

## 三菱地所レジデンスが展開するマンション「ザ・パークハウス」

### 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」誕生

## 第一弾プロジェクト始動

### 「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」「ザ・パークハウス グラン 三番町」

三菱地所レジデンス株式会社は、この度、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」の第一弾プロジェクトを始動いたしますのでお知らせします。

第一弾は、「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」（東京都港区・総戸数86戸／2月23日（土）モデルルーム事前案内会開始予定）と、「ザ・パークハウス グラン 三番町」（東京都千代田区・総戸数148戸／4月下旬モデルルーム事前案内会開始予定）の2プロジェクトとなります。

当社は、経営ビジョン「暮らしに、いつも新しいよろこびを。」をお客様にお約束し、「ザ・パークハウス」ブランドを冠する、高品質・高付加価値なマンションを全国的に供給しています。その前身である「パークハウス」の分譲は、1969年「赤坂パークハウス」に始まり、都心部において、ゆとりのある住戸プランや先進の快適な設備仕様を搭載したマンションを供給してきました。その歴史と志を受け継ぎ、時代のニーズに応えた「ザ・パークハウス」において、「ザ・パークハウス グラン」シリーズが都心のフラッグシップマンションとして誕生します。

#### 【「ザ・パークハウス グラン」とは】

##### 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。また、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づくり。

##### 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。

当社は今後、「ザ・パークハウス グラン」シリーズを継続的に年間2、3棟供給することにより、「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、ブランド価値向上を図ってまいります。

尚、第2弾プロジェクトとしては、「（仮称）千鳥ヶ淵プロジェクト」（東京都千代田区）を計画しています。



▲「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」外観完成予想CG



▲「ザ・パークハウス グラン 三番町」外観完成予想CG

## 【三菱地所レジデンスの「ザ・パークハウス」のブランド戦略について】

### ◆三菱地所レジデンスのマンション・ブランド戦略

- ・「ザ・パークハウス」の統一ブランドで展開。
- ・統一ブランドのもと、顧客ロイヤルティを獲得しながら、全国で年間5,500～6,000戸を継続的に供給。高い市場シェアを獲得。
- ・重点供給エリアの1つである都心部※では、当社マンション供給量全体の20%を供給予定。
- ・特色のある2つのシリーズとして、コンパクトマンション「ザ・パークハウス アーバンス」に加え、このたび、都心のフラッグシップマンション「ザ・パークハウス グラン」をラインナップ。

※千代田・港・中央・渋谷・新宿・文京

### ザ・パークハウス

“人とつながり、街とつながり、未来へとつながる よろこびとやすらぎのある暮らしをお届けします”  
 <共通価値> <共通ロゴ>

- ・商品、サービス、管理、すべてにおいて高い品質、高い付加価値をもったマンション
- ・ザ・パークハウスならではの品質「5つのアイズ」



<特色をもった2つのシリーズ>

### ザ・パークハウス グラン

都心のフラッグシップマンションシリーズ

- ・都心の稀少な立地
- ・ザ・パークハウスの最高水準・最高品質の住まい
- ・ザ・パークハウスの最高水準の暮らしのサポート

### ザ・パークハウス アーバンス

コンパクトマンションシリーズ

- ・利便性に優れ、ターミナル駅至近に立地
- ・都心に住まう、シングル・デュインクスの声を反映した商品、仕様

### ◆「ザ・パークハウス グラン」が目指すもの

- ・都心のフラッグシップシリーズとして、高品質・高付加価値マンション「ザ・パークハウス」を象徴。
- ・「ザ・パークハウス」のブランド価値向上、市場における競争力の強化を牽引。

### ★都心におけるマンションづくりの実績

三菱地所のマンション事業は、1969年「赤坂パークハウス」の分譲に始まりました。同マンションでは、三菱地所ならではの堅牢な躯体や先進的な設備・仕様を採用。さらに平均面積約87㎡・最大187㎡のゆとりある住戸プラン、お客様のお好みに合わせたカスタマイズなど、都心の高品質マンションの理想形を示しました。

