

2022 年 8 月 22 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

基準階の 1.5 倍の階高にスキップフロアを設けた「Class1.5 プラン」を提案**「ザ・パークハウス 南麻布」始動**

～2022 年 10 月中旬よりご案内開始～

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、「ザ・パークハウス 南麻布」（以下、本プロジェクト）のご案内を 2022 年 10 月中旬に開始いたします。

本プロジェクトは「広尾」駅徒歩 2 分に位置し、オーセンティックな外観が外苑西通りのまち並みに馴染みながらも端正な存在感を放つデザインとなっています。建物上層階の東側には開放感あふれる眺望が広がっており、自然豊かな有栖川宮記念公園の森も臨むことができます。尚、本プロジェクトは全 26 邸 10 階建て、定期借地権付分譲マンションとなります。

都心生活の多様なライフスタイルに対応する 1LDK～3LDK のプランを備え、最上階には 1 フロア 2 邸の 3LDK を配しました。さらに 2 階では 1 フロアを階高約 4.5m として、スキップフロアで空間を柔らかに仕切った特別感溢れる「Class1.5 プラン※」を採用。階高が基準階の 1.5 倍となり、マンションでは従来叶えづらかった吹き抜けの LDK を始め、生活スタイルや様々なシーンにあわせてフレキシブルに利用できる空間を増やすことで、快適で上質な暮らしの実現をご提案いたします。基準階の 1.5 倍の階高にスキップフロアを設けたプランの採用は、三菱地所レジデンスで初となります。

※「Class1.5 プラン」は、基準階の 1.5 倍の階高にスキップフロアを設けたプランの、本プロジェクトにおける呼称となります。

【「ザ・パークハウス 南麻布」の特徴】

- (1) 基準階の 1.5 倍の階高にスキップフロアを設けた「Class1.5 プラン」において、ゆとりある空間での新しい暮らしを提案
- (2) 「広尾」駅徒歩 2 分の立地でありながら、有栖川宮記念公園の緑など開けた眺望を楽しめる
- (3) 南麻布のまち並みに馴染む上質な外観デザインと洗練された印象のモダンな共用部



▲外観完成予想 CG



▲「Class1.5 プラン」イメージ

三菱地所レジデンスは、今後も住み心地に着目した住まいの付加価値向上に努め、多様化するライフスタイルに寄り添う住まいを提案してまいります。

■基準階の 1.5 倍の階高にスキップフロアを設けた「Class1.5 プラン」において、ゆとりある空間での新しい暮らしを提案

本プロジェクトの 2 階は約 4.5m の贅沢な階高を有するフロアとなっており、スキップフロアで空間を柔らかに仕切った特別感あふれる 3 住戸を用意しています。基準階の 1.5 倍の階高で、開放感あふれる吹き抜けの LDK、その LDK とつながりながらも程よく独立した洋室はスキップフロアならではの柔らかに仕切られた空間の広がりを感じることができます。さらにロフトやスキップフロア（洋室）下の大容量ストレージなど、ご自分のスタイルに合わせて様々な使い方ができるスペースが多くあることで、家での暮らし方の幅が自由に広がります。キッチンで料理をしながら、吹き抜けで高い天井の開放感を感じたり、日々の生活でもお互いの気配を感じながら、柔らかに仕切られた空間で家事や在宅ワーク、趣味や勉強など家族がそれぞれの時間を過ごすことができる居場所をつくったりすることができます。

シームレスな空間によりライフスタイルや家族構成の変化に応じて多様な暮らし方ができ、家族の存在を感じながら気分によって好きな場所で過ごせるような、部屋ごとに区切られた間取りとは異なる、新しいプランを提案しています。

※当社の一般的なマンション 1 階層ごとの階高（設計上の 1 フロアごとの高さ）約 3m に対し、Class1.5 プランは約 4.5m の階高を確保しています。



▲「Class1.5 プラン」イメージ

「Class1.5 プラン」以外にも、最上階の 10 階は 1 フロア 2 邸の 3LDK を配置したプランニングとなっており、エレベーターを降りるとそれぞれ 1 邸に配された共用廊下から独立性のあるプライベートな空気を感じられる住まいになっています。残りの 3～9 階のフロアについても、1 フロア 3 邸の住戸割を採用し、角住戸中心の配置としています。その角住戸は、3～6 階までは LD 外苑西通り向き、7～9 階は有栖川宮記念公園向きと、各階層の特性に応じたプランニングを実現しています。

