

多様化するニーズに対応したゆとりある空間設計と、住まいの質を追求したハイエンドモデル 「ファインコート弦巻 ザ マスターズ」誕生

～平均延床面積 41 坪超、空間のゆとりと上質さを追求した全 4 邸が 9 月 19 日より事前案内開始～

本リリースのポイント

1. 「広さ」と「邸宅の理想」を極めたハイエンドモデルの戸建住宅として「ファインコート弦巻 ザ マスターズ」が誕生。
2. 隣接する世田谷美術館分館の豊かな緑を借景に。著名デザイナーが手掛ける意匠とゆとりある空間設計。
3. 全館空調、大型宅配ボックスなど日々の生活をアップグレードする上質な設備仕様。
4. お客様の負担を軽減し上質な暮らしをサポートする、複数のご購入者様限定サービスをファインコートで初導入。

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、以下「当社」）は、東京都世田谷区弦巻二丁目にて三井の戸建「ファインコート」のハイエンドモデルとなる新築分譲戸建「ファインコート弦巻 ザ マスターズ(全 4 戸、以下「本物件」)」の事前案内を 2026 年 9 月 19 日より開始いたします。

本物件は、立地、空間設計、設備仕様、入居時サービスまで含めて、住まいの質をさらに追求した商品として誕生しました。立地特性を踏まえ、外観デザインや室内からの景観、住戸内の空間構成や仕様などを総合的に検討・計画し、各棟の特性を生かした邸宅を提供します。

東急田園都市線「駒沢大学」駅徒歩 9 分の交通利便性と、北側は「世田谷美術館分館 向井潤吉アトリエ館」の豊かな緑を借景とし、東側には世田谷区立駒沢中学校の敷地が広がる、緑や空の広がりを感じられる立地が特徴です。全区画で建物面積 128 ㎡台～147 ㎡台を確保し、20 畳超の LDK かつ最大約 3.8m の LD 天井高による大空間を実現しました。また、専属インテリアコーディネーターによる新居の家具提案や、整理収納のプロによる引越し前後の収納コンサルティングなど暮らしを豊かに彩る体験とサービスをファインコートで初めてご提供します。

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、分譲戸建「ファインコート」ならではの価値創造を行い、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。



外観竣工写真（2 号棟）



4 号棟 リビング（モデルルーム）

1. 「広さ」と「邸宅の理想」を極めたハイエンドモデルの戸建住宅として「ファインコート弦巻 ザ マスターズ」が誕生。

昨今の高額戸建住宅市場においては二次取得者による住み替え需要も増加しており、居住空間の広さやプライバシー性といった戸建ならではの魅力に加え、交通利便性や高い設備仕様、居住空間の質など、住まいに求めるニーズが多様化しています。また、購入者層の多様化に伴い、共働きを背景に高い購買力を持ち、子育てのための「広さ」と都心への「アクセス」の双方を求める世帯が住宅市場でも存在感を高めています。こうした立地特性を踏まえ、外観デザインや室内からの景観、住戸内の空間構成や仕様などを総合的に検討・計画し、各棟の特性を生かしながらも、「多様なライフスタイルに応じる進化した住まい」を商品コンセプトとして企画しました。

2. 隣接する世田谷美術館分館の豊かな緑を借景に。著名デザイナーが手掛ける意匠とゆとりある空間設計

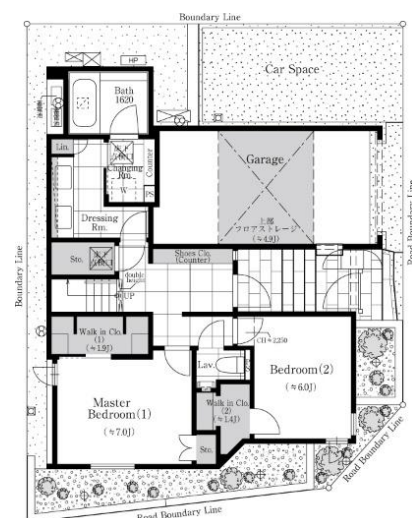
本物件は良好な住環境である邸宅地の中でも、駅からのアクセス性に優れ、ゆとりある前面道路に面した3方角地かつ高台という立地特性を有しています。北側は「世田谷美術館分館 向井潤吉アトリエ館」の豊かな緑を借景とし、東側は世田谷区立駒沢中学校の敷地が広がる開放感のある環境が形成されています。こうした立地特性を踏まえ、本物件では「広さ」だけでなく住まいの質をさらに追求した商品として企画されました。

