# ★ 三菱地所レジデンス

## ★三菱倉庫



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

~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 三番町 26」始動

1,700 ㎡超のゆとりある敷地、大妻通り沿いの緩やかな高台の一画に誕生

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、三菱倉庫株式会社とともに、「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 三番町 26」の販売を、2022 年 9 月 17 日(土)より開始いたします。

#### 【「ザ・パークハウス グラン 三番町 26」の特徴】

- (1) 大妻通り沿いの緩やかな高台の一画、独立性と開放感が高まる四方道路に接する立地
- (2) 重厚感ある列柱の構築性と、流麗な線が織りなす建物デザイン
- (3)「四方接道」を活かし、豊かな四季の風景を演出するランドスケープ
- (4)「三春滝桜」から着想を得たアートをはじめ、厳選された素材やオリジナルのアート作品 で美しい世界観を醸し出す共用部

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。

全7棟(1棟建設中・分譲済)の「ザ・パークハウス グラン」のうち、千代田区内で供給されたのは過去2棟。「ザ・パークハウス グラン三番町26」は、その両物件と同じ「三番町」に立地し、この地の新たな象徴として都心邸宅のさらなる高みを目指したプロジェクトです。

1,700 ㎡超のゆとりある敷地で、四方を道路に接する視認性の高い高台の独立街区に位置し、広大な緑の潤いを身近に感じられるロケーションに誕生します。



▲外観完成予想 CG

#### ■大妻通り沿いの緩やかな高台の一画、独立性と開放感が高まる四方道路に接する立地

三菱地所グループが長く住宅開発の拠点に位置付けてきた「千代田区三番町」。「番町」は、千代田区の住宅街として守られてきたエリアです。皇居をはじめとする豊かな自然に寄り添う高台に立地する「ザ・パークハウス グラン 三番町 26」には、緩やかに成熟した暮らしの風情が息づいています。

ロケーションとしては、最寄りの「半蔵門」駅をはじめとして、「九段下」駅や JR「市ヶ谷」駅など 3駅 6 路線利用可能な交通利便でありながら、広大な緑の潤いを身近に感じられる視認性の高い丘の上に立地。歩道が整備され、瑞々しい街路樹が彩りさわやかな景色が広がる「大妻通り」沿いに、ゆとりある 1,700 ㎡超の整形敷地にて位置します。四方が道路に接することで、敷地の独立性が高まり、穏やかな雰囲気と開放感を享受することができます。



▲現地周辺イメージ概念図

#### ■重厚感ある列柱の構築性と、流麗な線が織りなす建物デザイン

デザインには、「ザ・パークハウス グラン 千鳥 ヶ淵」「ザ・パークハウス 五番町」など番町エリ アの物件をはじめ、京都や大阪においても印象的 な物件を手掛けた株式会社三菱地所設計 シニ ア アーキテクトの石井 邦彦氏を起用しました。

外観は、力強く立ち上がる 16 本の柱が印象的。 秩序だった列柱の構築性の中に、古のエンタシス のフォルムと流麗な曲線を宿し、雅やかさと静け さの調和を描き出します。外観を囲む 4 つの主柱 と低層部の水平ラインには、天然石を採用。美し い邸宅を作り出します。

エントランスは、大妻通りの街並みに対して開かれながら、確かな護りの空気を漂わせてくれます。印象的な門扉に使用されたロートアイアンは、この邸宅のためにしつらえた特注品です。落ち着きのある風合いが空間に豊かな気品と趣を添えます。



▲外観(西側立面)完成予想 CG



▲エントランス完成予想 CG

### ■「四方接道」を活かし、豊かな四季の風景を演出するランドスケープ

敷地北側のカスケードガーデンには、 東京千代田の水と桜をつなぐ風景を作り ました。穏やかな水盤と福島県・三春滝 桜の子孫木の植樹により、静寂と優雅な 世界観を語りかけてきます。

ソメイヨシノやオオシマザクラが主とな る千鳥ヶ淵に対し、早咲きの品種を採用す ることにより一足早く番町に春の訪れを 知らせる「桜の起点」となる演出としまし た。

さらに、四方接道の恵みを活かし、南と 東と西の沿道にも表情豊かなランドスケ ープを創出。住まいを包む柔らかな境界を 描きながら、街並みを穏やかに潤します。



▲三春滝桜の子孫木(2021年4月撮影)



