

2021年9月14日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
東急株式会社

～三菱地所レジデンス 都心のフラッグシップマンションシリーズ～
「ザ・パークハウス グラン 神山町」始動

松濤・神山町エリアの第一種低層住居専用地域に敷地規模 4,000 m²超のレジデンス

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、東急株式会社（以下、東急）とともに、「ザ・パークハウス」の都心のフラッグシップマンションシリーズ「ザ・パークハウス グラン」の新規物件「ザ・パークハウス グラン 神山町」のモデルルームを9月25日（土）にオープンする予定です。

三菱地所レジデンスは、「ザ・パークハウス」が追求する高品質・高付加価値なマンションイメージを牽引し、さらなるブランド価値向上を図るべく、2013年に都心のフラッグシップシリーズ「ザ・パークハウス グラン」シリーズを立ち上げ、「都心の稀少立地」「ザ・パークハウス最高品質の住まい」「ザ・パークハウス最高水準の暮らしのサポート」を実現する物件を本シリーズで展開してまいりました。

「ザ・パークハウス グラン 神山町」は「ザ・パークハウス グラン」シリーズの第7弾となります。渋谷駅1km圏内でありながら、第一種低層住居専用地域ならではの悠然たる環境が守られた松濤・神山町地区の稀少性の高い地において、敷地規模 4,000 m²超のレジデンスが誕生します。

