

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社
三菱倉庫株式会社

～1,000 ㎡超、小川のある中庭を配し自然との共生への取り組みを実施～
「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」 竣工
～旧敷地から既存樹木を引き継ぎ、蔵や井戸、母屋などを共用施設に活かして歴史を継承～

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）、三菱倉庫株式会社は、2023 年 9 月 22 日（金）、「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」（以下、本物件）を竣工いたしましたのでお知らせします。

本物件は、メガターミナル「池袋」駅から直通 3 駅 5 分、東武東上線「大山」駅徒歩 7 分の利便性の高い立地に誕生する、敷地面積 5,200 ㎡超、187 戸の大規模分譲マンションです。小川を配した 1,000 ㎡超の中庭を有し、まとまりのある緑地で自然との共生を図るとともに、既存の樹木や蔵、井戸、母屋などを活かすことで、旧敷地にてこれまで築かれてきた歴史を継承しています。

【「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」の特長】

- (1) 1,000 ㎡超の中庭で自然との共生への取り組みを実施
- (2) 既存樹木や蔵、井戸、母屋など旧敷地の歴史を継承
- (3) 交通利便性、再開発による将来性ともに高い立地



▲中庭「翠園」

三菱地所レジデンスは、今後も自然との共生を図り、その土地の歴史を継承した住まいづくりを継続してまいります。

■1,000 m²超の中庭で自然との共生への取り組みを実施

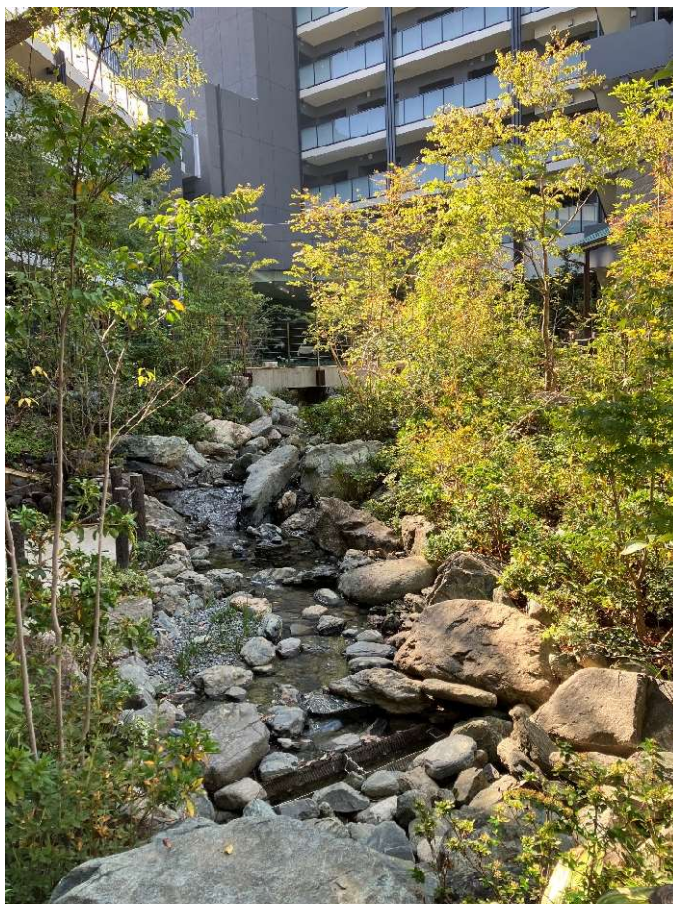
5,200 m²超の敷地に、小川を配した緑溢れる 1,000 m²超の中庭「翠園」を設置。

中庭「翠園」では、生きものに優しい工夫を施したレインガーデンを設け、まとまりのある緑地で自然との共生への取り組みを積極的に取り入れています。さらに憩いの場となる屋上庭園を設置。四季折々の植栽に鳥や虫が訪れ、自然な風景が織りなされる庭園としました。生物多様性の保全には、三菱地所レジデンスのSDGsに貢献する取り組み「BIO NET INITIATIVE（ビオネット・イニシアチブ）」を導入しています。

また本物件は、一般社団法人いきもの共生事業推進協議会（略称 ABINC）が主催する第3回 ABINC 賞「優秀賞」を受賞しました。



▲中庭「翠園」



▲中庭「翠園」の小川



▲中庭「翠園」から望む外観



▲上空から望む中庭「翠園」

■既存樹木や蔵、井戸、母屋など旧敷地の歴史を継承

【既存樹木の保存】

旧敷地にあった樹高 10m を超えるクスノキ 2 本は既存樹木として現状と同じ場所に残し、さらに大山福地蔵尊脇に位置する樹高 12m のソメイヨシノ 1 本も現状の場所に保存します。

