

2018年10月3日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
大林新星和不動産株式会社
東急不動産株式会社

再開発が進む「渋谷」駅徒歩7分、販売予定価格1.2～7.1億円台、専有面積56.44㎡～215.30㎡

「ザ・パークハウス 渋谷南平台」始動

～2018年10月6日（土）モデルルームグランドオープン～

三菱地所レジデンス株式会社と大林新星和不動産株式会社と東急不動産株式会社は、東京都渋谷区にて開発中の「ザ・パークハウス 渋谷南平台」（総戸数 100 戸）のモデルルームを 2018 年 10 月 6 日（土）にグランドオープンします。

【「ザ・パークハウス 渋谷南平台」の特徴】

① 再開発が進む「渋谷」駅徒歩7分の稀少立地

閑静な住宅街である南平台エリアに位置しながら、官民一体の大規模再開発により大きく変化を遂げようとしている街「渋谷」に住まう稀少性。JR 山手線・東急東横線・東京メトロ半蔵門線等 9 路線が乗り入れる「渋谷」駅徒歩 7 分という高い交通利便性。

② 供給の少ない南平台アドレスで 11 年ぶりの分譲、販売予定価格は 1.2～7.1 億円台

渋谷区南平台アドレスでの供給は、1995 年以降 4 物件のみであり、直近の物件は 2007 年の販売。三菱地所グループとしても 2005 年の「パークハウス南平台コートレジデンス」（総戸数 13 戸）以来 13 年ぶりの供給。販売予定価格 1.2～7.1 億円台、坪単価は同アドレスで過去最高を予定。
※自社調べ（1R 物件等除く）。

③ 専有面積 56.44 ㎡～215.30 ㎡、こだわりの設備仕様

バルコニー側に居室を配し、陽光を多く取り入れたプランや豊富な収納を設けたゆとりある空間など、1LDK（56.44 ㎡）～3LDK（215.30 ㎡）、全 23 タイプの多彩なプランバリエーション。室内廊下には 60cm×60cm 角の天然石、フローリングには天然の突板を採用するなど、こだわりの仕様。

④ 洗練された共用部と上質なサービス

突然の来客にも対応できるコミュニティラウンジや、思い思いの時間を過ごせるマスターラウンジ等の共用部にはイタリア「Minotti」社のインテリアを配置。クリーニング取り次ぎやタクシー手配等に対応するコンシェルジュサービスはもちろん、車寄せで専属スタッフが出入庫を代行するバレーサービスを「ザ・パークハウス」で初導入。セルリアンタワー東急ホテル内フィットネスクラブの利用が可能のほか、東急百貨店と連携した外商サービスや専用サロンでのおもてなし等も展開予定。



▲「ザ・パークハウス 渋谷南平台」外観完成予想 CG

本物件は、2018 年 7 月 3 日に物件ホームページを開設後、1,100 件超のお問い合わせをいただいております。10 月下旬に販売開始を予定しています。竣工は、2019 年 11 月中旬予定です。

1. 「ザ・パークハウス 渋谷南平台」の特徴

■再開発が進む「渋谷」駅徒歩7分の稀少立地

- マレーシア大使館をはじめとする様々な大使館が連なり、異国情緒漂う南平台エリアは、かつて目黒方面まで見渡せたという南向きの高台に位置する閑静な住宅街でありながら、総延床面積約 894,000㎡という壮大な規模で進行中の渋谷再開発周辺エリアに位置します。渋谷エリアはアジアヘッドクォーター特区に指定され、2027年に向け国内外からクリエイティブコンテンツ産業企業の誘致が見込まれることで世界へ発信する一大拠点への変貌が期待されます。
- 本物件は、JR3路線（山手線、埼京線、湘南新宿ライン）、東急2路線（東横線、田園都市線）、東京メトロ3路線（銀座線、半蔵門線、副都心線）、京王井の頭線の計9路線が利用可能な「渋谷」駅徒歩7分の高い交通利便性を享受しています。



