

2022年10月12日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

日本総合住生活株式会社

三菱地所レジデンスと日本総合住生活 次世代内装システムの共同開発契約を締結

三菱地所レジデンス株式会社(以下、「三菱地所レジデンス」)と日本総合住生活株式会社(以下、「JS」)は、脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして、次世代内装システムの共同開発契約を締結したことをお知らせいたします。本共同開発における次世代内装システムとは、循環型素材を活用しポスト・コロナのニーズに対応した内装システムを想定しています。

脱炭素社会への貢献と多様化する顧客ニーズに応えるものづくりを目指し、各々の事業領域を活かした取り組みとして、以下のテーマ案をもとに2社共同での内装システムの開発を実施いたします。

【次世代内装システム 共同開発のテーマ案】

- (1) 住宅の内部空間づくりにおける資源循環型モデルの確立
- (2) 多様化する生活スタイルや家族の形に対応できる住空間の提案

今回の共同開発は、三菱地所レジデンスのマンション事業における環境に配慮した取り組みや、多様化するライフスタイルに寄り添うものづくりと、JSの脱炭素社会実現への貢献を目指して、築古住戸のストックを価値向上させ有効活用する取り組みが合致し、新築分譲マンション事業、賃貸マンション事業、リノベーション事業での活用が可能な新しい内装システムの開発を目指すものです。

三菱地所レジデンスは長年にわたり蓄積してきたマンション商品企画の実績を活かし、環境共生推進に取り組む100%子会社の株式会社メック eco ライフ(以下、「メック eco ライフ」)の協力のもと、商品及びデザイン提案、ニーズ調査等に取り組めます。JSは独立行政法人都市再生機構(UK 都市機構)の集合住宅団地において総合的なサポート業務を続けてきた実績及び技術力を活かし、商品の基本設計・実施設計、技術開発に取り組めます。既に2社共同開発の実績として、環境負荷の低減を考慮した再資源化率の良い段ボール素材(ふすま芯材)を利用した、テレワークブース等の試作品を制作しています。



▲段ボール素材を利用した試作品(左:テーブルと仕切棚、右:テレワークブース)

三菱地所レジデンスとJSは、多様化する顧客ニーズに寄り添うものづくりを通じて、脱炭素社会の実現を目指します。

■2 社共同開発の背景

三菱地所レジデンスの子会社である「メック eco ライフ」と、JS と関係の深い独立行政法人都市再生機構（UR 都市機構）が、2013 年から太陽光発電事業で提携していることから、三菱地所レジデンスと JS は以前より情報交換を進めていました。三菱地所レジデンスと JS は住戸の付加価値創造という共通の課題を持っており、既存商品にとらわれない商品づくりに挑戦し、さらなる潜在的ニーズの発掘やものづくりの深化を目指すこととなり、この度の共同開発に至りました。



▲JS 代表取締役社長 石渡廣一（左）、三菱地所レジデンス 専務執行役員 兼メック eco ライフ 取締役社長 唐澤真二（右）

■次世代内装システム 共同開発のテーマ案について

三菱地所レジデンスと JS は、次世代内装システムとして以下 2 つのテーマをもとに共同開発を進めてまいります。事業分野が異なる 2 社が双方の強みを結合させ、脱炭素社会の実現に貢献する内装システムの開発を目指します。

【住宅の内部空間づくりにおける資源循環型モデルの確立】

- ・サステナブル建材、リサイクル建材をベースにした家具の企画・デザイン
- ・資源循環を考慮した分解しやすい構造の検討、資源回収ルートの確保
- ・リサイクル建材の探索（例：和紙、木質材など）
- ・アップサイクル素材、廃棄物利用の検討
- ・サブスクやシェア等、循環型の家具提供方法の検討 など