一方、既存樹木のカキ、ヤエザクラは移植を行います。保存されるソメイヨシノは昭和 35 年に植えられた地域の大切な樹木であり、開花時期には見事な花を咲かせますが、2019 年 5 月に行った樹木の精密診断では、根本に腐朽が見られたことにより、将来的な健全な存続が困難と診断されました。樹木の遺伝子を継承し未来につなぐため、接ぎ木から苗木をつくり、敷地内への植栽を行うこととしました。



▲保存された既存樹木



【既存の蔵や井戸、母屋などを活かした 4 つの共用空間】

1,000 ㎡超の中庭をはじめ、大きなガラス越しに雄大な庭園が見えるグランドサロン「景」、大胆なスイートルームとして設計され、ジャグジーバスでくつろぎながら庭園風景を眺められるゲストルーム「泉」、旧家の母屋を移設しリデザインしたコモンハウス「和」、外観は古き良き既存の蔵を活かしたマルチルーム「蔵」といった、それぞれが中庭に面する 4 つの共用空間を用意しました。

・コモンハウス「和」

旧家の母屋を移設しリデザイン。予約制ではなくフリースペースとし、自然発生的なコミュニケーションが広がる居心地の良い空間としました。

・マルチルーム「蔵」

外観は古き良き既存の「蔵」を活かし、建物内には、プロジェクターや共用 Wi-Fi を完備した多目的空間。リモートワーク、楽器の演奏、映画鑑賞や瞑想も楽しめる空間です。



▲ゲストルーム「泉」



▲ゲストルーム「泉」



▲コモンハウス「和」



▲マルチルーム「蔵」

■交通利便性、再開発による将来性ともに高い立地

メガターミナル「池袋」駅へ直線距離で約 2.5km 圏。東武東上線で 3 駅直通 5 分。自転車でも川越街道を利用すればスムーズなルートで移動が可能な交通利便性の高い立地です。

周辺には、ハッピーロード大山商店街をはじめ、充実の商業施設が並び、公園や病院・文化会館などの公共施設等、生活利便施設も多く存在、さらに複数の再開発も進められており、将来性の高い立地です。

■「ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」販売結果

【販売の概要】

- ・総販売戸数 185 戸
- ・販売開始時期 2021 年 11 月
- ・販売価格 5,698 万円～15,990 万円
- ・住戸専有面積 57.76 m²～117.62 m²
- ・間取り 2LDK～4LDK
- ・総問い合わせ件数 4,230 件
- ・総来場件数 1,290 件

【顧客の特徴】

- ・居住地 東京都板橋区 29.3%、東京都豊島区 10.3%、東京都練馬区 6.0%、他
- ・年齢層 30 代 41.9%、40 代 20.1%、20 代 14.1%、50 代 12.5%、他
- ・職業 会社員 67.4%、会社役員 9.2%、医師・弁護士 4.9%、公務員 3.8%、他

【お客様にご評価いただいた点】

- ①「再開発に対する資産性」、「大山駅徒歩 7 分」、「池袋 3 駅 5 分」、「ハッピーロード商店街徒歩 1 分」の立地性
- ②中庭やジャグジー付ゲストルーム、地下駐車場、蔵など、高級感を意識しつつも歴史の系譜をテーマとした唯一無二の商品性

■ザ・パークハウス 板橋大山大楠ノ杜」物件概要

所在地：東京都板橋区大山町 53 番地 1 他 4 筆（地番）

交通：東武東上線「大山」駅（南口）より徒歩 7 分

総戸数：187 戸（募集対象外住戸 2 戸含む）

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 14 階地下 2 階建

敷地面積：5,280.40 m²（売買対象面積）、

5,274.64 m²（建築確認対象面積）

用途地域：用途地域：商業地域・第二種住居地域

防火地域：防火地域・準防火地域

間取り：2LDK～4LDK

専有面積：57.76 m²～117.62 m²

価格：5,698 万円～15,990 万円

竣工：2023 年 9 月 22 日

引渡予定：2023 年 12 月 1 日

売主：三菱地所レジデンス株式会社、三菱倉庫株式会社

施工：東亜建設工業株式会社



▲外観

以 上

