

Authentic Style



外観完成予想CG

MARUYAMA OMOTESANDO

円山の道をゆく。

地図を見ると、ここが円山の中心エリアの一角であることがわかる。

街を歩くと、円山の繁栄を支えた記憶を垣間見ることができる。

ここは、いまに続く円山の礎となった場所。

そして、健やかで上質な円山ライフを綴ることができる場所。

だからこそ、円山らしさを突き詰めたオーセンティックなレジデンスを。

窓の向こうには、彼方まで続く空と美しい山並みが広がっている。



外観完成予想CG

※外観完成予想CGは、現地12階相当の高さ(約34m)より西方向を撮影(2022年8月)した写真と、外観完成予想CGを合成したもので実際の住戸からの眺望とは異なります。眺望・景観は各階・各住戸により異なり、今後の周辺環境の変化に伴い将来にわたって保証されるものではありません。

LOCATION



円山小学校(旧学校) 約160m(徒歩徒歩2分) (2024年10月撮影)



円山商店街 約210m(徒歩3分) (2022年11月撮影)

通学校は、148年の歴史を重ねた円山小学校。

明治という新しい時代を歩み出した日本は、1869年、北方の開発を進めるために開拓使を設置。札幌の壮大な街づくりがはじまりました。1870年、円山地区には山形県から農民30戸90人が移住。さらに翌年には岩手県からの入植者も加わり、円山村と命名されました。そうした先駆者たちのために、1875年、寺子屋式の教育を行う「簡易教育所」開校*1。児童は10名。これが円山小学校の起源となります。以来、148年に渡り、未来を担う人材を輩出してきた伝統校。現在では、円山公園での自然体験や、街の人々との交流など、円山ならではの環境を活かした教育活動が行われています。また、向陵中学校は「3K2F」あるいは「YKK」と呼ばれる公立中学校*2のひとつ。この円山小学校と向陵中学校を中心に、旧くから教育が重んじられてきた円山は、情操教育にもふさわしい文教エリアとして子育て世代の注目を集めています。



大正期の円山尋常小学校(所蔵 札幌市中央図書館)

※1 出典：札幌市立円山小学校ホームページ ※2「3K2F」とは、向陵中学校・柏中学校・啓明中学校・伏見中学校・北海道教育大学附属中学校、5校の通称となります。「YKK」とは、山鼻中学校・啓明中学校・向陵中学校、3校の通称となります。

四柱の神を祀る北海道神宮への玄関口。

円山公園の豊かな自然。北海道神宮の厳かな気配。静寂を湛える邸宅街。円山は洗練されたイメージの中に多様な表情が共存する街。「パークホームズ円山表参道」が誕生するエリアにも、歴史が物語る魅力的な一面を見ることが出来ます。北1条宮の沢通に行む、北海道神宮第一鳥居もそのひとつです。北海道神宮の社殿が円山に造営されたのは1871年。第一鳥居は1895年に初めて建立されました。当時のそれは、札幌軟石で築かれたといいます。その後、北1条宮の沢通が表参道として開通。現在の鳥居は、北海道開道100年にあたる1968年に行われた拡張に合わせて築かれました。高さ約19m。その堂々たる姿には、旧くから御神域への玄関口として参詣者を迎えてきた由緒が薫ります。

出典：北海道神宮ホームページ、札幌市中央図書館ホームページ、一般財団法人 北海道道路管理技術センターホームページ



北海道神宮第一鳥居 約200m(徒歩3分) (2022年11月撮影)

円山の繁栄につながった旧朝市通り。

開拓当時、一帯が原始林だった円山は、やがて農業の町として発展します。主に作られたのは野菜。札幌の人口が増え、野菜の需要が高まると、札幌の農家も次第に市街地で売り歩くようになりました。そうした農家や仲買人が自然と集まり市を開いた場所が、現在の南1条西11丁目付近。各方面から農家が集まる中、円山から来る農家が多かったことから、「円山朝市」と呼ばれるようになったと言われています。その後、市街地の発展に伴い、朝市の場所も西へ移動し、1922年には西24丁目に移転。「パークホームズ円山表参道」の東側を通る西24丁目通は「朝市通り」と呼ばれ、札幌の野菜供給の中心地として繁栄しました。農業の町から、商業の街へ、円山の発展の一翼を担ったその道はいま、約50店舗が連なる「円山商店街」となり、街の人々に愛され続けています。



大きな賑わいを見せる円山共同販売所 (所蔵 札幌市中央図書館)

円山小学校前という立地が、開かれた眺望を実現。

円山小学校は「パークホームズ円山表参道」の西側に位置しています。低層の建物や広々とした校庭などからなる円山小学校に対し、「パークホームズ円山表参道」は地上13階建て。小学校の先に美しい山並みが広がっています。

