

2022 年 1 月 12 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
近鉄不動産株式会社

～全 15 棟 4 階建の低層レジデンス。自由に楽しむ「暮らすリゾート」～
「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」第 1 工区竣工
「ZEH-M Ready」基準に適合、新エネルギーシステム構築で環境配慮

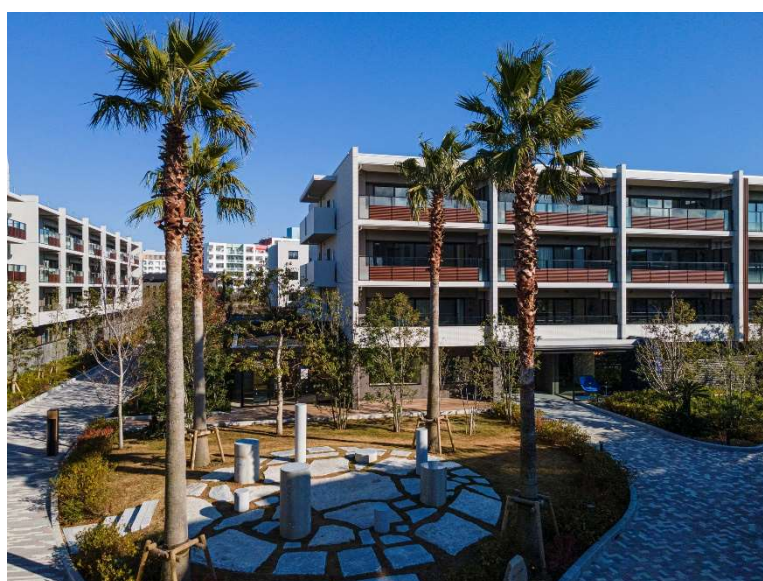
三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）、近鉄不動産株式会社が開発を進めている「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」（以下、本物件）の第 1 工区（テラスプラザ・ベイプラザ）が 2021 年 10 月 26 日に竣工しましたのでお知らせします。1 月下旬より入居がはじまります。第 2 工区（サニープラザ・カームプラザ）の竣工による全体竣工は、2022 年 9 月の予定です。

本物件は、全 15 棟 4 階建の低層レジデンスで、平均専有面積 約 96 ㎡・145 タイプの豊富なプランを揃えています。都心を便利に使いこなせる距離感でありながら海を間近に感じ、豊かな緑や美しい街路樹に囲まれたエリアで、「暮らすリゾート」として、テレワークから趣味の時間まで、多様なライフスタイルに合った新たな住まいの価値観を提案しています。

また、ザ・パークハウスで初の「ZEH-M（ゼッチマンション） Ready」基準に適合、新エネルギーシステム「ソレイユ」を構築するなど、環境や暮らしにやさしい、持続可能性を追求した住まいづくりを行いました。

【「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」の特徴】

- (1) ザ・パークハウスで初の「ZEH-M（ゼッチマンション） Ready」基準に適合
- (2) 新エネルギーマネジメントシステム「ソレイユ」を構築
- (3) 平均専有面積 約 96 ㎡・全 145 タイプ、暮らし方で選ぶことができるルームプランを提案
- (4) 働き方も暮らし方も豊かに彩る 12 の共用施設



▲「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」第 1 工区 外観

三菱地所レジデンスは、今後も、住まいづくりを通して環境負荷軽減を図り、住まい方の提案を行っていくなど、人・街が喜ぶまちづくりを目指してまいります。

■「ザ・パークハウス」で初の「ZEH-M（ゼッチマンション） Ready」基準に適合

建物の「省エネ」性能を上げ、太陽光発電などにより自らのエネルギーを創り出す「創エネ」と組み合わせ、「省エネ」と「創エネ」で一次エネルギー消費量の削減率 50%を目指します。



▲「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」第1工区 外観

■新エネルギーマネジメントシステム「ソレイユ」を構築

低層・15棟の住棟構成による広い屋根を活用し、必要な太陽光発電パネルの設置スペースを確保。また、オール電化を採用し、通常は深夜電力でお湯を沸かし保温する「エコキュート」を日中でもお湯が沸かせるよう改良。これにより太陽光エネルギーをお湯に変えて蓄熱（蓄エネ）するシステムを構築。蓄電池なしで日中の太陽光発電電力を100%使い切ることができます。

さらに、一括受電と太陽光発電を組み合わせた日本初の電力供給体制を構築し、「創エネ」を実現しました。



▲「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」第1工区 太陽光パネル

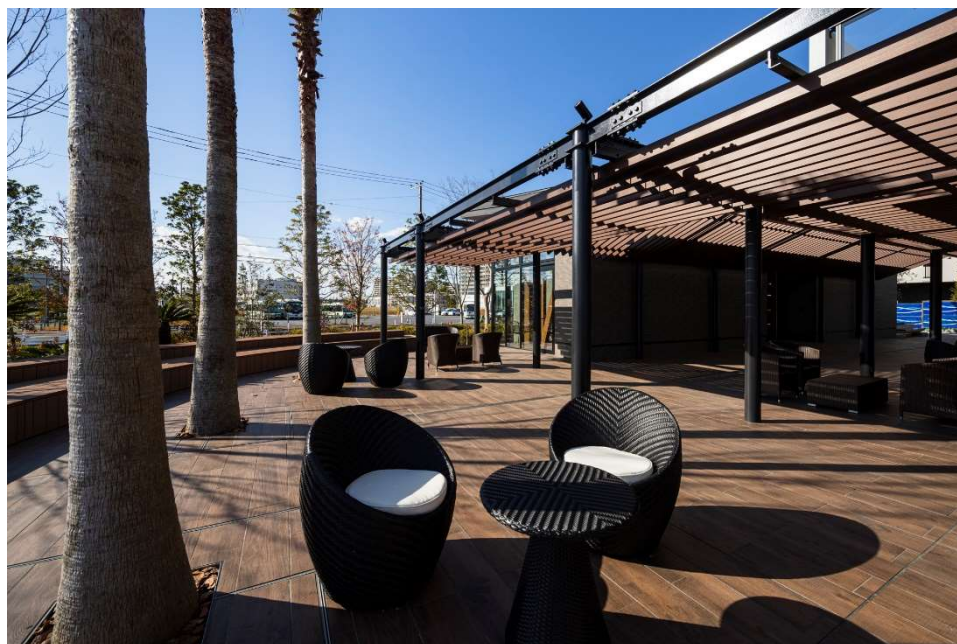
■平均専有面積 約 96 ㎡・全 145 タイプ、暮らし方で選ぶことができるルームプランを提案

