

平成 19 年 11 月 14 日

各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社

～コンセプトは「100 年の森」「災害に強い街」～

開発面積約 8.3ha の大規模住宅開発「パークシティ浜田山」

マンション・C棟 11 月 23 日（金）より第 1 期販売開始

既存樹 1,100 本超を保全・整備、周辺地域もサポートする様々な防災・減災対策

- 三井不動産レジデンシャル株式会社は、杉並区高井戸東において、計画戸数 522 戸の中低層マンションと 39 区画の戸建住宅から構成される大規模住宅開発「パークシティ浜田山」を事業推進しております。今般、11 月 23 日（金）よりマンション・C棟（111 戸）の第 1 期の販売を開始いたします。
- 当プロジェクトは、昭和 11 年に開場し、約 70 年にわたり、福利厚生施設として、多くの人々の交流の場として利用されてきた旧・三井上高井戸運動場を開発するものです。同運動場は、桜並木や外周部のケヤキ並木をはじめ、数多くの樹木が存し、「三井の森」とも呼ばれ、平成 5 年には「杉並百景」に選ばれています。
- 開発にあたっては、この地の歴史・文化を継承するとともに、時を経るにつれて、街が成熟し、なお価値を高めていく“経年優化”の思想のもと、計画を推進しています。
- 「100 年の森」をコンセプトに、開発地西側および南側の樹林地を公園として整備するなど、1,100 本以上の既存樹を残しながら、新たに約 1,000 本を植樹し、緑豊かな住環境を創出します。旧クラブハウスについては、その一部を保存・活用し、パーティーラウンジやフィットネスセンターなどを備えた、ご入居者のコミュニティの場として新たに生まれ変わります。
- また、避難スペースや防災備蓄倉庫、消火活動のための消防水利等、周辺地域もサポートする様々な防災・減災対策を講じ、「災害に強い街づくり」を行って参ります。
- さらに、竣工後も、将来にわたって美しい風景が維持され、さらに魅力を増していくよう、マンション、戸建住宅両ご入居者による街づくり協議会を組織する予定です。防災・減災についても、防災訓練や消防訓練、様々な講習会、災害時の手引きなどにより、ご入居者の意識啓蒙に努めます。



C 棟外観パース



芝生広場“コミュニティコモン”とクラブハウスイメージパース

＜パークシティ浜田山の主な特徴＞

①約 70 年にわたり育んできた緑の風景を継承する大規模住宅開発

- ・昭和 11 年の三井上高井戸運動場開場以来、約 70 年にわたり育んできた緑の風景を継承する開発面積約 8.3ha の大規模住宅開発。
- ・桜並木や外周部のケヤキ並木など、1,100 本以上の既存樹を保全・整備するとともに、新たに約 1,000 本を植樹。
- ・開発地西側および南側の樹林地は、憩いの場となる杉並区の公園として整備。
- ・マンションの各住棟には、テーマ性のある緑豊かな中庭を配置。
- ・駐車場を地下化するとともに、開発地を南北に貫くメインストリートや東西に走る通路、外周部の遊歩道などを整備し、歩行者の安全性と回遊性を高めた動線計画。
- ・電柱類も地下埋設し、景観に配慮。

②社交の場であった旧クラブハウスを保存・活用し、コミュニティの場を創出

- ・訪れる人々の社交の場であった旧クラブハウスの一部を保存・活用し、新たに生まれ変わるクラブハウス。フィットネスセンターやゲストルームのほか、キッズルームやパーティーラウンジなどを備え、コミュニティ形成の場の中心となります。
- ・クラブハウス前面に広がる芝生広場「コミュニティコモン」のほか、緑豊かなオープンスペースを随所に配置。

③周辺地域もサポートする様々な防災・減災対策を講じた「災害に強い街づくり」

- ・マンションのうち、地上 6 階建ての A～E 棟には免震構造を採用。
- ・緊急地震速報連動システムにより、災害時は、マンション中庭や共用部を一時避難スペースとして周辺住民にも開放予定。
- ・当プロジェクトご入居者用のみならず、周辺住民用の防災備蓄倉庫も用意するほか、マンション各棟には救命装置 AED（自動体外除細動器）を設置。
- ・周辺地域での消火活動も支援できるよう、消防水利を設置。

