

神社一体開発マンションプロジェクト第三弾 「パークホームズ入谷」始動 2024 年 11 月 11 日（月）物件公式ホームページ開設

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は、東京都台東区に建設中の分譲マンション「パークホームズ入谷（以下、本物件）」のホームページを 2024 年 11 月 11 日（月）に開設いたします。

本物件は、歴史を持つ「三島神社」の建替え（三島神社再生プロジェクト）と一体的に開発する、定期借地権付き分譲マンション（土地所有者：三島神社）です。社殿の老朽化などの課題を抱えている神社を再生し、未来へ継承していくことを目指しています。なお、神社一体開発マンションとして、2010 年には「パークコート神楽坂」（赤城神社再生プロジェクト）、2014 年には「パークタワー西新宿エムズポート」（成子天神社再整備プロジェクト）が竣工しており、本物件は、三井不動産グループとして 3 物件目です。

土地の記憶を未来へ継承させることをねらいとして、マンションと一体開発をすることにより、社殿の建替えとともに、地域のさらなる活性化を目指してまいります。また、神社の既存材の一部は共用部内のアートとして再利用する計画としております。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にくらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。



外観完成イメージ

本物件の特長

1. 三井不動産グループとして 3 物件目の神社一体開発マンションプロジェクト
2. 東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩 6 分、JR 山手線・京浜東北線「鶯谷」駅徒歩 12 分の利便性と、全住戸南東向きかつ寺院・公園・学校近接による眺望や日当たりの良さを享受できる立地
3. 「三島神社」の既存材をアートや共用部の一部に用い、次代に記憶を承継するデザイン

1. 三井不動産グループとして3物件目の神社一体開発マンションプロジェクト

社殿の老朽化や旧耐震基準で建築された建物であることにより、一部の神社は災害への備え等に課題を抱えています。その解決方法の一つとして、本物件は、神社の建替えと共に、竣工後の収入の一部を安定させることのできる、「定期借地権付き分譲マンションと神社の一体開発」を「三島神社」と共に推進しております。「三島神社」所有土地に定期借地権を設定し、その土地と土地に宿る歴史を継承していく計画としています。



外観完成イメージ

2. 東京メトロ日比谷線「入谷」駅徒歩6分、JR山手線・京浜東北線「鶯谷」駅徒歩12分の利便性と、全住戸南東向きかつ寺院・公園・学校近接による眺望や日当たりの良さを享受できる立地

本物件は、徒歩6分の東京メトロ日比谷線「入谷」駅と、徒歩12分のJR山手線・京浜東北線「鶯谷」駅の2駅3路線が利用可能な交通利便性の高い立地です。「入谷」駅は、「上野」駅まで2分、「銀座」駅まで22分、「鶯谷」駅は、「東京」駅まで11分、「池袋」駅まで15分と、都内主要エリアにいずれも乗り換えなくアクセス可能です。

1駅2分でアクセス可能な上野エリアのさまざまな文化施設や商業施設を生活圏としつつ、本物件周辺は公園や寺院に隣接する、閑静な住宅地に立地しています。

また、全住戸南東向きであり、敷地南側には寺院・公園・中学校が近接していることで、眺望・日当たりの良さを享受でき、上層階からは東京スカイツリーを望むことのできる開放的な住環境となっています。



3. 「三島神社」の既存材をアートや共用部の一部に用い、次代に記憶を承継するデザイン

地域の皆様にも愛されてきた「三島神社」の社殿の歴史や記憶を継承するため、本物件のデザインを神社と調和するものとしています。エントランスホールは、神社の鳥居を想起させるような連続した木調の空間とし、アロマを設置することで、落ち着ける空間を演出します。エレベーターホールには地窓を設置し、帰宅時に坪庭を眺めながらエレベーターに乗り込むことができます。また、本物件内の各所で「三島神社」の既存材をアートとして再利用しています。瓦は外構の見切り材として、灯籠は置き型照明として、床柱はオートロック操作盤設置台として生まれ変わります。