全邸共通の特徴として、ゆとりある住戸面積、プライバシーや防犯性に配慮したゾーニング、上質な内外装デザイン、ハイグレードな設備仕様の4点を重視しています。

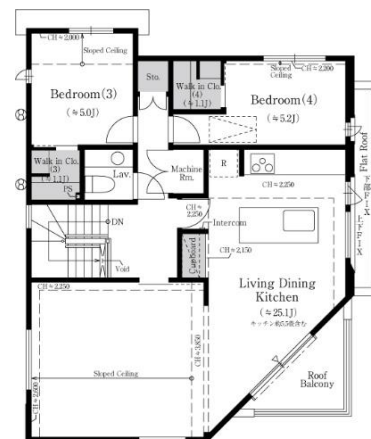
家族が集うリビングダイニングキッチン、全邸20畳超、天井高最大3.8mを確保しています。また、オートロック門扉と各邸玄関によるダブルセキュリティ、ビルトインシャッター付きガレージ（角地は他に平置き1台）のほか、プライバシーに配慮した2階リビングとして防犯性を高めたゾーニングとしています。外構デザインはMOL GARDEN（黒澤哲也氏）、内外装はSH ARCHITECTS & DESIGN（原田周子氏）が監修しました。北側の緑の借景と周辺の石積との調和を意識し、外構には自然石を採用。周辺の街並みと調和する外観・内装デザインとしています。



現地周辺と建物配置図



3号棟 プラン (1階)



3号棟 プラン (2階)

3. 全館空調、大型宅配ボックスなど日々の生活をアップグレードする上質な設備仕様。

日々の生活利便性や快適性に配慮した設備仕様として、1 年中快適な室温を保つ全館空調“with air”、朝の身支度を快適にするダブルボウル洗面、最大 1620 サイズのゆとりある浴室“スパージュ”、荷物の発送が可能かつ 3 か所の受け取り口があり、ゴルフバッグの収納も可能な大型宅配ボックス等を標準採用しています。また、ファインコートの標準設備である太陽光パネルの他、11kWh 相当の蓄電池も設置。広々としたキッチンには BOSCH 社製の大型食器洗浄乾燥機、アプリ連携で調理も可能なガスコンロ「デリシア」を採用し、家族で料理を楽しめる一工夫も。意匠面では、永大産業製「グランマジスト」のリブパネルデザインドアや Raiki 製のガラススライドドアを LD 建具に採用、階段室にはニューライトポタリーのブラケット照明をアイキャッチにするなど、暮らしの背景を美しく整え、住む人が主役になる住まいを目指しました。



全館空調システム



オートロック門扉 大型宅配 BOX



スパージュ



ダブルボウル洗面



BOSCH 社製食器洗浄乾燥機

4. お客様の負担を軽減し上質な暮らしをサポートする、複数のご購入者様限定サービスをファインコートで初導入

本物件では、ご契約からご入居後までお客様の負担を軽減し、暮らしを豊かに彩る特別な体験とサービスを付加価値としてご提供します。三井デザインテックの専属インテリアコーディネーターによる新居の家具提案とカーテンのオーダーサービスや、整理収納のプロによる引越し前後の収納コンサルティングと代行サービスを導入。家具・インテリアの選定から収納まで、入居に向けた準備を各領域のプロフェッショナルが幅広く支援します。

専属インテリアコーディネーターの
「家具提案」サービス

- ご契約後、三井デザインテックのインテリアコーディネーターによるオンラインコンサルティングと、インテリアコーディネーターサロン「LIVE LABO」での家具提案を1回限り無償。
- 三井デザインテック経由にて成約した場合、三井のすまいLOOP会員であれば割引価格を適用。
- 住戸内のカーテンサイズを把握済のため、スピーディーなカーテンオーダーにも対応。



整理収納のプロによる
収納代行&コンサルティング

- ご契約後、新居の図面をもとに、どこに何を収納すればよいのか、効率よく引越するためのアドバイスを受けられる「収納コンサルティング」。(1名3時間)
- 収納コンサルティングの1ヶ月後を目途に、ご新居の採寸、収納グッズリスト作成
- 引越後の収納・整理サービス(2名5時間。キッチン、クローゼット等のいずれか1箇所)

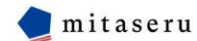
※ご契約者 1 家族 1 回限り無償。
※作業範囲の拡大や延長作業をご希望の場合は有料にて承ります。



ミタセル
プレミアム冷凍グルメ

- 三井不動産が考える暮らしへの新しいグルメ通販サービス「mitaseru」から人気のギフトチケットをプレゼント。
- お引越後のあたたかい毎日に、手軽に名店の味でほっと一息つける時間とゆとりをご提供。

※ご契約者 1 家族 1 回限り。
お引渡し時に 11,000 円相当のギフトカードをプレゼント。



※上記ソフトサービスの提供は、2027 年 3 月末日までにお引渡しのお客様に限りです。

■「ファインコート弦巻 ザ マスターズ」物件概要

所在地	東京都世田谷区弦巻二丁目 3 番 19 号 他（住居表示）
交通	東急田園都市線「駒沢大学」駅 徒歩 9 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
敷地面積	116.64 m ² ～ 128.00 m ²
間取り	3LDK・4LDK
建物面積	128.52 m ² ～ 147.85 m ² （ビルトインガレージ 19.3 m ² ～20.00 m ² 含む）
総戸数	4 戸
竣工時期	2026 年 9 月竣工済
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/B2410/

■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/

■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。