

報道関係各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

都心を楽しむアクティブシニアに新しいライフスタイルを提案  
多世代居住のための新しい集合住宅を提供する三井不動産レジデンシャル初の試み  
分譲マンション初！聖路加フレンズ提携

## 「パークホームズ築地グリーンサイド(総戸数 140 戸)」 1月24日(金)モデルルーム事前案内会開始

- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、都心を楽しむアクティブシニアに新しいライフスタイルを提案する「パークホームズ築地グリーンサイド(総戸数 140 戸)」のモデルルーム事前案内会を1月24日(金)より開始いたします。なお、モデルルームのグランドオープンは3月上旬、販売開始は3月下旬を予定しています。
- 弊社では、マンション購入層として今後ますます拡大するシニア世代に注力するため、シニア層ニーズの各種調査および分析を行いました。その結果、現在のシニア世代は、「それぞれに自分の楽しみを持ち、自立した関係でありながら、夫婦で共に過ごす時間も大切に」という特徴が浮かび上がりました。弊社では、そんな「自立」と「共有」のライフスタイルを実現している大人夫婦の多様なニーズに応える商品の開発に取り組んでいます。
- 本物件は、キッチンに住まいの中心に据えたアイランドカウンター設置のリビングダイニングキッチンをはじめ、従来のnLDK発想にとらわれた間取りではなく可変性・多様性に富んだ居住空間や、多くの友人と楽しく料理が出来るキッチンスタジオ付きの共用パーティールームなど、都心を楽しむアクティブシニアの住宅ニーズに応えたさまざまな工夫を行っています。また、分譲マンションとしては初めて、会員制健康クラブ「聖路加フレンズ」と提携し医療サービスを強化するなど、これまで以上にソフト面の充実も図っています。
- 今後、三井不動産レジデンシャルは、これまでメインターゲットとしてきた子育てファミリー層に加え、拡大するシニア世代のニーズに応える多世代居住のためのマンション開発を積極的に推進してまいります。

### シニア世代のニーズに応える「パークホームズ築地グリーンサイド」の主な特徴

- ① アクティブなライフスタイルを実現している大人夫婦が求める都心(銀座徒歩圏の築地)に立地
- ② 大通りから離れ、四方が道路と接し2つの公園と隣り合う開放的な立地
- ③ 脱nLDK発想。多様性に富み、家族のコミュニケーションを増進させる「グレートルーム」
- ④ キッチンスタジオ、トランクルームなど、アクティブなライフスタイルを実現している大人夫婦のニーズに対応した充実の共用施設
- ⑤ 分譲マンション初！会員制健康クラブ「聖路加フレンズ」との提携
- ⑥ 三井不動産レジデンシャル初！「レジデンシャルコンシェルジュ」を導入
- ⑦ 築地の人気ベーカリー「オリミネベーカース」と提携
- ⑧ シニアライフアドバイザー 松本すみ子氏監修のコミュニケーションイベントを開催



「パークホームズ築地グリーンサイド」外観(完成イメージ)

## <「パークホームズ築地グリーンサイド」の開発コンセプト>

### 都心を楽しむ大人夫婦のライフスタイルを提案

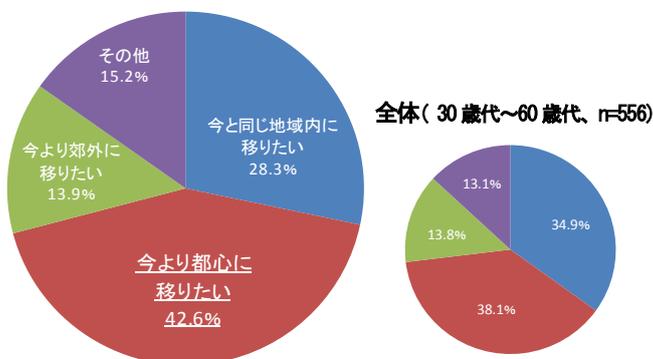
三井不動産レジデンシャルでは、今後ますます拡大するシニア世代のニーズを捉えるため、アンケートやグループインタビュー、物件購入者への聞き取りなどの各種調査や分析を行いました。その結果、現在のシニア世代は、「それぞれに自分の楽しみを持ち、自立した関係でありながら、夫婦で共に過ごす時間も大切にする」という特徴が浮かび上がりました。「パークホームズ築地グリーンサイド」では、そんな「自立」と「共有」のライフスタイルを実現している大人夫婦を【LOIAS】(Life Style of Independent and Shared) と定義し、「LOIAS」が住宅に求めるニーズを研究してまいりました。