テレワークに最適な、デスクとして使用できるカウンターを25%以上の住戸に設置。1 階住戸はすべて専用テラス付き、様々なシーンに対応可能な土間付きの住戸やルーフテラス付きの住戸を用意するなど、ライフスタイルに合った「新しい暮らし方」を提案しています。

■働き方も暮らし方も豊かに彩る 12 の共用施設

本物件には充実した 12 の共用施設を設置。共用部分の空間づくりには様々なブランドが参画し、コラボレーションを実施しています。

敷地中央部の「ウィズラウンジ」、ワークスペースとして使用できる「コ・ワーキングラウンジ」、パーティー・集会のスペース「パーティーリビング」などには「The SAZABY LEAGUE」が参画。「ヴィラハウス」（ブックカフェ）は蔵書のセレクト等を「TSUTAYA」が担当。雨の日でもお子様が遊ぶことができる「キッズルーム」は「ボーネルンド」がプロデュース。「レンタルサイクル」は「Bianchi」で、快適な自転車ライフをサポートします。



▲ヴィラハウスデッキ



▲ウィズラウンジ

■「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」第1工区 販売結果

【販売の概要】

- ・総販売戸数 234 戸
- ・販売開始時期 2020 年 11 月 第 1 期販売開始
- ・販売価格 5,148 万円～9,998 万円
- ・住戸専有面積 86.09 m²～126.67 m²
- ・間取り 2LDK+S～4LDK
- ・総問い合わせ件数 約 7,000 件（第 1 期販売開始時は約 4,500 件）
- ・総来場件数 約 2,700 件（第 1 期販売開始時は約 1,100 件）

【顧客の特徴】

- ・居住地 地元浦安市 4 割強、東京都は 4 割弱でその約半分が湾岸エリア、その他千葉が 1 割
- ・年齢層 30 代がボリュームで 30 代 4 割強、40 代が約 2 割、50 代 1 割強
- ・職業 会社員が 7 割弱で中心。次いで会社役員 1 割強でその他は経営者等
- ・購入目的 自己居住用の方がほとんどで一部セカンドハウス散見される
（※投資目的での購入は〈当該計画地取得時に当初購入者居住の特約付きの為〉不可物件）

【お客様にご評価いただいた点】

- ・平均 約 96 m²というゆとりある住戸の広さ。
- ・海・川・公園が隣接しており、普段使いができる自然環境の良さ、生活利便施設が整う周辺環境の良さ。
- ・「浦安市景観条例」により街路樹と整備された建物や道路が美しい浦安市の景観。数多くの緑地と都市機能がバランスよく整った、暮らしやすい街であること。
- ・大規模レジデンスではめずらしい、緑の敷地に低層 4 階建ての建物が連なるランドスケープ。
- ・「ZEH-M（ゼッチマンション） Ready」基準に適合、新エネルギーシステム「ソレイユ」を構築するなど、環境や暮らしにやさしい、持続可能性を追求した住まいづくり。



▲「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」第一工区 外観

■「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」物件概要

所在地：千葉県浦安市高洲6丁目14番1（地番）

交通：JR 京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）より18系統バス13分「高洲海浜公園」バス停下車徒歩2分。（徒歩1分の同バス停からJR 京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）まではバス11分）

総戸数：528戸（テラスプラザ：101戸、ベイプラザ：133戸、サニープラザ：168戸、カームプラザ：126戸）

敷地面積：47,199.40 m²（売買対象面積）

構造・規模

設定敷地①：〔テラスプラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建

設定敷地②：〔ベイプラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建

設定敷地③④：〔サニープラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建

設定敷地⑤：〔カームプラザ〕：鉄筋コンクリート造地上4階建

設定敷地⑥：〔ヴィラハウス〕：木造1階建

設定敷地⑦：〔アネックスハウス（パーティールーム・ゲストルーム・ジム施設棟）〕：鉄骨造地上2階建

間取り：2LDK～4LDK

専有面積：74.84 m²～147.76 m²

竣工予定：I工区 2021年10月26日、II工区 2022年8月上旬

引渡予定：I工区 2022年1月下旬、II工区 2022年11月上旬

売主：三菱地所レジデンス株式会社、近鉄不動産株式会社

設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション

以上



■お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」レジデンスギャラリー

営業時間：平日 11:00～17:00 土・日・祝日 10:00～17:00

定休日：火曜・水曜・木曜（祝日は除く）

電話番号：0120-320-528

メールアドレス：tph-smv@mec-r.com

物件HP：<https://www.mecsumai.com/tph-shinurayasu-mv/>