【「ザ・パークハウス グラン 神山町」の特徴】

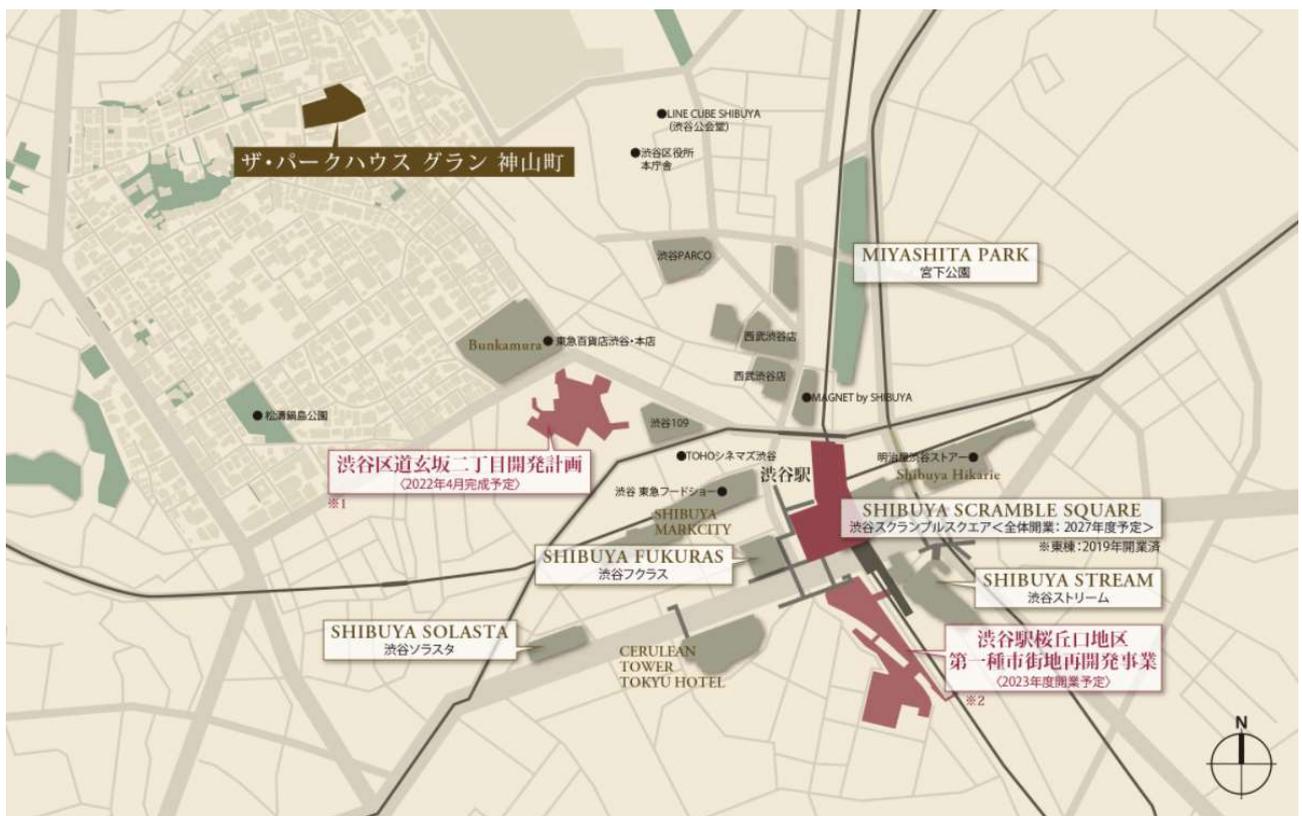
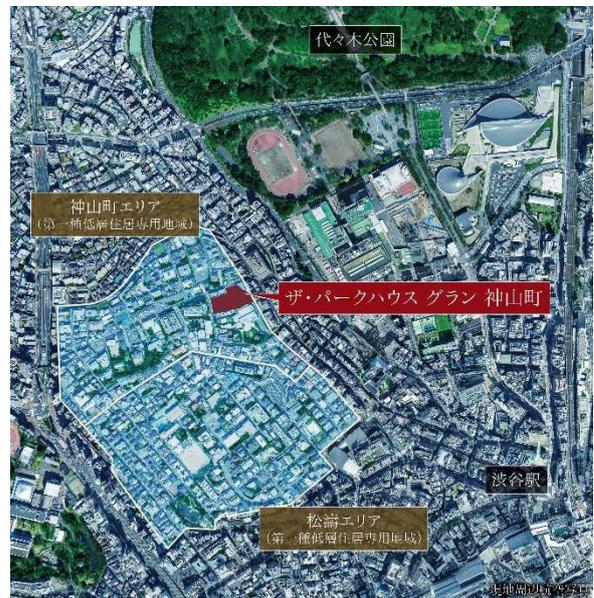
- (1) 再開発が進むビッグターミナル渋谷駅より徒歩圏内でありながら、第一種低層住居専用地域ならではの悠然たる環境が守られた松濤・神山町地区に立地。4,000 m²超と、稀少性の高いエリアにおいて最大級の敷地*1。
- (2) デザイン監修に CURIOSITY（キュリオシティ）を起用。「別荘 in 渋谷」をコンセプトにグエナエル・ニコラ氏により、街に調和しつつ日本の美を意識した唯一無二の邸宅を目指す。
- (3) 4,000 m²超の敷地に 55 邸、平均面積 104 m²台*2 の私邸空間をゆとりの配置。
- (4) オーダーメイド感覚で、お客様お一人おひとりの理想の住まいを実現する「カスタムアイズ」サービス（無償セレクト・有償ビルトインオプション・個別設計変更対応）をご用意。



▲外観完成予想 CG

■再開発が進むビッグターミナル渋谷駅より徒歩圏でありながら、第一種低層住居専用地域ならではの悠然たる環境が守られた松濤・神山町エリアに立地。4,000㎡超と、稀少性の高いエリアにおいて最大級の敷地*1

- ビッグターミナル渋谷駅 1km 圏内でありながら、住宅地として愛されてきた松濤・神山町の第一種低層住居専用地域に立地。都心3区の中では、第一種低層住居専用地域は4%*3に満たない稀少な地。
- 豊かな四季が広がる代々木公園まで徒歩10分という好環境。
- 周囲には、大型商業施設から、奥渋らしい個人店まで揃い、バラエティに富んだショッピング体験が可能。
- 渋谷駅周辺では、「渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期（中央棟・西棟）」、「渋谷駅桜丘口地区」などの大規模再開発が進んでいる。「渋谷区新庁舎」までもが完成。その進化を現在進行形で楽しむ生活が始まっている。
- 松濤・神山町エリアの稀少性の高いエリアにおいて最大級の4,000㎡超の敷地。
- グランシリーズでは初の渋谷区物件、第一種低層住居専用地域の物件。

