

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

三菱地所ホーム株式会社

～「ザ・パークハウス ステージ」に「スマートセレクト オーダープラン」を導入～  
**ライフスタイルに合わせたプランやカラーをセレクト**  
**24時間換気的全館空調システム「エアロテック」も設置可能**

三菱地所レジデンス株式会社（以下、「三菱地所レジデンス」）と三菱地所ホーム株式会社（以下、「三菱地所ホーム」）は、新築一戸建てブランド「ザ・パークハウス ステージ」に、「スマートセレクト オーダープラン」を新しく導入いたします。「スマートセレクト オーダープラン」は、建売では実現が難しかった、間取りやカラー、キッチンカウンターの高さのセレクト（無償）や、三菱地所ホームが開発した全館空調システム「エアロテック」などのオプション（有償）をオーダーいただくことで、お客様の暮らしに合わせた、快適でオリジナルな住まいづくりを可能にするサービスです。

第1号物件として「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」に導入し、大変ご好評のうちに全戸お申し込みをいただきました。今後、第2弾として「ザ・パークハウス ステージ 新浦安」にも導入いたします。

【「スマートセレクト オーダープラン」の特徴】

- (1) 24時間家中を換気する全館空調システム「エアロテック」等のオプションオーダーが可能
  - (2) プランやカラー、キッチンの高さ等、自由度の高いセレクトが可能。
- セレクトにより、お客様のライフスタイルに合わせた住まいづくりをサポート

近年進んできたライフスタイルの多様化は、コロナ禍によってさらに加速し、住まいへのニーズも細分化しています。それらに対応するために導入した「スマートセレクト オーダープラン」は、新築住宅のオプションやセレクトにノウハウを持つ三菱地所レジデンスと、全館空調システム「エアロテック」付の戸建住宅施工の実績がある三菱地所ホームが一体となり開発した新たな戸建住宅の購入のスタイルです。

コロナ禍で住まいを見つめ直す機会が増え、住まいへの価値観が多様化する中で、それぞれの暮らしにあった間取りや、生活を彩るカラー、機能的なキッチンの高さの各種セレクトを用意。更に、家中すみずみまで換気しながら、清潔な空気と快適な温度で満たす全館空調システム「エアロテック」をはじめとした様々なオプションを導入することで、より快適で、住み心地の良い住まいを実現します。



▲「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」  
街並みイメージ



▲「ザ・パークハウス ステージ 新浦安」  
モデルハウスイメージ

当社は今後とも、在宅ワーク用スペースや換気システムなど新しい需要も取り入れながら、住み心地に着目した住まいの付加価値向上に努め、多様化するニーズに対応してまいります。

## ■スマートセレクト オーダープランの特徴

### 【24時間家中を換気する全館空調システム「エアロテック」等のオプションオーダーが可能】

「エアロテック」とは、たった1台のコンパクトな室内機で、24時間365日家中隅々まで換気しながら、清潔な空気と快適な温度で満たすことのできる、三菱地所ホームが開発した全館空調システムです。「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」では、100㎡前後の住宅の冷暖房負荷に合わせて冷暖房能力を設定し、低能力運転時に高効率で運転できるようチューニングした「エアロテック Fit」※1をご用意しました。

### <全館空調システム「エアロテック」の特徴>

- ・部屋ごとに快適温度設定

快適な温度は一人ひとり違うもの。「エアロテック」なら全館空調でありながら部屋ごとに温度調節できるので、家族みんなが心地よく過ごせます。

- ・24時間 家中を満たすクリーンな空気

外気を取り入れる際、花粉やカビの胞子を97%カット。汚れた空気と一緒に室内のホコリやペットの臭いも屋外に排出。24時間、家中を清潔で健康的な空間に保ちます。

- ・年間冷暖房費を大幅カット

1年中、家中快適なのに、個別冷暖房を使用するより、冷暖房費を大幅に抑えられます。

- ・最先端の空調技術

温度制御機能 VAV（可変風量制御システム）※2+ABC（オートバランスコントロール）※3によって、自動で室温を調整。外気温が変化しても手動調整する必要がありません。プランにあわせて最も効率のよい空気の流れをデザインする「ダクトレイアウトシステム」にも対応し、部屋の隅々まで快適な室温・きれいな空気を満たします。