▲「渋谷」駅周辺再開発概念図



▲2027年度頃の渋谷駅周辺のイメージ (道玄坂上方面より望む) ※「東京急行鉄道株式会社」提供



▲ (左から)「渋谷スクランブルスクエア」



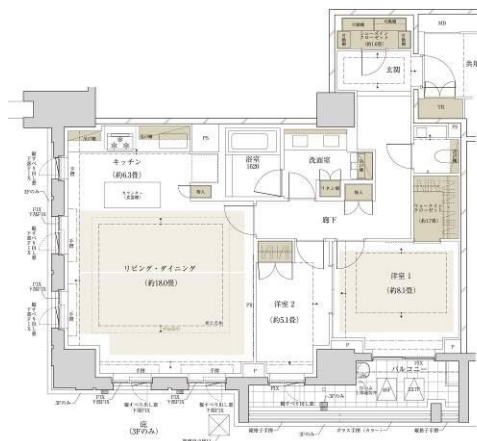
▲「渋谷ストリーム」外観完成予想 CG ※「東京急行電鉄株式会社」提供

■供給の少ない南平台アドレスで11年ぶりの分譲、販売予定価格は1.2~7.1億円台

- 渋谷区南平台アドレスでの供給は1995年以降4物件のみであり、直近の物件は2007年の販売。三菱地所グループとしても2005年の「パークハウス南平台コートレジデンス」（総戸数13戸）以来13年ぶりの供給となります。販売予定価格1.2~7.1億円台、坪単価は同アドレスで過去最高を予定しています。 ※自社調べ（1R物件等除く）。

■専有面積56.44㎡~215.30㎡、こだわりの設備仕様

- 間取りは1LDK (56.44㎡) ~3LDK (215.30㎡)、全23タイプの多彩なバリエーションをご用意しました。総戸数100戸という規模感ながら、バルコニー側に居室を配し、陽光を多く取り入れたプランや豊富な収納を設けたゆとりある空間など、開放感あるプライベート空間を実現しました。



▲モデルルームタイプ (95-B type / 95.26㎡)



▲浴室



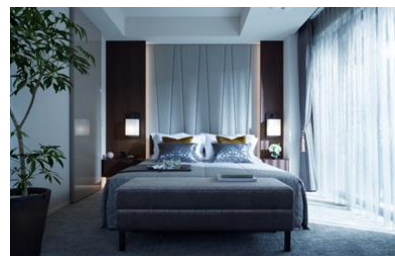
▲玄関



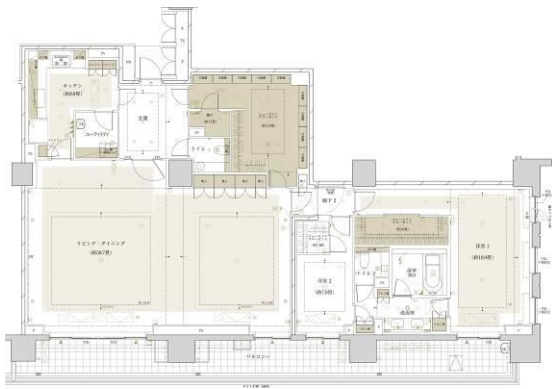
▲リビング・ダイニング



▲キッチン



▲洋室1



▲モデルルームタイプ (215-A type/215.30㎡)



▲洗面室



▲玄関



▲ドレッシングルーム



▲リビング・ダイニング



▲キッチン



▲洋室1

<こだわりの設備仕様>

- ・玄関からリビング・ダイニングに続く室内廊下は、60cm×60cm 角の天然石を採用
- ・フローリングは、天然の突板を採用
- ・全居室に天井カセット型エアコンを標準装備
- ・水廻り天板には高純度の水晶を含有したクォーツストーンを採用
- ・ミーレ社製のフロントオープン式食器洗い機を採用（パナソニック社製食器洗い機も選択可能）
- ・玄関付近に専用のトランクルームを完備
- ・鍵は靴やポケットから取り出さずに開錠できる、ハンズフリーのラクセスキーを採用
- ・エントランスホールから玄関前までの4重セキュリティ

■洗練された共用部と上質なサービス

<共用部>

- ・イタリア「Minotti」社のインテリアを配置し癒しとくつろぎの空間を演出します。
- ・テーブルや椅子を配置したコミュニティラウンジは、商談や打ち合わせ、突然の来客にも対応可能です。
- ・思い思いの時間を過ごせるマスターラウンジでは、ガラス越しに広がる庭園から四季の移ろいを感じることができます。
- ・モミジや常緑樹を配した庭園は、擁壁の上に作り上げることで、外部からの視線を遮りつつ、広がりのある空間を創出します。



