

2022 年 2 月 18 日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

～大宮エリアの「ザ・パークハウス」集大成として SDGs 達成に貢献～
「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」始動
三菱地所レジデンスで初めて内装および外装に同一の天然木材を使用

三菱地所レジデンス株式会社（以下、「三菱地所レジデンス」）は、2022 年 2 月 23 日（水・祝）より「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」（以下、本物件）の個別プロジェクト説明会（オンライン）を開始いたします。

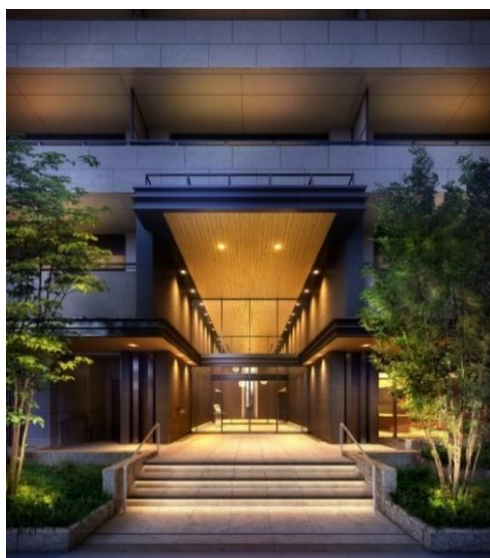
本物件は三菱地所レジデンスで初めて、内装と外装に同一の準不燃加工を施した天然木材を活用しデザインしたマンションです。エントランス底の軒裏、共用部の天井・壁面などに地元埼玉県産の天然杉を使用し、温もりある空間を目指します。なお本取り組みは三菱地所レジデンスの、木材利用の推進を目指す「木の守 PROJECT」の一環となります。

三菱地所レジデンスでは、創エネシステム「soleco（ソレッコ）」、生物多様性に配慮した「BIO NET INITIATIVE（ビオネット・イニシアチブ）」など環境に配慮した取り組みを継続して行っていますが、本物件ではさらに、「SDGs 先進度」調査で全国 1 位のさいたま市^{*1}にふさわしいマンションを目指して、SDGs 達成に貢献する様々な独自の取り組みを実施しています。

また、本物件は大宮エリアで 4 物件目の「ザ・パークハウス」になります。「ザ・パークハウス 大宮」「ザ・パークハウス 大宮氷川参道」「ザ・パークハウス 大宮吉敷町」での実績や知見を活かし、大宮エリアの「ザ・パークハウス」集大成として、地域と共生するマンションを目指してまいります。

【「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」の特徴】

- (1) 外装および内装に地元埼玉県産の天然杉を使用
- (2) SDGs に貢献する本物件独自の取り組みを実施
- (3) 「大宮」「さいたま新都心」2 つの拠点を要する大宮都心エリアの中心に立地



▲「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」
エントランス完成予想 CG



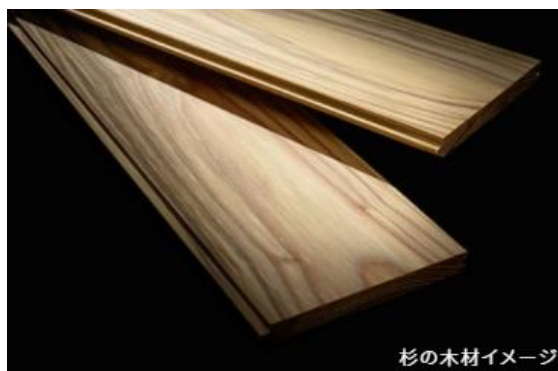
▲「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」
外観完成予想 CG

三菱地所レジデンスでは、木材利用の推進をはじめ、自然環境や社会に配慮した取り組みを継続することで、住まいの価値向上だけでなく、まちづくりや地球環境への貢献を目指してまいります。

