

～コワーキングスペースを併設した、新たな職住一体型賃貸マンション第 1 弾～

ザ パークハビオ ソーホー

「The Parkhabio SOHO 大手町」竣工

コロナ禍に通勤時間ゼロという新たなライフスタイルを提供

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、1 階にコワーキングスペースを併設した新たな職住一体型賃貸マンションシリーズ「The Parkhabio SOHO」の第 1 弾「The Parkhabio SOHO 大手町」が 2022 年 6 月 15 日に竣工いたしますのでお知らせします。

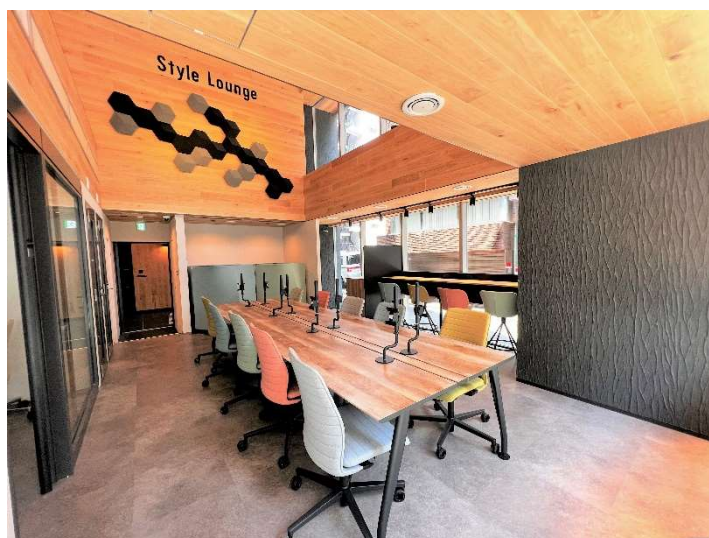
「The Parkhabio SOHO」は、主に 1 階に居住者が無料で 24 時間利用できるコワーキングスペースを併設した賃貸マンションシリーズです。コロナ禍において、居住空間とワークスペースが同一スペースとなることの課題を解決し、職住一体型により生み出された時間で自分らしい暮らしを創出する、新たなライフスタイルを提供します。

【「The Parkhabio SOHO 大手町」の特徴】

- (1) 1 階にコワーキングスペースを設置し、通勤時間ゼロという新しいライフスタイルを提案
- (2) 内神田の立地を活かし、まちの賑わい創出に寄与
- (3) 居室やコワーキングスペースの天井部に新建材「MI デッキ」を使用し、木材の質感を実現



▲外観



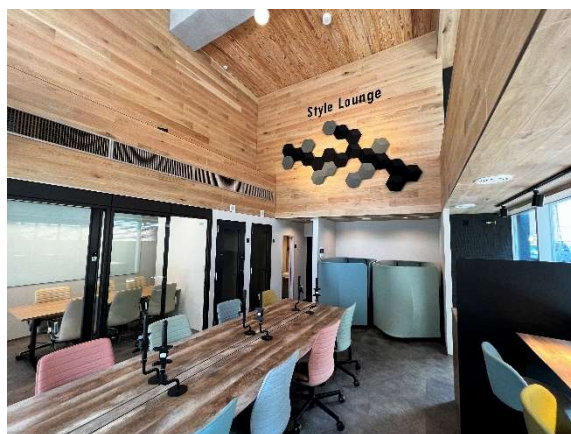
▲コワーキングスペース「Style Lounge」



▲Style Lounge 看板

■コワーキングスペース「Style Lounge（スタイルラウンジ）」について

「The Parkhabio SOHO」シリーズの主に1階に併設されるコワーキングスペースを「Style Lounge」と名付けました。「The Parkhabio SOHO 大手町」の二層吹き抜け（最大天井高さ 6m）・約 60 m²の広さの Style Lounge は、外部アンケートや多方面に面談を実施した結果、「自宅では家族の視線が気になる」「マンション共用部のテーブルや椅子での長時間作業は疲れる」「カフェでは打合せができず、機密資料も開けない」等の明らかになった課題を解決するため、作業効率を追求し、居室に置けないオフィスチェアやモニターを完備。個人ブースや自宅から直接アプローチできる動線でプライベートにも配慮しました。壁面アートからは時間帯で変化するオリジナル BGM が流れ、集中阻害要素（空調音・生活音等）を低減させ、作業効率を向上させます。またリラックスしながら仕事のできるソロワーク用ブース dop（飛行機のファーストクラスのような座り心地）を搭載して居心地の良さを提供しています。



▲Style Lounge

本 Style Lounge はアーリーステージのスタートアップ企業を支援します。スタートアップ企業の始動の際には、「オフィスと住宅の二重賃料負担」や「設備初期投資がかさむ」という声があることを認識し、コワーキングスペースは建築基準法上事務所用途とし、法人登記を可能としました。さらに打合せ可能な会議室（モニター・テレビ会議用カメラ付）などオフィスとしての設備を完備し、スタートアップ企業の始動を支援します。

