

～コワーキングスペースを併設した、職住一体型賃貸マンションシリーズ関西初展開～

「大阪市北区堂山町計画」 着工

リフレッシュやリカバリー機能を備えた共用設備。専有部には木質化カラースキームを導入

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、2025 年 4 月 17 日、大阪市北区堂山町計画（以下、本計画）に着工しました。本計画は、コワーキングスペースを併設した職住一体型賃貸マンションシリーズ「The Parkhabio SOHO（ザ・パークハビオ ソーホー）」の関西第 1 号物件です。

「The Parkhabio SOHO」は、居住者が 24 時間使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、賃貸マンション内にワークスペースを確保し、職住一体型により生み出された時間で自分らしく暮らす、新たなライフスタイルを提案。首都圏ですでに 5 物件の供給実績があります。

本計画では、コワーキングスペースにて、ファイテン株式会社（以下、ファイテン）とのコラボレーションによる Well being の向上や健康寿命に着目した空間づくりを実現します。また、専有部では、木材と環境配慮素材を主材とし、低炭素社会やサステナブル社会実現の一助となる木質化カラースキーム「サステナカラー」（商標出願中）を導入します。

【「大阪市北区堂山町計画」の特徴】

- (1) コワーキングスペース「Style Lounge」を設け、職住一体を実現
- (2) 健康寿命に着目したカラダの循環を「Style Lounge」「Sky terrace」で実現
- (3) 木質化カラースキーム「サステナカラー」の導入
- (4) 「EYE' S PLUS」の考え方をワンルーム住宅に取り入れて開発した「ワンルーム向け収納」を採用
- (5) 総合スマートホームサービス「HOMETACT」、顔認証サービス「FreeID」を導入し、スマートな暮らしを実現



▲外観完成予想 CG



▲アプローチ完成予想 CG

三菱地所レジデンスは、首都圏にて 3 年間で 5 棟「The Parkhabio SOHO」シリーズを継続的に供給してまいりましたが、今回は関西で初の取り組みを実現しました。今後も、当シリーズをはじめ、時代のニーズに合わせた様々な取り組みを進めてまいります。

■コワーキングスペース「Style Lounge」を設け、職住一体を実現

<Style Lounge の特徴>

- ・通勤時間ゼロ・お住まいにもすぐ戻れる
- ・24 時間使い放題
- ・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
- ・法人登記可能



本計画では、最上階である 11 階に約 46.6 m²のコワーキングスペース「Style Lounge」及び 43.4 m²の屋上テラス「Sky Terrace」、計 90 m²の広さで、オープンスペースのほか、筋トレゾーンやリフレッシュゾーンも設けています。

■健康寿命に着目したカラダの循環を「Style Lounge」「Sky terrace」で実現

Style Lounge、Sky terrace では、コワーキングスペースとして働くための環境だけでなく、働く上で必要な休養・リラックス効果、さらに集中力向上・疲労軽減等※の機能を兼ね備えた空間づくりを、限られたスペース内で実現しています。

心もカラダもリセットしながら、健康的な暮らしをサポートします。

※脳梗塞リハビリセンター調べ <https://www.phiten.com/official-news/ys-03-nmc/>

【主なカラダの循環施設】

- ・内部ワーキングスペース・・・コワーキングスペース、個室・半個室利用可 (Style Lounge)

- ・筋トレゾーン・・・筋肉を動かし、身体の可動域を広げる

- ・リカバリーゾーン・・・アクアチタン浴「egg」※を導入

カラダ全体のリラックスをサポート

※前面にボディパネルを配置し、座ったままファイテン独自の光テクノロジー「健康浴」の光を前後から浴びることができる器具

- ・パターゴルフゾーン・・・脳を休めてリフレッシュに

- ・外部ワーキングスペース (Sky terrace)・・・コワーキング用テーブルを設置

さらに Style Lounge 全体の内装にはファイテンの最先端技術、「ナノメタックスコーティング」を採用。疲労を軽減しながら集中力を高め、カラダをリラックス状態へと誘います。



■木質化カラースキーム「サステナカラー」の導入

【三菱地所レジデンスの木質化の取り組み】

三菱地所レジデンスでは、2016 年に分譲マンションで初めて二重床下地合板における FSC 部分プロジェクト認証を取得するなど、木材のトレーサビリティの向上に貢献してまいりました。昨今、海外では違法伐採や違法労働、森林の消失による気候変動など多くの課題を抱えています。日本国内においても森を守り、林業・製材などに関わる様々な産業を活性化することで、CO₂排出量削減や国産木材の有効活用を図ることが急務となっています。地球環境を守り、未来につなぐ木材利用を推進するため、三菱地所レジデンスでは「木の守プロジェクト」をスタートさせ、トレーサビリティが確保された木材活用により、住まい事業を通じて、持続可能な森林サイクルに寄与する適切な木材の活用に取り組んでいます。