■外装および内装に地元埼玉県産の天然杉を使用

【埼玉県産の天然杉を外装材に使用】

「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」では、内装デザインと外装デザインに同一の準不燃加工を施した埼玉県産材の天然杉を使用しています。三菱地所レジデンスの分譲マンションブランド「ザ・パークハウス」としては初めて、内部と外部の空間を連続的に同一の天然木材でデザインした物件となります。外部の低層部の軒裏、2層吹き抜けの5m以上の天高のあるメインエントランスの天井、コミュニティラウンジの天井や壁面などに天然木材を多数採用し、高級感と温かみを感じられる空間を創出しています。



杉の木材イメージ

一般的に鉄筋コンクリート造のマンション共用部の内装は、準不燃材料（もしくは不燃材料）としての認定を受けた、燃えにくい素材とする必要がありました。一方で外装に木材を利用する場合は、木材の耐候性を高める塗料を表面に塗装するなどの処理を施す必要があります。そのため、内装および外装を同一な素材で仕上げるためには、準不燃材料としての認定を受けながらも外装としても使用できる適切な商品を選定する必要がありました。

本物件では、一定の耐候性をもつ塗装が施された状態で準不燃材料としての認定を取得した木材を採用することで、2層吹抜としたエントランスの外部の軒裏から内部のエントランスホールまでを同一の素材で仕上げることを実現しました。

地元産の天然木材が経年により表情を変化させていくことで、吉敷町の街並みに時間を紡ぎ調和していきます。

【天然木材の香りや温かみを感じられる多機能な共用のコミュニティラウンジ】

外装だけでなく内装においても、エントランスホールの天井や、共用ラウンジなどに埼玉県産の天然杉を使用しています。

開放的な「コミュニティラウンジ」はリモートワークスペースやブックラウンジとしても利用可能です。天然木材使用の大型テーブル、壁面には天然杉の格子、天井の一部には杉板材の仕上げを施すことで、木の温かみを存分に感じられる空間となっています。

なお、共用ラウンジでは居住者は無線 LAN に接続することにより、スマートフォンやタブレットで人気雑誌や電子書籍が読み放題となるサービス（タブホスポット）を利用でき、ペーパーレスの推進およびラウンジ空間の付加価値を創出しています。



▲コミュニティラウンジ完成予想 CG



▲エントランスホール完成予想 CG

■SDGs 達成に貢献する本物件独自の取り組みを実施

本物件では木材活用のほかにも、SDGs 達成に貢献する様々な取り組みを実施いたします。

【地元産の食材を利用できる食配ステーション】

「コープみらい」「生活クラブ」「パルシステム」などの配達業者と提携しており、注文、購入した食品をマンション内の食配ステーションで受け取ることができます。各社ともにこだわりの安心食材を選定し、産地直送等の商品を数多く取り扱っております。埼玉県で生産された農産物を地元で消費する地産地消の取り組みを推進しています。



co-op deli
生協の宅配コープデリ

サステナブルなひと、
生活クラブ

pal*system
生協パルシステム埼玉

【さいたま市と共同での SDGs 達成に向けた取り組み】

さいたま市は SDGs の推進に積極的に取り組んでおり、「SDGs 先進度」調査で全国 1 位を獲得しています※1。そのようなまちに立地する本物件も取り組みに貢献できるよう、本物件ではさいたま市とともに、SDGs の達成に向けた活動を進めてまいります。

本物件の販売準備室においても、さいたま市役所職員による出張出前講座を開催し、販売員に対してさいたま市の SDGs 達成に向けた取り組みに関する研修会を実施しました。



▲出張出前講座の様子

【型枠コンクリートパネルの木材のトレーサビリティ確保】

三菱地所レジデンスは新築分譲マンションにおいて、持続可能性に配慮した木材の調達基準にある型枠コンクリートパネル※を採用し、トレーサビリティ（trace（追跡）+ability（能力）＝その木材がどこでどうやって作られたのかを追跡できる）の確保を図っています。