その後も、都心における1億円を超えるマンションブームの幕開けとなった1996年竣工の「パークハウス六本木麻布三河台」では、車寄せのあるエントランス、2戸に1基のエレベーター、各種フロントサービスを備えるなど高い付加価値を持ったマンションを提供し、「パークハウス」ブランドの信頼と価値を築いてきました。これらのフラッグシップマンションに代表される、ものづくりへの思想は、その後の数々の開発にも引き継がれ、現在も、当社に息づくマンションづくりの原点となっています。



<パークハウス第一号物件>赤坂パークハウス(1970年竣工)

▲赤坂パークハウス

### ◆「ザ・パークハウス グラン」第一弾プロジェクトの特徴

#### 「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」

閑静な住宅街が広がる南青山アドレスに、東南角地の南面道路に沿って約94mもの間口のある、敷地面積4,000㎡以上の稀少立地に誕生。敷地形状を活かし、平均100㎡超のゆとりある間取りや、特許を出願している1邸1基感覚のエレベーター（一部住戸）、雁行させた両面開口プランなど、プライベート性を重視してデザインしたこだわりのレジデンス。



ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町 完成予想CG▲

#### 「ザ・パークハウス グラン 三番町」

東京の主要エリアへ3km圏内にあり、快適な都市機能を楽しむことができる、千代田区三番町の皇居を臨む稀少立地に誕生。「番町の華」をキーワードに、どこからでも緑・水・光を感じるプラン、デザイン。さらに、エリアに華やぎをもたらすことができるような植栽を計画。免震構造の採用により、安心感を高めるとともに、梁背を抑えて、ハイサッシュユによる広がりを実現。

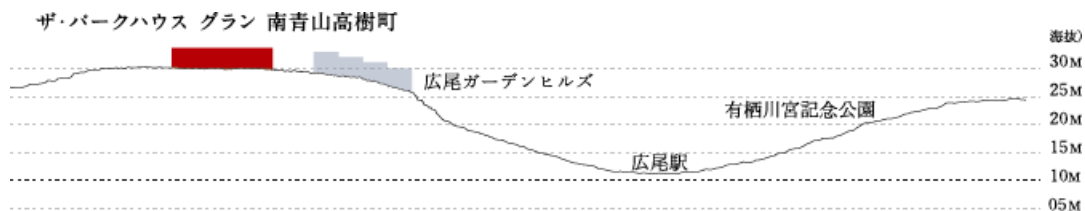


# 【 ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町 】

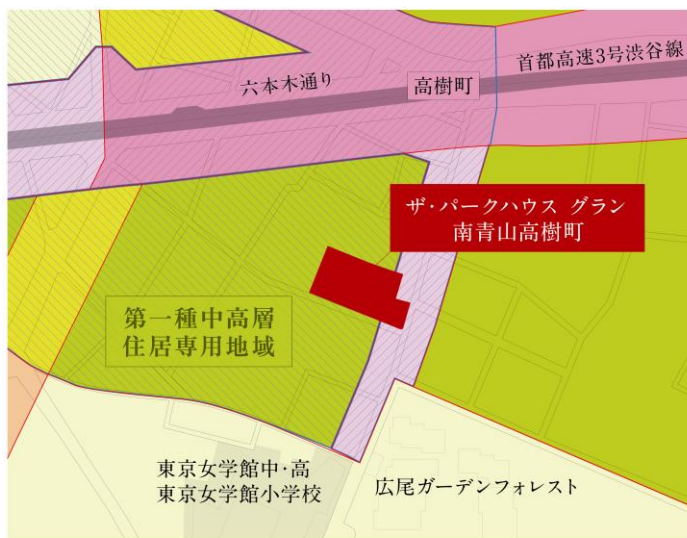
## 1. 「都心の稀少立地」～ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町～

### ◆南青山の奥座敷ともいえる南青山七丁目に立地

- ・華やかな商業施設が建ち並ぶ青山界限にあって、計画地は外苑西通りから400m以上西へ、六本木通りから170m以上南へと奥まった場所に位置する閑静で緑豊かな住宅街。
- ・南青山において、東南角地、南面道路に沿って東西約94mに広がる敷地面積4,000㎡以上の稀少な立地。海拔約30mの高台に位置。
- ・第一種中高層住居専用地域かつ第一種文教地区内という良好な住環境が守られてきたエリア。
- ・南青山アドレスで、隣接する広尾、麻布それぞれの街を楽しめる絶妙なポジション。
- ・東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩11分、東京メトロ半蔵門線・千代田線・銀座線「表参道」駅徒歩14分。また、首都高速3号渋谷線「高樹町IC」まで約400mで、車でのアクセスにも優れる。成熟した住宅街に囲まれながら、生活利便性も兼ね備えた立地。



