

ザ・パークハウス西麻布霞町

所在地 東京都港区西麻布3丁目21番5の一部、21番18の一部（地番）

交通 東京メトロ日比谷線 「[六本木](#)」駅 徒歩8分

総戸数 30戸（他管理室1戸）

物件概要

六本木、青山、広尾、麻布を日常の舞台にする

落ち着いた住宅街の高台に誕生 多彩なプランバリエーション

霞町 煌めきのなかの、静地。僅か30邸のプライベートレジデンス。

六本木、青山、広尾、麻布。都市の煌めきに囲まれながらも、

頑なに住宅地で在り続ける霞町。

大通りから奥まった高台の一角、現在でも旧町名である「霞町」の名で

親しまれる西麻布三丁目の静かな街並に誕生します。

洗練と奥深さを纏う建物デザインが際立つ僅か30の私邸宅。隠れ家に住まうような、

深きプライベートタイムがここから綴られます。

静と動を味わい尽くす それが、「ザ・パークハウス西麻布霞町」

旧町名の由来となった霞山稲荷

江戸時代、現在の西麻布エリアには棚倉藩主阿部播磨守下屋敷がありました。

1872年（明治5年）明治政府が官収して町が成立。

以来、1967年（昭和42年）までの間、一帯の氏神であった霞山稲荷（現在の櫻田神社）を

由来とする麻布霞町という町名でした。その櫻田神社近くに位置する計画地は、

「霞町」の原点を語りうる地とも言えます。

この地の多様性を建築に

【邸宅地と先進性その多様性を美しき建築へ】

計画地は江戸時代から時を積み重ねた邸宅地でありながら、

先進性を感じることのできるエリアです。

周辺にはシャープな表情の建物もあり、邸宅としてのオーソドックスさは堅持しつつ、

新しい時代の豊かさを建築にとりいれるべきだと考えました。

北側は、計画地へと続く洒落た建物が並ぶ小道です。

連続する新しい露地空間とプライベートな入口のあるファサード。

南側と北側で大きく異なる表情とスケール感が、

このまちに楽しく、多様性に富んだ美しいまち並を加えてくれることと確信しています。

[ザ・パークハウス西麻布霞町 \(ザ・パークハウスニシアザブカスミチョウ\)](#)