▲カスケードガーデン完成予想 CG

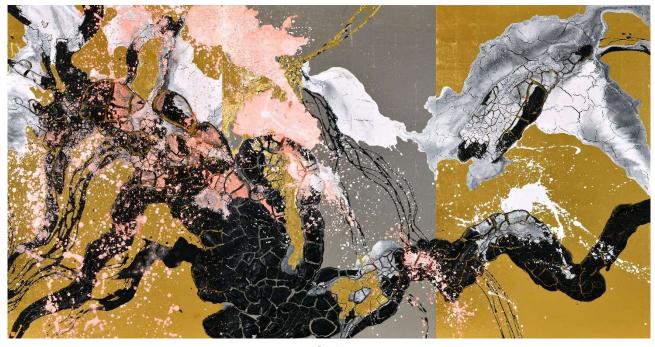


ABOUT A STRUMBLE TO THE ACTUAL TO THE ACTUAL ACTUAL

▲敷地配置イメージイラスト

## ■「三春滝桜」から着想を得たアートをはじめ、厳選された素材やオリジナルのアート作品で美しい世 界観を醸し出す共用部

共用空間を構成するインテリアのテーマは、番町の邸宅にふさわしい「格 (かまえ)」と「悠 (ゆとり)」。そしてエレガントな「華やぎ」です。シンメトリーな意匠によって格調高い静けさを引き立てる空間性。厳選された素材やオリジナルのアート作品。唯一無二を追い求めた美しい世界観がここにあります。中でも、カスケードガーデンのシンボルツリーとなる、三春滝桜から着想を得たアート「三春」は番町の邸宅が持つ優雅さを引き立てます。



▲「三春」



▲ガーデンラウンジ I 完成予想 CG



▲ガーデンラウンジ2完成予想 CG

#### ■三菱地所グループの番町での取り組み

三菱地所グループは、番町エリアでこれまで 14 プロジェクト・846 戸 (非幹事事業を除く) のマン ションを手がけてきました。

三菱地所グループが行ってきたのは、決して単体のマンション開発ではなく、その土地の歴史性を紐 解き、未来へ手渡ししていくための街づくり。番町エリアの骨格である美しい「通り」を、より豊かな 街並みにしていくための取り組みです。「通り」を豊かに演出し、ゆとりある敷地を潤いある景観に変え る緑や水の設えは、近年環境保全の取り組みとして三菱地所レジデンスが推進している、地域植栽の選 定や周辺緑地と連携するための「BIO NET INITIATIVE (ビオ ネット イニシアチブ)」のガイドライ ンが踏まえられています。皇居・千鳥ヶ淵をはじめとする周辺の緑とエコ ロジカルネットワークを形成することで地域全体の環境保全を図ること により、過去に取り組んできたプロジェクトとともに、番町エリアの街づ



#### ■その他の特徴

くりの一翼を担っています。

- ·67 ㎡の 1LDK~237 ㎡の 3LDK とゆとりを感じるプランバリエーション。天井高 2.73m から 3.0m、 100 ㎡超ワイドスパン住戸中心
- ・各住戸専用のトランクルームを玄関付近に用意
- ・逆梁工法により開口部を天井付近まで広く取ることができ、より開放感のある室内空間に
- ・室内側の窓上に、ライン上の仄かな間接照明を配置。屋外から見たときの窓辺の先に統一感を生むこ とで、より美しい外観を演出
- ・エグゼクティブフロアにマンションエアロテック(全館空調システム)を設置
- ・共用部の照明は、朝・昼・夜と時間に合わせて心地よい明るさ・色調に調光・調色
- ・24 時間有人管理体制(年末年始休暇あり)に加え、入居者に寄り添う各種コンシェルジュメニューを 用意 (英語対応可)



▲コンシェルジュ完成予想 CG

#### ■ 「ザ・パークハウス グラン 三番町 26」の概要

所 在 地:東京都千代田区三番町26番1(地番)

交 通:東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅(5番出口)より徒歩8分

> 東京メトロ有楽町線・南北線、都営地下鉄新宿線「市ヶ谷」駅(A3 出口)より徒歩8分 東京メトロ東西線・半蔵門線、都営地下鉄新宿線「九段下」駅(4番出口)より徒歩11分 同駅(2番出口/利用可能時間/始発~22:00)よりサブエントランスまで徒歩10分

JR 中央総武線各駅停車「市ヶ谷」駅(駅舎)より徒歩11分

敷 地 面 積:1,734.28 ㎡(売買対象面積)

構造・規模:鉄筋コンクリート造地上17階地下2階建

総 戸 数:102戸(募集対象外住戸24戸含む)

専有面積: 67.99 m~237.69 m

間 取 り:1LDK~3LDK

第一期販売価格帯:未定

デザイン監修:株式会社三菱地所設計

工:東急建設株式会社 施

工:2024年9月下旬(予定) 竣 入 居:2024年11月下旬(予定)

主:三菱地所レジデンス株式会社、三菱倉庫株式会社 売 販売スケジュール: 第1期 2022年9月17日(十)販売開始予定

#### ■お客様からのお問い合わせ先

三菱地所レジデンス 番町ギャラリー

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: 0120-302-202

メールアドレス: sanbancho26@mec-r.com

公式 HP: https://www.mecsumai.com/tphg-sanbancho26



▲外観(夜景)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 神山町 (2023年11月竣工予定・建設中・分譲済)

以上



▲ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