

“バイオフィリックデザイン”を取り入れた大規模運動公園至近マンション 「パークホームズ城北中央公園」2024年4月30日より物件エントリー開始 三井不動産レジデンシャル初、天然木を外装材として利用

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は東京都板橋区に建設中の分譲マンション「パークホームズ城北中央公園（以下、本物件）」の物件エントリーを2024年4月30日（火）より開始することをお知らせいたします。

本物件は東武東上線「上板橋」駅から徒歩9分^{※1}、城北エリア最大の運動公園「城北中央公園」より徒歩4分の立地に誕生する分譲マンションです。東武東上線「上板橋」駅は2023年3月18日のダイヤ改正により準急停車駅となり、「池袋」駅まで12分、「新宿」駅「渋谷」駅など都心の主要駅へのアクセスもスムーズです。

本物件はバイオフィリックデザインの考えを取り入れ、当社で初めて天然木を外装材へ利用しています。そのほかにも、ルーフバルコニーの緑化など自然を生活に取り込む企画や、趣味の道具を保管しておける充実した収納、ペットフレンドリーな企画など、城北中央公園を満喫できる企画を導入しているのが特徴です。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。



【外観完成予想CG】

本物件の特長

1. 天然木の外装利用をはじめとする自然を生活に取り込むバイオフィリックデザイン
2. 趣味を応援する充実した収納
3. 愛犬とともに公園を謳歌するペットフレンドリーな企画

1. 天然木の外装利用をはじめとする自然を生活に取り込むバイオフィリックデザイン

① 当社初の天然木の外装材利用

バイオフィリア^{※2} の概念に基づき、植物をはじめとした多様な自然要素を住戸内の随所で身近に感じられるようにすることで人間本来の活力を引き出し、住まい手の幸福度や生産効率等を改善させることを目指します。天然木を外装材利用し、エントランスや各住戸のバルコニー軒天に活用することで自然を生活に取り込んでいます。そうすることで、日々の生活のなかで本物にしかない温かみと経年で変化する風合いを楽しむことができます。

兼松サステック株式会社の防腐・防蟻処理用木材保存剤「ニッサンクリーン AZN」で加圧式保存処理した国産スギ材に住友林業株式会社の木材保護塗料「S-100」を施した建材である「SUSTIMBER（サスティンバー）」を用いることで、木材の風合いを残しながらもメンテナンス性を高め、当社で初めて新築分譲マンションで天然木を外装材利用することを可能にしました。なお、この製品は、三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミアの外装にも利用されており、撥水性・防汚性やメンテナンス性に優れた製品です。



【SUSTIMBER 施工事例：
三井ガーデンホテル神宮外苑の杜プレミア】



【SUSTIMBER を使ったバルコニー軒天】

② 育てる楽しみを享受する開放的なルーフバルコニー

本物件の 37 戸中 7 戸に広々としたルーフバルコニーを設けております。株式会社ボスケが提供する薄層緑化マット「安行四季彩マット」を分譲マンションで初めて採用し、開放的なルーフバルコニーでガーデニングを楽しむことができます。5~15cm というマットの薄さにも関わらず、1.5m 以上の樹木を生育することが可能です。

また、設置する樹種について、周囲の緑と調和する日本原産の樹種とおしゃれで華やかな印象のオージー系の樹種の 2 種類から選択することができ、お客様好みのルーフバルコニーをお作りいただけます。



【ルーフバルコニー完成予想 CG】



【薄層緑化マット「安行四季彩マット」】

2. 趣味を応援する充実した収納

本物件は城北エリア最大の運動公園である城北中央公園に近接しております。屋外での趣味や遊びを最大限楽しんでいただくために、充実した収納を用意しました。駐輪場にはコンセントも付いたマルチボックスを設置。電動自転車のバッテリーを部屋にもって上がらずに充電することや、汚れやすい趣味の道具や子供の遊具を保管しておくことができます。バイク置き場には工具などを収納できる吊り収納を設置。1階全住戸には地下収納もしくは床下収納が設置されており、一部住戸には土間収納を用意するなど、アウトドアのかさばる道具なども保管しておけるスペースを確保しています。