- ・長期10年保証

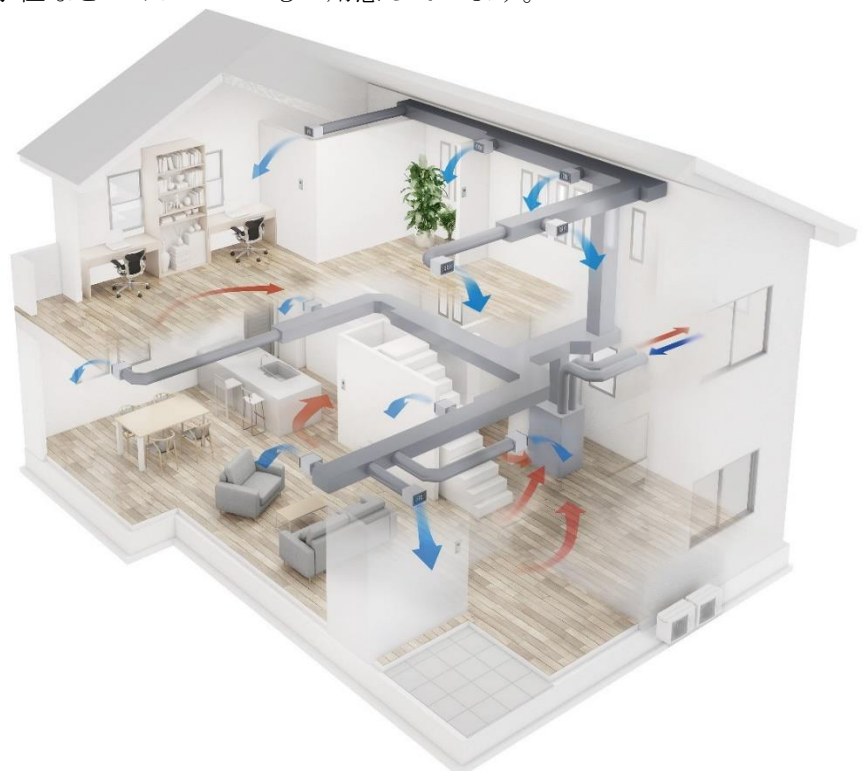
一般的な設備機器の保証期間は1年間。「エアロテック」は、長く安心してお使いいただくために長期10年保証とその間の定期点検を年1回無償で実施します。

### <多様なオプション>

「エアロテック」の他にも、IHクッキングヒーターやガスレンジ、シーリングファンの他、非接触で手洗いが可能なノンタッチセンサー水栓などのオプションもご用意しています。



▲オプションの一例



▲「エアロテック」概念図

【プランやカラー、キッチンの高さ\*4等、自由度の高いセレクトが可能。

セレクトにより、お客様のライフスタイルに合わせた住まいづくりをサポート】

「スマートセレクト オーダープラン」は、工期の短い建売住宅では実現が難しかった、お客様ご自身による一部仕様のセレクトを可能にする仕組みです。コロナ禍において家で過ごす時間が増え、住まいに求められることが多様化する中で、お客様それぞれのライフスタイルに沿った住まいをご提案いたします。