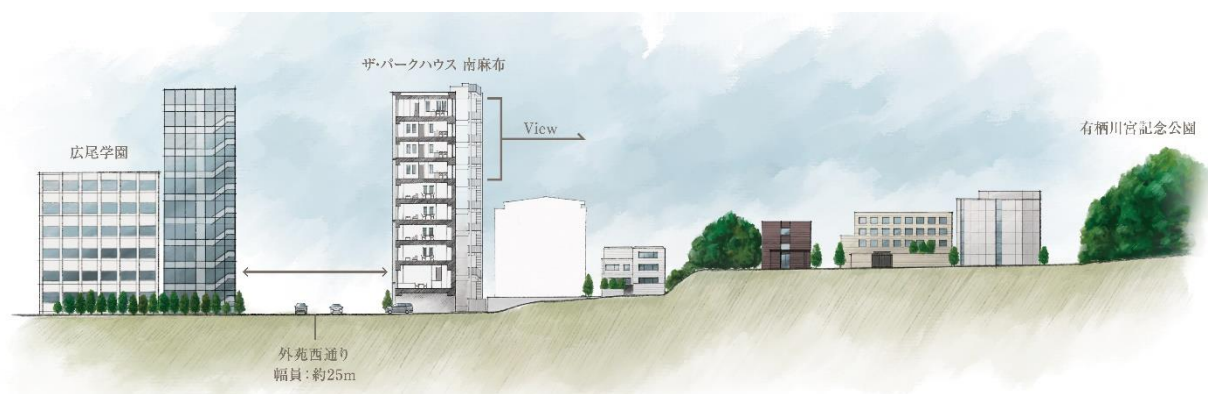
■「広尾」駅徒歩2分の立地でありながら、有栖川宮記念公園の緑など開けた眺望を楽しめる

本プロジェクトが位置する南麻布・広尾は、豊かな緑を背景に多くの学校や大使館がある穏やかな環境です。本プロジェクトと「広尾」駅は洗練されたまち並みがつづく外苑西通りで結ばれていて、駅前商業施設も便利にお使いいただけます。さらに西麻布方面には、食に精通した人々にも支持される飲食店などが多く点在しています。

また本プロジェクト上層階の東側は、美しい眺望が広がっています。緑を湛える有栖川宮記念公園の森と、その先に広がる景色を享受することができます。



▲90-Eタイプ リビング・ダイニング完成予想 CG



▲高低差概念図

■南麻布のまち並みに馴染む上質な外観デザインと洗練された印象のモダンな共用部

外苑西通りの一部でありながら新たな印象をもたらす邸宅となることを目指し、「URBAN IMPRESSION」というデザインコンセプトの下、シンメトリックな外観デザインを採用しました。住戸階は、3層の分節表現とシャープな垂直ラインによって縦基調を強調したプロポーションを追求し、さらに門型が連続するオーセンティックな構成とシャープな端部表現鋭角フォルムにより、都市邸宅にふさわしい様式美とモダンな印象の共生を実現します。

1階エントランスホールには、宮城県の大蔵山でのみ採石される、内部の黒檀色と風化した表面の錆色が美しい伊達冠石を使っています。この石は鉄分を多く含んでいることから、徐々に深い鉄錆色へ変化し、時と共に風合いを増していきます。



▲外観立面完成予想 CG



▲エントランスホール完成予想 CG

■「ザ・パークハウス 南麻布」の概要

所 在 地：東京都港区南麻布 5 丁目 77-6（地番）

交 通：東京メトロ日比谷線「広尾」駅（3 番出口）徒歩 2 分

事 業 形 態：定期借地権付分譲マンション

（一般定期借地権（転借地権）／一斉引渡日から 50 年（建物解体、工事期間含む））

敷 地 面 積：414.52 m²（売買対象面積）

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 10 階建、地下 1 階建

総 戸 数：26 戸

専 有 面 積：43.84 m²～93.00 m²

間 取 り：1LDK～3LDK

予定販売価格帯：未定

設計・監理：株式会社 SKM 設計計画事務所

施 工：株式会社森本組 東京支店

竣 工：2023 年 12 月上旬予定

引 渡 し：2024 年 3 月下旬予定

売 主：三菱地所レジデンス株式会社

販売スケジュール：2022 年 10 月下旬販売開始予定

■お客様のお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 南麻布」販売準備室

営業時間：平日 11:00～17:00 土日祝 10:00～17:00

定 休 日：火曜・水曜・木曜（祝日は除く）

電話番号：0120-320-158

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



■大手町ギャラリーについて

「大手町ギャラリー」は、都心の販売拠点として開設されました。三菱地所レジデンスのものづくりへのこだわりや取り組みのご紹介、お客様の生活を豊かにするインテリアをご提案させていただく、複合マンションギャラリーです。ギャラリーでは、三菱地所レジデンスが分譲する物件の住宅機器や仕様等をご確認いただける「プレゼンテーションルーム」「コンセプトルーム」をご用意しております。

また、ご契約後の各種イベントやご相談会などを継続して同ギャラリーで開催し、ワンストップ化することで、ご購入者とのリレーションシップの強化を図っていき、顧客ロイヤルティ向上へとつながる拠点にしていきたいと考えています。

今後、「ザ・パークハウス 南麻布」の他、「ザ・パークハウス 広尾」、「ザ・パークハウス 自由が丘フロント」も本ギャラリーにてご案内予定で、その後も複数の計画中物件のご案内予定があります。

所在地：東京都千代田区大手町1丁目6番1号 大手町ビル1階 121区外

アクセス：東京メトロ丸ノ内線・千代田線・半蔵門線・東西線、都営三田線「大手町」駅直結

延床面積：685.46 m²

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）



▲大手町ギャラリー

以 上