

歴史ある名園の緑を借景にする抜群のロケーションに誕生 「アトラス荻窪大田黒公園」モデルルーム事前案内開始 ～資料請求は約1ヵ月で550件と高反響～

旭化成不動産レジデンス株式会社(本社:東京都千代田区、代表取締役社長:池谷義明)は、東京都杉並区で販売する分譲マンション「アトラス荻窪大田黒公園」について、モデルルーム事前案内会を1月12日(土)より開始しますのでお知らせします。

「アトラス荻窪大田黒公園」は、旭化成の社員寮の跡地を開発した分譲マンション(地下1階・地上3階建て・総戸数41戸)です。本物件の最大の特徴は“恵まれた立地特性”です。JR「荻窪」駅から徒歩8分、歴史ある住宅地である荻窪エリアの中でも、ひととき人気のある荻窪3丁目内に位置し、かつ、緑豊かな「大田黒公園」と隣接します。また、用途地域は最も厳しい規制がかけられる「第一種低層住居専用地域」で、さらに、ゆとりある邸宅環境を守る「大田黒公園周辺地区地区計画」の「中心住宅地区」にも定められており、極めて良質な邸宅環境に誕生する希少な低層マンションです。

隣接する「大田黒公園」とは、かつて個人が荻窪の高台に自然を生かして造った大邸宅の庭で、杉並区により1981年に再整備され開園した歴史ある日本庭園です。約2,700坪の広大な敷地に、樹齢100年を超える大イチョウ並木や、ケヤキ、桜などが茂り、ニシキゴイが泳ぐ池や数寄屋造りの茶室なども備え、秋には紅葉スポットとして多くの人で賑わい、都内屈指の名園として地域住民に親しまれています。今回の計画地は、同園のすぐ南側に総面積1,000坪を超える広さで位置します。東西に長い形状の敷地が大田黒公園の緑に沿うように面しており、緑を借景にした贅沢な住環境が叶いました。

長い歴史を経て守られてきた閑静な住宅地区に相応しい建物計画となるよう、外観は緑に調和する美術館のような品格ある佇まいを目指します。住戸は富裕ファミリー層を主なターゲットにした2～3LDK、60㎡～110㎡(90㎡中心)のゆとりある広さで、最多販売価格帯は10,000万～11,000万円です。公園の緑を借景に、ゆとりあるワイドスパンのプランニングを多数予定しています。

本計画のような極めて良好な住環境に1,000坪を超えて開発されるマンションは極めて稀であり、高い反響をいただいております(参考1)。2018年11月末に物件販売サイトを開設して以降、資料請求は11月末～12月末のわずか1ヵ月の間に550件に達しました。今後の販売計画は、2019年2月中旬ごろ第一期販売を予定(販売戸数は未定)しています。

資料請求お客様属性(対象:11月26日～12月31日の550組のうち有効回答から集計)

エリア	杉並区(約50%)、その他(約50%)
年齢	20代(約5%)、30代(約36%)、40代(約25%)、50代(約19%)、60代以上(約15%)
家族構成	2人(約45%)、3人(約30%)、4人以上(約24%)
現在の住まい	借家(約30%)、持家(約54%)、社宅(約7%)、その他(約9%) 現在分譲マンションや戸建て住宅など持家にお住まいのお客様からの問い合わせも多いことが特徴です。

参考1:住環境として特に評価の高い杉並区・世田谷区において、「立地が最寄り駅から徒歩10分以内」で、「用途地域が第1種低層住居専用地域」かつ「公園が隣接する」というロケーションの大型の分譲マンション開発(敷地面積1,000坪以上)はこの10年で販売された分譲マンションでわずか1棟です。(株)アスティ調べ(2008年1月～2018年6月に販売された杉並区・世田谷区の分譲マンションを対象。公園隣接は道を挟むものを除く)

I. 物件概要

所在地	東京都杉並区荻窪 3 丁目 15 番 1
交通	JR 中央線・総武線、東京メトロ丸ノ内線「荻窪」駅南口より徒歩 8 分
総戸数	41 戸 (広告募集対象外住戸 8 戸を含む)
敷地面積	3562.13 m ²
間取り	2LDK・3LDK
専有面積	64.31 m ² ～112.69 m ²
建築面積	1779.12 m ²
建築延床面積	5554.39 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 3 階 地下 1 階
設計・監理	アーキサイトメビウス株式会社
施工	株式会社森組
管理会社	旭化成不動産コミュニティ株式会社
建物竣工予定	2020 年 2 月下旬予定
入居予定	2020 年 3 月下旬予定

II. 周辺環境概要

荻窪エリアは、明治から大正にかけ「西の鎌倉、東の荻窪」と称される別荘地として発展し、文人や音楽家が多く暮らした文化の街として昭和以降にさらに邸宅地としての評価が高まったエリアです。「荻窪 3 丁目」界隈は特にその系譜を色濃く受け継ぐ場所で、音楽評論家の大田黒元雄氏の屋敷跡地につくられた杉並区立公園「大田黒公園」をはじめ豊かな緑と、ひととき閑静な邸宅街が広がっています。今回のマンション建設地は、昭和 29 年にもともと大田黒邸の一部だった土地を旭化成が取得、「旭化成荻窪寮」として開発し長く宅宅として利用してきました。平成に入ってからこのエリアは「大田黒公園周辺地区地区計画」の「中心住宅地区」に定められ、土地の細分化が禁止されるなど邸宅地としての環境が守られている場所です。