現地周辺海拔高低差概念図 ※地形図を基に描き起こしたもので実際とは異なります。



### 【凡例】

- |              |              |
|--------------|--------------|
| 第1種中高層住居専用地域 | 第2種中高層住居専用地域 |
| 第1種住居地域      | 第2種住居地域      |
| 近隣商業地域       | 商業地域         |
| 第一種文教地区      | 第二種文教地区      |

### 第一種文教地区で建築が制限されるもの

1. ホテル又は旅館
2. 劇場、映画館
3. マーケット
4. 遊技場
5. 常時作業を行う工場

※敷地東側の道路沿いの部分は、近隣商業地域となります。

※東京都文教地区建築条例より一部抜粋



現地周辺立地概念図 ※地図を基に描き起こしたもので実際とは異なります。



## 2. 「ザ・パークハウス 最高水準・最高品質の住まい」～ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町～

### ◆プライベート性が高い動線と空間によって、私邸感覚を究めるレジデンス

- ・三菱地所レジデンス、三菱地所設計、鹿島建設が、3社のノウハウとものでづくりの想いを結集して生み出すこだわりの“私邸”。
- ・二方向に出入口を設けることで1邸1基の専用感覚で利用できるエレベーターを導入。(45邸が対象) 階数ではなく部屋番号のボタンを押すとご自宅前のプライベートホール側の扉が開きます。(特許出願中)
- ・エントランスホールには、大開口のガラス越しに水と石の風景を見ながらくつろげる「カスケードラウンジ」を配置。
- ・「グランドコート」と「デザインコート」の2棟の住棟間にコリドー(回廊)を配し、四季の移ろいを眺めながら歩けるアプローチ。
- ・住戸プランは、「グランドコート」はパブリックスペースとプライベートスペースが明確に分かれたP/P分離プランを中心とし、「デザインコート」は建物は雁行させ風通しの良い両面開口プランとするなど、ともにプライベート性に徹底的にこだわった住空間を実現。上層階には、160㎡超のペントハウスを設け、ゆとりある豊かな生活空間を提供。
- ・専用部には、全居室に実装される天井埋込型エアコンや突板仕様の建具・フローリングなどの高品質な設備・仕様を採用。

