

2007年6月4日

<報道各位>

三菱地所株式会社  
N T T 都市開発株式会社

つくば市で初となる超高層免震マンションが誕生  
「パークハウスつくば研究学園」  
免震構造 & 100年コンクリートを採用

安全・安心・ゆとりある100㎡超の住空間で「次世代型資産住宅」を実現

三菱地所株式会社（本社：東京都千代田区、社長：木村恵司）とN T T 都市開発株式会社（本社：東京都千代田区、社長：三田清）は、現在建設中の「パークハウスつくば研究学園」において、免震構造と100年コンクリート（※1）を採用することとなりましたのでお知らせします。

「パークハウスつくば研究学園」はUR都市機構が施行する茨城県つくば市葛城一体型土地区画整理事業区域に総戸数551戸（予定）、4棟の超高層マンションを建設するプロジェクト（2009年3月完成予定）で、つくば市内で過去供給された分譲マンションの中で最大規模となるものです。

本物件では、居住者の資産価値を最大限追求することを目指す「次世代型資産住宅」をコンセプトに、建物計画のキーワードとして「100年&100㎡計画」を掲げました。つくば市で初めて免震構造および100年コンクリートを採用するとともに、平均住戸専有面積を100㎡以上とし、より高い耐震性のほか、柱間のワイドスパンと無梁化（※2）の実現など、ゆとりと寛ぎの住空間を提案しています。また、IHクッキングヒーターやエコキュートを備えた「オール電化住宅」、「ディスプレイシステム」も採用、**省エネルギー対応、環境対策**の面にも配慮した仕様です。

外観は、つくばエリアの基調色である「ナチュラルカラー」（株式会社日本カラーデザイン研究所による調査・分析に基づく）を採用。3層（低層、中層、高層別）のカラー構成とし、高い格調を保ちつつ、周囲の景観と一体化した、先進都市「つくば新都心」にふさわしいデザインとなる予定です。

また、外構デザインではルクセンブルグ大使館、玉川高島屋・屋上基本計画等を手がけ、「オランダフロリアード2002」で日本庭園優秀栄誉賞を受賞した**桂川デザイン事務所**を採用、「**サステナブルな環境創造**」を目指します。「緑に包まれた温かみのある住宅」をテーマに、壁面緑化・屋上緑化など、安らぎを与える配慮を随所に取り入れる予定です。

現在会員を募集しております「つくば研究学園レジデンスメンバー」の方には、最新の販売情報のご案内や資料をご提供しています。また、モデルルームは今秋のオープンを予定しています。

<本件についてのお問い合わせ先>  
三菱地所株式会社 広報部  
TEL 03-3287-5200

※1 ■今回導入する免震構造の特徴

- ・ 3種類の免震装置（鉛入り積層ゴム・滑り支承・鋼棒ダンパー）を組み込み、地震による揺れを軽減させる先進の免震構造です（鋼棒ダンパーはA、B棟のみ設置）。
- ・ 本免震積層ゴムの据付は、鹿島建設株式会社が開発した「ウインカー工法」を採用しました。これにより、建物下部基礎に鋼板を介して積層ゴムを固定させることで、地震時に高層建築物にかかる引張力を当該鋼板が吸収し、揺れを低減することができます。

■100年コンクリートの特徴

- ・ 日本建築学会「建築工事標準仕様書」に定められたコンクリートの耐久設計基準強度の級で「長期」（100年）を満たすもので、 $30\text{N}/\text{mm}^2$ （ $1\text{m}^2$ あたり約3,000トンの圧縮に耐えられる強度を意味します）以上となります。なお、これは適正な長期修繕計画に基づく維持管理が前提であり、マンションのメンテナンスが100年不要ということを保証するものではありません。
- ・ 乾燥による収縮が少なく、耐久性向上のため、水セメント比を50%以下とします。
- ・ 工場で生産された均質で精度の高いプレキャストコンクリート（PC）を採用します。

※2 ■ワイドスパンと無梁化

- ・ 住戸内は柱や梁による制約を最小限にとどめ、最大8.6メートル、平均でも8.0メートルを超える開口部を確保できる居住空間を実現しました。なお、「ラーメン構造（＝柱や梁の部材を各節点で剛接合された骨組で建物を支える構造）」を採用しているため、住棟の角住戸には建物の側面に開口部（窓）を設けることに伴う梁があります。

～「パークハウスつくば研究学園」開発概要～

【所在地】	茨城県つくば市葛城地区一体型特定土地区画整理事業区域内
【交通】	つくばエクスプレス線「研究学園」駅徒歩3分（D4街区）徒歩5分（D21街区）
【総戸数】	455戸（D4街区） 96戸（D21街区）
【敷地面積】	12,271.41 $\text{m}^2$ （D4街区） 2,683.55 $\text{m}^2$ （D21街区）
【延床面積】	69,765.40 $\text{m}^2$ （D4街区） 12,787.01 $\text{m}^2$ （D21街区）
【構造・規模】	鉄筋コンクリート造24階地下1階建：2棟、20階地下1階建：1棟（D4街区） 鉄筋コンクリート造20階地下1階建：1棟（D21街区）
【住戸専有面積】	87.69 $\text{m}^2$ ～115.75 $\text{m}^2$ （D4街区） 102.34 $\text{m}^2$ ～110.40 $\text{m}^2$ （D21街区）
【工期】	2007年5月～2009年3月（予定）
【事業主】	三菱地所株式会社、NTT都市開発株式会社
【販売提携（代理）】	三菱地所リアルエステートサービス株式会社
【設計・監理】	株式会社三菱地所設計
【外構デザイン】	桂川デザイン事務所、株式会社三菱地所設計
【施工】	鹿島建設株式会社

<一般のお客様からのお問い合わせ先>

- 「パークハウスつくば研究学園」インフォメーションデスク  
〒305-0031 茨城県つくば市吾妻1-15-1 大成ビル筑波司法会館 TEL0120-298-335
- 「パークハウスつくば研究学園」ウェブサイトアドレス  
<http://www.ph-tsukuba.com/>



「パークハウスつくば研究学園」建物外観イメージ