※眺望・景観は各階・各住戸により異なり、今後の周辺環境の変化に伴い将来にわたって保証されるものではありません。



立地概念イラスト ※掲載の立地概念イラストは、周辺の立地を概念化したもので、地形・建物の大きさ・距離・方角・眺望等は実際とは異なります。また、外観形状は計画段階の図面を基に描き起こしたもので形状・色等は実際とは異なります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現していません。



円山公園約660m(徒歩9分)(2020年9月撮影)

旧くから市民に親しまれてきた円山公園。

ジョギングで汗を流す人。森のベンチで読書を楽しむ人。広場で走りまわる子どもたち。街の人々の暮らしの一部となっている円山公園は、桜の名所として知られています。かつては養樹園だったことから珍しい樹種と出会うことも。また、スポーツ施設や動物園も併設。さまざまな体験を通して知的な好奇心や感性を育みます。



円山公園約660m(徒歩9分)(2022年8月撮影)



円山公園約660m(徒歩9分)(2020年9月撮影)



マルヤマクラス約300m(徒歩5分)(2020年10月撮影)

徒歩5分圏内に集積する生活利便施設。

周辺には暮らしに必要な機能が揃っています。例えば、銀行や医療施設、コンビニエンスストアやドラッグストア。さらに、マルヤマクラス内のマックスバリュや東光ストアなど※、そのすべてが徒歩5分圏内に位置しています。

※北海道銀行島居前支店/約70m(徒歩1分)、ハートランド円山メディカルビル/約220m(徒歩3分)、セブンイレブン札幌円山公園駅店/約220m(徒歩3分)、ツルハドラッグ円山店/約130m(徒歩2分)、マックスバリュマルヤマクラス店/約360m(徒歩5分)、東光ストア円山店/約130m(徒歩2分)



マルヤマクラス約360m(徒歩5分)(2020年10月撮影)



ハートランド円山メディカルビル約220m(徒歩3分)(2020年10月撮影)

「円山公園」駅徒歩3分。都心も身近にするアクセス性。

都心とのほどよい距離感。それが、都市と自然のバランスや落ち着いた住環境を守り続けてきた円山の大きな魅力のひとつです。地下鉄東西線「円山公園」駅から「大通」駅まで直通6分。「さっぽろ」駅まで12分。タクシーを利用すれば「札幌」駅まで10分ほどでアクセス可能です。

札幌市営地下鉄東西線「円山公園」駅より

「大通」駅へ 乗車3駅直通 6分(6分)

「さっぽろ」駅へ 12分(15分)

「大通」駅で札幌市営地下鉄南北線に乗り換え

新千歳空港へのアクセス

地下鉄東西線「円山公園」駅より「大通」駅にて地下鉄南北線に乗換、「さっぽろ」駅経由でJR「札幌」駅にてJR千歳線快速エアポートに乗換

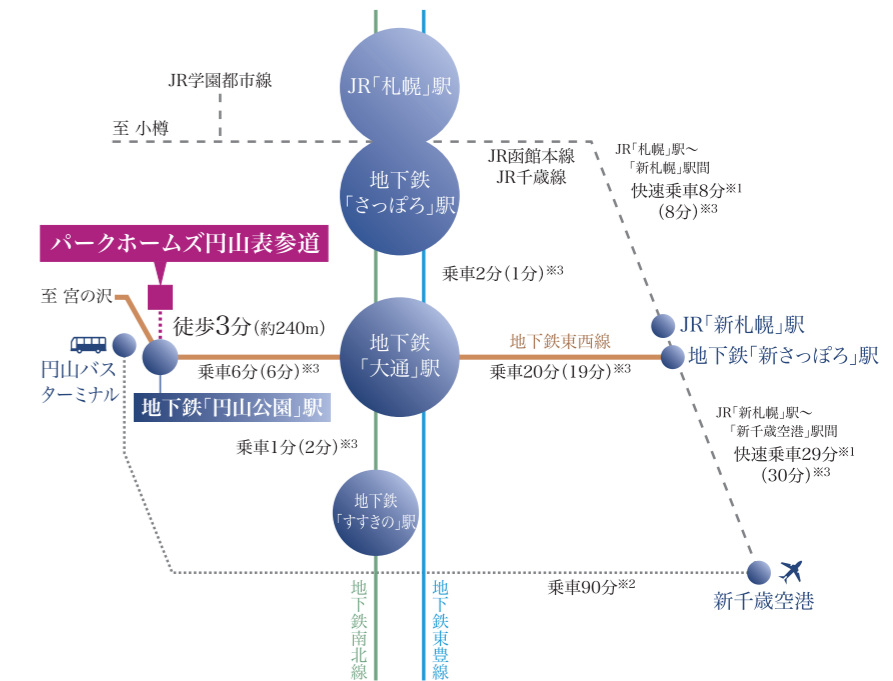
「新千歳空港」駅へ 乗車 58分(61分)