特に、熱帯地域で生産される南洋材の生産過程における違法伐採により、二酸化炭素の吸収源である森林が破壊され、環境破壊や先住民の人権侵害や児童労働等が引き起こされていることが問題となっています。三菱地所レジデンスではこれを受け、南洋材が多く使用されている型枠コンクリートパネルについて、伐採、供給といったそれぞれの流通の段階において認証の取得を進めており、本物件でも実施しています。

※建物を建築する際使用するコンクリートの型枠用の合板。合板で型枠を組み、そこに生コンクリートを流し込んでコンクリート建物を造ります。



▲型枠コンクリートパネルのイメージ

【太陽光発電の電力を充電等に活用する EV サービス対応】

三菱地所レジデンスでは、需要の高まる電気自動車への対応として、物件特性に応じた EV 充電器の導入に加え、大規模物件においては「soleco」と九州電力株式会社の EV カーシェアリングサービス「weev（ウィーブ）」を連動させ、太陽光発電の電力を電気自動車の充電も含め共用部の電力に活用するカーシェアリングサービス「soleco EV share」の導入を進めています。管理組合の費用負担がなく、ご入居者に手軽に電気自動車を利用いただく機会を創出することで、電気自動車の普及による環境負荷軽減を図っていきます。

本物件でも EV 充電器とカーシェアリングサービス「soleco EV share」を導入し、入居者はマンション専用の電気自動車「テスラ」をリーズナブルに利用できます。アプリでの事前会員登録により、予約から利用、決済までをスマートフォンでお使いいただけます。



※実際に導入される車両とはカラー等が異なる可能性があります。

■「大宮」「さいたま新都心」2つの拠点に要する大宮都心エリアの中心に立地

さいたま市都市計画マスタープラン概要版（2014 年 3 月改定）にて「大宮駅・さいたま新都心駅周辺地区」一体は都心エリアとして位置づけられており、本プロジェクトはその中心に立地しています。2つの駅を目的に応じて使い分ける選択肢を持つことは、日々の生活をより快適にしてくれるでしょう。

【2駅を軸にさらなる飛躍を遂げる大宮都心エリア】

東日本の玄関口となる大宮駅を起点に、成熟した都市を形成してきた大宮都心エリア。2000 年代に入ると 47 万㎡超におよぶさいたま新都心の開発で、先進的かつ多様化した都市機能が拡充されてきました。今後は「大宮駅グランドセントラルステーション化構想」をはじめとする開発によりさらなる進化が期待されているエリアです※2。

【歴史と未来を紡ぐ大宮駅東側ゾーン】

大宮都心エリアの中でも大宮駅東側ゾーンには、歴史と自然が息づく氷川神社と神社から今回の物件の位置する吉敷町まで、約 2 km にわたって参道が続いています。また駅前には「大宮タカシマヤ」などといった商業施設をはじめ、再開発により誕生する複合施設「大宮門街」がさらに街に彩りを添える予定です※3。大宮区役所や大宮図書館も吉敷町へ移転し、東側の暮らしやすさはより高まっているように感じます。

■「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」その他の特徴

【配送サービスやリモートワークに対応し、新しい生活様式に適した住まい】

＜IoT インターホンや各住戸専用宅配ボックスを導入＞

「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」では IoT インターホンや、各階に各戸分の住戸専用宅配ボックスを導入しています。IoT インターホンと自身のスマートフォンを連携することで、配送業者などが来訪時にエントランスのインターホンを押すと、外出時においてもスマートフォンにて来訪者画像の確認および遠隔でのエントランス開錠が可能となり、宅配業者が各階の住戸専用宅配ボックスに配達することができます。コロナ禍で利用がますます増えるオンラインショッピングをより便利にお使いいただけるほか、宅配業者の再配達回数を減らすことにより、人手不足が深刻な宅配業者の負荷軽減および再配達に伴う CO₂ の削減などの社会課題解決にもつながります。

