

～総区画数 90 戸、各敷地面積 115 m<sup>2</sup>超。サステナブルな戸建てライフを実現～  
**「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸ヴィラ」始動**  
**2024年10月26日（土）より事前案内会開始**

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、2024年10月26日（土）より、大規模戸建て街区「美浜の杜シティⅡ」内に位置する「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸ヴィラ」（以下、本プロジェクト）の事前案内会を開始します。

本プロジェクトは、JR京葉線「稲毛海岸」駅より徒歩15分（65号棟より計測）。シーサイドに広がるビーチパークや身近に点在する豊かな公園に囲まれ、ショッピング施設や暮らしを支える施設も充実。リゾートで過ごすような楽しさと日々の暮らしやすさの両方を享受できる環境の良さが魅力です。

また、本プロジェクトは三菱地所レジデンスの戸建てで初めて『ZEH』を導入<sup>\*</sup>。戸建て版の生物多様性保全への取り組み「BIO NET INITIATIVE（ビオネット イニシアチブ）」も採用し、地球環境に配慮しつつ、暮らしの経済効果を高める、サステナビリティを意識した住まいづくりに取り組みました。

**【本プロジェクトの特長】**

- (1) 三菱地所レジデンスの戸建事業で初めて『ZEH』を導入<sup>\*</sup>。太陽光発電システムも採用し、サステナビリティを意識した住まいを実現
- (2) 戸建て版「BIO NET INITIATIVE」を採用。生物多様性保全への取り組みを実施
- (3) 建物面積 101.72 m<sup>2</sup>～111.99 m<sup>2</sup>のゆとりある 4LDK を用意。住空間設計にさまざまな工夫を実施



▲街並完成予想 CG



▲街並完成予想 CG

三菱地所レジデンスは、三菱地所が丸の内のまちづくりで培ってきた品質へのこだわりの思想を受け継いだ独自の品質管理基準によって、「一生もの」にふさわしい戸建てのまちづくりを行っています。

## ■三菱地所レジデンスの戸建事業で初めて『ZEH』を導入\*。太陽光発電システムも採用し、サステナビリティを意識した住まいを実現

本プロジェクトは、三菱地所レジデンスの戸建事業で初めて『ZEH』を導入\*しました。断熱性の向上、消費エネルギーの削減、また、エネルギーの創出を実現することで、年間のエネルギー収支をゼロ以下とします。

本プロジェクトでは、外壁や窓ガラス、玄関扉などを断熱性に優れた仕様とし、高断熱を実現するとともに、消費エネルギー削減のために、ハイブリッド給湯・暖房システム「TES ハイブリッド暖給（リンナイ製）」を設置。さらに、創エネのために IGNITURE ソーラー（フラットプラン）導入による太陽光発電システムを設置します。

### 【ハイブリッド給湯・暖房システム「TES ハイブリッド暖給（リンナイ製）」の設置】

本プロジェクトでは、東京ガスが販売する「TES ハイブリッド暖給」を導入しています。TES ハイブリッド暖給とは、ヒートポンプ（電気）とエコジョーズ（ガス）を組み合わせた家庭用給湯・暖房システムです。

高効率な TES ハイブリッド暖給は『ZEH』\*に大きく貢献します。高効率給湯器の採用で家庭のエネルギーで大きな割合を占める「給湯・暖房」の負荷を下げることで、床暖房を採用しても『ZEH』\*の実現が可能となります。



▲メインビジュアル

### 【IGNITURE ソーラー（フラットプラン）導入による太陽光発電システムの設置】

太陽光発電を月額サービス料でご提供するサービス「IGNITURE ソーラーフラットプラン」を導入。電気料金を抑制でき、万一の停電時も電気が使え、さらに本サービス提供開始 10 年後からは売電収入も望めます。

#### <IGNITURE ソーラー（フラットプラン）>

- ・東京ガスがお客様に、太陽光発電を定額の月額サービス料にてご提供するサービスです。太陽光発電で発電した電気は、月額サービス料でご利用いただけます。
- ・契約期間中、余剰電力の電力会社への売電債権（売電収入）は、お客様から東京ガスに譲渡いただきます。

※ご家庭の全ての光熱費が定額ということではありません。太陽光で発電した電気（自家消費分）以外の光熱費は別途ご負担が発生します。

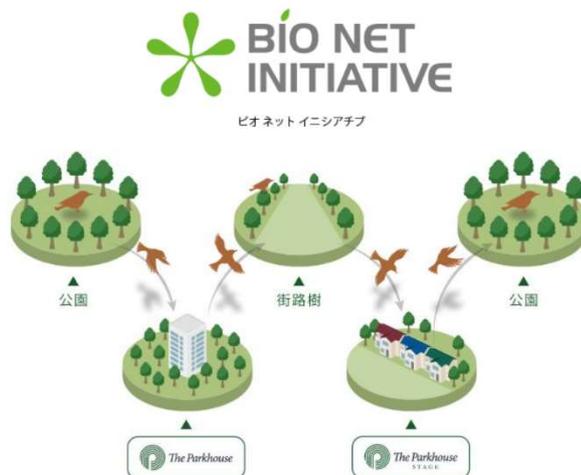
## ■戸建て版「BIO NET INITIATIVE」を採用。生物多様性保全への取り組みを実施