### 1邸1基の専用感覚のエレベーターを採用。

#### G-130Ar type 3LDK

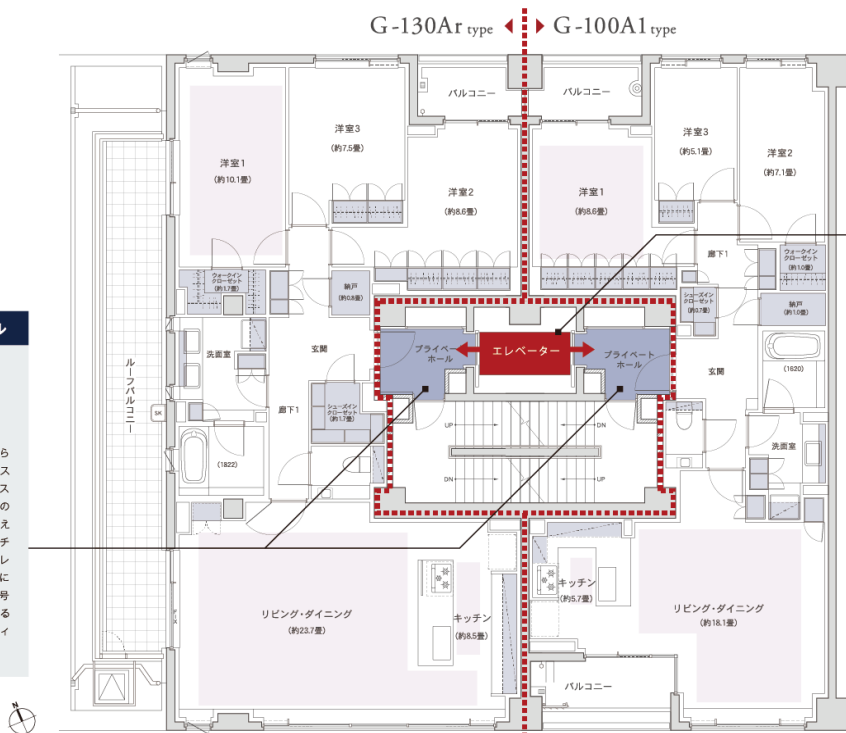
□専有面積

**134.21㎡**  
[約40.59坪]

#### プライベートホール

##### 住戸の延長のような空間であるプライベートホール。

エレベーターを降りた瞬間から始まるプライベートなスペースです。ピクチャーレールやクロスが使われており、住戸の延長線のような空間に住まう方をお迎えします。また、玄関の鍵(タッチキー)を携帯した居住者がエレベーター内に設置したリーダーに近づくとき認証を行い、部屋番号のボタンを押せるようになるシステムを採用し、セキュリティ面に配慮しています。



#### 1邸1基感覚のエレベーター

1フロア2住戸のみで利用します。

二方向出入口のエレベーター扉を採用しています。

部屋番号が表示されたフロアボタンを押せば到着します。

フロアボタンにはセキュリティがかけられています。

#### G-100A1 type 3LDK

□専有面積

**105.97㎡**  
[約32.05坪]



▲カスケードラウンジ



▲車寄せ



▲コリドー



▲デザインコート

◆安心・安全への取り組み

- ・地震などの非常時のため、防災備蓄庫を設置。緊急用具や非常用浄水器などを用意。
- ・地下1階・1階共用部（管理室）の水道栓へは水道本管から給水ポンプを経由せずに給水可能な直結水栓を導入。停電になり給水ポンプが停止しても水道局からの配水が停止しない限り、この水栓で水を使うことができます。（ザ・パークハウス共通仕様）



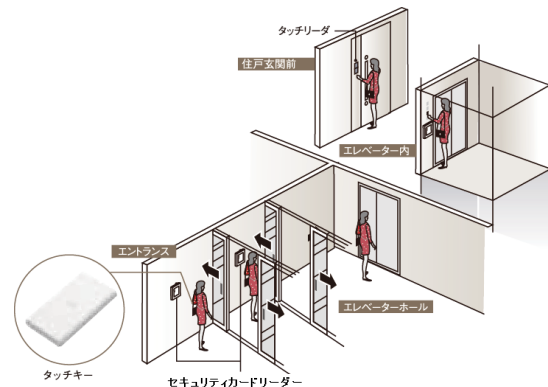
3. 「ザ・パークハウス 最高水準の暮らしのサポート」～ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町～

◆贅沢な時を育む各種サービス

- ・受付サービスやハウスクリーニング等家事支援紹介サービスなど、各種サービスを行うコンシェルジュサービスを導入。
- ・レンタサイクル（電動自転車）を4台用意。
- ・車の保管に安心な、リングシャッターを設置した70台分（来客用駐車場1台含む）の地下駐車場を設置。
- ・風除室、エントランスホール、エレベーター内、住戸玄関の4箇所で解錠が必要となるセキュリティを導入。タッチキーを身に付けてセキュリティカードリーダーに近づくと解錠されるため、煩わしさもありません。（住戸玄関では、タッチキーリーダーへのタッチ操作が必要。）
- ・24時間365日有人管理を採用。コンシェルジュカウンターからの人の目によるセキュリティ。



▲24時間365日有人管理概念図



▲セキュリティ概念図

## 「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」物件概要

所在地：東京都港区南青山7丁目373-1（地番）  
交通：東京メトロ日比谷線「広尾」駅（3番口）より徒歩11分  
東京メトロ半蔵門線・千代田線・銀座線「表参道」駅（B1口）より徒歩14分  
敷地面積：4,096.37㎡  
構造・規模：鉄筋コンクリート造地上7階、地下1階、塔屋1階建  
住戸数：86戸  
住戸面積：79.37㎡～164.41㎡  
間取り：2LDK～3LDK  
予定販売価格帯：未定  
駐車場台数：70台（機械式駐車場56台、平置駐車場12台、身障者用駐車場1台、来客用駐車場1台）  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
施工：鹿島建設(株)  
設計監理：(株)三菱地所設計  
管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、三菱地所コミュニティ(株)に委託予定  
竣工：2014年1月下旬（予定）  
引渡：2014年3月下旬（予定）  
販売スケジュール：2013年2月23日（土） 事前案内会開始  
2013年3月 モデルルームオープン（予定）  
2013年3月下旬 販売開始（予定）