④美しい街並み保全と安全への取り組みの中心となるまちづくり協議会を組織

- ・竣工後は、マンション、戸建住宅両ご入居者による、「（仮称）パークシティ浜田山まちづくり協議会」を組織。植栽管理の専門会社やマンション管理会社と協働で、計画的に植栽管理を行います。
- ・また、マンション管理組合と街づくり協議会が連携し、防災訓練や火災訓練、様々な講習会などを開催する予定です。

⑤街並みに調和するアースカラーを基調とした外観デザイン

- ・周囲の緑に映えるよう、天然石とタイルを組み合わせたアースカラーを中心としたマンションの外観デザイン。
- ・寄木細工やステンドグラスなど、温もりある手づくり感のある共用空間。

⑥豊富なプランバリエーション、緑を享受する開放的な居住空間

- ・マンションは、60㎡台・2LDK～200㎡台・4LDK までの豊富なプランバリエーションをご用意。
- ・ベイウィンドウ（出窓）やコーナーウィンドウなどを多用し、周囲の緑を借景とする開放的な居住空間を実現。
- ・戸建住宅は、1 区画あたり平均 200㎡のゆとりのある敷地計画。

■長い歳月をかけて育んできた美しい緑の風景が、地域に溶け込みながら、次の 100 年にも受け継がれていくよう、竣工後のタウンマネジメントも含め、これまでの当社の街づくりのノウハウを結集し、今後もプロジェクトを鋭意推進して参ります。