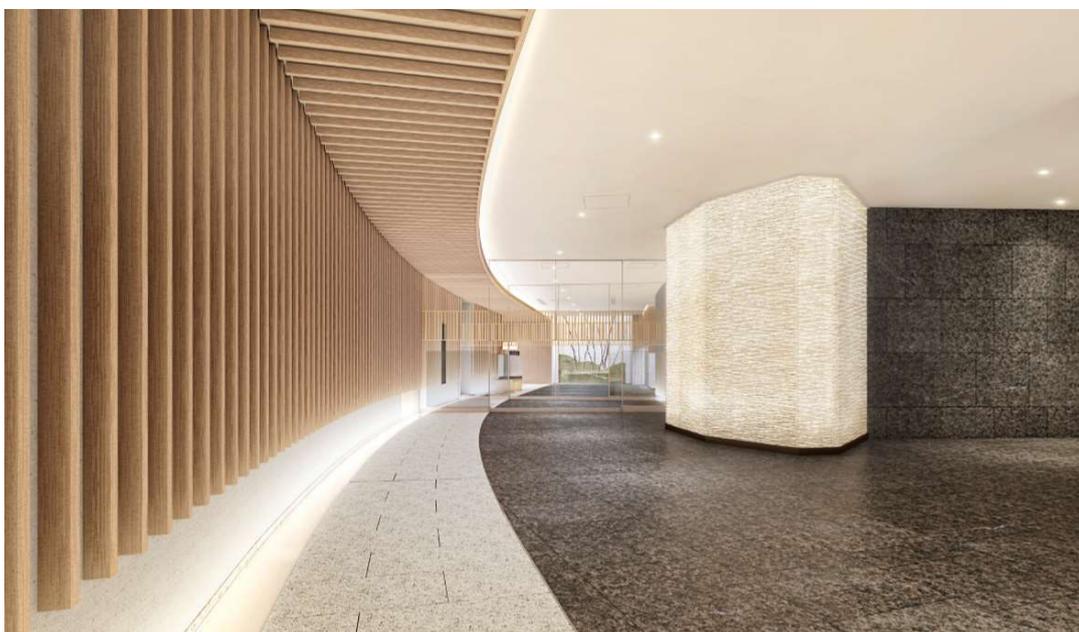


■デザイン監修に CURIOSITY を起用。「別荘 in 渋谷」をコンセプトにグエナエル・ニコラ氏により、街に調和しつつ日本の美を意識した唯一無二の邸宅を目指す。

- ・デザイン監修に CURIOSITY を起用。渋谷を拠点に世界で活躍するグエナエル・ニコラ氏をデザインパートナーに迎え、街に調和しつつ日本の美を意識した唯一無二の邸宅を目指す。
- ・「別荘 in 渋谷」をコンセプトに、進化する渋谷、緑多き代々木公園を身近に、閑静な邸宅地・神山町での住み心地、ホスピタリティーを求める別荘のような私邸をデザイン。
- ・木調ルーバーを基調とすることで、建物内外に自然感や温かみを感じさせる外観デザイン。
- ・コンクリートの存在感をかき消す、木立のように並んだナチュラルな木調ルーバーからなる建築は、夜にはライトアップによって、一つの美しい風景が現れる。
周囲に調和し、スケール感を誇示することなく、居住者・来訪者を感動させ、安らぎを与える。
- ・ELV ホール・共用廊下は木目調シート及び折り上げ天井により、プライベート空間を拡張するような感覚をもたらす特徴的なデザインを施す。