## 「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」お客様からのお問い合わせ先

「三菱地所レジデンス 青山ギャラリー」（「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」モデルルーム）

電話番号：0120-320-771

営業時間：平日11:00～18:00 土日祝10:00～18:00（水・木曜定休）

物件HP：[www.tph-aoyama.com](http://www.tph-aoyama.com)

## 「ザ・パークハウス グラン 南青山高樹町」現地・モデルルーム案内図、外観完成予想図



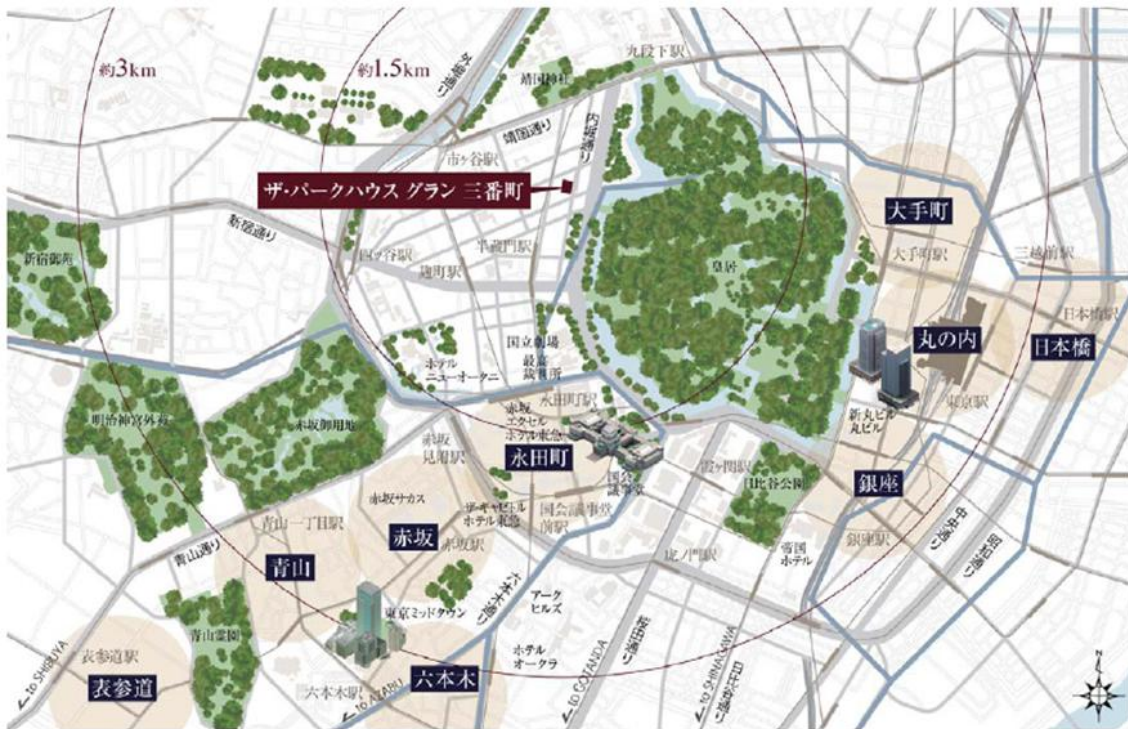


## 【 ザ・パークハウス グラン グラン 三番町 】

### 1. 「都心の稀少立地」～ザ・パークハウス グラン グラン 三番町～

#### ◆豊かな自然を擁する皇居を臨む、千代田区三番町という立地

- ・千代田区の中でも、高台に位置する住宅地。豊かな自然を擁する皇居を臨み、千鳥ヶ淵、北の丸公園などにもほど近い千代田区三番町。
- ・東京駅をはじめ都市の主要エリアのほとんどが3km圏内にあり、快適な都市機能を楽しむことができる高い利便性。
- ・国立劇場や、様々なジャンルのレストランが徒歩圏にあり、食や文化を満喫できる場所。
- ・通りに面して約70mもの間口がある、約3,400㎡のゆとりある整形敷地。
- ・東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅徒歩5分、都営新宿線・東京メトロ有楽町線・東京メトロ東西線「市谷」駅徒歩10分、東京メトロ有楽町線「麴町」駅徒歩10分。幹線道路から1本入った閑静な住宅街でありながら、高い利便性も兼ね備えた立地。