シーザーストーンカウンター

キッチンのカウンタートップは、天然石の風合いを持ちながら、

耐久性に優れた、シーザーストーンを採用しました。

美しく洗練された佇まいがキッチンを優雅に演出します。

システムキッチンの浄水器には、浄水器専用の水栓を備えました。

いつでも美味しい水をお使いいただけます。

シンクの排水口にディスポーザーを設置しました。

調理時に出た生ゴミを粉碎処理。衛生的でゴミの減量にもつながります。

ガラストップ3口コンロ

機能性とデザイン性を兼ね備えた使い勝手の良いガラストップ3口コンロを標準装備。

お手入れもさっと拭くだけで簡単です。

食器洗い乾燥機

お食事の後片付けの手間を省く食器洗い乾燥機を標準装備。

ランニングコストを抑えることが期待できます。

ソフトクローズ機能付収納

キッチンの収納は、引き出しが閉じる直前にワンクッションして

静かに閉まるソフトクローズ機能付です。

シーザーストーンカウンター・洗面ボウル

天然石の風合いのカウンタートップと洗練された雰囲気の洗面ボウルを採用。

それぞれの水廻りセレクトにふさわしいデザインをご用意しました。

五面鏡/鏡裏収納

上下ステンレス枠を採用した美しい鏡です。

鏡の裏には、洗面用具などを機能的に収納できる収納スペースを設けました。

ドンブラハ社混合水栓

シンプルでスタイリッシュなシングルレバーの混合水栓を採用しました。

洗面ボウルの佇まいとナチュラルに調和し、

ホテルライクな洗練された雰囲気醸成します。

保温浴槽

浴槽を断熱構造にすることにより、バスタブのお湯の温度を長時間キープできます。

グローエ社製シャワー水栓

グローエ社製のシャワーヘッドを採用。マッサージ機能も搭載しています。

ミストサウナコントローラー

発汗、血流促進など健康的でリフレッシュ効果の高い入浴を行えるミストサウナを採用。

噴霧量はスプラッシュ、マイクロ、ソフト（マイクロ）、温冷コースの4つのモードがあります。

ミストサウナ付浴室換気乾燥機

除湿・防カビ対策に最適な浴室換気乾燥機を浴室に標準装備しました。

寒い日の浴室まわりの暖房、洗濯物の乾燥にもお使いいただけます。

保安灯

停電時に自動点灯する壁埋め込み型の保安灯を廊下に設置しました。

非常時の懐中電灯としてもお使いいただけるバッテリー内蔵型です。

人感センサー付スイッチ

玄関の照明は人の出入りを感知して自動的に点灯・消灯する人感センサー付スイッチを採用し

ました。

省エネ効果があり、夜間の帰宅も快適です。

天然石の玄関床

玄関の床と上框には天然石を敷き詰めました。天然石ならではの質感が、

私邸の迎賓空間にふさわしい上質な雰囲気を作成します。

TES温水式床暖房

リビング・ダイニングと洋室の床下に温水を循環させて室内を暖める

T E S 温水式床暖房を標準装備。

温風などによりハウスダストが舞うことはありません。

全熱交換式24時間換気システム

室外の空気を直接取り入れずに室内の空気と熱交換することで、

冬は寒くなく、夏は暑くない新鮮な空気を取り入れられます。

ザ・パークハウス西麻布霞町 共用部分

4重のセキュリティシステム

風除室とエントランスホールにはオートロックドア、エレベーターには着床制限、

各住戸玄関ドアにはカメラ付インターホンを設置しました。

1階サブエントランスは、非接触キーヘッドリーダーのみで集合玄関機はございません。

オートロックシステムは、そのシステムの性格上、

部外者の侵入を完全に防止できるものではありません。

LIFE EYE' S セコムシステム

三菱地所レジデンスが、管理会社である三菱地所コミュニティ、

そしてセコムとともに共同開発した「LIFE EYE' S セコムシステム」。

キーワードは安全・安心、迅速・便利。

まずは設計段階からセコムの協力を得て物件毎のセキュリティを検討し、

それぞれのマンションに対応したシステムを構築します。

単なるセキュリティを超えて、マンションだからこそ必要な暮らしを

見守るためのサービスを考えます。

ご入居後は、万一の異常発生時に管理会社と警備会社が一体となり、

個別の状況に応じてきめ細かく的確に対応します。

お部屋の鍵をお預かりさせていただくことでいざという時も

お客様と一対一でより詳細な状況確認ができるようになりました。

個々のライフスタイルに合わせてカスタマイズができる、

多彩なオプションプランもご用意されています。

生活の質の向上を目指した一歩先をいくサービスです。

Low-E複層ガラス

開口部の窓ガラスは2枚のガラスの間に空気層を挟んだLow-E複層ガラスを採用。

結露を起こしにくくし省エネルギーにも役立ちます。

「ザ・パークハウス西麻布霞町」

「六本木」駅徒歩8分・「広尾」駅徒歩10分

2駅2路線利用が叶える魅力のアクセス

六本木ヒルズ（約610m・徒歩8分）

有栖川宮記念公園（約750m・徒歩10分）

所在地 東京都港区西麻布3丁目21番5の一部、21番18の一部（地番）

交通

東京メトロ日比谷線 「六本木」駅 徒歩8分

都営大江戸線 「六本木」駅 徒歩8分

東京メトロ日比谷線 「広尾」駅 徒歩10分

総戸数 30戸（他管理室1戸）

構造、建物階数 鉄筋コンクリート、地上5階 地下1階建

敷地面積 1,489.47m²（1,393.33m²（確認対象面積）、96.14m²（私道部分面積））

敷地の権利形態 所有権の共有

完成時期 2016年03月上旬予定

入居可能時期 2016年03月下旬予定

管理形態 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

管理会社 三菱地所コミュニティ株式会社

施工会社 株式会社熊谷組 首都圏支店

●用途地域： 第二種中高層住居専用地域

●駐車場： 50,000円～52,000円（月額）

●駐輪場： 300円（月額）

●バルコニー面積： 14.49m²・21.50m²

会社情報

【売主・販売代理】 三菱地所レジデンス株式会社

[売主] 東京建物株式会社 八重洲分室

六本木駅徒歩8分、広尾駅徒歩10分の5階建総戸数30戸のレジデンスです。

総戸数は30戸と少なめですが、

100平米超のプランも数多くある物件。

2駅とも徒歩10分圏内というのは絶妙と言えれば絶妙ですし、

六本木ヒルズまでほど近く、かつ、住環境良好なポジション。

地下平置駐車場が採用された億ション。

お部屋は110平米の3LDK、南西角住戸です。

上層階の南の角住戸ということで当物件の中でも非常に条件の良いポジションとなります。

日照時間も非常に長そうです。

ダブルボウルはこの広さなら当然ではありますが、やはり良いですし、

キッチンから直接洗面所に入出入り出来る動線も使い勝手が良い。

都心一等地の物件相場は2～3年前の1.5倍水準というのが現状ですから、

このぐらいの水準となるのはおかしくもなんともないです。

設備仕様面は食洗機やディスポーザー、水回りの天然石仕様などはもちろんのこと、

主寝室までの床暖房及びビルトインエアコンになっています。