【多様化する生活スタイルや家族の形に応じて対応できる住空間の提案】

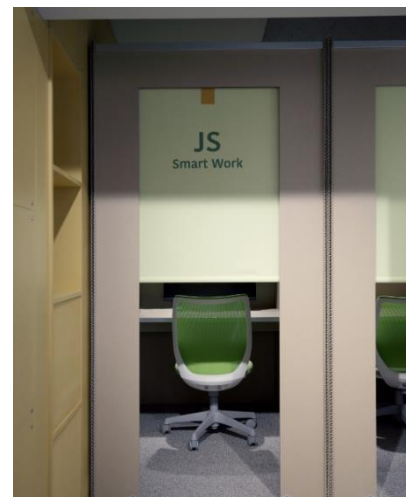
- ・テレワーク、憩い、趣味など様々な暮らしのシーンに対応する空間および家具の企画・デザイン
- ・可変性のある間仕切壁、家具の企画・デザイン など

■2 社共同開発の実績（テレワークブースの試作）

三菱地所レジデンスと JS の共同開発として、既に再資源化率の高い段ボール（ふすま芯材）を使った家具をメック eco ライフ協力のもと企画し、テレワークブース、テーブル、仕切棚を試作しました。

サステナブル建材の一つとして段ボールに着目し、日本は世界でも有数の段ボール回収率を誇ることから、回収の仕組みに馴染ませることで廃棄物削減に寄与すると考えました。試作品は JS の研究開発施設である「スクエア JS」※内モデルルームに試行設置し、テレワーク等が可能な集中スペースを構成することで、空室住戸のシェアオフィスへの改修を提案するコンセプトモデルルームとして展示しています。（JS にて意匠登録出願中）

※昭和 40 年代に開発された団地を棟ごと再現し、フロアごとに異なるコンセプトによる空き住戸の活用提案を展開している施設。



▲テレワークブースの試作品

■各社概要

【三菱地所レジデンス株式会社】

三菱地所レジデンスは、2011年の発足以来、「暮らしに、いつも新しいよこびを。」という経営ビジョンのもと、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います。建設時から入居後50年にわたるサプライチェーンでのCO₂排出量について、2030年まで50%削減（2019年比）することを目標に「CO₂排出量削減戦略」を掲げ、2010年より導入した、高圧一括受電と太陽光パネルを組み合わせた創エネシステム「soleco（ソレッコ）」の開発を手始めに、マンションの消費エネルギーやCO₂排出量を見える化した「マンション家計簿」、生物多様性に配慮し在来種50%以上を標準とする植栽計画「BIO NET INITIATIVE（ビオネット・イニシアチブ）」など、CO₂排出量削減や生物多様性保全につながる、環境に配慮した様々な取り組みを継続しています。

<その他参考>

・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<木の守 PROJECT>

森林の違法伐採による環境破壊や人権侵害、児童労働等の問題に向き合い、違法な木材を使用しないための取り組みとして、二重床下地合板の工業製品への代替や、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を開始しています。

・DBJ Green Building 認証取得：ザ・パークハビオ 木場

ザ・パークハビオ 木場は建物の環境性能（Energy & Resources）、「テナント利用者の快適性（Amenity）」、「危機に対する対応力（Resilience）」、「多様性・周辺環境への配慮（Community & Diversity）」、「ステークホルダーとの協働（Partnership）」の5つの分野で評価するDBJ Green Building 認証において「極めて優れた“社会・環境への配慮”がなされた建物（4つ星）」として評価されました。

・国産材を使用した部屋の中の“小屋”「箱の間」

「箱の間」は、住まいの中に設置することにより、仕切ったり囲んだり、置き方によって気軽に間取りに変化を持たせ、住まいに新しい「居場所」をつくることのできる商品です。肌触りが良く、温度変化の少ない杉材を採用し、触れたときに温もりを感じる木質空間の心地良さを提供します。



▲「箱の間」設置イメージ

【日本総合住生活株式会社】

JSは、旧日本住宅公団（現独立行政法人都市再生機構）が供給する集合住宅団地の維持管理を行うことを目的として1961年に設立され、建築等技術開発や屋内外の環境整備等を行うとともに、高齢者の活動支援や子育て環境の整備、団地や地域コミュニティの活性化等に取り組むなど、「集合住宅管理のパイオニア」として、様々な社会的課題の解決にも取り組みを広げています。

JSの技術開発研究所「スクエアJS」では事業を展開する集合住宅団地の改修工事で活用するための部品開発で培ってきた技術を有しています。

以 上