▲ 広域概念図



▲ 高低差概念図



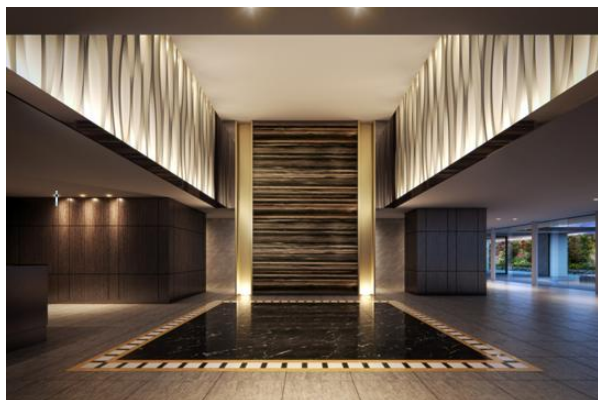
## 2. 「ザ・パークハウス 最高水準・最高品質の住まい」～ザ・パークハウス グラン 三番町～

### ◆約70mのワイドフロンテージ、3400㎡の豊かな整形敷地を生かしたランドスケープデザイン

- ・三菱地所レジデンス、三菱地所設計、大林組が、3社のノウハウとものづくりの想いを結集。「番町の華」を設計コンセプトに、専用部・共用部・ランドスケープデザインにこだわった148邸。
- ・街に彩りを添える植栽計画、どこからでも自然（緑・水・光）を感じることができる共用部。
- ・アプローチからストーリー性を持たせ、クランクさせた動線による高揚感を演出。2層吹き抜けのエントランスロビーに迎え入れられた先には、中庭の緑と水景が控える。
- ・くつろぎの空間として、中庭と一体感のあるラウンジを用意。



▲東南外観完成予想CG



▲エントランスホール完成予想CG



▲車寄せ完成予想CG



▲中庭水盤完成予想CG

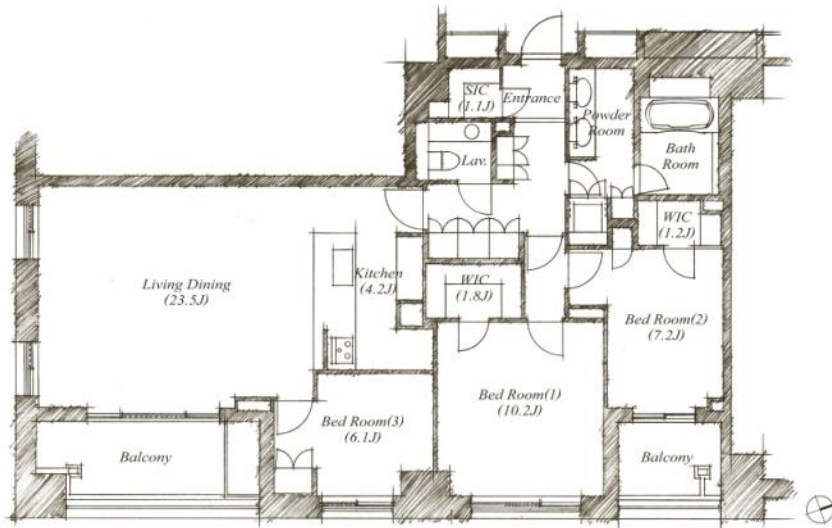


▲アプローチ完成予想CG

### ◆住戸内の快適性と充実の設備・仕様

- ・梁背を抑えたアウトフレーム順梁構造とすることで、住戸内の天井高さを確保し、ハイサッシュを実現。また、バルコニーとサッシュのプロポーシオンを整え、彫の深い印象を与える外観としました。
- ・遮音性能の高いT2等級のサッシュや全熱交換式24時間換気システムを装備
- ・全居室に天井カセット型エアコンを実装
- ・キッチンや洗面の天板には自然石の美しさと機能性を兼ね備えたシーザーストーン※を採用。  
※水晶に少量の樹脂を融合させて造られた耐久性と自然の美しさを兼ね備えた素材
- ・突板のフローリングや建具等、素材感と機能美にこだわった仕様
- ・太陽光パネルと中央電力による高圧一括受電システムを組み合わせたオリジナルエコシステム「soleco（ソレッコ）」を採用し、各戸の電気代（従量料金）を10%削減。