<Style Lounge の特徴>

- ・徒歩 0 分
- ・24 時間使い放題
- ・モニター付き会議室を設置（一部有料にて外部開放）
- ・PC 作業を快適にサポートできるモニターや、快適なオフィスチェアを設置
- ・会話や作業する空間を快適にサポートする 24 時間オリジナルサウンドデザイン
- ・いつでも手軽に飲めるコーヒーマシーンを設置
- ・まちに向かって開かれた明るく開放的な空間
- ・法人登記可能

Style Lounge



▲Style Lounge



▲会議室



▲dop

■内神田の立地を活かし、まちの賑わいに寄与

内神田一丁目周辺地区において、2020年4月に『内神田一丁目周辺地区都市再生駐車施設配置計画』が施行されました。これは、建築物の新築等において、これまで各建物単位に課せられていた附置義務駐車場の規定を区域単位にて調整可能とする計画で、同制度の活用により「The Parkhabio SOHO 大手町」では駐車場設置が免除されました。

新たなワークスタイルのニーズ、特に、職住近接のニーズが高まっていること、内神田エリアの賑わいを保つことを考慮し、駐車場の附置義務が緩和され別用途で利用可能になった1階部分の空間を、まちに開かれたコワーキングスペースとして活用することとしました。

■新建材「MI デッキ」について

建物の天井部には、新建材「MI デッキ」を三菱地所レジデンスとして初めて採用しました。型枠材と配筋部分を一体化した建材をそのまま天井の仕上げ材として利用することにより、廃材を削減し、環境負荷を実現します。

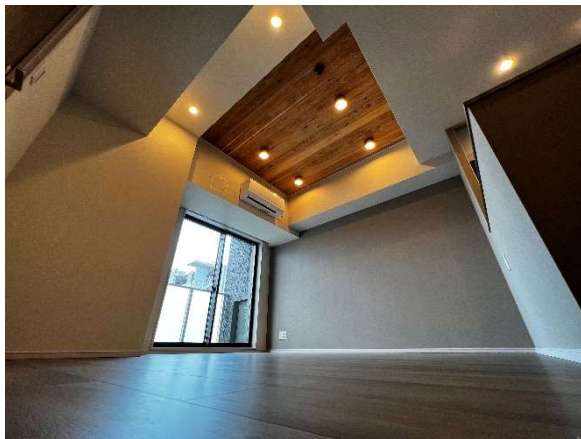
また、各住戸とコワーキングスペースの天井部に「MI デッキ」を現し（あらわし）で施工することにより、従来よりも高い天井高を実現し、天然の木材ならではの風合いが、通常の住戸やオフィスでは得られない質感と温みのある空間を提供します。

【MI デッキの概要】

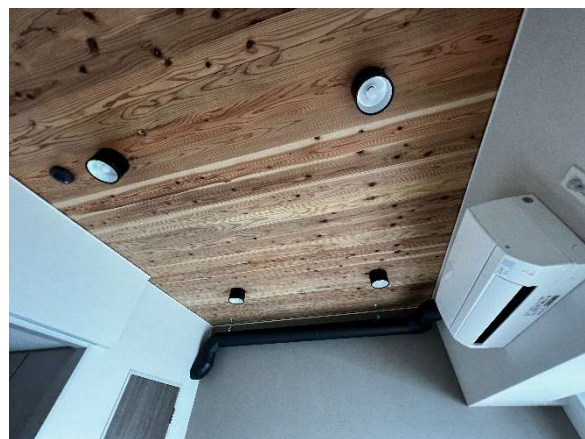
三菱地所とケンテック株式会社の共同開発で、MEC Industry 株式会社が製造する、従来から建築現場で利用されている「配筋付きデッキ」と木材をあわせたハイブリッド建材です。鉄筋と木（もく）が一体化された型枠にコンクリートを打設することで、天然木の温もりが感じられる空間を創出できます。



▲MI デッキ



▲居室内 MI デッキ（天井部）



▲居室内 MI デッキ（天井部）

■「The Parkhabio SOHO」の今後の展開

三菱地所レジデンスでは、今回竣工した「The Parkhabio SOHO 大手町」に続き、「The Parkhabio SOHO 代々木公園」「The Parkhabio SOHO 祐天寺」の2物件を始動させました。

「The Parkhabio SOHO 代々木公園」は2022年10月竣工予定で、代々木公園からの連続性のある緑を生かした外観および内装デザインに、約120㎡の広大な Style Lounge を設け、ドッグランや屋上ベッドを設置。「The Parkhabio SOHO 祐天寺」は2023年4月竣工予定で、祐天寺の明るく、優しく、開放的なイメージに親和性の高いスタイリッシュな外観デザインに、電源・Wi-fi 完備の屋上テラスの設置や通常の「The Parkhabio」とは異なる特別なカラースキームを採用するなど、それぞれの立地に合った魅力あるモノづくりを行っています。

