

2015 年 9 月 8 日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社

お部屋の約 80%があなたの自由に！^(※1)
新開発 間取りフリープラン「Image (イマジエ)」誕生
「パークホームズ赤羽西(北区赤羽西六丁目)」にて初採用。

三井不動産レジデンシャル株式会社（所在：東京都中央区 代表取締役社長：藤林清隆）は、住む人のライフスタイルやライフステージに応じて住戸内のレイアウトを変えられる間取りフリープラン「Image (イマジエ)」^(※2)を新開発いたしました。「Image」とは、imagination（想像力）とie（家）を合わせた造語で、住む人が想像をふくらませられるすまいを表しています。当社がくらしの“今”をとらえて理想を追求し、新しいすまいのあり方として開発したのが、この「Image」です。

第1弾として「家族の成長」を商品企画のテーマとした「パークホームズ赤羽西」（北区赤羽西六丁目、総戸数 160 戸）の一部住戸にて初採用します。さらに第2弾として「パークホームズ世田谷豪徳寺 翠景邸」での採用が決定しています。

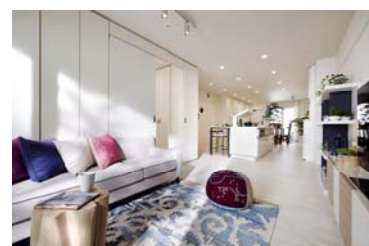
三井不動産レジデンシャルは、今後も住まい手のニーズをかなえる多様な空間開発に注力してまいります。

「Image」を叶えた6つのポイント

- ①整形かつ天井・床面を完全フラットにした独自の空間設計。
- ②キャスターで可動するオリジナルキッチンユニット（Image kitchen）を新開発。
- ③専有部内の3カ所のキッチン接続ポートによって、キッチン移動工事の工程を大幅に削減。
- ④玄関前にゆとりあるウェルカムポーチを設けることで、バルコニーのような使い勝手を実現。
- ⑤プランに合わせて自由にグルーピングできる照明計画。
- ⑥主要な設備スイッチの集約で、空間レイアウトがさらに自由に。



「パークホームズ赤羽西」外観
(完成予想 CG)



「Image」モデルルーム

※1：モデルプランでは、内法専有面積 69.46 ㎡のうち、可動領域は 56.43 ㎡となり、81.2%に相当します。（図面求積）

※2：「Image」は、現在特許出願中です。

「Imagie」開発コンセプト

「Imagie」は多様化するライフスタイル、変化する家族構成、すまいに対する価値観の違いに合わせた住まう方の夢を叶え続けるすまいをつくろうというコンセプトのもとに開発いたしました。

現在、マンション購入者は以前のようにファミリー層だけではなく、単身世帯やシニア世帯など多様化してまいりました。暮らし方も変わり、家族間でのプライバシーよりもコミュニケーションの取りやすさを重視する傾向にあるため、以前にくらべ部屋数へのこだわりがなくなってきています。

またマンション購入者の要望も、ライフステージが変わっても同じマンションに住み続けたいといった永住志向や、ライフステージに合わせて部屋も変えたいといったくらしの可変性、創造性にこだわる方も増えてきました。

このような時代背景や多岐にわたるマンション購入者の要望に応えるため、「Imagie」は住む人のライフスタイルに合わせてスペースをデザインできる新しい居住空間を目指しました。「可動間仕切収納（Kanau Shelf）」^(※)に加え、ダクトいらずの循環式レンジフードを搭載した「可動キッチン（Imagie kitchen）」を新開発し、LDKの位置変更まで含めた大掛かりな間取り変更が気軽に実現できるのが特徴です。