* 「パークシティ浜田山」ホームページ <http://www.m-hamadayama.com/>

<添付資料> 1. 計画概要 2. 案内図 3. 航空写真 4. 配置イメージ図
5. 完成イメージパース 6. モデルルーム

<添付資料1>計画概要

【開発地概要】

所在地：東京都杉並区高井戸東1丁目1786番1他

交通：京王井の頭線「浜田山」駅徒歩3分（開発地入り口まで）

開発面積：約82,800㎡（約25,000坪）

計画戸数：マンション522戸、戸建住宅39区画

【建物概要（マンション部分）】

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上3階～6階、地下1階（A～I棟まで計9棟）

延床面積：約92,000㎡（約27,800坪）

※全棟に対応、ただしF棟、G棟、I棟は建築確認未取得

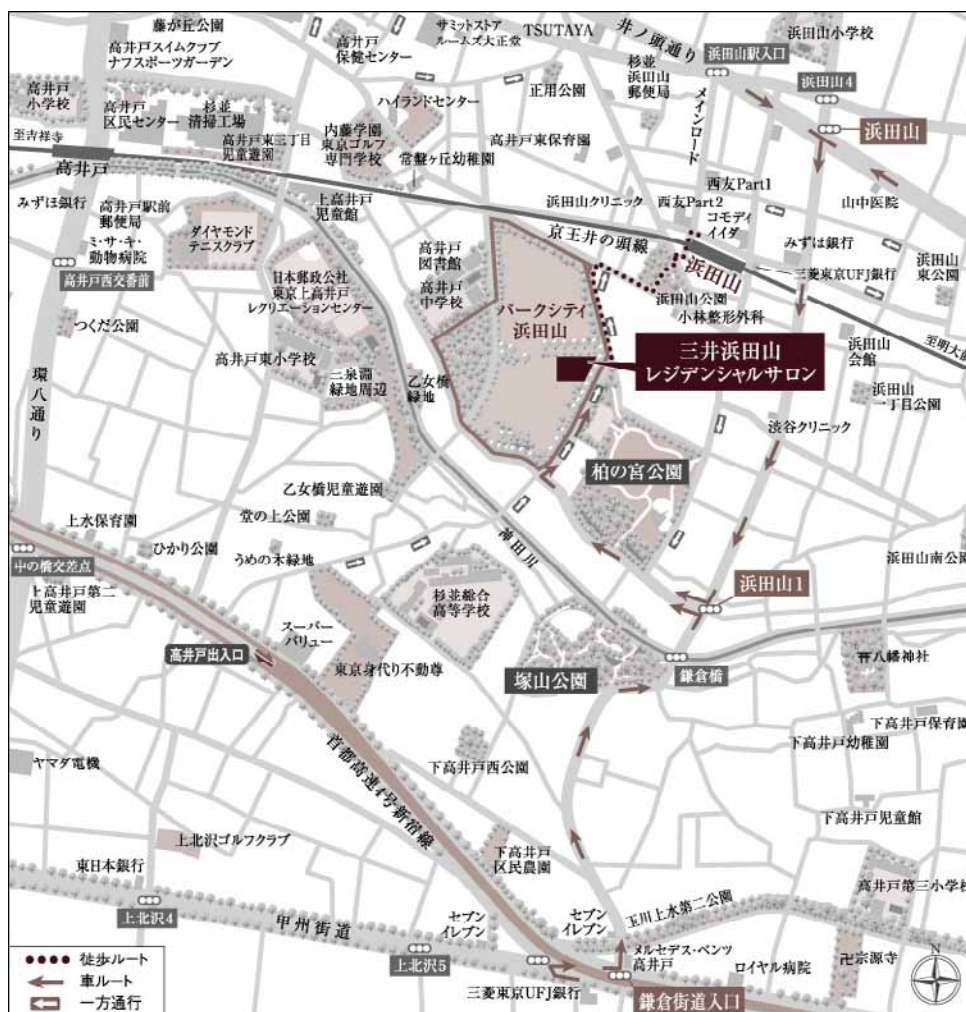
専有面積：61.94㎡～204.83㎡ ※全棟に対応

設計・監理：鹿島建設株式会社

工期：平成18年7月着工 平成21年12月全体竣工（予定）

入居：平成21年3月開始（予定）

<添付資料2>案内図



<添付資料 3> 航空写真



平成 18 年 9 月撮影（新宿方面を望む）