その結果、かつて広い居住空間の庭付き一戸建てを求めて郊外へ移住した現在のシニア世代の中には、子供が独立し再び夫婦2人になり、都心へ戻り自分たちの新しいライフスタイルを築こうとする層が多いことがわかりました(グラフ①参照)。また、それぞれの趣味がありお互いに好きに過ごす生活リズムを尊重するため、夫婦別寝室でもかまわない、共に過ごすリビングやキッチンの広さや設備にはこだわる等、夫婦2人世帯ならではの空間の使い方の意向が見られました(グラフ②参照)。他にも各種データ分析を行い、都心の生活インフラを享受しながら豊かなライフスタイルを築こうとする、目の肥えた「LOIAS」のニーズに応える物件として、銀座へ徒歩圏である築地の地に「パークホームズ築地グリーンサイド」を開発するに至りました。

#### ■ 定年などの転機に住み替えを希望する人が住みたいエリア (グラフ①)

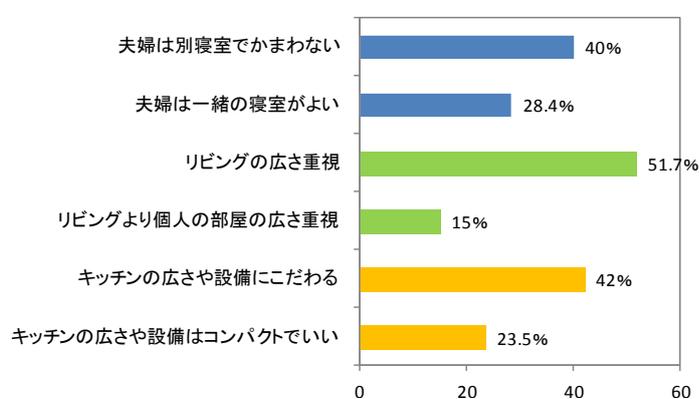
#### ■ 今後住み替えを考えるにあたり、専有部に求めるもの (グラフ②)

50歳～60歳代男女 (n=237)



(グラフ①: 住まいに関するアンケート 2013年1月)

55歳～69歳男女 (n=412)



(グラフ②: みんなのMOCアンケート 2012年11月)

自分の時間も、ふたりの時間も、  
どちらも大切にする大人夫婦

**LOIAS**  
Lifestyle Of Independent And Shared

「パークホームズ築地グリーンサイド」では、「それぞれに自分の楽しみを持ち、自立した関係でありながら、夫婦で共に過ごす時間も大切にする」、そんな「自立」と「共有」のライフスタイルを実現している大人夫婦を、「LOIAS」と名付けました。

## < 「パークホームズ築地グリーンサイド」の主な特徴 >

### ① アクティブなライフスタイルを実現している大人夫婦が求める都心（銀座徒歩圏の築地）に立地

- ・日本を代表する大人の街「銀座」も生活圏の都心ライフを楽しめます。また、徒歩15分圏内に7駅7路線があり、目的地に合わせ自在にルート選択が可能です。都内の主要駅へダイレクトにつながる高い生活利便性が備わっています。



### ② 大通りから離れ、四方が道路と接し2つの公園と隣り合う開放的な立地

- ・敷地の四方が道路に接しているため、独立感があり開放的です。「築地川公園」と「あかつき公園」の2つの公園に近接しているため、季節を告げる緑景が日常の風景になります。また、公園の緑や街路樹との連携を考え、植栽を計画。常緑樹と落葉樹をバランスよく配置し、サクラなどの花木も加えるなど、四季を通じて楽しめるよう工夫しました。



### ③ 脱nLDK 発想。多様性に富み、家族のコミュニケーションを増進させる「グレートルーム」

これまでの日本のマンションは、料理をする「キッチン」、食事をする「ダイニング」、寛ぐための「リビング」と、空間を用途ごとに分けて考えてきました。これに対し、「グレートルーム」は、リビング・ダイニング・キッチンを、ひとつながりの大空間として使う新しい暮らし方を実現します。「LOIAS」のニーズが高い、友人夫婦や子世帯とのホームパーティー、夫婦で料理を楽しむなど、コミュニケーションを楽しめる多目的空間をつくりました。



