

東京都品川区「防災街区整備事業」による分譲マンション 「アトラス品川中延」第 1 期販売完了 ～閑静な住環境が好評、1 月にも第 2 期販売を予定～

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:池谷義明)、一般財団法人首都圏不燃建築公社(本社:東京都港区、理事長:田中裕司)は、東京都品川区において建設中の「アトラス品川中延」について、第1期の販売を終了しましたのでお知らせいたします。

「アトラス品川中延」は、荏原中延駅まで徒歩 4 分、五反田駅まで 3 駅 6 分という利便性の高さと「職住近接」を実現できる立地ながらも、第一種住居地域の戸建住宅が広がる静かな住環境に誕生する、地上 13 階建て全 195 邸の大規模マンションです(総戸数 195 戸、非分譲戸数 72 戸含む)。

第 1 期販売では、1 次・2 次合計 73 戸(うち 12 戸は品川区不燃化特区優先分譲^{※1})を販売し、ご購入者からは、「都心部にありながら、非幹線道路沿いの住宅地に建つ閑静な大規模レジデンス」という点を高く評価いただき、品川区を中心に中広域からも多数の申込登録をいただきました。なお、詳しいスケジュールは未定ですが、第 2 期は年明け 1 月にも販売を開始する予定です。

本物件の建設地は、関東大震災後の復興のために同潤会が建設した木造低層住宅地のうち戦争で焼け残った歴史ある地区です。万一の震災時には多数の老朽家屋が倒壊や火災の延焼を免れないことから早急な不燃化対策が求められ、東京都の「木密地域不燃化 10 年プロジェクト」における不燃化特区「東中延一・二丁目、中延二・三丁目地区」のコア事業に位置付けられた事業です。本整備事業により、地域全体の円滑な避難を可能とする十分な空地を整備するほか、購入者にとっても安心・安全な住まいを目指します。

^{※1} 品川区不燃化特区優先分譲とは、東京都が指定する品川区内の不燃化特区エリアに居住し、かつ住民票がある方を対象に行った優先分譲です。

第 1 期販売概要			
登録受付期間	不燃化特区優先分譲：2017 年 11 月 25 日(土)～12 月 1 日(金) 第 1 期 1 次販売：2017 年 11 月 25 日(土)～12 月 3 日(日) 第 1 期 2 次販売：2017 年 12 月 9 日(土)～12 月 10 日(日)		
販売戸数	73 戸	間取り	1LDK～4LDK
専有面積	40.75 m ² ～87.05 m ²	販売価格	4,568 万円～10,588 万円



「アトラス品川中延」完成予想外観パース

I. 第1期販売登録者の概要

■登録者属性

平均年齢 : 30代(約30%)、40代(約25%)
家族数 : 2人(約40%)、3人(約40%)
職業 : 会社員(35%)、医師(約10%)、無職・その他(約20%)
居住エリア : 品川区(約70%)、大田区(約10%)

■登録者の評価ポイント

- ・駅近なのに閑静な住宅街での大規模レジデンス
- ・周辺とのゆとりがある建物計画
- ・緑豊かな植栽計画
- ・上質な外観・エントランスホール計画

II. 「アトラス品川中延」の特徴

1. 防災街区整備事業としての取り組み

■配棟計画

- ・敷地の四方に十分な空地をとることで、街並みのゆとりを演出
- ・北側・東側・西側に歩道を整備
- ・同潤会跡地の記憶を受け継ぐ再開発を目指し、外周部に荏原住宅時代と同種の植栽を積極的に採用

※ご参考資料: [同潤会荏原住宅の歴史](#)



ソメイヨシノ



イロハモミジ



シラカシ



コブシ



ソヨゴ



サルスベリ

* 植栽例 (イメージ写真)

■全体の防災対策

- ・かまどベンチ、かまどスツール
- ・非常用簡易トイレ
- ・防災井戸
- ・非常用発電機設備
- ・2つの防災倉庫(1階に品川区による帰宅困難者用防災備蓄倉庫、地下1階にマンション専用防災倉庫)

■専有部の防災対策

- ・全戸防災リュック設置(万一の事態に対応できるよう各住戸1つ防災リュックを標準設置)
- ・食器棚壁下地補強(地震時の食器棚転倒防止のため固定しやすいように壁の下地補強を標準設置)

2. 防災拠点も兼ねた住民の交流の場としての集会室

■住民の交流の場として「木育」をキーワードにデザイン

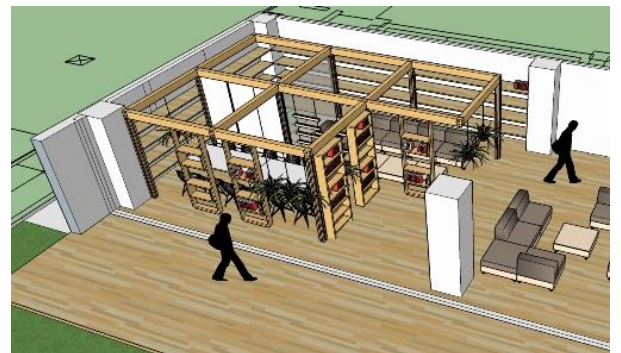
木育とは「木とふれあい、木に学び、木と生きることを学ぶ活動」のこと。古き良き日本家屋のように、従前の同潤会地区(戸建木造住宅)の記憶を継承し、木の空間の心地よさを再発見していただけるように、間伐材などの木材をふんだんに使用した共用空間をデザインしました。