▲車寄せ完成予想 CG



▲エントランスアプローチ完成予想 CG

COLLABORATION *with* CURIOSITY

株式会社 キュリオシティ



グエナエル・ニコラ

1966年 フランス生まれ
1988年 E.S.A.G(パリ)
インテリアデザイン専門学校
1991年 RCA(ロンドン)
インダストリアルデザイン修士号
米田隆、フリーランス活動
1998年 キュリオシティ設立
2004年 E.S.A.G(パリ)名誉修士号取得

2015年Vanity Fair誌で
世界でも影響力のある50人のフランス人に選ばれ、
2014年よりBOF(ビジネス・オブ・ファッション)
500に選出されている。

WORKS



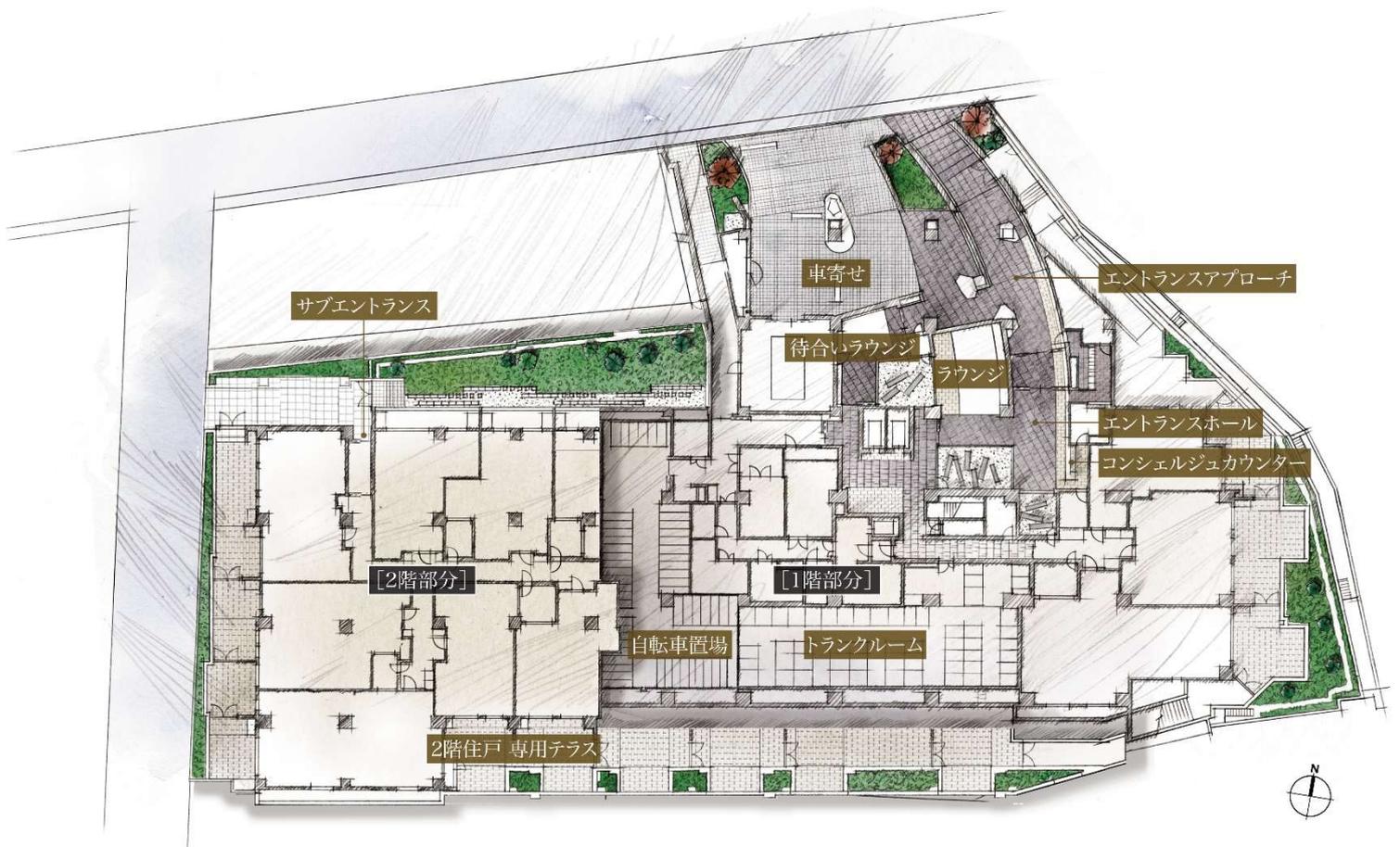
GINZA SIX



DOLCE & GABBANA MILAN

【株式会社キュリオシティについて】

株式会社キュリオシティは、フランス人デザイナー グエナエル・ニコラ氏により東京に設立されたデザインスタジオです。インテリアデザインから建築、プロダクトまで、デザインの境界を再定義し続けています。