#### 夫婦それぞれの空間「セパレートツイン」

ともに忙しく充実した生活をおくる夫婦のために、それぞれの独立したスペースを確保しました。夫婦別寝室としても利用できるツイン居室なので、お互いにゆっくり休み、気兼ねなく趣味や仕事に没頭することができます。居室の間には、共用できる大容量のウォークスルークロゼットを設置。収納を介し二つの空間はつながっているため、程よい距離を保ちながらスムーズに行き来することもできます。



#### つながりを生む「Linkキッチン」

従来の対面カウンターキッチンよりも、空間の連続性や自由度が大きく進化。キッチンとダイニング、キッチンとリビングの一体感がいっそう高まるので、家族やゲストとの会話も弾みます。また、カウンターでは蕎麦打ちやピザづくりも可能。パーティーの時は、大テーブルとしても使えます。



#### 多目的に使える「グレートルーム」

空間を用途ごとに区切るのではなく、リビング、ダイニング、キッチンをひとつながりの大空間として使う新しい提案です。知人を招く時間、家族で寛ぐ時間、一人で楽しむ時間、すべてがこの「グレートルーム」から紡がれていきます。



#### モデルルーム概要

### 2LDK

+ウォークスルークロゼット

+シューズインクロゼット

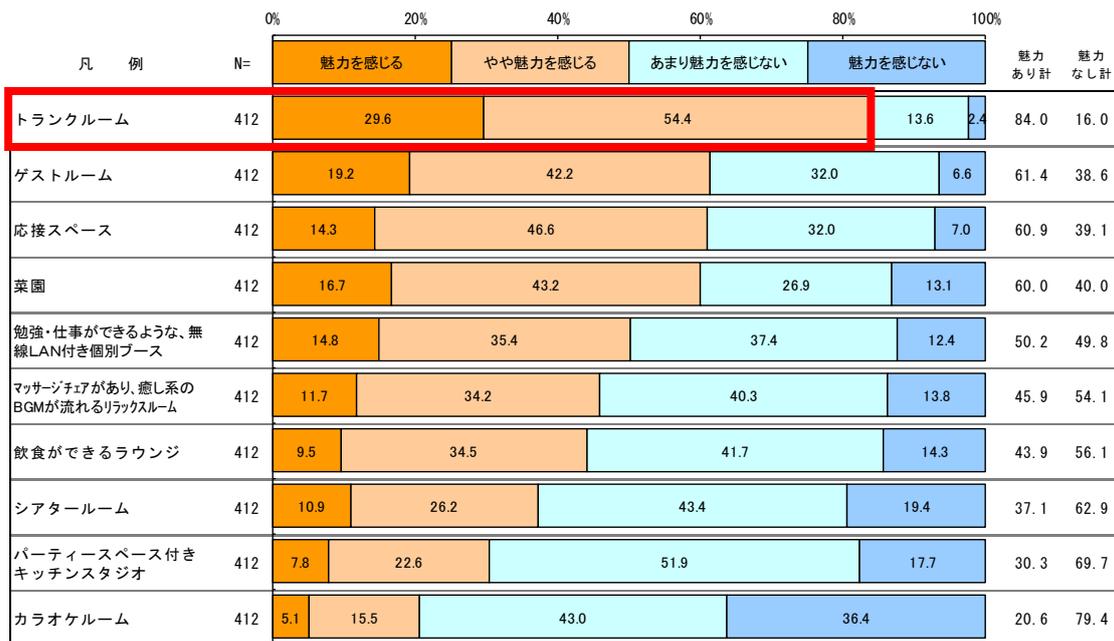
■専有面積/ **70.82 m<sup>2</sup>** (約21.42坪)

■バルコニー面積: 12.60 m<sup>2</sup>

④ キッチンスタジオ、トランクルームなど、アクティブなライフスタイルを実現している大人夫婦のニーズに対応した充実の共用施設

「パークホームズ築地グリーンサイド」では、所持品の多い「LOIAS」にニーズが高いトランクルームを設置しています（19 区画）。また、自由な時間や多彩な趣味を持ちアクティブな生活を送る「LOIAS」のためにキッチンスタジオやパーティールームとなる多目的スペースを設置。料理教室など様々なイベントや講座の開催が可能です。

■魅力を感じる共用設備（55～69 歳）



(グラフ③: みんなのMOCアンケート 2012年11月実施 n=412)