### <プラン>

いくつかの間取りタイプから、好みのプランをお選びいただけます。収納を増やしたプランや、リビングを広げたプランなど、自由度の高いセレクトが可能\*5です。

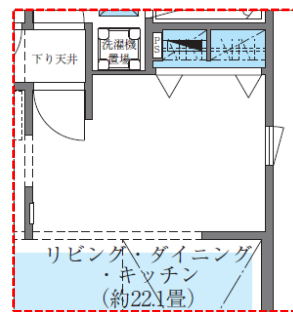
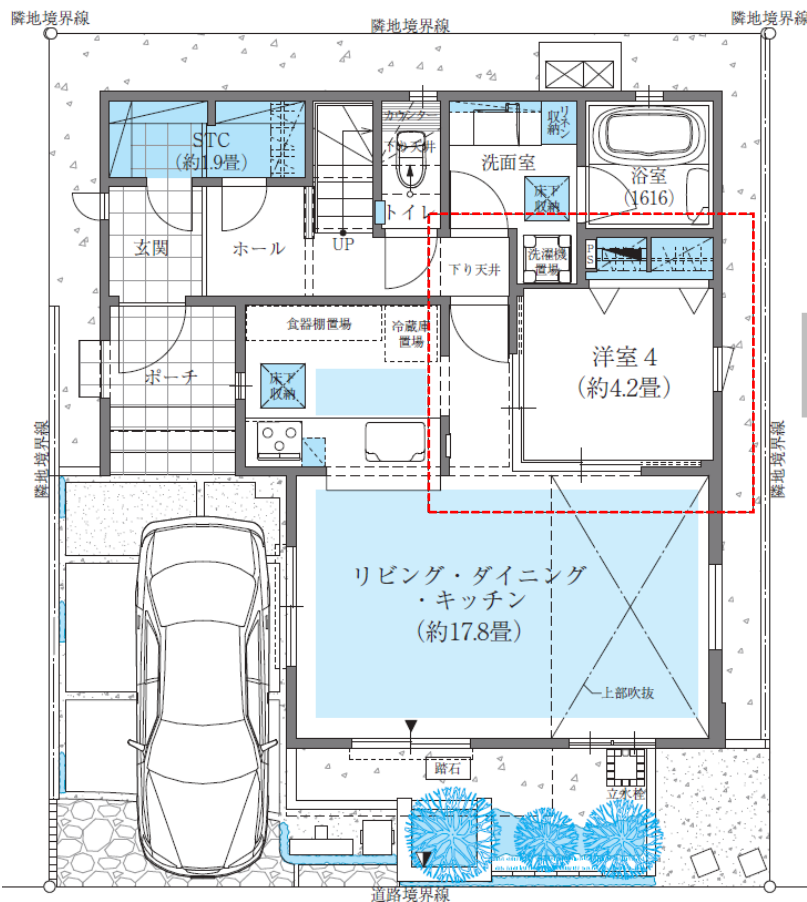
在宅ワークをする機会が増えたので一人でこもれる書斎を設ける、家時間を家族で集まって過ごせる風通しの良い広い空間を用意する、など暮らしのニーズに合わせた住まいづくりを可能にします。

### <カラー>

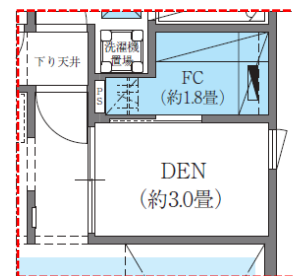
最新のトレンドを取り入れたカラースタイルより、好みのカラーパターンをお選びいただけます。

### <キッチンカウンターの高さ>

身長やスリッパの高さに合わせて約 80cm、約 85cm（標準）、約 90cm より選択可能です。

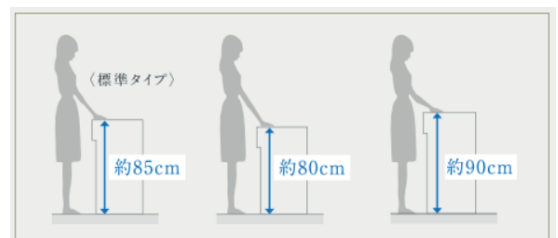


セレクトプラン1  
3LDK+WIC+STC  
+ステップアップストレージ



セレクトプラン2  
3LDK+DEN+WIC+STC+FC  
+ステップアップストレージ

▲間取りセレクトの一例



▲キッチンカウンター高さセレクトのイメージ図

## ■「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」(導入第1号プロジェクト)におけるお客様の声

- ・建売の場合、室内カラーが決まっているので間取が良くても好みに合わないことがあったけれど、(スマートセレクト オーダープランは)自分で選べるので、購入決断の決め手の一つになりました。
- ・来場した際に担当者の方からエアロテックの機能などの説明をうけて、自分達が購入する家にはぜひ入れたいと思っていたので決めました。

## ■「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」について(導入第1号プロジェクト)

### 【「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」の特徴】

- ・40,000㎡超・全253区画の新しいまち「美浜の杜シティ」に位置します。
- ・3つの大型収納「ウォークインクローゼット」「シューズインクローゼット」「ステップアップストレージ」を全邸標準装備。
- ・三菱地所レジデンスと三菱地所ホームがタッグを組み、「造成」「設計」「施工」「販売」「アフターサービス」まで自社グループで一貫して手がけたプロジェクト。