東京・銀座にある大型複合商業施設「GINZA SIX」をはじめとする建築物、インテリア、プロダクトを手掛けています。



▲敷地配置図

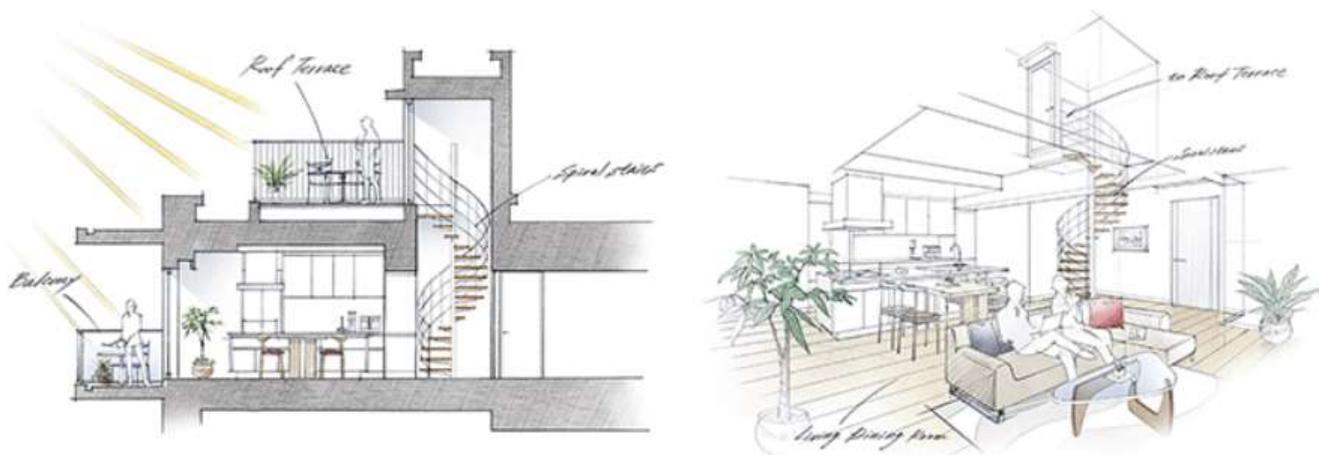
■4,000㎡超の敷地に55邸、平均面積104㎡台^{*2}の私邸空間をゆとりの配置

- ・4,000㎡超の広大な敷地に55邸とゆとりの配置。
- ・平均面積104㎡超。PP分離を意識したプランニングを実施。
- ・テラス付き住戸12戸、最上階ルーフテラス付き住戸3戸を用意。
- ・スタイリッシュなジーマティックキッチンを採用。
- ・全居室天カセ実装、24時間全熱交換換気。



▲135Artタイプ・ルーフテラス完成予想CG

空を見晴らす最上階ルーフテラス付き住戸は、リビングのらせん階段も印象的な136.23㎡の3LDK。



イメージイラスト

▲イメージイラスト

■ オーダーメイド感覚で、お客様お一人ひとりの理想の住まいを実現する「カスタムアイズ」サービス（無償セレクト・有償ビルトインオプション・個別設計変更対応）をご用意