地下鉄駅直結円山バスターミナル(2番乗り場/徒歩6分)より
北都交通空港連絡バス利用

「新千歳空港国内線
バスターミナル」バス停へ 乗車 90分

タクシーアクセス

「札幌」駅より 約2.8km 日中/約1,230円
所要時間/10分 深夜/約1,470円



オーベルジュ・ド・リル サッポロ(sporoco)約650m(徒歩9分)

豊かな時間が日常になる円山ライフ。

円山は洗練された華やかな街。そのイメージ通りのレストランやカフェが軒を連ねています。遠方から人々が訪れる名店も多く、さらにこだわりのベーカリーやセレクトショップ、ギャラリーなど新しい文化を発信するスポットも多彩。街を歩くたびに発見があり、何気ない暮らしの中にこそ豊かさを感じる日常を演出します。



TAKU円山(sporoco)約550m(徒歩7分)



円山炭焼走 鉄八(sporoco)約100m(徒歩2分)

※1 快速エアポート乗車の場合(2023年3月調べ) ※2 北都交通空港連絡バス利用(北都交通空港連絡バス時刻表による乗車時間、交通・道路事情により異なる場合がございます。) ※3 掲載の所要時間は通勤時、()内は日中平常時の最本数からの算出で、時間帯・区間により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含んでおります。※タクシー料金は、走行ルートや交通状況によって料金が異なります。 ※掲載の情報は2023年3月時点のものです。※現地からの徒歩分数は、80mを1分として算出し、端数は切り上げております。

円山らしさを纏う、この街のランドマークへ。

札幌開拓当時から続く円山の歴史の中で、この土地が歩んできた道のりを知り、街並みを形成する建築を読み解き、そして辿り着いたのは、円山らしさを具現化したデザイン。重厚感と軽快な印象を同時に纏う外観は、円山の品格と呼応しながら、ひととき存在感を放つ建築美を目指して描かれます。

DESIGNER



円山のこの場所だからこそ生きるデザインを。

新しい住まいをデザインするとき、私たちはまず街を歩き、土地を深く理解することから始めます。そしてわかったことは、この場所が円山にとって、とても大切な役割を果たしてきたこと。例えば「円山朝市」は人々の生活を支えてきた、いわば円山ライフの原点です。さらに計画地がシンボリックな角地であることも踏まえて、円山の新しいランドマークとなるレジデンスを築きたいと考えました。また、目の前にある円山小学校は未来を担う子どもたちを育成してきた伝統校です。そこで、明るい未来へ向かう道のイメージを、空へ伸びゆく縦のラインで表現。頂部には未来の象徴としてトップクラウンをデザインしています。



飛田 彩 Aya Tobita

三井デザインテック株式会社
ライフスタイル事業本部

住宅やホテル、商業施設、オフィスなど様々なプロジェクトにおいてデザイン・設計を担当。現在ではレジデンスを中心に新築・リノベーションのデザイン・設計を手掛ける。

〈代表物件〉
・パークホームズ宮ヶ丘 ・パークホームズ円山公園 ・ワンダーシティ571プロジェクト

福岡 彩織 Fukuoka Saori

三井デザインテック株式会社
ライフスタイル事業本部



レジデンスデザインを中心に、新築マンションの共用部デザインや、モデルルームのデザインを数多く担当。その場所らしさを大切にデザインを心がけている。

2015年 同会社員の見月氏と編集&ディレクションを行った、「DESIGN FOR THE FUTURE」をギャップジャパンより発刊。
2017年 上記と同じく編集&ディレクションを行った「CROSS OVER DESIGN」を学術社より発刊。

〈代表物件〉
・パークタワー勝どき ・HARUMI FLAG ・茨木ICO CITY



外観完成予想CG

※外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので形状・色等は実際とは異なります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。この完成予想CGで表現されている植栽は竣工から初期の生育期間を経た状態のものを想定しており、竣工時には植物の生育を見込んで必要な間隔をとって植えています。

ENTRANCE

ダイナミックな意匠。
その佇まいに誇りを。

二層分の高さを活かしたガラス面のスケール感。
大きなキャノピーが醸し出す風格。
レジデンスの顔となるエントランスには、
道行く人の目を惹く堂々とした佇まいを求めました。
街並みを映し、光を反射してきらめくガラス面は
陽が沈む頃、内部空間の明かりを映し出し、
街並みにあたたかい印象を演出します。



