

2024 年 12 月 3 日

報道関係各位

一般財団法人首都圏不燃建築公社
三菱地所レジデンス株式会社

～2024 年 12 月 6 日（金）より第 1 期 26 戸販売開始～

「ザ・パークハウス 品川荏原中延」始動

防災街区整備事業で安心・安全、IoT で先進の暮らしを実現

一般財団法人首都圏不燃建築公社（以下、首都圏不燃建築公社）と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、東急池上線「荏原中延」駅より徒歩 2 分（約 82m）、4 駅 3 路線が利用可能で、周囲にはスーパーや商店街など様々なお店が充実した利便性の高い立地に誕生する「ザ・パークハウス 品川荏原中延」（以下、本物件）の第 1 期（26 戸）販売を、2024 年 12 月 6 日（金）より開始します。

本物件は、木造住宅が多く防災対応が懸念されている木造住宅密集地域において、災害に強く、安全な市街地の形成を図るため、首都圏不燃建築公社と三菱地所レジデンスが参加組合員として参画する東中延一丁目 11 番地区防災街区整備事業組合による「東中延一丁目 11 番地区防災街区整備事業」（以下、本事業）に基づき、木造密集の課題解消を目指すものです。

【「ザ・パークハウス 品川荏原中延」の特長】

- (1)「東中延一丁目 11 番地区防災街区整備事業」内に建設。安心・安全な暮らしを提供
- (2)共用の防災備蓄倉庫に加え、戸別防災備蓄倉庫を設置
- (3)パナソニックの HOME IoT「AiSEG2」の導入により先進的な暮らしを実現
- (4)東急池上線「荏原中延」駅徒歩 2 分、4 駅 3 路線利用可能な高い利便性

本事業では、木造住宅密集地域の解消を進めるため、建物の共同化等により耐震化、不燃化を促進するとともに、細街路の拡幅整備も進め、災害に強く安全な市街地の形成を目指しています。約 800 ㎡の敷地面積に、優れた防火性能と耐震性能を有する地上 14 階建のマンションを建設し、火災や地震発生時における延焼防止および避難上の機能の改善により、エリアの防災性向上を図ります。

また建設するマンションには、HOME IoT を導入し、安心・安全に加え便利で先進的な暮らしを実現します。



▲外観完成予想 CG



▲エントランス完成予想 CG

首都圏不燃建築公社と三菱地所レジデンスは、まちの課題解決に取り組み、安心・安全で住み心地のよい住まいづくり、まちづくりに取り組んできた経験を活かし、今後も事業を推進してまいります。

■「東中延一丁目 11 番地区防災街区整備事業」内に建設。安心・安全な暮らしを提供

東京都では、100 年先も安心な都市空間を目指し「TOKYO 強靱化プロジェクト」を掲げ、様々なインフラ整備を推進しています。このような背景のもと、首都圏不燃建築公社と三菱地所レジデンスでは、安心・安全な都市居住空間の創造を大命題としてとらえ、2 社のノウハウと実績をもとに「東中延一丁目 11 番地区防災街区整備事業」に取り組んでいます。

【防災街区整備事業】

防災街区整備事業とは、木造住宅密集地域において防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図るため、権利変換による土地・建物の共同化を基本として防災機能を備えた建築物等の整備を行う事業です。

東京都の防災街区整備事業件数は事業完了済のもので 9 地区、そのうち首都圏不燃建築公社が取り組んだ事業が 5 地区あり、5 地区中 2 地区が三菱地所レジデンスとの共同事業で（ザ・パークハウス 品川荏原町、ザ・パークハウス 十条）、本物件で 3 地区目となります。

【東中延一丁目 11 番地区防災街区整備事業】

本物件所在地は、東京都が不燃化推進特定整備地区に位置付け、品川区が密集住宅市街地整備促進事業を導入するなど老朽建物の建替えや未接道宅地の解消といった防災の早期改善が望まれるエリアです。首都圏不燃建築公社と三菱地所レジデンスは、約 800 ㎡規模での開発を通じ、火災や地震の発生時の延焼防止、安全な避難経路の確保、都市型住宅への整備、細分化された土地や狭あい道路の拡幅整備、快適な歩行者空間や緑化空間の創造を目的として事業を推進します。



現地周辺航空写真（掲載の航空写真は2024年6月に撮影しCG加工を施したもので、実際とは多少異なります。）

【スケジュール】

2022 年 3 月	都市計画決定
2022 年 10 月	組合設立認可・事業計画認可
2023 年 5 月	権利変換計画認可
2026 年 1 月	竣工（予定）