【オーダーメイド感覚の個別設計変更】

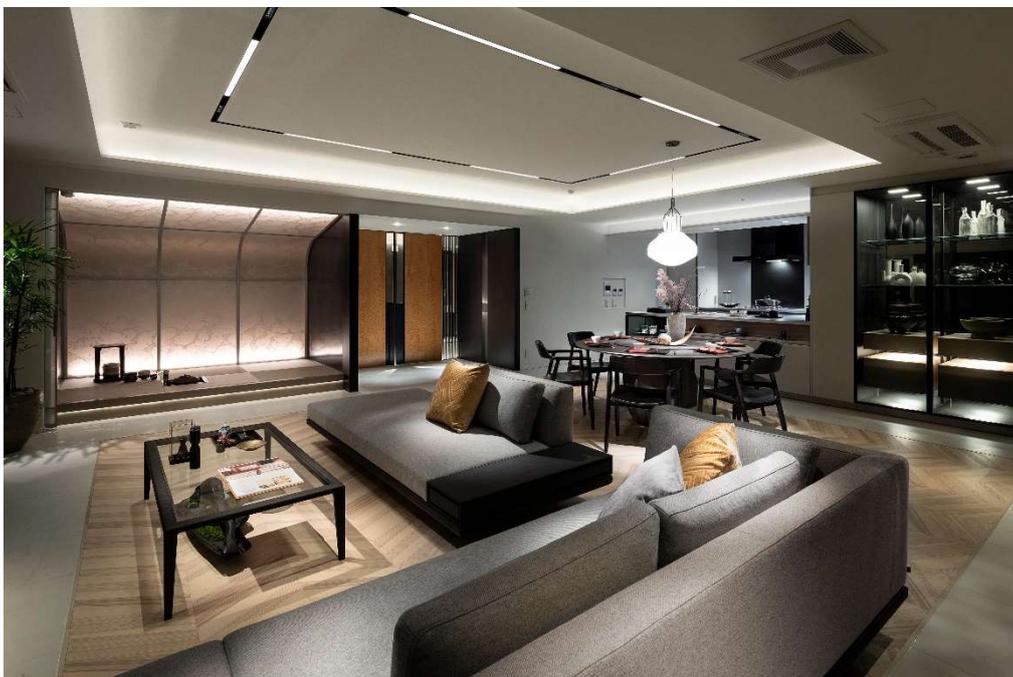
- ・お客様のこだわりを実現するために、簡単な間取りや収納の増設といった、個別設計変更（カスタムアイズ）に対応。豊富な実績を持つ担当のカスタムアイズ・アドバイザー※4 がご入居までサポート。

【住まいの骨格となるプランとカラー選定】

- ・ご契約からご入居まで、担当のカスタムアイズ・アドバイザーが住まいづくりをサポート。多忙なお客様のご都合に合わせて、柔軟に打合せを重ねていく。

【自分らしさを表現するインテリアのご相談】

- ・住まいのベースが整った後に、カーテン、照明、家具など、暮らしのシーンを演出するインテリアをご要望に合わせてご提案。具体的な生活シーンをイメージしながら、お客様と共に理想のライフスタイルを描いていく。



▲モデルルーム

■ その他の特徴

- ・ゆとりある回転型の車寄せ、重厚感のあるゲートを設置。
- ・住戸前までのダブルオートロックシステム&ラクセスキーシステム。
- ・コンシェルジュサービスとして、各種受け付け、取り次ぎ、紹介サービスを提供。

予約・手配サービス	取次サービス	紹介サービス	ショップサービス
タクシー・ハイヤー リムジンバス・新幹線・航空券 メッセージ アニバーサリーサポート	クリーニング 宅配便取次(国際便対応) 宅配便預かり(冷凍・冷蔵)	グリーンレンタル ケータリング ベビーシッター ハウスクリーニング 等	切手・電池 粗大ゴミ処理券

- ・管理員による車寄せから住戸玄関前までの荷物運搬補助サービス導入。
- ・ペット中型犬（20kgまで）飼育可。※10kgまでは2匹、10kg～20kgの場合は1匹まで飼育可。
ペット足洗い場設置。

