三菱地所レジデンスでは、マンションづくりにおいて「守る」 「育てる」「つなぐ」「活かす」「減らす」の5つをテーマに、 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設計では、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。



ビオネット・イニシアチブ

・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、地域 の環境を保全し、多様な生きものや植物を守り、育てます。

# 【エネルギー使用量をシミュレーションし、車のように住まいの燃費(水道光熱費)を表示】

- ・三菱地所レジデンスでは、冷暖房などの家電や給湯、建物の維持管理エネルギー使用量など、「入居後の暮らしに使うエネルギーの可視化」をマンション業界初の試みとして実施しています。
- ・断熱性能が影響する冷暖房費を住戸ごとに紹介するほか、 ザ・パークハウスに搭載している設備の一回使用分の光熱 費をお伝えします。



・暮らしの中でできるエコの工夫などをお伝えすることで、「毎月かかる光熱費はどのくらいになるのか」という日常感覚でザ・パークハウスの環境性能を理解できます。

# 【災害時にお客様が「自ら行動できる」よう、被災生活まで想定した防火訓練をサポート】

- ・三菱地所グループが 90 年以上培ったノウハウを取り入れ、 ハード面の対応に加え、防災マニュアルの配布や防災訓練 を、管理会社からご提案いたします。
- ・被災地の声を届ける防災ツール「そなえるカルタ」「そなえるドリル」を開発し、被災地のリアルを伝えることで備えるきっかけを提供しています。



#### **GOOD DESIGN**











