

～2024年3月上旬より販売開始予定～

## 「ザ・パークハウス 等々力」始動 ～自然と共生し、ペットとの快適な暮らしを実現～

三菱地所レジデンス株式会社（以下、三菱地所レジデンス）は、2024年3月上旬より、「ザ・パークハウス 等々力」（以下、本物件）第1期の販売を開始いたします。

本物件は、豊かな自然が残されている国分寺崖線の南端、都内唯一の渓谷「等々力渓谷」に近接し、その豊かな自然の維持を目的に指定された「多摩川風致地区」の一面に位置しています。本物件では、好環境の立地に相応しい住まい方を提供すべく、グリーンビュープラン、ルーフバルコニーやテラス付きプラン、大型犬飼育可能なプラン（6戸）等多彩なプランを用意し、快適な居住空間を作り出す全館空調システム「マンションエアロテック」を導入しました。

### 【「ザ・パークハウス 等々力」の特長】

- (1) 「等々力渓谷」に近接し、豊かな自然を享受できる立地
- (2) 3LDK 中心の多彩な全 29 プランを用意
- (3) 大型犬飼育可能なプラン（6戸）を設け、ドッグパークやペットルームも設置
- (4) 快適な居住空間を作り出す全館空調システム「マンションエアロテック」を導入
- (5) 生物多様性保全のための取り組み「ビオネット・イニシアチブ」、断熱性の高い ZEH-M Oriented の採用により環境へ配慮

コロナ禍を経て、「住まい」の考え方も「資産価値」から「住み心地」重視へと変化が見られ、「住まい」の中でどれだけ快適に心地よく過ごせるかという「住み心地」の良さを求めるニーズが増加しています。

本物件は、都心からほどよい距離に位置し、豊かな自然が維持された環境の中、自宅での時間を豊かに過ごせるよう、多彩なプランを用意し、ペットとの快適な暮らしや、「マンションエアロテック」による心地よい住空間を実現しました。



▲外観完成予想 CG



▲外観完成予想 CG

三菱地所レジデンスは、今後とも、時代のニーズに合った、快適で住み心地の良い、お客様に選ばれるマンションづくりを続けてまいります。

## ■「等々力溪谷」に近接し、豊かな自然を享受できる立地

西側には「二子玉川」、東側には「自由が丘」という華やかな都市の賑わいを間近にしながら、現地周辺は自然環境が護られた風致地区、第一種低層住居専用地域になっています。

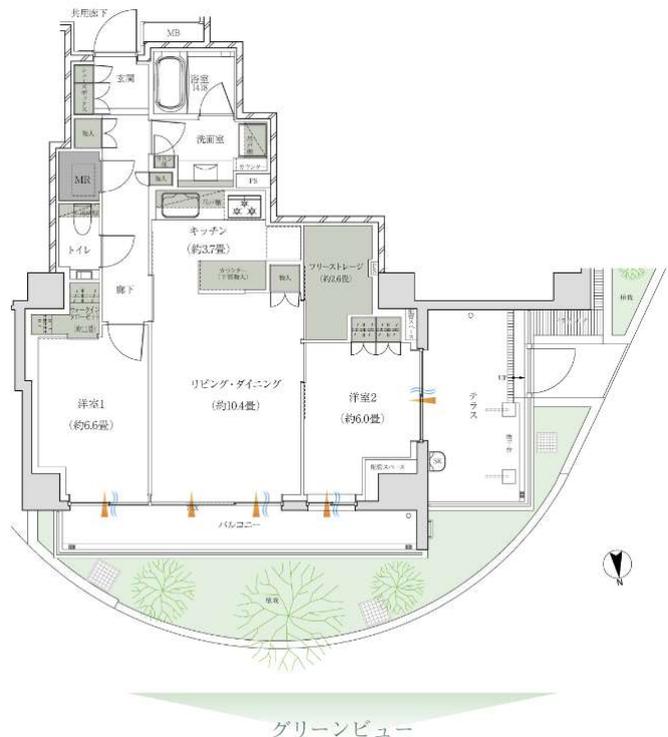
計画地は東京都指定名勝のひとつに数えられる全長 1km の豊かな自然が織りなす「等々力溪谷」に連なるロケーション、眼前に谷沢川、その先に広がる緑を日々感じる事が出来る立地です。

また、この川沿いの緑はマンション所有敷地に存する世田谷区立の広場によるもので、豊かな自然を保全・整備し、植栽計画も周辺の緑と調和を図ることで、建物内外を緩やかにつなぎ、住戸からも豊かな自然を感じられる計画としています。



## ■3LDK 中心の多彩な全 29 プランを用意

プランは、70.27 m<sup>2</sup>~133.57 m<sup>2</sup>、3LDK 中心の多彩な全 29 タイプを用意しました。住まう方のライフスタイルにお応えすべく、「南向き住戸」「グリーンビュー住戸」「ルーフバルコニー付き住戸」「機能的な収納を備えた住戸」等、豊富でゆとりあるプランニングを実現しています。