【注釈】

※1 最大級の敷地：

1993年1月～2021年3月15日までの期間で、渋谷区松濤および渋谷区神山町において敷地面積4,000㎡を超える分譲マンション供給はありません。※MRC調べ（MRC調査・捕捉に基づく分譲マンションデータの範囲内）による

※2 平均104㎡台：

平均面積は募集対象外住戸（5戸）を除いた面積です。

※3 4%に満たない：

都心の3区（千代田区、港区、渋谷区）の総面積47.14㎢のうち「第一種低層住居専用地域」に指定されている面積は1.744㎢であり、全体の3.69%。出典（渋谷・港区HP「用途地域などの種類と面積」、港区オープンデータカタログサイト「【平成30年度行政資料集】用途地域」、千代田区HP「都市計画図（用途地域等）」

※4 カスタムアイズ・アドバイザー（カスタムアイズ協力会社）

株式会社メック・デザイン・インターナショナル

■ 「ザ・パークハウス グラン 神山町」 物件概要

所在地：東京都渋谷区神山町11番1、11番14（地番）
交通：東京メトロ千代田線「代々木公園」駅（2番出口）より徒歩9分
小田急小田原線「代々木八幡」駅より徒歩10分
東急電鉄東横線「渋谷」駅（A2出口）より徒歩11分
敷地面積：4,031.90㎡（売買対象面積）、4,031.49㎡（建築確認対象面積）
構造・規模：鉄筋コンクリート造4階地下1階建
※建築基準法上は地上3階地下2階建ですが、図面集では4階地下1階と表示
総戸数：55戸（募集対象外住戸5戸含む）
専有面積：71.41㎡～160.56㎡
間取り：1LDK～3LDK
予定販売価格帯：29,000万円台～58,000万円台（第1期）
駐車施設：29台（身障者対応機械式）
内4台は専用使用権付駐車場となります。
売主：三菱地所レジデンス株式会社、東急株式会社
設計・監理：東亜建設工業株式会社一級建築士事務所
施工：東亜建設工業株式会社 東日本建築支店
デザイン監修：株式会社キュリオシティ
竣工：2023年11月中旬予定
引渡：2024年2月上旬予定
販売スケジュール：2021年9月25日モデルルームオープン
2021年10月上旬第1期販売予定

■ 「ザ・パークハウス グラン 神山町」 お客様からの問い合わせ先

電話番号：0120-132-320
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（祝日は除く）
物件HP：<https://www.mecsumai.com/tphg-kamiyamacho/>



▲現地案内図



▲エントランスコンシェルジュ完成予想 CG

【参考】「ザ・パークハウス グラン」について

「ザ・パークハウス グラン」シリーズは、都心のフラッグシップマンションです。

1. 都心の稀少立地

- ・マンション供給が稀少な都心の人気立地
- ・景観、静粛性、敷地形状等を総合的に判断し、都心のフラッグシップに相応しいと認められる立地

2. ザ・パークハウス最高水準、最高品質の住まい

当社最高水準の仕様・設備、ゆとりある広さ、高級感とゆとりあるつくり

3. ザ・パークハウス最高水準の暮らしのサポート

上質な管理とお住まい後のサポート

【「ザ・パークハウス グラン」これまでの実績】

- ・ザ・パークハウス グラン 三番町（2014年7月竣工）
- ・ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵（2015年3月竣工）
- ・ザ・パークハウス グラン 南青山（2016年8月竣工）
- ・ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町（2017年8月竣工）
- ・ザ・パークハウス グラン 麻布仙台坂（2017年12月竣工）
- ・ザ・パークハウス グラン 南青山四丁目（2019年11月竣工）



▲ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵外観

【東急株式会社について】

230社5法人（2021年3月末時点）で構成される東急グループの中核企業として、「美しい時代へ」というグループスローガンのもと、「まちづくり」を事業の根幹に置きつつ、長年にわたって、東急線沿線を中心としたお客さまの日々の生活に密着したさまざまな領域で事業を進めています。

公式 HP : <https://www.tokyu.co.jp/index.html>



以 上