キッチンスタジオ（完成イメージ）

### ⑤ 分譲マンション初！会員制健康クラブ「聖路加フレンズ」との提携

55～69歳のシニア層がマンションに求めるソフトサービスは、1位「介護情報提供」、2位「病院予約サービス」、3位「健康相談」と、医療関係の項目がトップ3を占めました（グラフ④参照）。そこで、「パークホームズ築地グリーンサイド」では、「LOIAS」のニーズに対応するため、近隣の会員制健康クラブ「聖路加フレンズ」との提携を実現させ、「パークホームズ築地グリーンサイド」ご購入者様とご家族は、マンションお引き渡し日から2年以内にご入会いただくと入会金が免除となるなどの優遇を設けました。



聖路加国際病院

**会員制健康クラブ「聖路加フレンズ」**

聖路加国際病院での 1日人間ドック（年1回）	24時間 電話健康相談
前聖路加国際病院副院長 林田先生による 健康・医療電話相談サービス	
特別 コンサルテーション（有料）	初診時の 保険外併用療養費免除

※月会費のご負担により、上記サービスがご利用いただけます。

#### ■魅力を感じるソフトサービス（55～69歳）

凡 例	N=	0%      20%      40%      60%      80%      100%				魅力 あり計	魅力 なし計
		魅力を感じる	やや魅力を感じる	あまり魅力を感じない	魅力を感じない		
介護情報提供	412	12.4	48.3	30.6	8.7	60.7	39.3
病院予約サービス	412	15.3	43.9	31.1	9.7	59.2	40.8
健康相談	412	11.9	46.4	30.3	11.4	58.3	41.7
ケータリング（自宅への 出前宅配サービス）	412	9.5	48.5	34.0	8.0	58.0	42.0
ネットスーパー	412	12.9	40.8	38.6	7.8	53.6	46.4
料理・掃除などの家事サ ポートの紹介	412	7.0	45.1	35.0	12.9	52.2	47.8
レンタサイクル	412	9.0	43.0	36.4	11.7	51.9	48.1
有機野菜、地方の名産や 銘菓などの食品の宅配	412	10.2	41.0	37.9	10.9	51.2	48.8
シェアリングカー	412	10.2	35.9	40.0	13.8	46.1	53.9
人間ドックの紹介	412	8.5	34.2	42.7	14.6	42.7	57.3
パン、コーヒー等の軽食 の共用部での提供	412	7.8	33.0	43.0	16.3	40.8	59.2
有名レストランの特別価 格での利用予約	412	8.0	30.8	44.9	16.3	38.8	61.2
レンタル収納の紹介	412	4.4	34.0	43.7	18.0	38.3	61.7
コンシェルジュ	412	6.1	31.6	48.5	13.8	37.6	62.4
サークル、習い事の紹介	412	5.8	29.9	41.5	22.8	35.7	64.3
出張インフルエンザ予防 接種	412	6.3	27.4	48.5	17.7	33.7	66.3
ペット預かりサービスの 紹介	412	5.6	25.0	37.6	31.8	30.6	69.4
マンション内での料理教 室	412	2.9	26.0	42.2	28.9	28.9	71.1
カルチャーセンターや大 学の講座参加の紹介	412	4.6	24.0	45.6	25.7	28.6	71.4
レンタカーの紹介	412	0.7	20.9	46.6	30.8	22.6	77.4
出張ネイルの紹介	412	0.7	9.7	46.6	43.0	10.4	89.6

（グラフ④）：みんなのMOCアンケート 2012年11月実施 n=412

## ⑥ 三井不動産レジデンシャル初！「レジデンシャルコンシェルジュ」を導入

「パークホームズ築地グリーンサイド」では従来のライフサポーター（管理員）を進化させる形でコンシェルジュ機能を備えた「レジデンシャルコンシェルジュ」によるサービスを行います。居住者・来訪者へのインフォメーション、共用施設などの受付サービス、クリーニング・宅配などの取次ぎサービス、自転車空気入れ等の無料貸出サービス、介護関連のご紹介などの生活支援サービスに特化する「レジデンシャルコンシェルジュ」は、三井不動産レジデンシャルでは初めての導入となります。この「レジデンシャルコンシェルジュ」は、管理員業務とコンシェルジュ業務を融合させることにより、余分な費用負担をかけずに上質なサービスを提供することが出来ます。今後、パークホームズにおいて「レジデンシャルコンシェルジュ」の標準化を予定しており、本物件はその第1号となります。