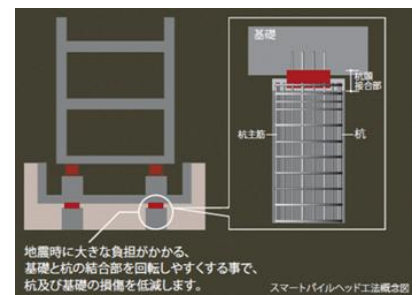




▲120Aタイプ (120.03㎡・3LDK+2WIC+SIC)

◆安心・安全への取り組み

- ・建物の倒壊・損傷や住居内の家具の転倒等のリスクを軽減するため、免震構造を採用。
- ・杭と建物基礎との接合部は地震時に杭にかかる負荷を低減させ損傷を抑える、大林組開発のスマートパイルヘッド工法を採用。
- ・地震などの非常時のため、防災備蓄庫を設置。緊急用具や3日分の食料や非常用浄水器などを用意。停電時に約1日非常用エレベーターを稼働できる非常用自家発電を地下一階に設置。
- ・地下1階・1階共用部（管理室）の水道栓へは水道本管から給水ポンプを経由せずに給水可能な直結水栓を導入。停電になり給水ポンプが停止しても水道局からの配水が停止しない限り、この水栓で水を使うことができます。（ザ・パークハウス共通仕様）



▲スマートパイルヘッド工法概念図

3. 「ザ・パークハウス 最高水準の暮らしのサポート」～ザ・パークハウス グラン 三番町～

◆贅沢な時を育む各種サービス

- ・受付サービスや、クリーニングなどの取次ぎサービス、ハウスクリーニング等家事支援紹介サービスなど、各種サービスを行うコンシェルジュサービスを導入。
- ・レンタサイクル（電動自転車）を5台用意
- ・入出庫がスピーディで、ハイライフ車も対応可能な最新式タワー型駐車場を採用。
- ・5次セキュリティを実現（2階～15階）。アプローチ、エントランス、1階エレベーターホール、各階エレベーターホール、住戸玄関と幾重にもチェックゲートを設けた、セキュリティシステムを採用。共用部内はICキーケースを身に付けて近づくと解錠され、また玄関錠も鍵を通すことなく、指でキーリーダーを操作するだけで施錠できるため、煩わしさもありません。
- ・24時間365日有人管理を採用。コンシェルジュカウンターからの人の目によるセキュリティ。
- ・各階に24時間ゴミ出し可能なダストステーションを用意。
- ・管理コンシェルジュのスキルを持った管理スタッフを配置予定。



▲セキュリティシステム概念図

## 「ザ・パークハウス グラン 三番町」物件概要

所在地：東京都千代田区三番町5番24他（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5分  
敷地面積：3,431.78㎡  
構造・規模：鉄筋コンクリート造地下1階地上15階建  
住戸数：148戸  
住戸面積：60.68㎡～134.78㎡  
間取り：2LDK～3LDK  
予定販売価格帯：未定  
駐車場台数：88台（平置駐車場3台、身障者用駐車場1台含む）  
売主：三菱地所レジデンス(株)  
施工：(株)大林組  
設計監理：(株)三菱地所設計 (株)大林組  
インテリアデザイン：(株)メックデザインインターナショナル  
管理会社：区分所有者全員により管理組合を結成し、三菱地所コミュニティ(株)に委託予定  
竣工：2014年8月上旬（予定）  
引渡：2014年9月下旬（予定）  
販売スケジュール：2013年4月下旬 モデルルーム事前案内会開催（予定）  
2013年5月中旬 グランドオープンオープン（予定）  
2013年6月中旬 販売開始（予定）

## 「ザ・パークハウス グラン 三番町」お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス グラン三番町」販売準備室

電話番号：0120-320-563

営業時間：10時～18時（定休日：水・木曜日）

物件URL：[www.tph-sanbancho.com](http://www.tph-sanbancho.com)

## 「ザ・パークハウス グラン 三番町」現地案内図・外観完成予想図



以上