### 【「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」 物件概要】

所在地：千葉県千葉市美浜区稲毛海岸2丁目1-580(地番)他

交通：JR京葉線「稲毛海岸」駅(北口)より徒歩12分、JR総武本線快速停車「稲毛」駅(西口)より徒歩17分またはバス4分、「高洲入口」バス停より徒歩2～4分、京成千葉線「京成稲毛」駅(駅舎)徒歩15分(美浜の杜シティ 南西メインエントランスまで)

総区画数：139区画

(美浜の杜シティ全体区画数：253区画ほか集会所、うち当社事業区画：139区画)

### 《今回対象区画》

交通：JR京葉線「稲毛海岸」駅(北口)より徒歩13分～14分、JR総武本線快速停車「稲毛」駅(西口)より徒歩17分またはバス4分、「高洲入口」バス停より徒歩3分～4分、京成千葉線「京成稲毛」(駅舎)徒歩14分～15分

区画数：8区画

構造・規模：木造枠組壁工法(2×4工法)・2階建

建物面積：99.42㎡～104.72㎡

土地面積：110.01㎡～112.01㎡

用途地域：第一種中高層住居専用地域

間取り：4LDK

竣工予定：2022年2月上旬予定

引渡予定：2022年3月下旬予定

売主：三菱地所レジデンス株式会社

施工：三菱地所ホーム株式会社



▲「ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸」  
(モデルハウスイメージ)

### 【お客様からのお問い合わせ先】

ザ・パークハウス ステージ 稲毛海岸 レジデンスギャラリー

電話番号：0120-132-314

営業時間：平日／11：00～17：00 ※最終受付15時

土・日・祝／10：00～17：00 ※最終受付15時

定休日：火・水・木曜日(祝日は営業いたします。)

物件HP：<https://www.mecsumai.com/tphs-inagekaigan/>

※ご案内は、新型コロナウイルス感染拡大の状況に鑑み、オンラインでの対応も可能です。

## ■「ザ・パークハウス ステージ 新浦安」について（導入第2号プロジェクト）

### 【「ザ・パークハウス ステージ 新浦安」の特徴】

- ・全邸敷地面積 165 m<sup>2</sup>以上でゆとりある広さと開放感のある間取りを叶えます。
- ・公園に隣接、海も間近に広がり、住・遊・憩いのライフシーンを楽しめる充実した生活環境。
- ・リゾート感あふれる街並みを彩る、ゾーンごとにテーマをもたせた個性豊かな街区デザイン。

### 【「ザ・パークハウス ステージ 新浦安」 物件概要】

所在地：浦安市高洲3丁目31番185他（地番）

交通：JR京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）より徒歩28分、JR京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）よりバス6分、「高洲3丁目」バス停下車徒歩2分（開発区画入口まで）

総区画数：65区画

《今回対象区画》

交通：JR京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）より徒歩29分、JR京葉線・武蔵野線「新浦安」駅（南口）よりバス6分、「高洲3丁目」バス停下車徒歩4分

区画数：6区画（第6期工区）

構造・規模：木造枠組壁工法（2×4工法）・2階建

建物面積：120.68 m<sup>2</sup>～135.15 m<sup>2</sup>

土地面積：165.41 m<sup>2</sup>～174.49 m<sup>2</sup>

用途地域：第一種低層住居専用地域

間取り：4LDK

竣工予定：2022年4月中旬予定

引渡予定：2022年5月下旬予定

売主：三菱地所レジデンス株式会社

施工：三菱地所ホーム株式会社



▲「ザ・パークハウス ステージ 新浦安」  
（街並みイメージ）

### 【お客様からのお問い合わせ先】

ザ・パークハウス ステージ 新浦安 現地販売センター

電話番号：0120-320-366

営業時間：平日／11：00～17：00

土・日・祝／10：00～17：00

定休日：火・水・木曜日（祝日は営業いたします。）

物件HP：<https://www.mecsumai.com/tphs-shinurayasu/>

※ご案内は、新型コロナウイルス感染拡大の状況に鑑み、オンラインでの対応も可能です。

### 【注釈】

※1 全館空調「エアロテック」と「エアロテック Fit」は一部仕様が異なります。

※2 温度制御機能 VAV（可変風量制御システム）：

家中を快適温度に維持するため、各部屋ごとに設定温度コントロールする仕組み。各部屋に設置された吹出口の中に、「電動ダンパー」と呼ばれる開閉する羽根を設置し、予めどの部屋にどれくらいの量の風を取り入れるか計算して、羽根の動きをコントロールする。