## ■大型犬飼育可能なプラン（6戸）を設け、ドッグパークやペットルームも設置

### 【大型犬飼育可能な住戸】

世田谷区は東京 23 区の中で最も犬の飼育頭数が多く※、その中で顧客のペットへのこだわりを寄り添った暮らしを提供するため、「大型犬飼育可能な住戸」（6戸）を設けました。

「大型犬飼育可能な住戸」では、各住戸のテラスから専用出口を使って「ドッグパーク」や「リバーテラス」に出ることができます。大型犬に関しては、動線をテラスからに限定して分離することにより、他の居住者と愛犬のお互いが気持ちよく通行できるよう配慮しています。

また、大型犬飼育可能な住戸以外でも、通常のザ・パークハウスで飼育できるペットは重さ 10kg 以下のところ、本物件は 15kg まで飼育可能となっています。

※東京都保健医療局による「令和 4 年度 犬の登録頭数・狂犬病予防注射頭数（東京都内区市町村別）」より

### 【ドッグパーク】

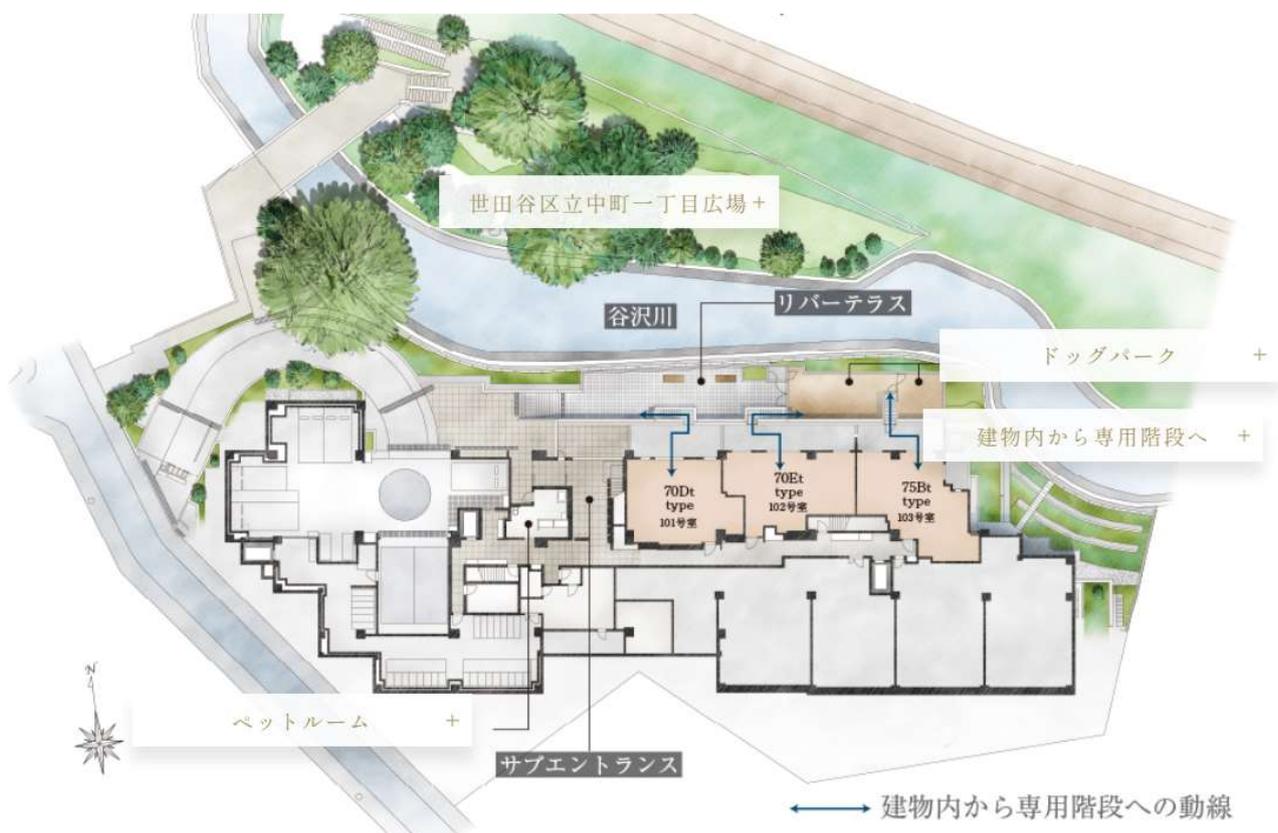
気軽にマンション内で愛犬たちをのびのび遊ばせることができるドッグパークを設けました。愛犬同士はもちろん、飼主同士のコミュニティも育みます。