■共用の防災備蓄倉庫に加え、戸別防災備蓄倉庫を設置

本物件では、非常用簡易トイレや最寄り階に自動停止するエレベーターなど、万一の災害時に備えた防災設備を採用しています。



防災拠点の必需品
災害用マンホールトイレ

各住戸のトイレが使用できない場合に備え、災害用マンホールトイレが設置されています。また、共用の備品として、水を必要としない簡易トイレセットが用意されています。



最寄り階に自動停止
P波センサー付エレベーター

P波（初期微動）をキャッチするP波センサーを採用。P波を感知した時点で、最寄り階に移動。自動的に扉を開き、速やかに外に出ることができるシステムです。



非常時に必要な防災備品を備蓄
ふたつの防災備蓄倉庫

万一の災害に備え、共用部の防災備蓄倉庫に加え「住戸別防災備蓄倉庫」を全戸分設けています。

また、共用の防災備蓄倉庫に加え、住戸別の戸別防災備蓄倉庫を設置しています。共用部の防災備品としては、ポータブルガス発電機、エンジンオイル、LEDライトセット、メガホン、救助用ロープ、ウォータータンク、ブルーシートなど、災害時にすぐに役立つものを揃えています。

住戸別防災備品としては、水や食料から蓄電池など、必要と思われるものををご用意いたします。

＜主な備品＞

・共用防災備蓄倉庫

ガス発電機、簡易無線機、ハンドメガホン、応急処置セット、マンホールトイレテントセット等

・戸別防災備蓄倉庫

蓄電池、保存水、クッキー、簡易トイレ（5回分）、アルミブランケット等

■パナソニックのHOME IoT「AiSEG2」の導入により先進的な暮らしを実現

本物件には、パナソニック株式会社のHOME IoT「AiSEG2」を導入し、スマートで先進的な暮らしを提案します。「AiSEG2」では、スマートフォンを使い、家の中でも外出先からでもエアコン・照明器具・床暖房等を個別・一括で操作することが可能です。また、家中の電気の使用状況が見える化して確認できるほか、通知機能で洗濯機の運転終了や家族の帰宅をお知らせするなど、便利で快適な日常生活を実現します。さらにアイホン dearis アプリをスマートフォンにダウンロードしていただくことで、外出先でもインターホン越しに来訪者を確認でき、エントランスの解錠操作、戸別宅配ボックスまでお荷物のお届けが可能です。

IoT / AiSEG2（アイセグツー）を導入予定！
スマートフォンで快適な室内環境をコントロール。

お風呂の洗浄・お湯はり・追い焚きや、実装エアコンのON・OFFなど、家の中でも、外出先からも、スマートフォンを使って快適な室内環境をつくることができます



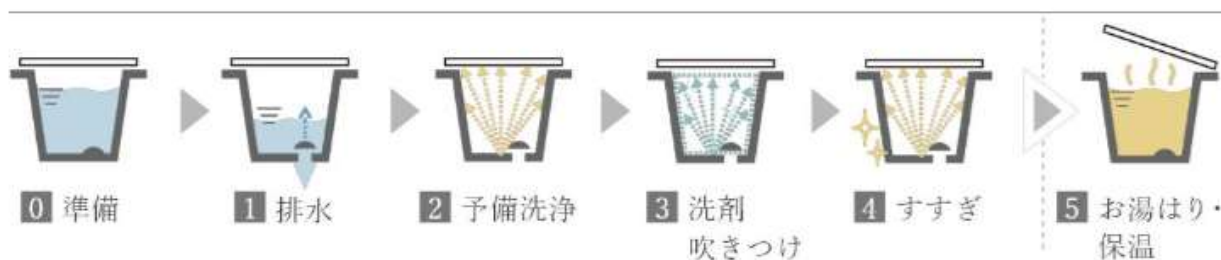
Home IoT/AiSEG2（アイセグツー）概念図申取取り概念CGはシステム説明用のものです。本物件とは異なります。

「AiSEG2」との連携において、入居者の利便性を一層向上させる機能が「おそうじ浴槽」です。本物件では「おそうじ浴槽」を導入し、お風呂掃除の手間を削減しています。

「おそうじ浴槽」では、スマートフォン一つで水抜きから洗浄、お湯はり、追い炊きができ、毎日ご入浴直後にご使用いただければ、手洗いは2週間に1回程度で済みます（メーカー調べ）。すみずみまで自動洗浄する最適設計なので、日々の忙しい時間に、ボタン一つでご入浴の準備が完了します。