エントランス完成予想CG

※エントランス完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので形状・色等は実際とは異なります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。この完成予想CGで表現されている植栽は竣工から初期の生育期間を経た状態のものを想定しており、竣工時には植物の生育を見込んで必要な間隔をとって植えています。

MARUYAMA OMOTESANDO



ラウンジ完成予想 CG

圧倒的な気品と開放感を演出する迎賓空間。

迎賓空間としての気品と、心を解き放つ開放感を大切に仕つらえた二層吹抜けのラウンジ。

落ち着いたひと時を過ごせる窓辺では、連なる樹々が春夏秋冬を描きます。

初夏に花を咲かせ、秋に色づくのはナナカマド。

アートのモチーフにも採用したそれは、円山小学校の校木に指定されている落葉樹です。

Wi-Fi を完備したワークスペース。

リモートワークの時代に対応した個室型ワークスペースを2階共用スペースに2室ご用意。
二人が座れる広さを確保し、
デスクワークや読書、勉強、執筆活動などに
集中して取り組める環境を整え、Wi-Fiも完備しています。

<利用シーンイメージ>



一人でデスクワーク



親子で勉強



友達と自由研究

※掲載のラウンジ完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。また敷地内のみ表現しております。施工上の都合により設定位置・植高・本数等変更になる場合があります。また、共用部の家具・調度品・アート作品・備品等は変更となる場合がございます。共用施設の使用にあたっては、管理規約に従っていただきます。

LAND PLAN

美意識と機能性。その両立を求めたランドプラン。

角地というロケーションを活かした、潤いにあふれる美しい街並みを描くために、
ランドスケープには四季を織り成す樹々を連ねました。

1階はラウンジ空間を贅沢に確保するとともに、暮らしの快適性を高める機能を集約しています。



敷地配置図

駐車場

屋内3台、屋根付き3台、機械式24台、計30台分の駐車場は、全区画に全長5,300mmのスペースを確保。14台分のスペースは電気自動車にも対応しており、駐車しながら充電が可能です。

※機械式駐車場は車両の大きさ、重量等により駐車できない車種があります。また、記載の数値以内であってもタイヤの幅や前後の位置等により駐車できない場合があります。詳しくはパンフレットの図面集（敷地内配置図）をご参照ください。



image

自転車置場

屋内に設置した63台分の駐輪スペース*のうち、37台分は幼児2人が同乗できる3人乗り自転車や、電動アシスト自転車にも対応。さらに、子供用自転車の駐輪スペースを4台分設けています。

※63台分のうち2台分はレンタサイクル用



image

レンタサイクル

自転車置場内に電動アシスト自転車を2台ご用意。空いていればいつでも無料でご利用いただけます。



image

植栽計画

ランドスケープにはナナカマドをはじめ、「北海道の木」アカエゾマツ、「さっぽろの木」ライラックなど、ゆかりの木を中心にレイアウト。巡る季節に移ろい彩ります。



サクラ



ナナカマド



ヤマボウシ



アカエゾマツ



ライラック



エゾムラサキツツジ

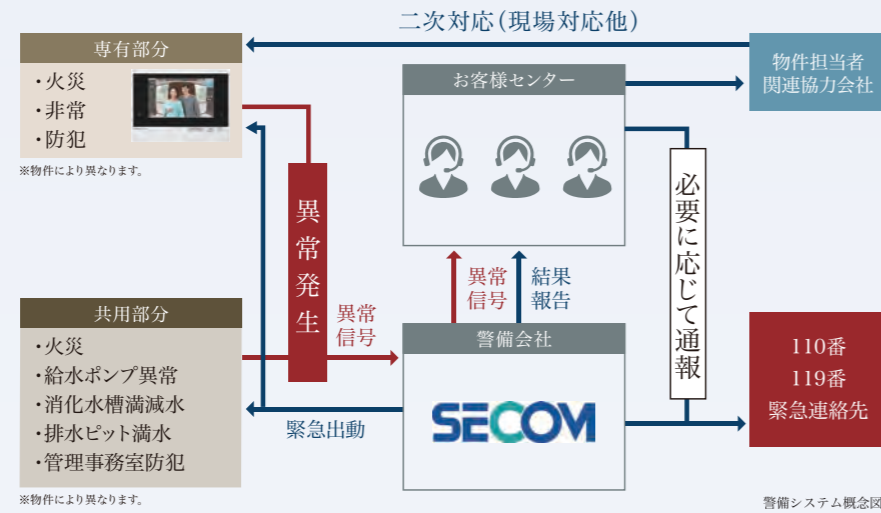
参考写真

※掲載の敷地配置図は、設計段階の図面を基に描いたもので、形状・色等は実際とは異なります。なお、外観形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更になる場合があります。

