

三井不動産レジデンシャル株式会社  
近鉄不動産株式会社  
大和ハウス工業株式会社  
三菱地所レジデンス株式会社  
株式会社長谷エコーポレーション

「東京」駅直通のJR東十条駅徒歩5分 / 総開発面積約43,000㎡<sup>※1</sup>  
総戸数864戸 / 北区最大級<sup>※2</sup> / 「住」・「商」・「育」環境創造型複合開発の街づくり

## 「ザ・ガーデンズ東京王子」 第1期1次供給戸数<sup>※3</sup>315戸。2016年都内最多<sup>※4</sup>。

ご好評につき第1期2次、9月下旬追加供給決定。

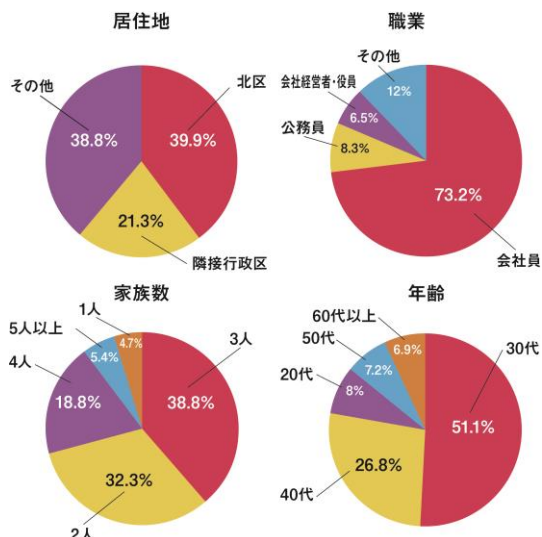
三井不動産レジデンシャル株式会社、近鉄不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、株式会社長谷エコーポレーションの5社が分譲する「ザ・ガーデンズ東京王子」は、2016年5月21日（土）よりモデルルームをオープンして以来、約1,600組<sup>※5</sup>のご来場を賜り、8月27日（土）より第1期販売として、初回の供給戸数<sup>※3</sup>2016年では都内最多<sup>※4</sup>となる315戸を供給し、登録申込数約300組をいただきました。

JR京浜東北線「東十条」駅徒歩5分という駅近立地特性に加え、東京都北区最大級<sup>※2</sup>の「住」・「商」・「育」環境創造型複合開発プロジェクトの稀少性をお客様より評価頂いております。なお、ご好評につき、第1期2次販売として、9月下旬に更に追加供給することが決定いたしました。

### 第1期1次販売状況

・供給戸数	315戸
・来場総数	約1,600組 <sup>※5</sup>
・登録申込総数	約300組
・販売価格	4,878万円（2戸）～7,588万円（1戸）
・最多価格帯	5,900万円台（35戸）
・専有面積	68.19㎡～85.09㎡
・登録申込受付期間	8月27日（土）～9月3日（土）
・最高倍率	3倍

### 登録申込者プロフィール



※1 本件における〈分譲マンション〉〈商業施設〉〈賃貸マンション〉〈高齢者住宅〉〈保育施設〉の計画総面積です。

※2 「ザ・ガーデンズ東京王子」の総戸数(864戸)が、1993年以降における北区の分譲マンションのなかで最多である(有限会社エム・アール・シー調べ)ことを表したものです。

※3 登録申込・契約戸数ではありません。

※4 2016年1月1日～9月1日までの期間で、第1期(初回)販売時の供給戸数315戸は都内で最多となります(有限会社エム・アール・シー調べ)。

※5 来場者数は、2016年5月21日～9月3日までの新規来訪件数を集計。

## ご好評のポイント

- ①東京駅直通17分の「東十条」駅へ徒歩5分・4駅3路線利用可で主要駅へ直通アクセスする利便性
- ②「住」・「商」・「育」複合開発の街づくり
- ③北区最大級の全864戸のスケールを生かしたランドスケープと充実した共用部

## ポイント① 立地

### JR京浜東北線「東十条」駅まで徒歩5分・東京駅に直通17分。 4駅3路線使用可能で主要駅へ直通アクセス。

「ザ・ガーデンズ東京王子」は、「東京」駅へ直通17分のJR京浜東北線「東十条」駅へ徒歩5分、東京メトロ南北線「王子神谷」駅へ徒歩6分、「池袋」駅へ5分のJR埼京線「十条」駅へ徒歩13分の閑静な住宅街である北区王子5丁目に誕生します。

東京駅を基点とすると10km圏内、池袋を基点とすると4キロ圏内に位置し、都心を間近に東京を自在に使いこなすことのできるロケーションの特性に加え、周囲には王子駅・赤羽駅という利便性の高い駅があります。敷地南側は第一種住居地域であり、低層の住宅街が広がっている点も評価されています。