本プロジェクトは、分譲マンション「ザ・パークハウス」で導入している生物多様性保全への取り組み「BIO NET INITIATIVE（ビオ ネット イニシアチブ）」の戸建て版を採用しています。

「BIO NET INITIATIVE」は、住まいの開発にあたって、周辺環境との連携を図りながら、その地域の自然環境保全に貢献する造園緑化計画で、まちづくりにおいて「守る」「育てる」「つなぐ」「活かす」「減らす」の 5 つをテーマに取り組みを実施しています。

本プロジェクトにおいては、地域の生態系への影響を考慮し、侵略的外来種などを採用せず、地域になじみのある樹木（在来種）を植栽の 50%以上で採用します。また、入居後の庭の維持管理に配慮し、できるだけ雑草の発生を抑え、害虫を招きにくい樹種を選定する等、環境に優しい植栽計画としています。

この取り組みは植物のためだけでなく、地域に飛来する鳥やチョウの中継地としての役割を果たしています。三菱地所レジデンスの住まいが、既存の公園や街の緑とつながることでエコロジカルネットワークが形成され、より多くの自然が生まれる街になります。



## ■建物面積 101.72 ㎡～111.99 ㎡のゆとりある 4LDK を用意。住空間設計にさまざまな工夫を実施

第一工区街区では、建物面積 101.72 ㎡～111.99 ㎡のゆとりある 4LDK を用意しました。ウォークインクローゼット、シューズインクローゼット、ステップアップストレージを標準装備するなど収納スペースも豊富に確保。キッチン、家族との会話が弾む対面式カウンタータイプを採用。開放的な空間が魅力の広いバルコニーは洗濯物を干すスペースとしてだけではなく、家族でゆっくり過ごす空間としても活用できます。



### ステップアップストレージ

4.0 畳以上の広さを持たせたゆとりある収納スペース。アウトドアグッズやサイズの大きいものなどを豊富にストックできます。

※ステップアップストレージの面積・レイアウトは棟により異なります。詳細は図面集をご確認ください。



### ランドリールーム

ランドリールームには、ガス衣類乾燥機「乾太くん」を採用。「洗う・乾燥する・取り込む・畳む」といった作業を行うことができ、家事効率が高まります。

※第一工区「ランドリールーム」採用棟は、8号棟、66号棟、114号棟です。

注釈)

『ZEH』（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）・・・外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備を備え、再生可能エネルギー等により年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロまたはマイナスの住宅。第一・第二工区は『ZEH』の基準を満たした住宅として BELS 評価書を取得済

## 【参考】「美浜の杜シティ」「美浜の杜シティⅡ」について

稲毛海岸では、1960 年代より、三菱地所レジデンスと三井不動産レジデンシャルが志を一つにし、自然と利便が調和した理想の住環境を創出すべく、まちづくりに取り組んできました。50 年を超えて続けられてきたこのプロジェクトも、一戸建て街区「美浜の杜シティ」と分譲マンション「ザ・ガーデンズ稲毛海岸」の完成を経てついに最終章を迎え、その集大成となる新街区が今回の「美浜の杜シティⅡ」です。

三菱地所レジデンスは全 157 邸の「美浜の杜シティⅡ」のうち 90 邸を「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸ヴィラ」として供給します。



現地周辺航空写真（2024年3月撮影）

## 【参考】三菱地所レジデンスの戸建て事業について

1969年、三菱地所が民間最大規模の事業として「泉パークタウン」の開発を手がけたのが、一戸建て街区開発の歴史のはじまりです。以来、全国で開発事業を次々に展開して実績を重ね、2011年には三菱地所レジデンスを発足させ、「ザ・パークハウス ステージ」ブランドを制定。以後、まちづくり、住まいづくりを推進し続けています。

## ■プロジェクト概要

所在地：千葉県千葉市美浜区稲毛海岸2丁目1番749他（地番）  
交通：JR 総武線（総武線快速／中央・総武線各駅停車）「稲毛」駅（西口）  
徒歩18分～19分または、高洲入口バス停まで徒歩4～5分、稲毛駅までバス6分（上り）  
※稲毛駅からバス3分（高洲入口バス停まで・下り）、下車徒歩4～5分

総区画数：90戸  
販売区画数：未定  
間取り：未定  
建物面積：101.72㎡～111.99㎡  
販売予定：2025年1月上旬 第1期販売開始予定  
完成日：2024年11月中旬（予定）  
引渡可能年月：2025年3月中旬（予定）  
構造・規模：木造枠組壁工法（2×4工法）・2階建  
売主：三菱地所レジデンス株式会社  
販売会社（取引態様）：三菱地所レジデンス株式会社  
施工会社：三菱地所ホーム株式会社  
問い合わせ先：ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸ヴィラ販売準備室  
営業時間／11:00～17:00 定休日／火・水・木曜日  
0120-320-288

公式HP：<https://www.mecsumai.com/tphs-inagekaigan-villa/>

※ ご案内は予約制です。

以上

## ■現地案内図

