

愛犬に寄り添う暮らしを提案する戸建て住宅 砧公園至近「ファインコート世田谷上用賀」誕生

帝京科学大学の学術指導により、愛犬と飼い主の双方が、快適な毎日を過ごせる住まいを実現
2026年3月20日(金)より見学のご案内開始

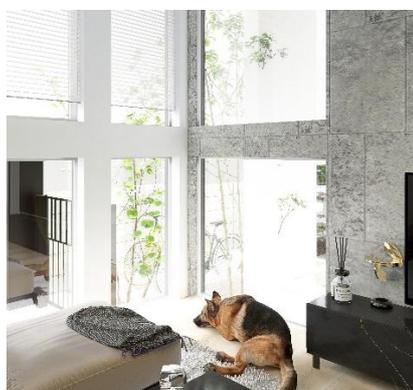
三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は、戸建分譲事業「ファインコート」シリーズの新物件、「ファインコート世田谷上用賀(以下、「本物件」)」のお客さまへのお見学のご案内を2026年3月20日（金）より開始することをお知らせします。

近年、ペットは家族の一員として、私たちの暮らしに豊かさをもたらす存在となっています。本物件は、広々とした芝生と豊かな樹木に包まれた、世田谷を代表する大規模公園である「砧公園」に近接し、周辺は動物病院やトリミングサロンなどペット関連施設も充実している、ペットとの暮らしにも適した住環境です。高まるペット需要の中、愛犬と飼い主の双方が、快適な毎日を過ごせる住まいを実現します。開発にあたっては、帝京科学大学 生命環境学部 アニマルサイエンス学科の加隈 良枝准教授と学術連携し、動物行動学の科学的知見を設計に取り入れました。愛犬と飼い主の双方が、心身ともに健やかで快適な毎日を送る住まいを目指し、温水対応のペット用足洗い場や、愛犬の足腰に配慮した滑りにくい床材などを採用しています。

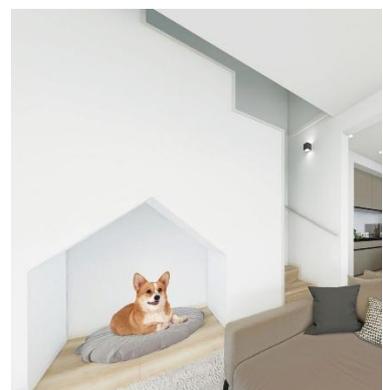
今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にくらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。



ファインコート世田谷上用賀
外観 イメージ



ドッグコーナー イメージ



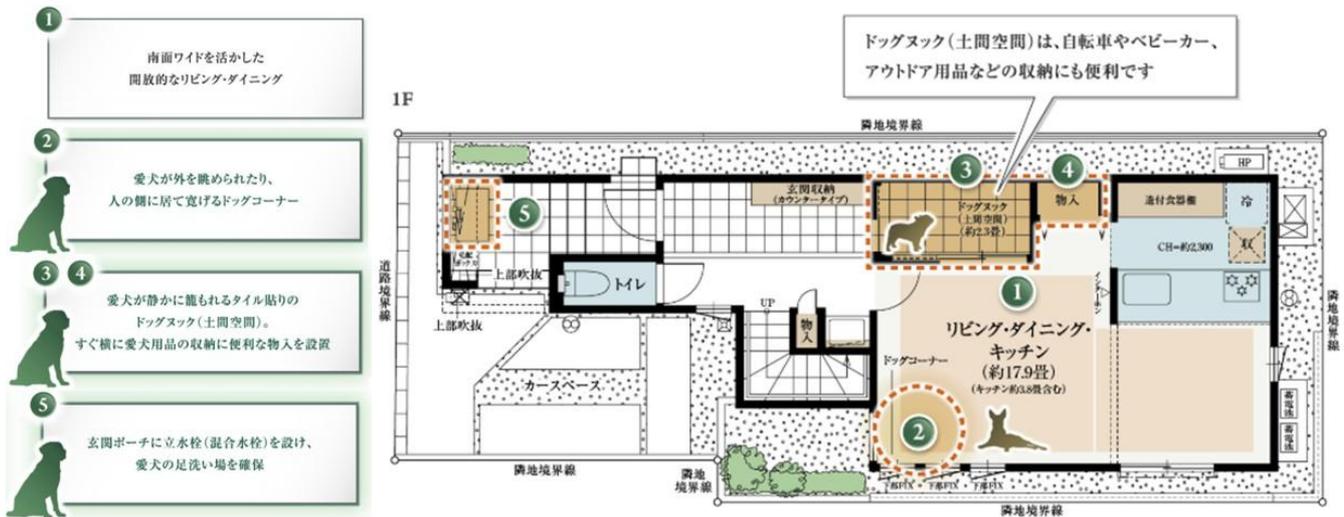
ドッグヌック イメージ

本物件の特長

1. 帝京科学大学 動物行動学の専門家と学術連携し、飼い主と愛犬双方が快適に過ごせる住空間を追求。
2. 温水対応のペット用足洗い場、滑りにくい床材、消臭効果のある内装タイル、ナノイー発生機などの仕様設備を採用。
3. 「砧公園」へ徒歩圏内にくわえ、近くの SOCOLA 用賀[®]にはペットショップ[®]の他にトリミングサロンや動物病院も入っており、充実した周辺環境。