三菱地所レジデンスでは、今後、都内を中心に3年間で5棟ほどの「The Parkhabio SOHO」シリーズの継続的な供給を目指します。



▲エントランス



▲Style Lounge

■「The Parkhabio SOHO 大手町」物件概要

所在地：東京都千代田区内神田1丁目15番16号（住居表示）
 交通：東京メトロ丸ノ内線・東西線・千代田線・半蔵門線、
 都営三田線「大手町」駅徒歩7分
 JR山手線・京浜東北線・中央線「神田」駅徒歩6分
 東京メトロ丸ノ内線「淡路町」駅徒歩5分
 都営新宿線「小川町」駅（B6出口）徒歩5分

敷地面積：260.86㎡

用途：共同住宅・事務所

住戸数：49戸

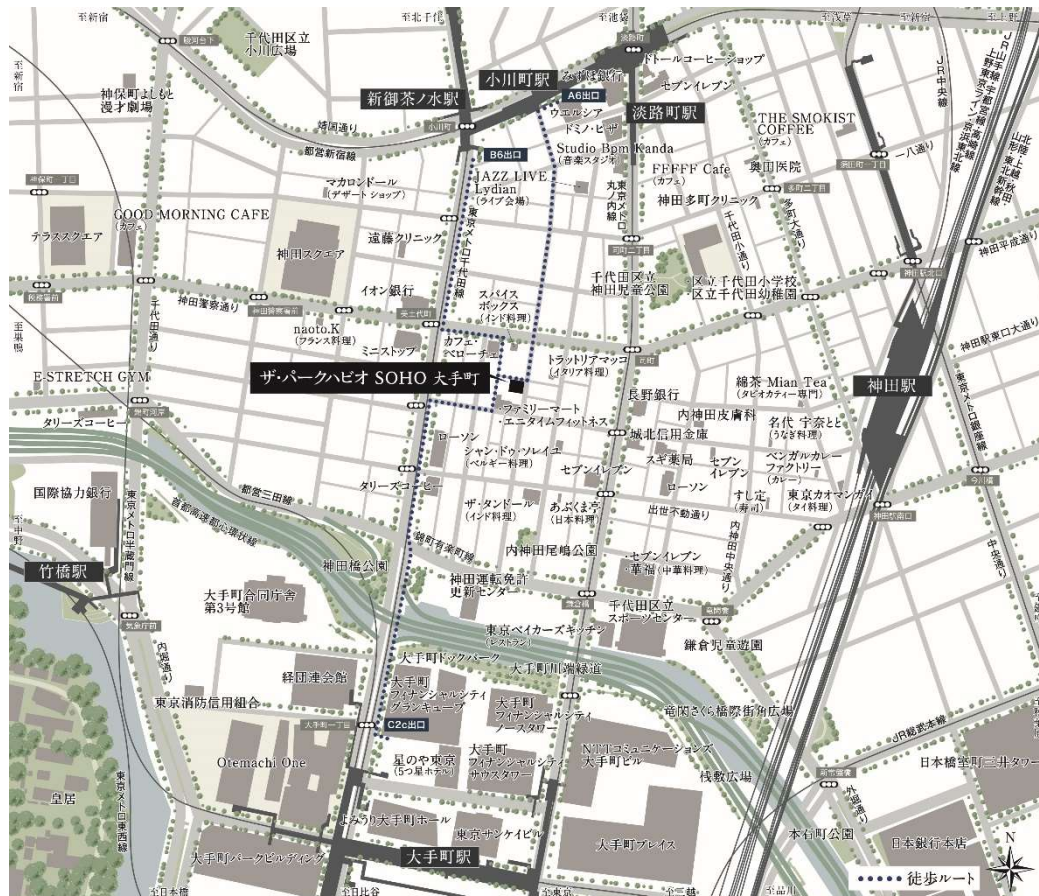
構造/規模：鉄筋コンクリート造地上13階建

建築主：三菱地所レジデンス株式会社

設計・監理：大豊建設株式会社 一級建築士事務所

施工：大豊建設株式会社 東京建築支店

デザイン監修：株式会社三菱地所設計



【参考】「The Parkhabio」について

「The Parkhabio」シリーズは、三菱地所レジデンスの高品質賃貸マンションシリーズで、良質なマンションづくりを目指し、用地取得から企画・品質管理、マーケット調査・リーシング、管理など、多岐にわたる事業工程すべてを三菱地所グループにて行う一貫体制システムを採用しています。都内を中心にエリアの拡大を図っています。

ブランドコンセプト <https://www.mecsumai.com/tphb/brand/>

コンセプトムービー <https://www.mecsumai.com/tphb/>



以 上