洗浄からお湯はりまで、ふたを閉めてボタンでワンタッチ！



■東急池上線「荏原中延」駅徒歩2分、4駅3路線利用可能な利便性の高さ

本物件は東急池上線「荏原中延」駅より徒歩2分（約82m）。同駅からJR山手線「五反田」駅へ3駅直通6分、東急大井町線「中延」駅（徒歩6分）から、JR京浜東北線・東急大井町線「大井町」駅へ2駅直通5分。加えて、都営浅草線「中延」駅（徒歩7分）、東急大井町線「戸越公園」駅（徒歩8分）とあわせて4駅が利用可能で、暮らすほどにその利便を実感することができます。

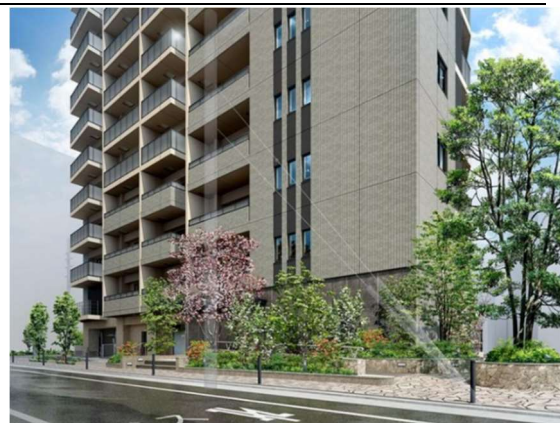
また、周辺には徒歩1分の「なかのぶスキップロード（中延商店街）」をはじめ、「戸越銀座商店街」や「武蔵小山商店街パルム」などの商店街が徒歩圏内にあり、賑わいと温もりが感じられます。



■本物件のその他の特長

【デザイン監修】

デザイン監修として株式会社インタープランデザインセンターを起用。まちの新たなシンボルとなる「トーチ」をイメージしたファサードデザイン。明るくやさしい印象のカラーを基調にモダンで軽快な意匠を創出しています。周辺景観との調和に配慮し、壁面の分節化を採用。グレーのガラスに乳白色のフィルムを挟んだガラス手摺を用いたバルコニーやホテルライクな内廊下の採用など、プライバシー性とランドマーク性を兼ね備えたデザインを追求しました。



▲外観完成予想 CG

【様々なライフスタイルに合った間取り】

間取りは、都市居住における様々なライフスタイルに対応し、専有面積 34.63 m²～67.22 m²。1LDKを中心にゆとりある 2LDK や 3LDK まで多彩なプランを用意しました。

リビング・ダイニングは天井高 約 2.45m のゆとりを確保。リビングに隣接する洋室には間取りの可変性を高めたウォールドアを採用し、リビングと洋室の一体的な利用や、集中できるプライベート空間の創出など、ライフスタイルに合わせてフレキシブルに使うことができます。

※Dタイプは除く。



【利便性の高いハンズフリーキーの採用】

玄関の施錠・解錠等がスムーズなハンズフリーキーを採用。建物のエントランスには、安心とプライバシーを守る点からオートロックシステムを採用。ハンズフリーキーを持っているだけでエントランスオートドアロック、エレベーターセキュリティを解除することができます。



※トリプルセキュリティは風除室からの主要動線に対するものです。

※ハンズフリーキーが起動していることが条件となります。(ハンズフリーキーは、持ち歩き時の振動などに反応し起動します)

※オートロックシステムは、そのシステムの性格上、部外者の侵入を完全に防止できるものではありません。

■本物件の概要

所在地：東京都品川区東中延 1 丁目 500 番（地番）
交通：東急池上線「荏原中延」駅（駅舎）徒歩 2 分、東急大井町線「中延」駅（駅舎）徒歩 6 分、
都営浅草線「中延」駅（A3 出口）徒歩 7 分、東急大井町線「戸越公園」駅（南口）徒歩 8 分
敷地面積：802.48 m²（売買対象面積）、802.47 m²（建築確認対象面積）
建築面積：361.49 m²
延べ床面積：4,199.73 m²
構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 14 階地下 1 階建
総戸数：63 戸（募集対象外住戸 17 戸含む）
専有面積：34.63 m²～67.22 m²
間取り：1LDK～3LDK
販売価格：未定
設計：株式会社ユーデーコンサルタンツ
施工：川口土木建築工業株式会社
竣工：2026 年 1 月下旬（予定）
入居：2026 年 3 月中旬（予定）
売主：一般財団法人首都圏不燃建築公社
三菱地所レジデンス株式会社



▲エントランスホール完成予想 CG

販売スケジュール：【第 1 期 26 戸】2024 年 12 月 6 日（金）販売開始

お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 品川荏原中延」
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
電話番号：0120-320-250
公式 HP：<https://www.mecsumai.com/tph-ebaranakanobu/>

■案内図



以上