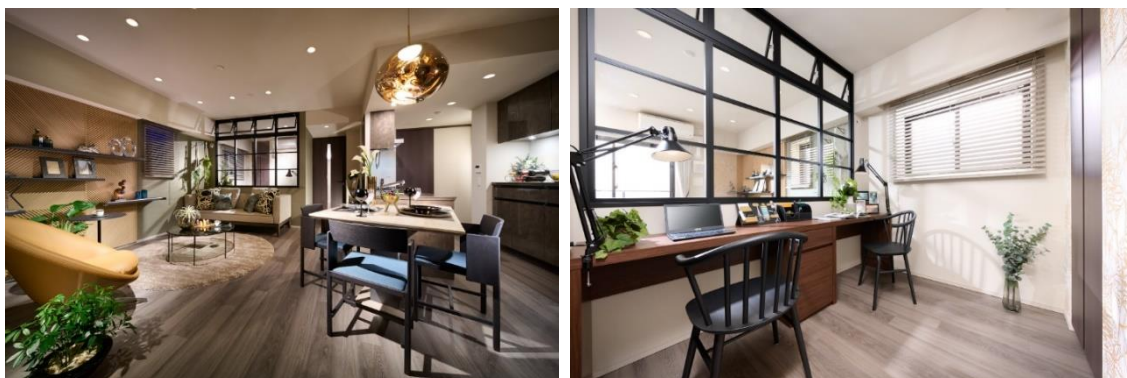


<専有部内のリモートワークスペースプランの充実>

天然杉を活かした温かみある空間でリモートワークができる「コミュニティラウンジ」に加え、専有部でも、一部のプランはリビング・ダイニング内に様々な用途で利用できるカウンタースペースを設けています。ご自宅でのリモートワークスペースとしてはもちろん、リビング横にあることで、家族の目が届くところで勉強をしたり、家事の合間にネットショッピングしたりなど、用途は住まう方によって様々に使い分けることができます。

さらに、モデルルームにおいては、リビング空間に面した室内用窓付きの個室ワークスペースを設置し、外部の空気を取り入れながら、快適なリモートワークなどが可能となるコロナ渦における新しいワークスペースの提案をしています。

家族でそれぞれ好きな場所を選び、自宅で快適に仕事や勉強ができる住まいになっています。



▲モデルルーム（左：リビングスペース、右：ワークスペース）

【防災の取り組み】

<防災イベント実施のサポート>

三菱地所グループが90年以上にわたり培ってきた防災のノウハウを取り入れ、ハード面の対応に加え、防災マニュアルの配布や防災訓練のサポートを行います。「三菱地所グループの防災倶楽部」が管理会社と協力し、ご入居者が自ら行動できるよう、被災生活まで想定した防災訓練をサポートします。



■「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」物件概要

所在地：埼玉県さいたま市 大宮区吉敷町2丁目86番1（地番）
交通：JR高崎線「さいたま新都心」駅（東口）より徒歩9分、JR京浜東北線「さいたま新都心」駅（東口）より徒歩9分、JR高崎線「大宮」駅（東口(南)）より徒歩13分
敷地面積：1887.30㎡（売買対象面積）
構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上19階建
総戸数：106戸（募集対象外住戸12戸含む）
専有面積：57.74 ㎡～73.20 ㎡
間取り：2LDK・3LDK
用途地域：商業地域
駐車場：（総戸数に対して）49台
（平置9台、機械式39台、カーシェアリング用1台。※募集対象外住戸用5台含む）
販売価格：未定
竣工予定：2023年12月上旬

引 渡 予 定 : 2024年2月上旬
施 工 : 川口土木建築工業株式会社
売 主 : 三菱地所レジデンス株式会社
販売スケジュール : 2022年4月下旬販売開始予定



■お客様からのお問い合わせ先

「ザ・パークハウス 大宮吉敷町翠邸」レジデンスギャラリー
営業時間 : 平日 11:00~17:00 土・日・祝日 10:00~17:00
定休日 : 火曜・水曜・木曜（祝祭日を除く）
電話番号 : 0120-320-501
物件HP : <https://www.mecsumai.com/tph-omiya106/>

