



パークシティ浜田山 三井不動産レジデンシャル株式会社

ヨーロッパやアメリカの歴史ある街並を彷彿とさせる「パークシティ浜田山」。※平成22年8月撮影

大樹繁る庭園とともに 浜田山に美しく住み継ぐ

両腕に抱えきれぬ大樹の数々は、窓辺の二幅の絵となり、住まう人々を送り迎え、陰日向に子供の成長を見守る。歳月を経るほどに、風格をたたえ、四季の植栽も美しく。浜田山に選ばれし、資産価値の真価を問う街、住まい。

自生の緑を生かし、 色彩に配慮した自然式造園

「環境が、街が、人をつくる。」
掃き清められたような清しい街を歩くと、その言葉が胸に浮かぶ。景観の造形デザインを住環境の根底に据えるヨーロッパでは、幼児の頃から、景観の美しさと美観の保全について学ぶ。

環境が人をつくる、景観は街の資産。この思想を東京の街づくりに実現させたのが、三井不動産レジデンシャルの「パークシティ浜田山」だ。

陽春四月。訪れた日は小雨。端正なフォルムの建物、潇洒な路面がしっとり濡れそぼり、その色合いが萌える植栽に映える。林と花木と青芝に彩られたこの敷地は、実は七〇年の歴史を刻んできた三井浜田山グラウンドだった。

綿密な景観デザインを下絵に、

この跡地に残された緑豊かな自然を生かし、人の手を施して英国の色合い濃い街に蘇らせたのだ。

世代は変わりながらも、かつての豊潤な緑は変わらぬまま、さらに新たな緑を、彩り豊かに次世代へ手渡す。これこそ、他の環境開発と一線を画す、三井不動産レジデンシャルの思いである。

約八・三彩の広大な敷地にあった約二二〇本の樹木。その中には希少なもののや、見上げるような大木もあった。これらの多くを生かしつつ、新たな樹木も加え、今では二〇〇本以上の木々がこの街とともに生きている。ケヤキ、ソメイヨシノ、イロハモミジ、イチヨウ、ハナミズキ、ヨーロッパナラなど、二〇数種に及ぶ木々が四季を彩る。街とそこに住まう人々の成長は、樹木の生長とともにある。住人の記憶に寄り添うシンボルツリーがここにはある。



日本の伝統工芸と最新の技術を駆使し、木やガラス、スチールなど材質にもこだわって造形されている。
※平成21年1月撮影

のものです」

木々の成長とともに、成熟する街。歳月を経るほどに、その真価が磨かれて奥深い輝きを放ち、住み継ぐことが誇りとなる街、住まい、それが「パークシティ浜田山」だ。流行に左右されることなく、色褪せぬ価値を理解し、自身の感性で「住まい」を演出する知性豊かな人々に選ばれている。

うだ。建物外壁や外構には、あたかも建物と緑が対話するように、それぞれになじむ素材を用い、装いを施している。

さらに室内空間の設計も、住む人の個性を品良く引き立てる心配りが隅々まで行き届いている。ふと窓に目をやるや、時空がスリッブした。景色は、春の軽井沢のそれだった。

窓枠に切り取られた風景は、一幅の絵画にほかならず、それは季節ごとに移りゆく。居住者の妙齢の女性はこう語り微笑んだ。

「四季折々の景色の価値は、私にはお金に換えられない、それ以上



窓からの景色はまるで絵画のよう。部屋にいながらにして四季の移ろいを楽しめる。※平成23年4月撮影

歳月を経るほど、 資産価値を高める街

「パークシティ浜田山」を象徴するキーワードに、「パナキュラー」がある。それは「自然発生的な」という意味を持ち、例えばグラウンドの既存樹をできる限り残し、街の主役に配したランドスケープデザインにこの考えが生かされている。

かつての樹木と新しい植栽がなじみあう造園風景。二〇年後、四〇年後と時を経るほどに味わいを増し、価値を深めていく。三井不動産レジデンシャルが大切にしているこの「経年優化」という思想は、造園のみならず、建物の外観にも見受けられる。「時間がたつほどに趣を増す建物を作る」という思い。そこに海外の古き良き街並みや建造物を思い起こさせる素材が使われているのは、言うまでもない。カースキーム（色彩設計）もそ