■防災拠点として使用できる集会室

「防災街区整備事業」の一環として、集会室内部に可動間仕切りを採用し、災害時には様々な用途に利用できるようデザインしました。



集会所完成予想 CG



可動間仕切り部分のイメージ
*実際とは仕様・形状等異なります。

3. ハウスメーカーならではの住宅提案

■アトラス企画ラボ 生活提案

2014 年に行った、当社マンション“アトラスご入居宅訪問調査”および“社員の声”に耳を傾け、「限られた空間をどのように活かして収納するか」という視点で開発したアトラスオリジナル収納を標準装備しました。

更に、ご入居後より快適にお住いいただくために、ご契約者向け「スッキリ片付け収納術セミナー」「引っ越しセミナー」を実施します。(セミナー提携:インブルーム株式会社)



〔玄関収納 (カウンター設置玄関収納は一部住戸)〕
扉裏を利用した小物フックと傘置きパー
玄関を自分らしく演出できるカウンター



〔コーディネートフック〕
女性社員の要望が高かったフック(翌日の
コーディネート、帰宅時の一時掛け用)



〔洗濯機上吊戸棚収納〕
ご入居者と社員の声で要望が
高かったアイテムを標準設置

■共働き家族をターゲットとした住ソフト提案

旭化成ホームズ株式会社くらしノベーション研究所が共働き世帯を主なターゲットとして提唱し、戸建住宅商品ヘーベルハウスで販売してきた生活提案「+NEST(プラスネスト)」のうち、家族の揃う貴重な朝の時間をだんらんの場として演出する「ペニンシュラキッチン」、夜洗濯に便利な「室内物干しコーナー」を採用しました。



【ペニンシュラキッチン (キッチンタイプはプランにより異なります。)】
「おいしく、楽しく、『食』を中心に家族がつながる。」子どもの食育や、食を通じて家族がふれあう時間を大切にするため、開放的で家族みんなが集まりやすいペニンシュラキッチンを多く採用しました。



【室内物干し金物 (全戸標準設置)】
「日中は働いていて洗濯物を外に干しにくい」「夜洗濯が多い」「外に干したくない」といった声から、リビングに標準で室内物干し金物を設置しました。

■帰宅通知サービス

集合玄関(エントランス)でノンタッチキーをかざすと、指定のメールアドレスへ帰宅通知が届きます。例えば、お子様が帰宅した際に、ご両親の携帯電話へ通知が届くようにすることが可能です。

Ⅲ. 「アトラス品川中延」物件概要

所在地	東京都品川区中延二丁目 283 番 104 (地番)		
交通	東急池上線「荏原中延」駅徒歩 4 分 東急大井町線「中延」駅徒歩 10 分 都営浅草線「中延」駅徒歩 11 分 (A3 出口)		
総戸数	195 戸 (非分譲住戸 72 戸含む)		
敷地面積	5,696.85 m ²	用途地域	第一種住居地域
建築面積	2,671.39 m ²	延床面積	16,559.50 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 13 階		
専有面積	33.45 m ² ~87.05 m ²	間取り	1R~4LDK
設計・監理	株式会社日建ハウジングシステム	施工	株式会社長谷工コーポレーション
竣工時期	2019 年 2 月下旬 (予定)	入居時期	2019 年 4 月 (予定)

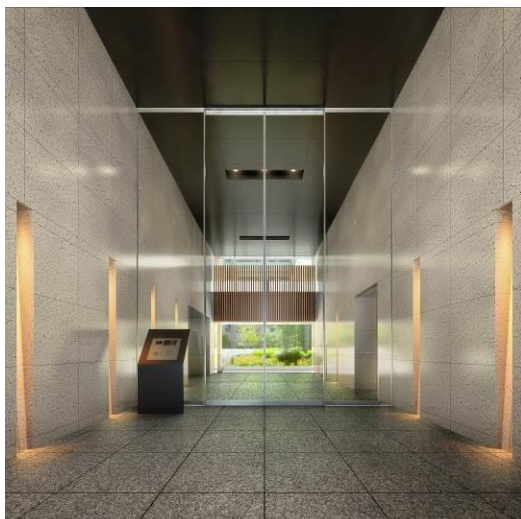
■現地案内図



＜参考資料＞ ＊掲載の完成予想ＣＧは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、変更になる可能性があります。



外観完成予想ＣＧ（東側）



エントランス完成予想ＣＧ



ラウンジ完成予想ＣＧ



外観完成予想CG（北側）



中庭完成予想CG

■ アトラス品川中延物件HP <https://www.afr-web.co.jp/atlas-club/nakanobu/index.html/>

〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル

旭化成ホームズ株式会社 広報室

（電話）03-3344-7115 （FAX）03-3344-7050 （メール）j-koho@om.asahi-kasei.co.jp