【参考】「木の守 PROJECT」について

三菱地所レジデンスは 2021 年 5 月に、木材利用の推進を目指す「木の守 PROJECT」を始動させました。持続可能性に配慮した木材の調達基準にある型枠コンクリートパネルの採用や、首都圏・関西圏の全物件での木質系廃棄物のリサイクル実施などに取り組んでいます。「木の守 PROJECT」の活動を通じて、森林を守り、人々の暮らしを思う輪を広げてまいります。



【参考】三菱地所レジデンスの CO₂ 排出量削減など環境関連の取り組みについて

【BIO NET INITIATIVE（バイオネット・イニシアチブ）】

三菱地所レジデンスでは2015年より、マンションづくりにおいて「守る」「育てる」「つなぐ」「活かす」「減らす」の5つをテーマに、生物多様性保全の取り組みを実施しています。マンション敷地内の植栽設計では、入居後の維持管理コストの低減に配慮しながら、雑草の発生を抑え、害虫を招きにくい樹種を選定しています。侵略的外来種を採用せず、地域に受け継がれてきた植生や日本の在来種を大切にすることで、地域の環境を保全し、多様な生き物や植栽を守り、育てます。



【創エネシステム「soleco（ソレッコ）」を搭載】

三菱地所レジデンスでは 2010 年より、原則総戸数 40 戸以上の新築分譲マンションには、高圧一括受電と太陽光発電パネルを組み合わせた創エネシステム「soleco(ソレッコ)」を導入し、太陽光発電パネルを設置しております。今後は新築賃貸マンションや総戸数 40 戸未満の物件にも太陽光発電パネルを設置することとしております。



<soleco のポイント>

- ・ 毎月の電気使用量が 10%※安くなります ※電気料金の割引率は異なる場合があります。
- ・ 設備の導入費用、メンテナンス費用はかかりません。
- ・ マンション屋上に設置された太陽光発電パネルによって、昼間の共用電力使用量（料金）の削減ができます。また、住んでいるだけで環境問題解決に貢献できます。
- ・ 3 年に一度の停電を伴う電気の安全点検により、漏電事故などが抑止できます。



【「マンション家計簿」にお客様（入居後）CO₂排出量の表示】

三菱地所レジデンスでは「マンション家計簿」により、2013 年から「入居後の暮らしに使うエネルギーの可視化」をマンション業界初の試みとして実施しています。断熱性能が影響する冷暖房費を住居ごとに紹介するほか、新築分譲マンションブランド「ザ・パークハウス」に搭載している設備を使用する際の水道光熱費や、暮らしの中でできるエコな工夫などをお伝えすることで、「毎月かかる水道光熱費はどのくらいになるのか」という日常感覚で「ザ・パークハウス」の環境性能を理解できます。さらに 2021 年 10 月からは 1 住戸毎の CO₂ 排出量も掲載することで、マンションご入居者の意識が高まり、CO₂ 排出量を削減する暮らしのきっかけになることを期待しています。



【参考】「イッポガブラボー project」について

三菱地所レジデンスは従前から持続可能な開発目標に取り組んでまいりましたが、2021 年 4 月に経営企画部の中にサステナビリティ推進グループを設置しました。

また、ものづくりや働き方、生活で実践できることを中心に、社員一人ひとりが取り組む活動として、「イッポガブラボー」をスローガンに、「イッポガブラボー project」を始動させました。個人の「一歩」に「ブラボー！」を送り、SDGs の達成に貢献できる活動を進めてまいります。



【注釈】

※1 「SDGs 先進度」調査で全国 1 位のさいたま市：

日本経済新聞「全国市区・SDGs 先進度調査」（2021 年 1 月 4 日：日経グローバル誌掲載）より

※2 出典：さいたま市「さいたま新都心将来ビジョン概要版」（2014 年 3 月発行）

※3 出典：大宮駅東口大門町 2 丁目中地区第一種市街地再開発組合ホームページより（2022 年 4 月開業予定）