

2007年5月7日

報道各位

三菱地所株式会社  
N T T 都市開発株式会社

## 「つくば新都心」の中心で新たなマンション開発が始動 つくば市過去最大規模の分譲マンション 「パークハウスつくば研究学園」本日着工

～CAMEOコードを用いた、住宅に関する新しいアンケート調査・分析を実施～  
～「知的住生活研究所」(主任研究員 白石真澄氏)のウェブサイトを開設し新しいライフスタイルを提言～

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、U R 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おいて総計画戸数 551 戸(予定)の分譲マンション「パークハウスつくば研究学園」(最寄り駅:つくばエクスプレス線「研究学園」駅)の新築工事に、本日着手いたしましたのでお知らせします。

葛城一体型土地区画整理事業区域は、国の試験・研究機関等が立地している筑波研究学園都市の中心地区に隣接し、つくばエクスプレスの沿線開発の中でも最大規模の開発地区です。研究学園都市の副都心機能を担うとともに、良質な住宅地の形成を図り、複合型の市街地形成を目指しています。

開発計画にあたっては、つくば市内の住宅需要や、ライフスタイル等を研究するため、イギリスGMAPコンサルティングが開発した「CAMEOコード」を用いたアンケート調査・分析をおこないました。CAMEOコードとは、国勢調査などを基に、町丁目単位でその地域の家族構成や住居形態をセグメント化したもので、エリアマーケティングに有効な調査手法です。

また、新しいライフスタイルの提言として、白石真澄氏を主任研究員とする「知的住生活研究所」のウェブサイトを開設しました。今後同サイト上での、アンケート実施や、論文発表、座談会等を実施する予定です。

<別紙>

1. 「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㎡（D4街区） 2,683.55㎡（D21街区）
  - 延床面積/69,765.40㎡（D4街区） 12,787.01㎡（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㎡～115.75㎡（D4街区）  
102.34㎡～110.40㎡（D21街区）
  - 建物完成予定/平成21年3月
  - 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
  - 施工/鹿島建設株式会社
- ※ つくば市最大規模 1993年以降つくば市内で供給された分譲マンションの中では、総戸数は551戸が過去最大となります。（MRC調べ）

2. CAMEOコードを用いた住宅に関するアンケート調査概要

- 調査主体/三菱地所株式会社、NTT都市開発株式会社
- 調査実施機関/株式会社マーケティング・オペレーションセンター
- 調査協力/筑波学院大学
- 調査対象/つくば市内20町丁目（CAMEOコード）の居住者および地元研究機関勤務者やマンション居住者13,700件
- 調査方法/郵送法（一部調査員による配布）
- 回収/1,653件（12.1%）
  - ・ CAMEOコードを用いた調査回収サンプル数（クッメールによる配布・郵送回収）/1,426件
  - ・ 地元研究機関やマンション居住者に訪問した回収サンプル数（調査員配布・郵送回収）/227件

○調査結果概略

- つくば市民のマインド
  - ・ 環境保護の意識が高い。約75%の人が環境保護に気をつけていると回答。
  - ・ 周りに流されない傾向、実質的な価値重視の傾向が見られました。約80%の人がブランドより価格重視。約75%の人が流行に敏感ではないと回答。
- つくば市への思い
  - ・ つくば市が基本的に好きである。約80%の人がつくば市のイメージを好んでいる。約80%以上の人がつくば市の生活環境を好んでいると回答。
  - ・ つくば市での生活に満足している。約75%の人が、現在の生活に満足していると回答。
  - ・ つくば市に感じているものとして、約90%の人が自然に触れ合う機会が多いと感じている。約80%以上の人が知的なイメージを感じていると回答。
- アンケート回答者データ
  - ・ 性別/男性54.1% 女性45.4%

- ・ 年代/20代10.6% 30代34.9% 40代25.9% 50代15.0%
- ・ 居住地/松代24.0% 竹園12.9% 吾妻10.7% 並木7.9% 梅園7.1%  
稲荷前6.7%

### ○CAMEOコードについて

イギリスGMAPコンサルティングが開発したセグメントコードで、国勢調査、家計調査、土地家屋調査などを使用し、丁目単位で消費水準、家族構成、住居形態などをもとにセグメント化したもの。セグメントは10のグループ、46の詳細コードで分類。

### 3. 「知的住生活研究所」のウェブサイト概要

- 運営主体/三菱地所株式会社、N T T都市開発株式会社
- 目的/マンション居住における、新しいライフスタイルの研究、発表、提言
- 主任研究員/
  - ・ 白石真澄氏 関西大学政策創造学部教授
  - ・ 小林博人氏 慶應義塾大学大学院 政策・メディア研究科准教授
- ウェブサイトアドレス/ <http://www.ph-tsukuba.com/seikatsu/>

### 調査実施・CAMEOコードに関するお問い合わせ先

- 株式会社マーケティング・オペレーションセンター 篠原  
〒101-0048 東京都千代田区神田司町2-2-7 TEL03-5296-5172

### 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/>