【サステナカラーの開発】

今回の「サステナカラー」の取り組みは、マンションでより継続的に木質化を推進できる方法を検討し、マンションの大半の面積を占める「専有部」を木質化できるよう、賃貸マンション向けに木質化カラースキームを新たに社内規格化しました。

また、三菱地所グループではグループ各社で連携し、新しい価値を生み出し、社会をより良い方向に変えていく木造・木質化の取り組みを進めています。カラースキーム製作にあたっては、無垢巾木の生産・加工を MEC Industry、マテリアル選定とデザインをメック・デザイン・インターナショナルにて行い、三菱地所グループ各社と協業しております。

サステナカラー

SUSTAINA COLOR



木質化カラースキーム「サステナカラー」は、これらの背景のもと、三菱地所レジデンスの賃貸マンションブランド「ザ・パークハビオ」のカラースキームのうち、「床」「建具」「アクセントクロス」「巾木」の木質化および環境配慮素材に置き換えたカラースキームです。本計画を手始めに、継続的な採用を検討してまいります。

《三菱地所レジデンス関西支店のサステナブルな取り組み》

<https://www.mecsumai.com/kansai-sustainable/>

【サステナカラーの特徴】

＜森林認証を受けた合板を基材に採用したフローリング＞

面積の大きいフローリングは、合法で持続可能な森林管理を行っている森林認証林の原木のみを使用した森林認証合板を「基材」として採用し、炭素固定、炭素吸収を図り、CO₂排出量の削減につなげます。また、表面には節や白太などの天然木らしさが感じられる「突板」を採用しました。



＜森林認証を受けた自然由来の壁紙＞

壁紙は、日本で数少ない森林認証を受けた製品です。環境配慮型商品である本製品を使用することで、世界の森林管理の適切な促進につながります。



自然由来の壁紙

本製品はパルプ等の自然素材を主原料とし、無化のためポリエステルを加えた壁紙用のグリース（不織布）に塗装を施したものです。一般ビニールクロスと異なり、製造過程で加えられる可塑剤を使用していないので、人や環境にもやさしい安全性の高い環境壁紙です。

環境にやさしい

《CO₂削減》
汚れや傷がついても同じ塗料を重ね塗りすることで定期的な貼りかえが不要になります。貼りがえによる手間やゴミを減らし、CO₂の削減に貢献します。

＜無垢の建具を採用。CO₂固定化量を住戸毎に見える化＞

自社でニュージーランドの森林を経営し、CO₂固定量を住戸毎に見える化しているウッドワン社の無垢建具を採用し、持続可能な社会の実現に貢献します。

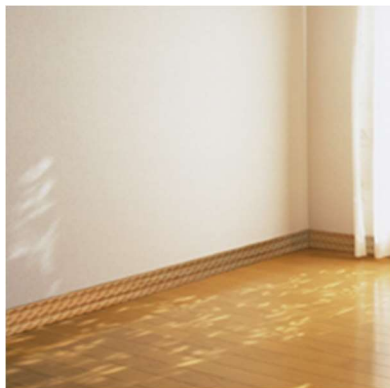


ウッドワン ビノアース

採用部位：建具

＜三菱地所グループの連携：MEC Industry の商材を採用＞

MEC Industry で製造された木材に凹凸加工を施した無垢巾木を部屋の一部に採用します。



■新築分譲マンションでの取り組み「EYE' S PLUS (アイズプラス)」の考え方をワンルーム住宅に取り入れて開発した「ワンルーム向け収納」を採用

本計画には、三菱地所レジデンスが新築分譲マンションにおいて、2013年より実施してきた「EYE' S PLUS (アイズプラス)」のモノづくりの考え方を元に開発した「ワンルーム向け収納」を採用しました。

「EYE' S PLUS」とは、お客様の声を軸とし、「プロの視点 (アイズ)」を加えて「新たな価値を創造 (プラス)」していくモノづくりの取り組みのことです。今回、ワンルーム向けとして、限られた空間で収納量を確保し、様々な一人暮らしに対応できる収納を計画しました。

大容量でモノが仕舞え、見せたくないモノを隠せて見た目が整う洗濯機上吊り戸と、一人暮らしにうれしいコンパクトな傘立てと鏡、共用収納を併せた新しい玄関収納を導入することにより、住まう人の「暮らしやすさ」を実現します。