### <レジデンシャルコンシェルジュ・サービス一覧（予定）>

#### 受付サービス

- インフォメーションサービス・・・ 公共機関や管理員室からのインフォメーションをお知らせ致します
- フロントショップサービス・・・ 切手・ハガキ・多当袋（御祝儀袋など）・電池などの販売を致します
- タクシー手配サービス・・・ タクシーの手配を承ります
- FAX送信サービス・・・ FAXの送信を受け付けます（A4まで）
- 共用施設受付サービス・・・ 共用施設のご利用の際の予約の受付を致します

#### 取次サービス

- 宅配便発送取次ぎサービス・・・ フロントにて宅配便の発送取次ぎを致します
- 各種印刷取次ぎサービス・・・ 年賀ハガキや移転案内状の印刷取次ぎを致します
- フラワーデリバリー取次ぎサービス・・・ お誕生日や記念日にプレゼントできる花束宅配の取次ぎを致します
- クリーニング取次ぎサービス・・・ クリーニングの取次ぎを致します

#### 無料貸出サービス

- 脚立・台車・自転車空気入れ等の貸出

#### 生活支援サービス

- |              |            |             |                    |
|--------------|------------|-------------|--------------------|
| ●リフォーム会社紹介   | ●トランクルーム紹介 | ●介護会社紹介     | ●レンタカー紹介           |
| ●ハウスキーパー紹介   | ●食材宅配会社紹介  | ●ベビーシッター紹介  | ●ペット関連紹介           |
| ●ハウスクリーニング紹介 | ●レンタル布団紹介  | ●カタログギフト紹介  | ●布団専門クリーニング紹介      |
| ●レンタル紹介      | ●不用品の回収紹介  | ●グリーンレンタル紹介 | ●シューズ・バッグリペアサービス紹介 |

## ⑦ 築地の人気ベーカリー「オリミネベーカーズ」と提携

エントランスラウンジでは、パン、コーヒーなどの販売を行います。地元築地の人気ベーカリー「オリミネベーカーズ」の焼きたてのパンが毎日届けられます。



※商品の配達水曜日を除く毎朝8時。  
予約は前日までにフロントにて受け付けます。

⑧ シニアライフアドバイザー 松本すみ子氏監修のコミュニケーションイベントを開催

「パークホームズ築地グリーンサイド」では主に週末、NPO 法人などと連携し多数のコミュニケーションイベントの開催を計画しています。

<計画中のイベント>

1. 入居前プログラム『築地魚河岸ツアー』

開催日：2014年10月

ガイド：NPO法人ゴールデンアカデミー・築地魚河岸ガイドツアーのメンバー

2. 入居後コミュニケーションイベント

- ① 2015年9月 : 「きれいを維持するワンポイントお掃除」セミナー
- ② 2015年10月 : 地域探検「隅田川クルーズ」
- ③ 2015年12月 : 手作り講座「クリスマス・リース作り」
- ④ 2016年1月 : クッキング教室
- ⑤ 2016年3月 : 地域貢献「築地クリーンウォーキング」

※コミュニケーションイベントは計画段階のため、イベント内容、実施時期等が変更及び中止になる場合があります。

以 上

本物件ホームページアドレス <http://www.tsukiji31.com>

<添付資料> 物件概要・販売スケジュール・位置図

【物件概要】

所在地	／	東京都中央区築地7丁目14番地1他(地番)
交通	／	東京メトロ日比谷線「築地」駅徒歩4分 東京メトロ有楽町線「新富町」駅徒歩6分 都営地下鉄浅草線・東京メトロ日比谷線「東銀座」駅徒歩9分 都営地下鉄大江戸線「築地市場」駅徒歩10分
総戸数	／	140戸
専有面積	／	53.25㎡～73.94㎡
間取り	／	2LDK～3LDK
敷地面積	／	1,583.30㎡
延床面積	／	11,787.04㎡
構造・規模	／	鉄筋コンクリート造、地上12階建
駐車場	／	敷地内機械式32台・敷地内平置4台
自転車置場	／	145台(2段式140台、レンタサイクル5台)
建物竣工時期	／	平成27年4月下旬(予定)
入居時期	／	平成27年5月下旬(予定)
設計・施工	／	株式会社長谷工コーポレーション

【販売スケジュール】

モデルルーム事前案内会開始	／	平成26年1月24日(予定)
モデルルームグランドオープン	／	平成26年3月上旬(予定)
販売開始	／	平成26年3月下旬(予定)

【位置図】