1. 専門家と学術連携した科学的知見に基づく「愛犬に寄り添う設計」

本物件は、帝京科学大学の加隈 良枝准教授の監修のもと、動物行動学・動物福祉学の専門的知見を活かした空間設計を行いました。愛犬がストレスを感じにくい動線計画や、安心して過ごせる愛犬用スペースの確保など、飼い主だけでは気づきにくい細やかな配慮を随所に取り入れています。これは、愛犬の行動要求を満たす環境を提供することで、心身の健康を良好に保ち、飼い主家族とのより良い関係の維持をサポートするものです。科学的根拠に基づいた住まいづくりを通じて、人とペットの生活の質（QOL）向上を目指します。また、犬の興味心の刺激を期待し、植栽を住戸内のドッグコーナーから窓を通して見えやすい位置に重点的に配置しました。世田谷区では戸建て住宅の新築時に中木 2 本/戸以上の植樹を推奨しておりますが、本物件では 4 戸合計で 12 本の植栽を採用しております。



1 号棟 1 階平面図

2. 愛犬家のための充実した仕様設備を採用

戸外でのびのびと遊んだ後も、清潔で快適な室内環境を保てるよう、1,3 号棟には温水対応の外部水栓を採用し、専用のペット用足洗い場を設置。全身を濡らさずに手軽に足の汚れを洗い流せるため、毎日のお散歩がもっと気軽になります。また、室内には犬の膝関節への負担を軽減するため、滑りにくさと耐久性を両立したフローリング「パートナーワン」を全棟に採用。多くの飼い主が抱える悩みである臭いの問題に対しては、ナノイー発生機「エアイー」や、消臭効果のある内装タイル「エコカラット」を全棟に採用しました。



温水対応の外部水栓



フローリング「パートナーワン」



ナノイー発生機「エアイー」



内装タイル「エコカラット」

3. 豊かな自然と便利施設が揃う、理想の住環境

本物件は、約 39 万㎡の広大な敷地に豊かな自然とドッグランなどを有する「砧公園」へ徒歩圏内に位置します。日々の散歩はもちろん、週末には愛犬と一緒に思いきり走り回るなど、アクティブな暮らしを満喫できます。また、近隣の商業施設「SOCOLA 用賀」には動物病院やトリミングサロンなどのペット関連サービスが充実しており、愛犬との生活をトータルでサポートする環境が整っています。自然の潤いと都市の利便性を享受しながら、愛犬との豊かな時間を育む暮らしを提案します。

■ 帝京科学大学 生命環境学部 アニマルサイエンス学科の加隈 良枝准教授のコメント



加隈 良枝准教授

本物件の、「犬も人も楽しく快適に暮らすための工夫を随所に取り入れた戸建て住宅を提案する」というコンセプトは、人間中心に設計された既存の分譲住宅とは異なり斬新で、大変興味をもって設計段階からご相談に加わらせていただきました。基本的に犬は仲間との関わりを求める社会性の高い動物ですが、個性豊かでもあり、家庭での愛犬との生活スタイルも、ご家族ごとに様々です。そのため本物件の設計に当たっては、ただ単に愛犬の居場所をスペースとして確保するだけにとどまらず、寂しがり屋の犬でも独立心の強い犬でも性質によって居場所を選べるようにする、さらに複数飼いとなった場合や家族構成が変化した場合でもフレキシブルに活用できるような間取りとなるようにしました。

人にとっても、子犬から老犬までのお世話も見据えて、犬との生活での必需品を効率よく収納できるスペースや、お世話に使いやすい水回りの設置、動線確保にも留意しました。また、入居後にも、愛犬の幸せな生活のための工夫をしやすい、汎用性の高いつくりにもなっています。

完全に独立した戸建て住宅でありながら、複数の愛犬家が程よい距離感で集う本物件は、砧公園の自然がすぐそこに広がる一方で、幹線道路や高速道路へのアクセスも良く、それでいて意外と静かな住宅地の中にあります。休日には愛犬を連れて近所のお散歩を楽しもうか、少し遠くまでドライブに出かけようか、玄関前スペースに出て家族で遊ぼうか、それともおうちの中で窓の外の景色を眺めながらのんびり過ごそうか、と楽しみが広がっていく素敵な物件に仕上がっています。

長年愛犬との暮らしを楽しんできた皆さまにもご満足いただけて、新たに家族として犬を迎え入れようという皆さまの悩みを減らせるような、暮らしやすい住宅であると期待しています。

■「ファインコート世田谷上用賀」物件概要

所在地	東京都世田谷区上用賀六丁目 18 番 10 号 1～4（住居表示）
交通	東急田園都市線「用賀」駅 徒歩 21 分 東急田園都市線「用賀」駅 バス 9 分 バス停から徒歩 5 分 小田急電鉄小田原線「千歳船橋」駅 徒歩 18 分
用途地域	第 1 種低層住居専用地域
構造・規模	木造 2 階建て
敷地面積	96.00 m ² ～112.61 m ²
間取り	3LDK～4LDK
専有面積	94.40 m ² ～101.26 m ²
総戸数	4 戸
竣工時期	2026 年 1 月下旬
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計・施工	三井ホームエンジニアリング株式会社
オフィシャル HP	https://www.31sumai.com/mfr/B2325/

■ 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。

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】「グループ長期経営方針」

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

・「グループマテリアリティ」

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

・「& EARTH for Nature」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/business/development/earth/for-nature/>

また、2025年4月に、街づくりにおける環境との共生宣言「& EARTH for Nature」を策定し、「環境」を自然と人・地域が一体となったものと捉え、豊かな「環境」を広げ、未来の世代へつなぐ街づくりを推進しています。本宣言における重点課題として、「緑を守り育む」「水の魅力を生かす」「生態系を豊かにする」「地域の想いをつなぐ」「自然資源を循環させる」の5つを定めています。本リリースの取り組みは、「& EARTH for Nature」における重点課題の1つに貢献しています。



■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、すまいと暮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。