▲洗濯機上吊り戸



▲玄関収納

■総合スマートホームサービス「HOMETACT」、顔認証サービス「FreeID」を導入し、スマートな暮らしを実現

本計画では、三菱地所株式会社が開発提供する総合スマートホームサービス「HOMETACT（ホームタクト）」、DXYZ 株式会社の顔認証 ID プラットフォーム「FreeID（フリード）」を採用しています。

顔認証セキュリティ「FreeID」は、エントランス、駐輪場入口などの共用部に加え、各戸の玄関にも採用しています。顔をかざすだけで解錠することができるため、スマートな暮らしを実現します。

※FreeID は顔認証をエッジ認証（事前に顔情報を端末内に配信・登録）しているためネットワーク不良などの影響を受けません。



※今回導入物件とは異なるイメージ画像

住戸内においては「HOMETACT」の導入により、専用アプリやスマートスピーカーを使ってエアコン、照明といった複数メーカーの幅広い IoT 機器をまとめて操作・管理が可能です。面倒な設定も不要で入居後すぐに利用を開始できる他、ロボット掃除機や音楽スピーカー、スマート照明といったお手持ちの機器との連携※もでき、「シーン」機能を活用するとアプリのタップ操作やスマートスピーカーの声のワンアクションで、ライフスタイルに合わせたお好みの住空間を自由につくりだせます。

※ご利用には、入居者ご自身で各機器を準備、設定いただく必要があります。対象メーカー製品であっても、HOMETACT アプリとの連携対象外の機種があります。



■「大阪市北区堂山町計画」物件概要

所在地：大阪市北区堂山町 12 番 7 他（地番）

交通：大阪メトロ谷町線「中崎町」駅より徒歩 4 分
大阪メトロ谷町線「東梅田」駅より徒歩 10 分

敷地面積：900.52 m²

建築面積：362.61 m²

延床面積：3,054.73 m²

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 11 階建

戸数：56 戸、コワーキングスペース 1 室

間取り：1LDK～3LDK

専有面積：31.96 m²～71.56 m²

竣工：2027 年 1 月下旬（予定）

設計・監理：株式会社現代総合設計

施工：株式会社森本組



▲エントランス完成予想 CG



▲OpenStreetMap contributors

■＜参考＞ 総合スマートホームサービス「HOMETACT」について

三菱地所株式会社が開発提供する「HOMETACT」は、専用アプリやスマートスピーカーを使ってスマートロックやエアコン、照明といった複数メーカーの幅広い IoT 機器をまとめて操作・管理できる総合スマートホームサービスです。

日本の住環境に導入しやすい新しいスマートホームサービスとして 2021 年 11 月よりサービス提供を開始して以降、三菱地所グループ内外の物件での導入が進んでいる他、幅広い商品・サービスとの連携を通じた新しい顧客体験・付加価値提供の取り組みを加速させております。

「HOMETACT」ホームページ <https://hometact.biz/>

2023 年 6 月には、“次世代のスマート社会”をテーマに ICT 分野での優れた取り組みを表彰する MM 総研大賞 2023 の「スマートホーム分野」において最優秀賞を受賞しました。

MM 総研ホームページ <https://www.m2ri.jp/award/award/award-41/>



■＜参考＞顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD」について

DXYZ 株式会社は、顔だけで、暮らす、働く、遊ぶをつなぐ顔認証 ID プラットフォーム「FreeiD」を開発提供しています。

財布、身分証などのあらゆる ID を顔に統合し、1 度の顔登録で入退、決済、本人確認を利用可能にすることで、鍵や財布を持たずに『顔だけで、世界がつながる。』を実現します。多種多様な顔認証 AI との連携が可能のため、利用シーンごとに最適な顔認証 AI のご提供が可能です。

集合住宅向けに提供している「FreeiD マンション」ソリューションでは、『顔だけで、暮らす。』を実現する、エントランス、エレベーターなどの共用部から各専有部まで、鍵が一切いらない国内初の「オール顔認証マンション®」を展開しています。(2025 年 4 月末時点 FreeiD 導入マンション 208 棟竣工)

また、2024 年 4 月より、三菱地所株式会社と DXYZ 株式会社はシステム連携を通じて管理運用の効率化を実現している「HOMETACT」及び「FreeiD」の同時提供機会の拡大により、両サービスの連携が生み出す体験・付加価値をより多くのお客様にお届けすることを目指し、パッケージ化及び共同販売を開始しました。

※参照リンク <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000003.000138677.html>

※オール顔認証マンション®は、DXYZ 株式会社の登録商標です。



■【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おり、その実績は竣工 100 棟を超えています。さらに、IoT の活用、CO₂ の排出量を削減する ZEH マンション化、新たなライフスタイルに対応する住設機器の開発など、様々な取り組みを実施しています。

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