【マルチボックス施工事例】



【土間収納イメージ】

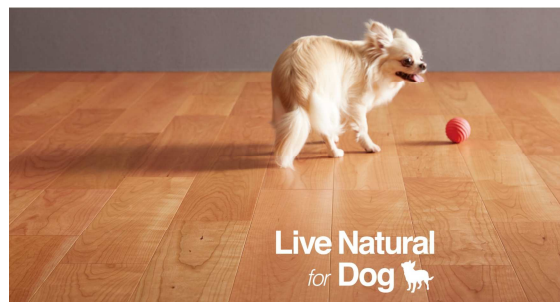
3. 愛犬とともに公園を謳歌するペットフレンドリーな企画

城北中央公園には人気のドッグランが設置されているなど、本物件の周辺環境はペットと生活するにあたって非常に良い環境です。愛犬とともに住まわれる方がより充実した生活を送れるよう、ペットフレンドリーな企画を導入しているのも本物件の魅力です。ドッグランで目一杯走り回った後に、住戸に土や泥の汚れを持ち込まないようにペット用のマルチ水栓「ドッグシャワーコンビ」（信建工業株式会社）を共用部に設置しています。人にもペットにも優しい温水対応であるだけでなく、ペット用の足洗いも付いており、全身を濡らさずに簡単に足の汚れを落として帰宅することができます。

また、本物件の37戸中1階に位置する4戸については外部からダイレクトインが可能な専用庭を用意しており、そちらの住戸は大型犬も飼育可能、また、ペット対応の滑りにくい天然木フローリングを設置しています。通常のフローリングでは滑りやすく犬の膝に負担がかかりやすいため、滑りにくく耐久性も強い朝日ウッドテック株式会社の「ライブナチュラルプラス for Dog」を新築分譲マンションで初めて採用しました。天然木だけがもつ高級感と温かさにもこだわり、ここでも自然を生活に取り込む工夫を凝らしています。



【専用庭完成予想 CG】



【ライブナチュラルプラス for Dog 製品イメージ】



【ペット対応マルチ水栓イメージ】

<注釈>

- ※1 「上板橋駅南口駅前東地区第一種市街地再開発事業」により、今後パークホームズ城北中央公園から上板橋駅までの徒歩分数は変更となることがございます。
- ※2 バイオフィリアとは 1984 年にアメリカの生物研究者エドワード・O・ウィルソンが提唱した「人は本能的に生命を求める」「人は自然と触れ合うことで、健康や幸せを得られる」という考え方のことを言います。また、バイオフィリアの概念を取り入れたバイオフィリックデザインによる効果は、世界各国で実証されています。

■「パークホームズ城北中央公園」物件概要

| | |
|---------------|---|
| 所在地 | 東京都板橋区桜川 2 丁目 103 番 2 (地番) 他 |
| 交通 | 東武東上線「上板橋」駅徒歩 9 分 ^{※1} |
| 用途地域 | 第一種中高層住居専用地域 |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造地上 7 階建 |
| 敷地面積 | 1,316.27 ㎡ |
| 間取り | 2LDK~4LDK |
| 専有面積 | 54.10 ㎡~85.68 ㎡ |
| 総戸数 | 37 戸 |
| 竣工時期 | 2025 年 4 月下旬予定 |
| 事業主 | 三井不動産レジデンシャル株式会社 |
| 設計・施工 | 株式会社安宅設計・埼玉建興株式会社 |
| オフィシャルサイト URL | https://www.31sumai.com/mfr/X2122/ |

■ 位置図



※ 上板橋駅南口駅前東地区第一種市街地再開発事業 (現況:工事中)。建物竣工2028年度(予定)事業の完成は遅れる場合があります。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいと暮らしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における3つの目標に貢献しています。