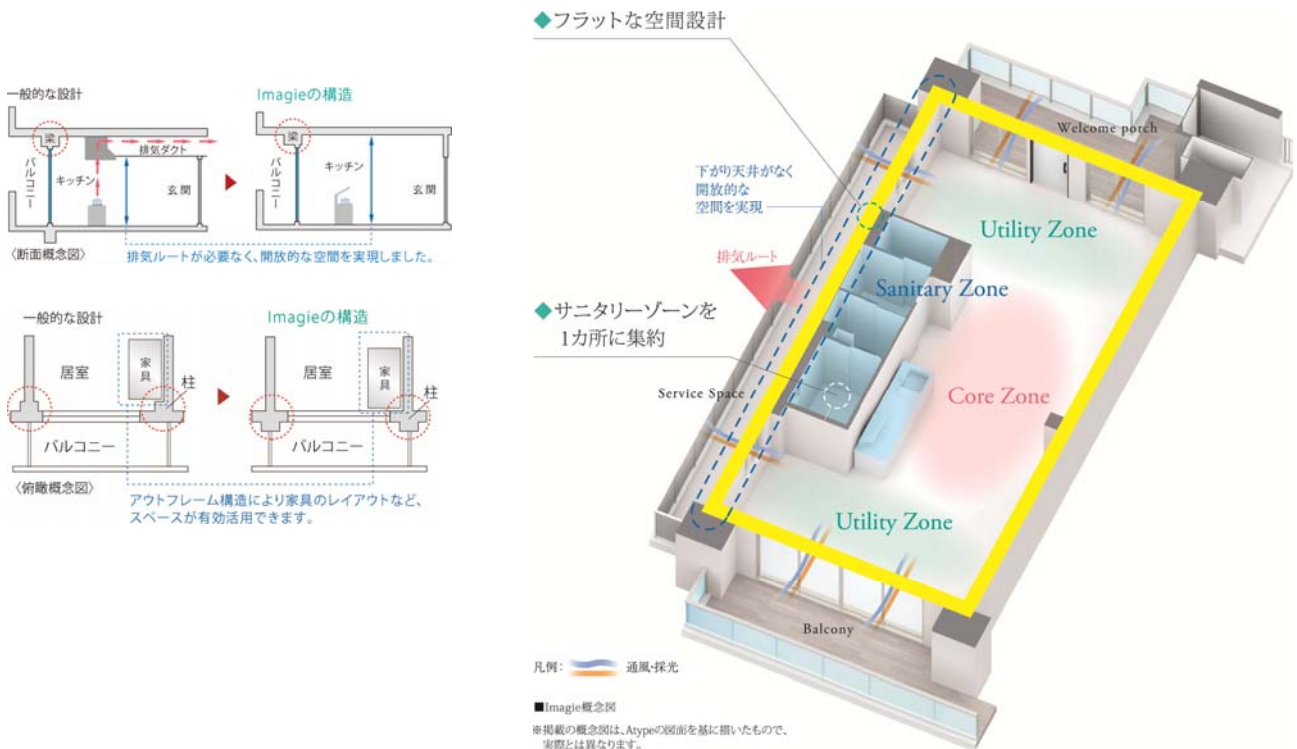
※下部にキャスターが設置されており、キャスターのロックを解除することで手軽に動かすことができます。パークホームズ駒沢ザ・レジデンスで初採用した可動間仕切収納のことです。

「Imagie」を叶えた6つのポイント

①整形かつ天井・床面を完全フラットにした独自の空間設計。

「Imagie」では、自在に空間構成できるフラットな住空間を得るために、居室から梁と柱を外側に出したアウトフレーム工法を採用しています。さらに、角住戸の特性を活かし、梁やサニタリーゾーンの給排気ダクトもサービススペース側にレイアウトし、柱・梁が居住空間に出ない完全フラットな空間を実現しました。

それに加えて、浴室、洗面、トイレを1カ所に集中することで、自由にレイアウトできるゾーンを広げ、専有面積の約80%を自由に変更できる空間としています。



「Imagie」の独自の空間設計

※住戸により仕様・形状が異なる場合があります。

②キャスターで可動するオリジナルキッチンユニット（Imagie kitchen）を新開発。

住む人がライフスタイルに合わせて自分でスペースをデザインするにあたっては「キッチンも自由に動かしたい」という願いがありました。しかし従来は天井固定型のレンジフードに縛られ、キッチンを動かすことは困難でした。

そこでオリジナルキッチン開発にあたり循環式レンジフード^(※1)をメーカーと共同開発しました。循環式レンジフードは、調理時に発生する油煙やにおいをキッチン本体に内蔵したフィルターで濾過し、屋外へ空気を排出せずに、室内に戻す方法をとっています。このことにより天井固定型のレンジフードに縛られることなく、自由にキッチンを移動することができるようになりました。またレイアウトのバリエーションを広げるため、シンク部分とコンロ部分がわかれるセパレートタイプとしています。

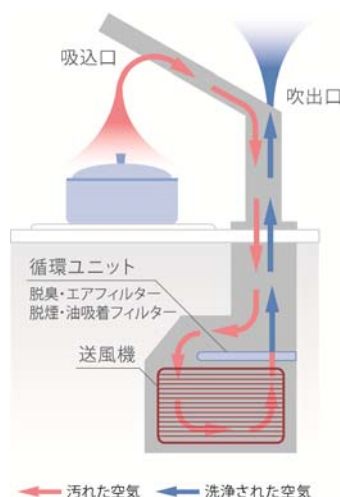
可動キッチンを安全に固定するため、キャスターを浮かせて耐震マットが貼られた脚を床面に接地させています。京都大学防災研究所にて震度7相当の耐震実験を実施し、強度が十分であると確認しています。^(※2)