さらに、ドッグパークの外にあるリバーテラスは、犬を飼っていない居住者も犬と触れ合うことができる機会が生まれる空間です。犬を媒介に居住者同士のコミュニケーションも促進されます。

### 【ペットルーム】

愛犬のケアをするのに便利なグルーミングスペースを共用部に設置しました。散歩帰りに足を洗える専用の足洗い場も備えています。

※グルーミングスペースは別途月額利用料が必要となります。



## ■快適な居住空間を作り出す全館空調システム「マンションエアロテック」を導入

自然環境豊かな立地に相応しく、快適な居住空間を作り出す全館空調システム「マンションエアロテック」を導入しています。



「マンションエアロテック」は 24 時間 365 日、住戸内のすみずみまで換気しながら、快適な温度を保つことができる全館空調システムです。リビングや各居室だけでなく、家中の空気を常に循環させ、新鮮な空気と入れ替えることにより清潔な空気環境をつくります。温度ムラが少なく住空間の快適性向上、住戸内のヒートショックの低減、花粉やホコリを取り除く等、健康的で安心な居住空間を実現します。

### 【「マンションエアロテック」の特長】

- ・ 24 時間 365 日快適な居住空間
- ・ 「エアコン」「空気清浄」にあたる空調設備をひとつに
- ・ 住戸内ヒートショックの防止に効果的
- ・ メンテナンスが容易でランニングコスト削減



▲マンションエアロテック概念図

## ■生物多様性保全のための取り組み「バイオネット・イニシアチブ」、断熱性の高い ZEH-M Oriented の採用により環境へ配慮

本物件では、豊かな自然環境を維持すべく、環境保全への取り組みを行っています。

### 【バイオネット・イニシアチブの導入】

三菱地所レジデンスは 2015 年より「BIO NET INITIATIVE (バイオネット・イニシアチブ)」という生物多様性保全のための取り組みを続けてまいりました。マンションを開発するにあたり、周辺の自然や公園などつながりを持たせ、地域の植生・生態系に配慮した外構・植栽計画を行うことで、生物多様性保全に寄与し、豊かな環境を後世に継承していこうというものです。



本物件では、等々力溪谷に連なる杜と隣り合う立地を活かし、環境創造に取り組んでいます。また、その取り組みが評価され、ABINC 認証も取得しています。

## <本物件におけるビオネット・イニシアチブ>

- ・1,000坪を超える敷地のうち、33%超を緑地化
- ・敷地北側にある約718㎡の「世田谷区立中町一丁目広場」を再整備
- ・生物多様性に貢献する面積33%超を確保し、ABINC認証を取得

### 【断熱性の高いZEH-M Orientedの採用】

「ZEH-M Oriented (ゼッチ・マンション・オリエンテッド)」を採用した本物件は、断熱性能を高め、高効率設備の導入によって快適な室内環境を保ちつつ、年間の一次エネルギー消費量を20%以上削減するマンションです。

高断熱なので部屋間の温度差が小さくなり、ヒートショックの防止など、様々な健康効果が期待できます。さらに、光熱費が抑えられ、住宅ローン控除の優遇制度もある、エコロジーでエコノミーな暮らしを実現します。



※中間階中住戸想定イラスト

※住戸によって断熱仕様(厚み・範囲・種類)は異なります。詳しくは販売員にお問い合わせください。

### ▲ZEH-M Oriented 実現のための設備・仕様

## ■その他の特長

### 【デザイン】

渓谷に連なる杜の緑を奏でる奥行きのあるアプローチ、開放的な二層吹き抜けのエントランスホール、プライベート性を高める内廊下設計など、住まう方だけが得られる穏やかな時間を演出します。



▲エントランスホール完成予想 CG



▲外観完成予想 CG

## ■ 「ザ・パークハウス 等々力」の概要

所在地：東京都世田谷区中町1丁目40番3、6（地番）

交通：東急大井町線「等々力」駅（南口）徒歩8分  
東急大井町線「上野毛」駅（正面口）徒歩8分

敷地面積：3,625.00㎡（売買対象面積）、3,625.00㎡（建築確認面積）

構造・規模：鉄筋コンクリート造4階建 ※建築基準法上は地上3階地下1階建

総戸数：39戸

専有面積：70.27㎡～133.57㎡

間取り：2LDK・3LDK

販売価格：未定

施工：株式会社熊谷組 首都圏支店

竣工：2025年2月上旬（予定）

入居：2025年3月下旬（予定）

売主：三菱地所レジデンス株式会社

販売スケジュール：第1期2024年3月上旬販売開始予定



▲ラウンジ完成予想 CG

## ■お客様からのお問い合わせ先

ザ・パークハウス 等々力

営業時間：平日 11:00～17:00 土曜・日曜・祝日 10:00～17:00

定休日：火曜・水曜・木曜

電話番号：0120-320-878

公式HP：<https://www.mecsumai.com/tph-todoroki/>

以上