※3 ABC（オートバランスコントロール）：

VAVと同じく各部屋ごとに設定温度コントロールする仕組み（ダブル制御）。VAVによる調整では制御しきれず、十分に温湿度の調節ができないとABCのセンサーが認識した時に、VAVの電動ダンパーを自動で開放。来客などによる特定の部屋のみでの在室人数の増加や、生活パターンの変化により、部屋の使い方が一時的に変わった時など、イレギュラーなケースに対応する。

※4 カラー、プラン、キッチンセレクトは各々3パターンからお選びいただけます。

※5 一部間取りセレクトに対応できない住戸がございます。

## ■【参考】「ザ・パークハウス ステージ」について

「ザ・パークハウス ステージ」は、「最高の暮らしの舞台となる街並みを実現する」という開発コンセプトのもと、「安心、安全、快適、便利、エコな街づくり」を目指し、「ザ・パークハウス」の戸建住宅シリーズとして2013年に誕生しました。

マンション事業でこれまで培ってきた高い技術力と品質を活かし、「ザ・パークハウス ステージ」としての実績は33物件（2021年3月時点・販売中含む）となります。



The Parkhouse  
STAGE

▲「ザ・パークハウス ステージ」  
ロゴ

### <「ザ・パークハウス ステージ」の特徴>

- ◇「安心・安全・快適・便利・エコな街づくり」をコンセプトとし、「長く愛していただける住まい」「安心で快適な生活を送っていただける住まい」「良好な街並み形成に寄与する建物外観と外構計画」を実現。
- ◇「ザ・パークハウス」の戸建住宅シリーズとして、当社分譲マンションと同様に、住まいの品質を創造する「5つのアイズ」戸建版を導入。
- ◇環境技術や環境に配慮したデザインの採用、良好な街並み形成に寄与する外観・外構デザインを計画。
- ◇「ザ・パークハウス ステージ」だと一目でわかるような、基調や素材にこだわった品位ある外観デザインを採用し、「ザ・パークハウス ステージ」のイメージ醸成を図る。

### <住まいの品質を創造する「5つのアイズ」戸建版>

#### チェックアイズ：徹底した建物品質へのこだわり

- ・設計段階および施工段階において三菱地所レジデンス独自の基準にて品質チェック
- ・品確法<sup>\*</sup>に基づく「設計住宅性能評価」「建設住宅性能評価」を取得し、第三者による審査・検査と評価
- ※住宅の品質確保の促進等に関する法律
- ・施工段階の状況をお客様にお伝えする「チェックアイズレポート」を発行

#### エコアイズ：環境に配慮した経済的で快適な暮らしへのこだわり

- ・断熱仕様<省エネルギー対策等級4（最高等級を標準採用）>
- ・省エネ仕様の採用
- Low-E 複層ガラス・エコジョーズ・エネファームと太陽光発電のW発電（一部住棟）・エコ水栓・食器洗浄乾燥機・LED照明の採用（一部を除く）など
- ・将来のEV対応を想定した外部コンセント用の先行配線
- ・パッシブデザイン（自然換気・日照等に配慮した設計等）の採用

#### カスタムアイズ：自分だけの住空間をつくる楽しみへのこだわり

- ・住宅設備機器など様々なオプション対応や、インテリアコーディネーターによる個別インテリアコーディネートサービス（有償）

#### ライフアイズ：お客様の暮らしを守る、安心・安全へのこだわり

- ・防犯シャッター（1階掃出し窓）、防犯ガラス（一部）、防犯対応玄関ドア等を標準採用
- ・セキュリティシステム（別途契約必要）

#### コミュニティアイズ：生涯にわたる、豊かで上質な暮らしへのこだわり

- ・入居後の植栽管理に役立つガーデニング講習会の実施
- ・365日24時間のアフターサービス（アフターサービスセンターの時間外は別途外部業者にて内容を承ります）



GOOD DESIGN