<添付資料 4>敷地計画イメージイラスト



※公園予定地は、整備完了以降、杉並区に移管する予定です。

＜添付資料 5＞完成イメージパース



C 棟外観



C 棟中庭



C 棟エントランスホール



ウェルカムコモン



サクラプロムナード



クラブハウス



クラブハウス 3 階ビューラウンジ



グリーンハウス

<添付資料 6>モデルルーム

- タイプ名 C-85HR
- 専有面積 86.76 m² (26.24 坪)
- カラーティスト hamadayama REFINED



リビングダイニング



主寝室

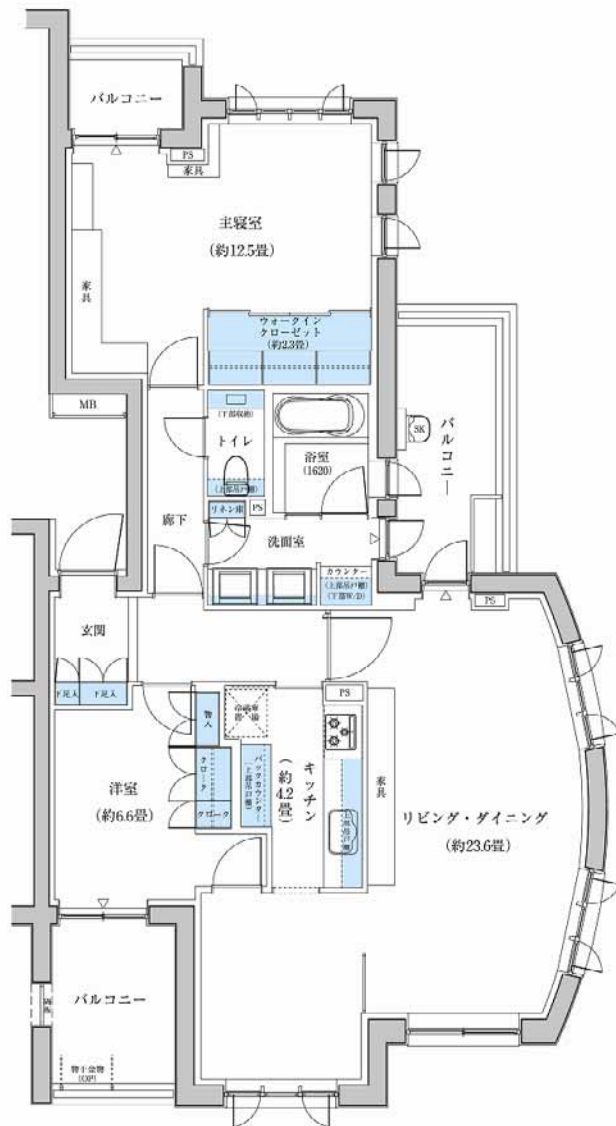


ホワイエ



洗面室

- タイプ名 B-105B
- 専有面積 105.02 m² (31.76 坪)
- カラーティスト hamadayama ORIENTAL



リビングダイニング



主寝室

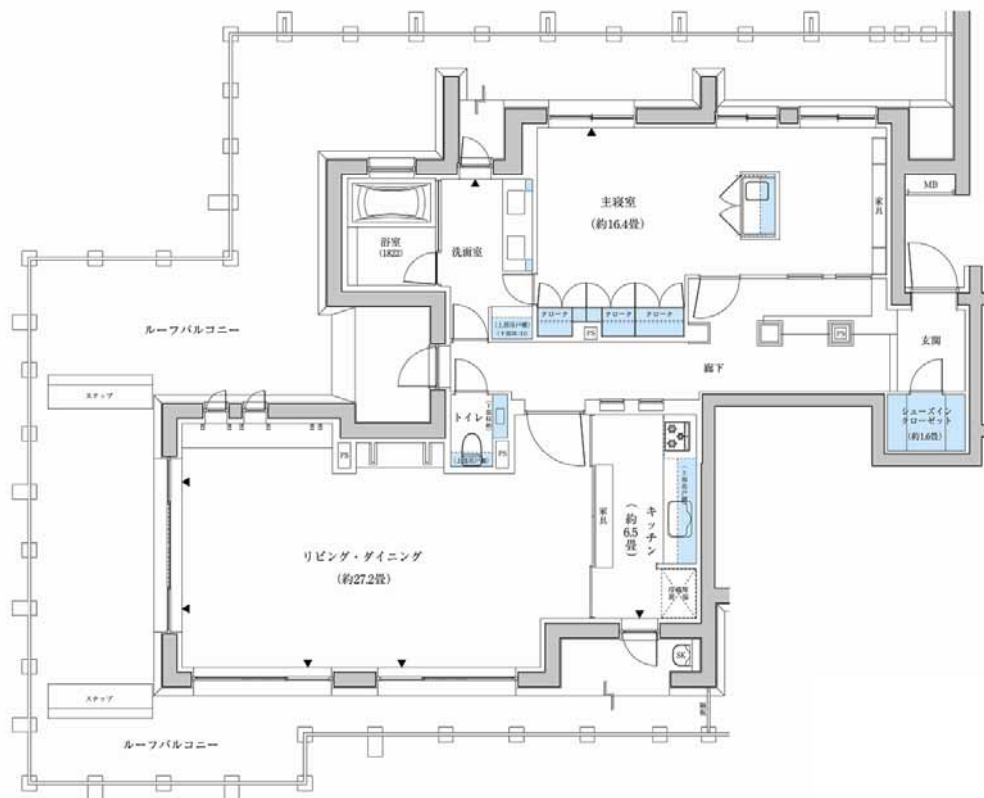


ランチバルコニー



ホワイエ

- タイプ名 A-125Ar
- 専有面積 122.94 m² (37.18 坪)
- カラーティスト hamadayama TRADITIONAL



リビングダイニング



主寝室



ホワイエ



ルーフバルコニー