▲コミュニティラウンジ



▲マスターラウンジ



▲庭園

<各種サービス>

- ・本物件では車寄せで専属スタッフが入出庫を代行するバレーサービスを「ザ・パークハウス」で初導入。帰宅時や買い物の際、よりスマートで快適な日々をサポートします。
- ・クリーニング取り次ぎ、宅配取り次ぎ、ハイヤー手配、タクシー手配、アニバーサリーサポート、ベビーシッター紹介等、暮らしに関わる様々なサービスを、コンシェルジュが1階「コンシェルジュサロン」にて対応します。



▲コンシェルジュサロン

- ・室内温水プール、ジャグジー、トレーニングマシンを備えたジムなど充実した設備が整った「セルリアンタワー東急ホテル」の会員制フィットネスクラブが利用可能です。
- ・「東急百貨店」と連携し、専用サロンでのおもてなしから駐車場の無料サービス、稀少商品・限定商品のご案内、外商による即時決済不要のショッピングまで様々なサービスを展開予定です。
※各種サービスのご利用にあたっては、利用時間や利用方法等条件があります。
各種サービスは計画段階のものであり変更となる場合があります。



▲「セルリアンタワー東急ホテル」
フィットネスクラブ提供写真

2. 「ザ・パークハウス 渋谷南平台」物件概要

所在地：東京都渋谷区南平台町12-2（地番）

交通：JR山手線「渋谷」駅徒歩7分

敷地面積：3352.32㎡

用途地域：第二種住居地域

構造・規模：鉄筋コンクリート造
地上10階地下1階建

総戸数：100戸（事業協力者住戸30戸含む）

専有面積：56.44㎡～215.30㎡

間取り：1LDK～3LDK

販売価格：1.2億円台～7.1億円台（予定）

売主：三菱地所レジデンス株式会社
大林新星和不動産株式会社
東急不動産株式会社

施工：東急建設株式会社

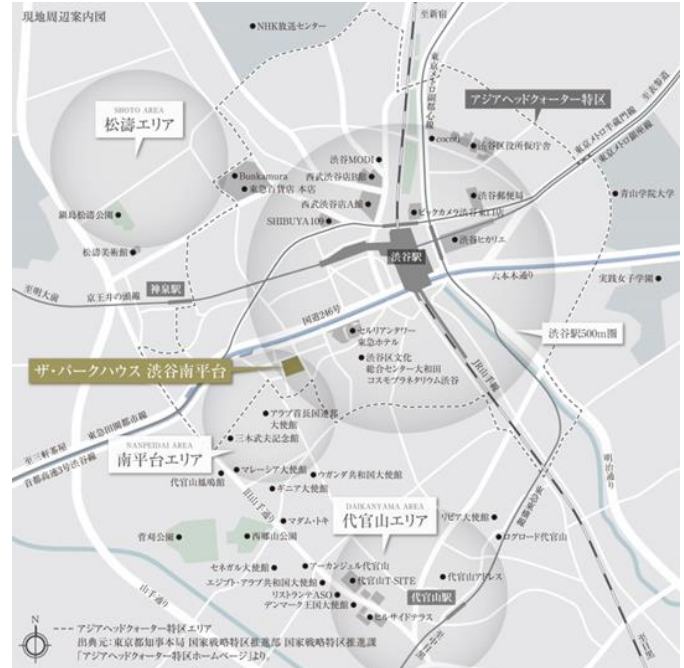
管理：管理組合成立後、
三菱地所コミュニティ株式会社に管理委託予定

竣工：2019年11月中旬（予定）

引渡：2020年1月中旬（予定）

スケジュール：2018年10月6日 モデルルームグランドオープン（予定）

2018年10月下旬 販売開始（予定）



▲周辺地図

3. 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

電話番号：0120-320-785

営業時間：10:00～17:00

（毎週水・木曜日、第2火曜日定休／祝日除く）

ホームページ：<https://www.mecsumai.com/tph-shibuyanapeidai/>



▲ギャラリー案内図