パークシティ浜田山 F・G棟先着順概要

●所在地／東京都杉並区高井戸東一丁目2303番（地番）東京都杉並区高井戸東一丁目31番7号・〇〇〇号室パークシティ浜田山F・G棟（住居表示）●交通／京王井の頭線「浜田山」駅下車徒歩6分（F棟・G棟・G S棟エントランスまで）京王井の頭線「浜田山」駅下車徒歩7分（GW棟エントランスまで）●総戸数／54戸●建築確認番号／第BCJ08本建確035変2号（平成21年10月26日付）第BCJ08本建確036変3号（平成22年2月10日付）第BCJ08本建確037変2号（平成21年10月26日付）●用途地域／第1種低層住居専用地区、第1種高度地区、準防火地域●敷地面積／8,496.60㎡●建築面積／3,243.67㎡●建築延床面積／11,261.82㎡●構造・規模／鉄筋コンクリート造地上3階地下1階建●駐車場／総戸数54戸に対して53台（身障者用1台を含む。使用料月額24,000円～32,000円）、来客用1台、管理用駐車場1台●バイク置場／総戸数54戸に対して6台（使用料月額3,000円）●駐輪場／総戸数54戸に対して82台（使用料月額300円）●トランクルーム／総戸数54戸に対して58区画（使用料月額3,720円～9,340円）●販売戸数／3戸●専有面積／88.43㎡・110.88㎡・137.49㎡（各1戸）●管理費（月額）／38,740円・48,570円・60,220円（各1戸）●修繕積立金（月額）／13,180円・16,530円・20,480円（各1戸）●修繕積立基金（引渡時一括払）／1,555,100円・1,950,100円・2,416,600円（各1戸）●バルコニー面積／22.78㎡・30.59㎡（各1戸）●ルーフバルコニー面積／6.82㎡（1戸）●テラス面積／39.24㎡（1戸）●販売価格／10,700万円・13,000万円・16,500万円（各1戸）●建物竣工時期／平成22年4月竣工●入居予定時期／即入居可（諸手続終了後）※F・G棟は建築基準法上、3棟（F・G1・G2）で建築確認を取得しておりますが、1棟の建物として管理を行い、登記上も1棟の建物（建物名称：パークシティ浜田山F・G棟）として登記されております。（建築面積、延床面積は3棟の数値を合計したものです。）●受付場所／三井浜田山レジデンシャルサロン※ご印鑑（お認印）と収入証明（平成22年・23年分）、および本人確認書（運転免許証・パスポート・健康保険証など）をご持参ください。※先着順販売につき、売却済みの場合はご容赦下さい。※本マンション敷地の一部は歩行者専用通路として一般開放することになります。●広告有効期限／平成24年7月末日

■全体概要■

●交通／京王井の頭線「浜田山」駅下車徒歩3分（敷地入口）●全体計画総戸数／522戸●総開発面積／84,234.47㎡※土地区画整理事業に基づき、総開発面積の一部を公園・道路として区に移管しております。（公園・道路は平成22年4月1日より共用開始済）※建築確認対象面積で販売対象面積とは異なります。●事業主・売主／三井不動産レジデンシャル株式会社 国土交通大臣（2）第7259号（一社）不動産協会会員・（一社）不動産流通経営協会会員・（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒103-0022東京都中央区日本橋室町3-1-20（三井別館）●設計・施工／鹿島建設（株）●管理会社／三井不動産住宅サービス（株）●管理形態／区分所有者全員により管理組合を設立し、管理会社に委託していただきます。

お問い合わせ

パークシティ浜田山 レジデンシャルサロン

営業時間：10:00～17:00
定休日：火・水曜日

☎0120-321-868
www.31hamadayama.com



※平成23年4月撮影

敷地内には24時間有人のセキュリティセンターをはじめ、フィットネスセンターやコンシェルジュデスクのある「クラブハウス」など共用施設も充実。季節には桜のプロムナードが人々を楽しませてくれる。
※平成22年4月撮影

