

● 井の頭公園プロジェクトの概要

都市デザインシステムと東京電力によるリノベーション分譲マンション

～企業の遊休社宅一棟を空間リニューアル。各住戸には自由設計やオール電化、FTTHなどを採用し、付加価値が高く割安な分譲マンションに再生。～

事業概要

都市デザインシステムが企業の遊休社宅を購入し、分譲マンションとして再生する。
東京電力がオール電化 情報化や住宅性能表示、プロモーション面で全面協力する。

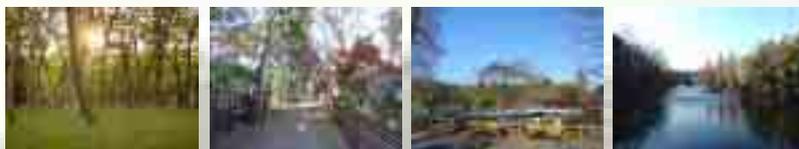
物件概要

所在地 / 三鷹市牟礼 4-15-16
交通 / 京王井の頭線 井の頭公園 駅 徒歩 13分
JR中央線、京王井の頭線 吉祥寺 駅 徒歩 17分
用途 / 第一種低層住居専用地域
構造 / 規模 / 鉄筋コンクリート造 地上 3階建て
築年 / 昭和 61年 3月 (築 18年)
駐車場 / 12台 (全戸 平置)
敷地面積 / 1,221.04㎡
専有面積 / 903.60㎡ (75.3㎡ x 12戸)
販売開始 / 平成 17年 2月上旬販売予定
価格 / 工事費込みで2,000万円台後半～ (日法借地権付)
入居 / 平成17年 8月末頃予定



周辺環境

井の頭公園 徒歩 3分
井の頭公園 からつづ 緑豊かなモダンな空間



配置図



特徴

1. 1棟まるごとのリノベーション分譲マンション

- 建物)
 - 既存の構造躯体はそのまま活用し、内装や設備を一新
 - 既存建物の劣化状況も入念に調査し、劣化箇所を補修
 - 中古住宅で問題となる給排水管等の設備については、すべて交換
 - エントランス、外構、外装を含めた敷地内の空間全体については、井の頭公園 から続く緑豊かな空間との一体化を意識したデザインにリニューアル
 - 既存住宅性能表示「耐震検討」「耐久性診断」「防音測定」により購入者の安心感を醸成



完成イメージ 変更になる可能性があります

外構) 周辺住民にも開かれたオープンスペースで雰囲気のあるエントランスを演出 (植栽のリニューアル)
オートロック+ グリルシャッターで敷地内のセキュリティーを確保
駐車場平置き 100%

既存建物を使いながらも、建物全体の基本性能をリニューアルにより高め、住戸内部は自分のスタイルで再構築する
新築でも、単なる中古でも実現できない「新たな住まい」をご提案



2. 住戸内は3タイプのリノベーションスタイルにより「自分スタイル」の空間を実現

- 住戸内は3つのタイプから自分にあった空間を選択
- 自由設計 (間取り、内装、設備をお客さまのご要望に応じて設計)
 - モデルプラン (モデルルーム仕様)
 - アレンジデザイン (モデルルーム仕様からの間取り変更可能、設備・部材のセレクト可)



モデルルームのインフィル完成予想パース

3. 周辺相場に比べて割安な価格

既存建物の活用、旧法借地権であることより、周辺相場に比べ割安に住宅を提供する。
リノベーション費用込みで2,000万円台後半からを予定。

4. 東京電力グループのサービス

「オール電化」「光ファイバ・インターネット」「ITホームサービス」を採用し、画一的な新築分譲ではなし得ない「近未来のライフスタイル」を実現

お客さまに安心してご購入いただくために、東京電力のグループ会社であるハウスプラス住宅保証株式会社の「既存住宅性能表示サービス」を採用