#### 【現地付近航空写真】



※掲載の航空写真は現地付近上空より撮影(2015年11月)したものにCG処理を施しており実際とは異なります。

※「東十条」駅から、「東京」駅まで直通17分(JR京浜東北線快速利用・通勤時は各停利用:24分)・「王子神谷」駅から「飯田橋」駅まで直通15分(東京メトロ南北線利用・通勤時:17分)・「十条」駅から「池袋」駅まで直通5分(JR埼京線快速利用・通勤時は通勤快速利用:5分)・「新宿」駅まで11分(JR埼京線快速利用・通勤時は通勤快速利用:11分)※所要時間は時間帯により異なります。(2016年6月現在)



## 北区最大級全864戸。「住」・「商」・「育」複合開発の街づくり。

約43,000㎡の広大な敷地を活かし、北区最大級を誇る住宅以外にも、サミット(スーパーマーケット)を含む複合商業施設、認可保育園、高齢者住宅、賃貸マンションを街区内に開設予定※1。多世代が快適に過ごせる利便性の高い街であることも評価されています。



### 「サミット」を含む複合商業施設を開設予定※1。

スーパーマーケット「サミット」を含む複合商業施設を開設予定。



### 認可保育園が開園予定※1※2。

仕事と子育ての両立をサポートするため、敷地内に認可保育園が開園予定。子育て中の家族をサポートする環境を整えています。



### さらに、高齢者住宅も開設予定※1。

「世代を超えて受け入れられる快適な住まい」をコンセプトに、高齢者住宅を街区内に開設。多世代が暮らしやすい環境を目指しています。

※1 開業予定時期：〈商業施設〉2017年予定〈認可保育所〉2018年4月予定・入居予定時期：〈賃貸マンション〉2018年3月予定〈高齢者住宅〉2018年4月予定※開業・入居予定につきましては遅れる場合がございます。

※2 認可保育園の入園者は、北区が募集・審査の上決定するため、本物件居住者が優先されることはありません。

※3 東京都北区選出。

## 緑と共に、多世代の心を満たす共用施設をご用意。

地域に愛され、北区景観百選に選ばれている桜並木を、約300mにわたる敷地内遊歩道「サクラプロムナード」として再整備します。また、趣の異なる二つのガーデンを配置。メインゲートを抜けた先にあり、地域の方にも開かれる「プラザガーデン」、セキュリティに守られた居住者専用の中庭「シーズنزガーデン」により、変化に富んだ風景と四季の彩りが感じられます。

北区最大級を誇る本件にふさわしく、用意された多彩な共用施設も評価のポイントです。

【サクラプロムナード完成予想CG】



【プラザガーデン完成予想CG】



【シーズنزガーデン完成予想CG】



【カフェラウンジ完成予想CG】



【パーティーラウンジ完成予想CG】



【サクラサロン完成予想CG】



【キッズルーム完成予想CG】



【ゲストルーム完成予想CG】



## 敷地内で、キャンプも可能。

「プラザガーデン」横にBBQガーデンをご用意。

マンションのセキュリティエリア内で、備え付けのかまど、椅子、スノーピーク社のテーブル、スカイネスト（ハンギングスタイルのテント）のほか寝泊りもできる4人用テント等の貸し出しも実施いたします。



火を囲める”ジカローテーブル”参考写真



スカイネスト参考写真





- 所在地 エアリーコート: 東京都北区王子五丁目1番39の一部、四丁目31番9(地番)  
ブルームコート・カームコート: 東京都北区王子五丁目1番39の一部(地番)
- 交通 JR京浜東北線「東十条」駅徒歩5分  
東京メトロ南北線「王子神谷」駅徒歩6分  
JR埼京線「十条」駅徒歩13分
- 総戸数 864戸、他に保育施設1区画(予定)
- 間取り 2LDK+S(納戸)~4LDK
- 専有面積 65.07㎡~85.09㎡
- 敷地面積 32,477.12㎡(エアリーコート: 14,792.21㎡・ブルームコート: 10,308.64㎡  
カームコート: 6,697.30㎡・保育施設用地(予定): 678.97㎡)
- 構造・規模 エアリーコート: RC造18階建、ブルームコート: RC造18階建、カームコート: RC造11階建
- 売主 三井不動産レジデンシャル株式会社、近鉄不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社、  
三菱地所レジデンス株式会社、株式会社長谷工コーポレーション
- 設計・施工 株式会社長谷工コーポレーション
- 販売提携(代理) 株式会社長谷工アーベスト、三井不動産レジデンシャル株式会社、近鉄不動産株式会社、  
大和ハウス工業株式会社、三菱地所レジデンス株式会社
- 管理会社 株式会社長谷工コミュニティ
- 駐車場 総戸数864戸に対して432台(身障者用1台含む)、カーシェア1台、来客用4台
- バイク置場 総戸数864戸に対して44台(大型バイク置場5台、バイク置場25台、ミニバイク置場14台)
- 自転車置場 総戸数864戸に対して1,728台、レンタサイクル10台、来客用10台
- 入居予定時期 エアリーコート: 2018年3月下旬  
ブルームコート・カームコート: 2018年9月下旬
- 建物竣工予定時期 エアリーコート: 2018年2月下旬  
ブルームコート・カームコート: 2018年8月下旬