■緑豊かな「大田黒公園」



■紅葉ライトアップの様子



■「大田黒公園周辺地区地区計画」の「中心住宅地区」



■公園と敷地の配置イメージ



■建設地の高低差イメージ



Ⅲ. 建物計画

隣接する大田黒公園の豊かな緑の借景を、室内からも堪能することができます。公園の緑を一望できるよう屋上には「ルーフトラス」をもうけ、外観は隣接する大田黒公園の緑に調和する美術館のような品格ある佇まいを目指します。住戸設計は大きな開口から豊かな緑をふんだんに取り込むことができるような住戸も多数用意され、共有部はパーティーなど多目的に利用できるキッチンのあるカフェラウンジを「別棟」として計画し、特別感ある空間を演出する予定です。

■アトラス荻窪大田黒公園 外観予想立面パース



■大田黒公園側から見る建物イメージ



■正面エントランスイメージ



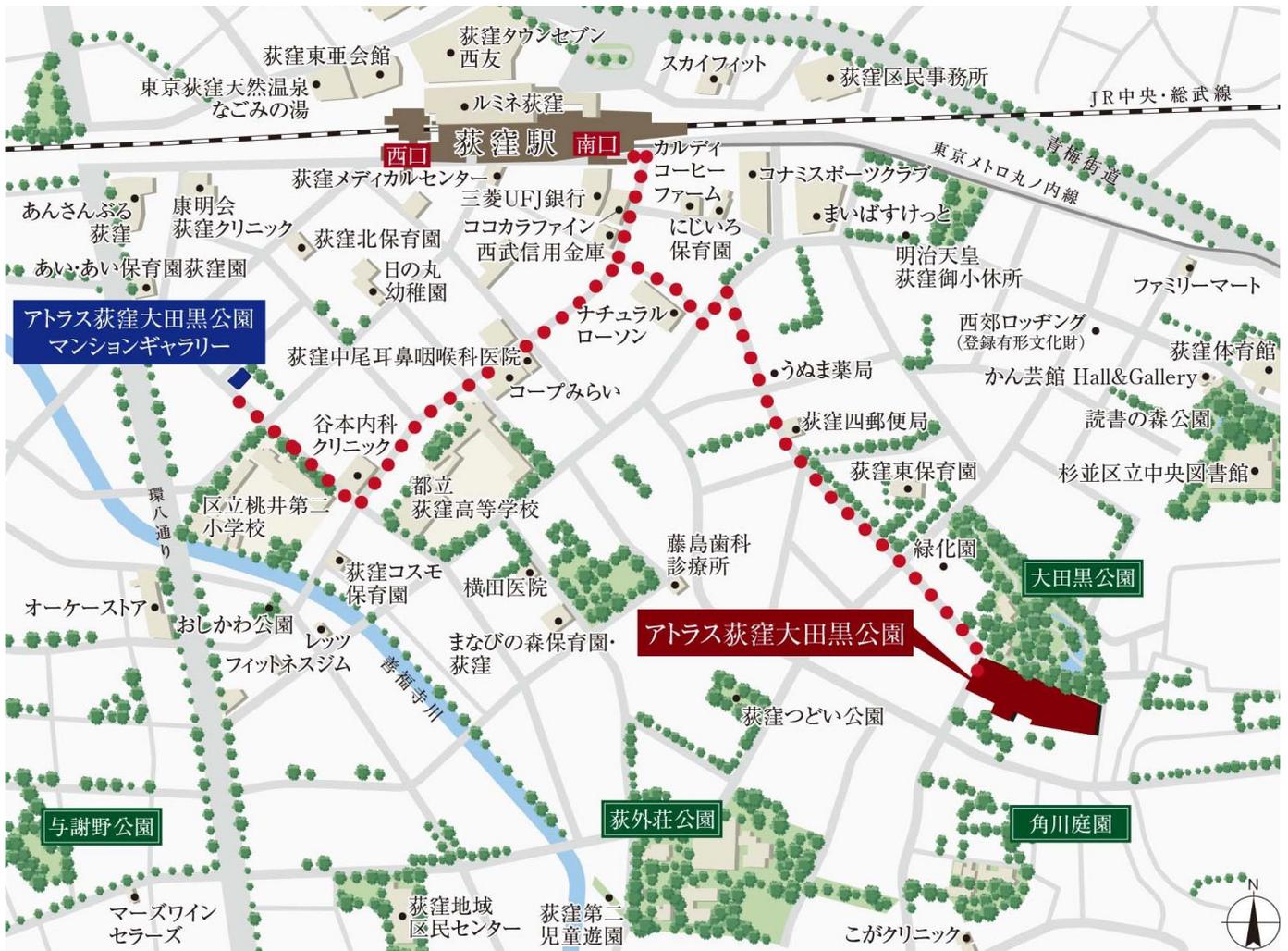
■建物全体イメージパース



IV. 建設地・モデルルーム地図、販売に関するお問合せ先

「アトラス荻窪大田黒公園」モデルルーム 0120-122-530

営業時間：11:00～18:00(平日) 10:00～18:00(土日・祝) 定休日：火・水曜日



販売サイトはこちら：<https://www.afr-web.co.jp/atlas/mansion/ogikubo/index.html/>

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

旭化成ホームズ株式会社 広報室

(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp