

## 三島神社再生プロジェクトと一体で推進の定期借地権付き分譲マンション 「パークホームズ入谷」竣工 旧社殿の既存材を再生利用し、土地の歴史を感じる共用空間に

### 本リリースの特長

1. 三島神社の建替え（三島神社再生プロジェクト）と一体で進めてきた定期借地権付き分譲マンションが竣工。
2. 全住戸南東向き、公園・学校近接で眺望や日当たりの良さが享受でき、神社と住まいが調和する住環境。
3. 「三島神社」の旧社殿の既存材を共用部の一部に再利用し、次世代に土地の記憶を承継。

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）は東京都台東区の歴史ある三島神社の建替えと一体開発した定期借地権付き分譲マンション「パークホームズ入谷」（以下、本物件）が、2026 年 7 月 31 日に竣工することをお知らせいたします。

本物件は、2010 年竣工の「パークコート神楽坂」（赤城神社再生プロジェクト）、2014 年竣工の「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）に続く、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です。社殿の老朽化などの課題を抱えている神社の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。

本物件においては旧社殿の既存材を再利用しており、旧社殿の吊り照明は置き型照明へと再加工し、塗装しなおすことで、坪庭の照明として生まれ変わりました。また、旧社殿の屋根瓦は坪庭の床見切り材として再利用することで、時の流れを感じることでできる坪庭を設けることができました。さらに、旧社務所の床柱は、オートロック操作盤設置台の柱とすることで、既存材ならではの趣を演出しています。

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。



パークホームズ入谷 外観

## **1. 三島神社の建替え（三島神社再生プロジェクト）と一体で進めてきた定期借地権付き分譲マンションが竣工。**

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きました。三島神社所有の土地に約 72 年の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です。マンションと一体開発することで、三島神社の社殿の建替えとともに、街を歩く人が増え、より賑わいと活気をもたらされます。社殿位置の変更により、金杉通りに面する視認性の高い神社となりました。

また、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。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。



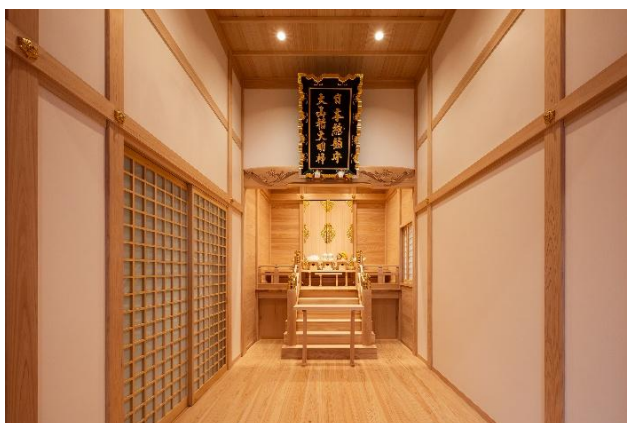
従前の三島神社 外観



三島神社 外観



三島神社 内観



### **■三島神社 宮司 河野正枝氏のコメント『地域と共に伝統を守り、輝ける三島神社になるために』**

約 8 年もの歳月をかけて、この地の守り神、伝統ある三島神社が、赤と白と金の美しいお社として新たに生まれ変わりました。

マンション一体開発をしたことにより、街にさらなる活気が生まれ、三島神社の繁栄につながっていくものと期待しています。

また、地域の方、崇敬の方からも輝ける三島神社になってゆくの嬉しいとの喜びの声を聞くことができたことを嬉しく思います。

皆様が、神様のご加護を強く感じ、より多くの幸を得ることが出来るようなお社にするために、より一層宮司、神職、巫女、職員一同、力を尽くしたいと思いますので、ぜひより多くの皆様にお参りに来ていただきたいと思います。

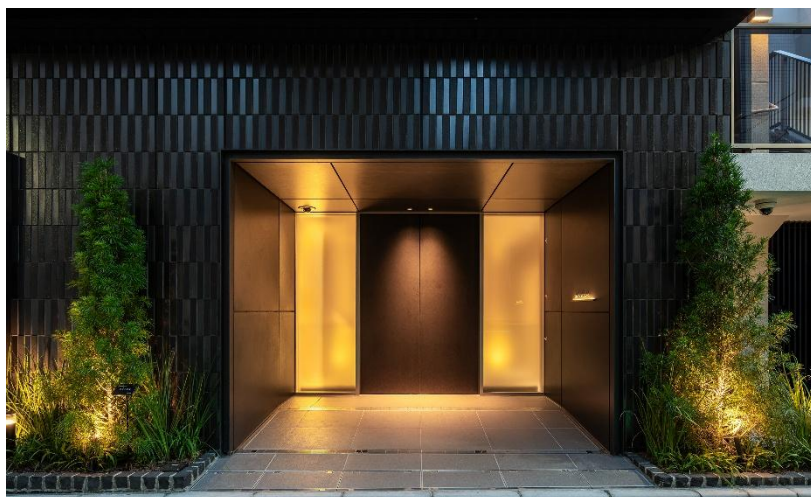


## 2. 全住戸南東向きかつ公園・学校近接による眺望や日当たりの良さが享受でき、神社と住まいが調和する住環境。

本物件は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や湾岸エリアまで望むことのできる開放的な住環境となっています。

### (1) 外観について

- ・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、外観は神社と調和する<sup>ひさし</sup>底による横ラインを強調したデザインとしています。
- ・基壇部は神社と連続するような重厚感のある2種のタイルを交互に配置し、上階は白いタイルを用いることで、軽やかに積層するようなデザインとしました。



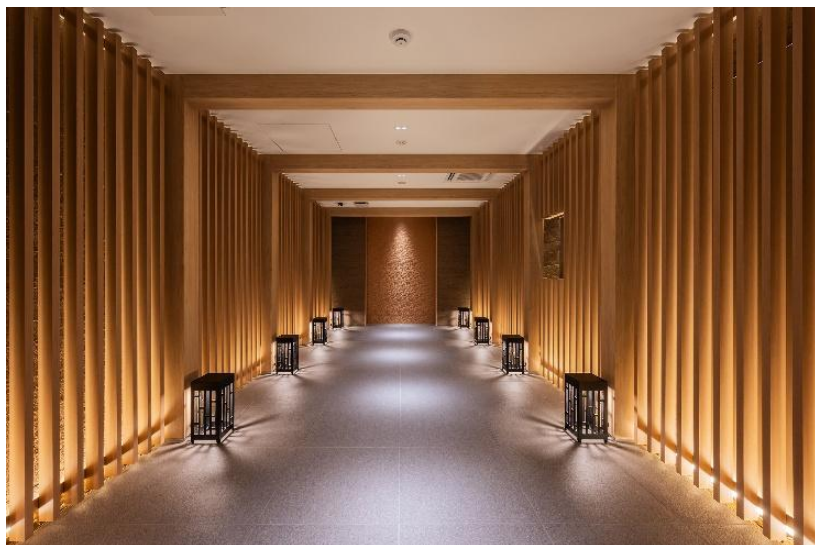
エントランス外観



外観（南東側）

### (2) 共用部について

- ・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、帰宅時の安心感を醸成し、落ち着ける空間を演出いたしました。
- ・内部廊下には、金箔を用いたアート作品を展示することで、エレベーターホールまでの空間も楽しめるようにいたしました。
- ・エントランスホールより臨む坪庭には、既存材を利用した照明と瓦に加え、<sup>だて かんむりいし</sup>伊達冠石を用いた水鉢を展示することで、エレベーターを待つ間に趣を感じられるような空間といたしました。



エントランスホール



内部廊下

### 3. 「三島神社」の旧社殿の既存材を共用部の一部に再利用し、次世代に土地の記憶を承継

神社の既存材の一部のうち、旧社殿の吊り照明は、置き型照明へと再加工し、塗装しなおすことで、坪庭の照明として生まれ変わらせ、旧社殿の屋根瓦は坪庭の床見切り材として再利用することで、時の流れを感じることできる坪庭を設けることができました。さらに、旧社務所の床柱は、オートロック操作盤設置台の柱とすることで、既存材ならではの趣を演出しています。



坪庭

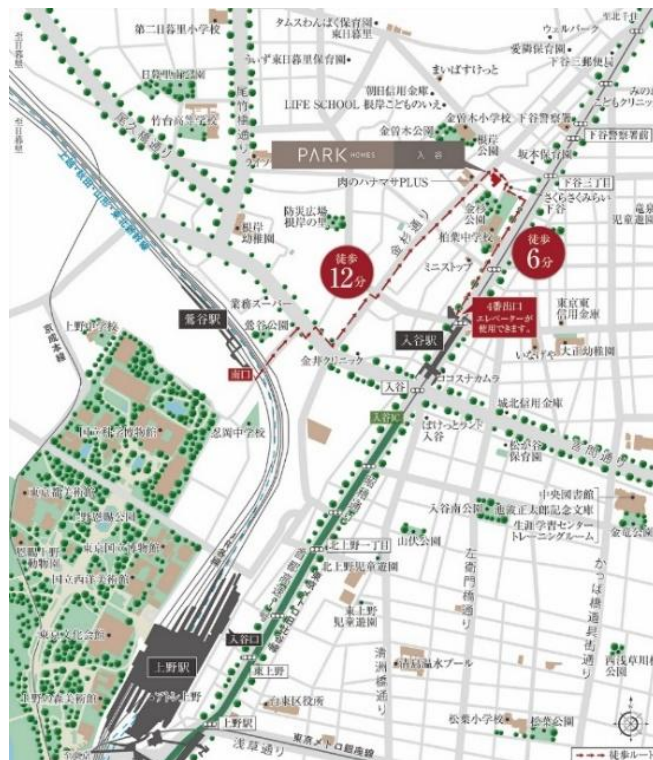


オートロック操作盤設置台

#### ■「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）、東京都台東区下谷三丁目 7 番 7 号（住居表示） |
| 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    |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造地上 14 階建                                  |
| 敷地面積  | 574.99 m <sup>2</sup>                              |
| 総戸数   | 37 戸（一般販売対象住戸 34 戸）                                |
| 間取り   | 2LDK（10 戸）、3LDK（24 戸）                              |
| 専有面積  | 51.51～72.37 m <sup>2</sup>                         |
| 竣工時期  | 2026 年 7 月 31 日                                    |
| 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                                           |

#### ■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/](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](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。