従前の三島神社

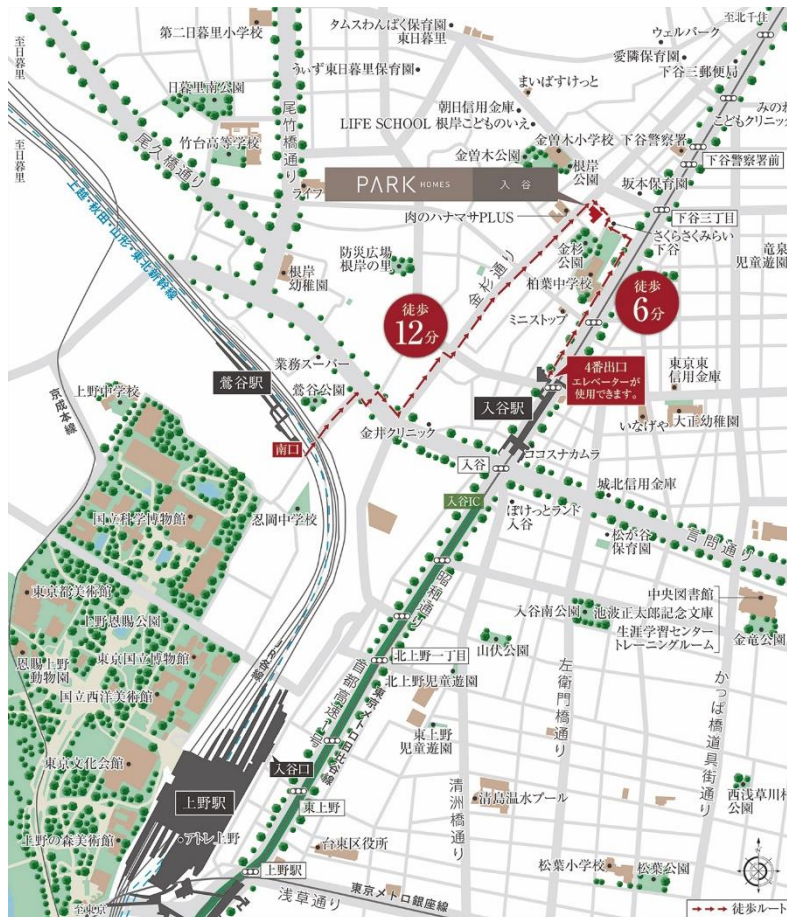


エントランスホール完成イメージ

■「パークホームズ入谷」物件概要

所在地	東京都台東区下谷三丁目 10 番 3、7（地番）
交通	東京メトロ日比谷線「入谷」駅 徒歩 6 分 JR 山手線・京浜東北線「鶯谷」駅 徒歩 12 分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上 14 階建
分譲後の権利形態	敷地は定期借地権の準共有、建物は区分所有
土地権利/借地権種類	定期借地権 地上権 借地権の期間：2099 年（令和 81 年）6 月 11 日まで約 72 年 期間満了時に更地にして返還することが条件となります。 地代：月額（未定）、解体準備積立金：月額（未定）
敷地面積	574.99 m ²
建築面積	376.93 m ²
延床面積	2,990.18 m ²
間取り	2LDK（10 戸）、3LDK（24 戸）
専有面積	51.51～72.37 m ²
総戸数	37 戸（一般販売対象住戸 34 戸）
竣工時期	2026 年 7 月下旬予定
入居開始時期	2026 年 9 月下旬予定
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計・施工	株式会社加賀田組
オフィシャル HP	https://www.31sumai.com/mfr/X2216/

■ 位置図



■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ＆インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ経営理念および長期経営方針策定」

<https://www.mitsufudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsufudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本リリースの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における2つの目標に貢献しています。