※1：循環式レンジフードは、防火性能評定を取得し、東京消防庁より東京都火災予防条例に適合しているとの評価を得ています。

※2：京都大学防災研究所内の加震設備にてJMA-KOBEの波形で120%出力で実験しています。



Imagie kitchen



循環式レンジフード
概念図



キッチン下部キャスター

③専有部内の3カ所のキッチン接続ポートによって、キッチン移動工事の工程を大幅に削減。

通常のリフォームでキッチンの位置を変更する際は、給排水管や排気ダクトを一から配管する必要があります。床や天井を含む大掛かりな工事になるうえ、場所によっては配管ルートが取れない等でリフォームできない場合もありました。しかし「Imagie」では、専有部内に給排水、給湯および電源をあらかじめ施工したキッチン接続ポートを3カ所に設置することで、その上部に短時間かつ簡単な接続工事^(※)のみでキッチンの移動が可能となりました。

※：専門業者による配管・電気接続工事が必要となります。



キッチン接続ポート

④玄関前にゆとりあるウェルカムポーチを設けることで、バルコニーのような使い勝手を実現。

玄関側の開口部に出入可能な掃き出しサッシを採用し、約 11 m²のウェルカムポーチを設けました。このことにより玄関側にリビングダイニングを配置した場合も、開放感と明るさを感じられる空間が実現しました。またセキュリティに配慮した施錠可能な高さ約 1.8m のポーチ扉のおかげで、ウェルカムポーチのプライバシー性が確保され、玄関前をバルコニーのように使用できるようになりました。まるで部屋の両面にバルコニーがあるように、ウェルカムポーチから、より自由な発想の暮らしのデザインができます。



バルコニー感覚が味わえるウェルカムポーチ



施錠可能なポーチ扉



掃き出しサッシ

⑤プランに合わせて自由にグルーピングできる照明計画。

すまいの中心となるコアゾーンにはすっきりとした天井を演出するダウンライトを、用途の広いユーティリティゾーンにはインテリアを演出するシーリングライトと壁付ライティングレールを設置しました。各照明は1つ1つにアドレスが設定されており、アドレスの組合せを変更することで、照明範囲を自由にグルーピングができるようになっています。そのため、プランを変更した際にも、グルーピングを変更するだけで、間取りに適した照明にできるうえ、各部屋からもリモコン操作でON/OFFが可能な仕様となっています。

⑥主要な設備スイッチの集約で、空間レイアウトがさらに自由に。

カラーモニター付インターホンをはじめ、床暖房コントローラーや給湯リモコン等をコアゾーンの壁面に集約することでスイッチ類に左右されない自由な空間レイアウトを実現しました。さらに、照明のON/OFFを1カ所で操作できるため、外出時の消灯等にも便利です。



集約した設備スイッチ

「Imagie」開発にあたっての協力的会社一覧（括弧内は協力分野）

株式会社日建ハウジングシステム（企画コンサル）
タカラスタンダード株式会社（キッチン）
富士工業販売株式会社（レンジフード（キッチン））
株式会社大塚家具（耐震器具（キッチン））

プロセブン株式会社（耐震マット（キッチン））
パナソニック株式会社（照明・照明制御）
株式会社LIXIL（オプション サッシ用スペーサー）
株式会社長谷エコーポレーション（設計施工）

以 上

添付資料

1. 「Imagie」が叶える新しい暮らしのスタイル
2. 「パークホームズ赤羽西」物件概要
3. 位置図
4. 暮らしの“今”をとらえたマンションプロジェクト『Park HOMES Style 2015-16』

<添付資料>

1. 「Imagie」が叶える新しい暮らしのスタイル

「Imagie」ならキッチンの移動を含めたリフォームを行なう場合も、工期が半日程度と短く、通常数十万～数百万円するリフォーム費用も十万円未満（キッチン接続工事のみ）と、比較的手軽に済ませることができます。

①予定や目的に合わせて居室の数や広さを時間単位で変更することが可能に。

自宅でイベントの予定ができた時にも、居室の数や広さを時間単位で変更できるので、充実した時間を過ごせます。例えば週末にパーティーを主催することになった時には、リビングを広げて、みんなが楽しめる大空間を作り出すことや、夏休みに来る孫のためのプレイスペースを作り出すこともできます。また1年間留学生を受け入れる等の期間限定の滞在客がある時も、今までにはない手軽さで居室を用意することができることから、住む人が「すまい」に制限されずにくらしを楽しむことが可能となります。

②キッチン移動工事にかかる工期と費用が抑えられ、より手軽になったことで、住む人のライフステージにあわせてすまいをデザインし続けていくことが可能に。

居住者のライフステージが変化した際にも、間取りを変更することで快適なすまいを実現できます。例えば子どもの成長に合わせて間取りを変更することや、親と同居することになった時には二世帯それぞれの部屋を作り出すことが可能となりました。また新しい趣味を始めた時に趣味専用の部屋を作って、より充実した時間を過ごすといったこともできます。

「Imagie」で可能なプランの一例



玄関からバルコニーまで広がる、開放的なリビングダイニング。ウェルカムポーチ側は友人を気軽に招待できる空間とし、コミュニケーションを育むプラン。

バルコニー側にファミリーベッドルームをレイアウトした、小さなお子さまの成長を見守る家族時間を大切に考えたプラン。

子どもと一緒にクリエイティブなクッキングを楽しむなど、食卓を囲みながら豊かな時を育むことを考えたプラン。

※プランの変更によっては「可動間仕切収納 (Kanau Shelf)」の追加購入や撤去が必要です

※住戸により仕様・形状が異なる場合があります。

※家具・調度品は販売価格に含まれません。また、一部オプション(有償、申込期限あり)等が含まれております。

2. 「パークホームズ赤羽西」物件概要

所在地	東京都北区赤羽西六丁目9番1他（地番）
交通	都営地下鉄三田線「本蓮沼」駅徒歩7分 JR 埼京線「赤羽」駅からバス8分、 「国立西が丘競技場北門」バス停から徒歩2分
総戸数	160戸
敷地面積	5,933.78㎡
延床面積	13,134.36㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上10階建
間取り	3LDK・4LDK
専有面積	68.63㎡（6戸）～87.64㎡（1戸）
バルコニー面積	9.65㎡～14.09㎡
駐車場	総戸数160戸に対し64台※平置き式（月額賃料：未定）
売主	三井不動産レジデンシャル株式会社
管理会社	三井不動産レジデンシャルサービス株式会社
施工	株式会社長谷工コーポレーション
竣工予定	2016年9月中旬
入居予定	2016年12月中旬
販売スケジュール	2015年10月下旬開始予定
物件ホームページ	www.31akabane-nishi.com

3. 位置図



4. 暮らしの“今”をとらえたマンションプロジェクト『Park HOMES Style 2015-16』

「パークホームズ赤羽西」は、『Park HOMES Style 2015-16』のコンセプトを反映した5つのマンションプロジェクトのうちのひとつです。「すみなれた街で暮らし続けたい」「家族との時間を大切にしたい」「地元産の食べ物にこだわりたい」「緑の傍らでくらしたい」。単なる便利さや価値観にとらわれず、自身の心にしがたって、自分らしい理想の暮らしを実現するという、暮らしの“今”をとらえたマンションプロジェクトが『Park HOMES Style 2015-16』です。戦後からバブル期まで、物質的価値やステイタスが求められた時代の価値観は、今まさにシフトのときを迎えているといえます。人とモノとの関係性、人と人との関係性が変化しつつあるなかで、新しい暮らしのあり方を選択しようとする人々を三井不動産レジデンシャルは応援します。

「Imagie」は、住む人のライフスタイルに合わせて自由に間取りを変更できる「Make（メイク）」のコンセプトを中心に、家庭それぞれの理想を尊重する「Fam（ファム）」や、つながりを大切にする「Community（コミュニティ）」の要素を持ち合わせています。

「パークホームズ赤羽西」のほかにも、子育て世帯とそこでご両親世帯の二世帯が同じマンション内で暮らす『親子近居スタイル』を提案する「パークホームズ調布桜堤通り」や、マンションのエントランスでさまざまな催しが行われる『コミュニティエントランス』を備えた「パークホームズ八王子」をはじめ、2015年度、2016年度に販売を開始する調布、八王子、赤羽、立川、蓮根エリアの5つの物件で、今後多様な商品企画が展開されます。また、商品企画を体現したワークショップを各エリアで実施します。

■ 『Park HOMES Style 2015-16』公式サイト：<http://parkhomesstyle.com>



以 上