SECURITY 暮らしを見守り支えてゆくために、対策を重ねた防犯性能。

警備システム (SECOM)

万が一住戸内や共用部で火災などの異常事態が起きた場合は、警備会社との情報連携により、マンションの警報監視盤から警備会社を通じて「お客様センター」にも信号受信するため、リアルタイムで状況を確認できます。「お客様センター」を中心としたダブルセキュリティ体制で迅速に対応します。



トリプルセキュリティ

風除室とラウンジにオートロックシステムを採用し、玄関前まで3段階の強固なセキュリティを構築しました。オートロック操作盤や玄関前のインターホンにはカメラを設置しているため、住戸内から来訪者を音声と映像で確認できます。さらにオートロックにはハンズフリーシステムと非接触システムを導入。防犯性だけでなく快適性も高めています。



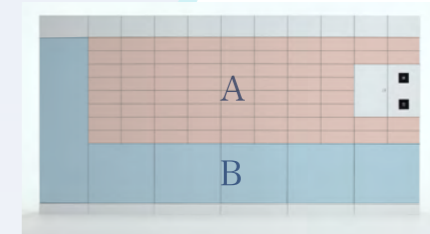
COMFORT いま住まいにできる先進を取り入れながら高めた快適性能。

ポスタク (フルタイムロッカー)

メールボックスと宅配ボックス、2つの機能がひとつになった「ポスタク」。郵便・荷物の受け取りだけでなく、宅配便の集荷依頼やクリーニング依頼などのサービスも利用可能です。



フルタイムロッカー参考写真



参考写真

大型郵便物対応メールボックス (A)

従来のメールボックスでは受け取りできなかった、メール便などの大型郵便物のお荷物が、24時間いつでも受け取り可能です。

フルタイムロッカー (B)

宅配業者から不在時に届けられた荷物を保管。着荷がある場合は、各住戸のインターホンに表示され、24時間取り出しが可能です。

※各種サービスの提供には提携会社とのご契約・お申込みが必要で有償となります。

荷物発送依頼

フルタイムロッカーに発送したい荷物を預け入れ。宅配会社が荷物を集荷。全国に発送してくれるサービスです。〈荷物発送提携会社〉ヤマト運輸

クリーニング依頼

クリーニング依頼物をロッカーに入れておき、契約クリーニング会社が引き取り、仕上がり品を受け取れます。〈クリーニング提携会社〉エンパイアー

Tebra Pass

操作盤に触れずに解錠。それが、エントランスの新しいスタイル。「ハンズフリーキー」はバッグやポケットに鍵をしまったまま、「非接触キー」は鍵をリーダにかざすだけで解錠可能です。また、メールボックスやフルタイムロッカーも「ハンズフリーキー」と「非接触キー」の両方に対応しています。

Tebra pass

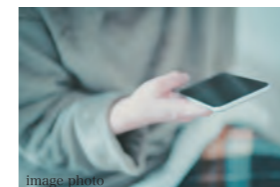


【ハンズフリー概念図】

【非接触概念図】

共用部 Wi-Fi

各種インターネット対応機器 (スマートフォン・タブレット・パソコンなど) でご利用可能な無線LANをラウンジやワークスペースに設置しています。



24時間ゴミ捨て可能

ゴミ収集日にかかわらず、いつでも都合のよいときにゴミ捨て可能。住まいをクリーンに保つことにも貢献します。

※粗大ゴミを除く



ペット飼育可

大切な家族の一員としてペットと快適に暮らしていただくための管理規約を定めています。

※ペットの飼育は管理規約に従っていただきます。



ZEH-M Oriented

快適性、経済性、環境性。そのすべてを高めるZEHマンション。



脱炭素化に向けた世界的な潮流などを踏まえて閣議決定された「エネルギー基本計画」のもと、いま、ZEH(ゼッチ)住宅の普及が進んでいます。

従来の省エネ基準よりも、さらに高い省エネ性能を実現し、居住空間の快適性や光熱費の削減にも寄与するZEH住宅。「パークホームズ円山表参道」は、6階建以上の集合住宅を対象とする「ZEH-M Oriented」の基準をクリアしています。

ZEH-M Oriented〈ゼッチ・マンション・オリエンテッド〉とは

ZEH-M Orientedとは、断熱性能を向上させるとともに、高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現し、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減^{※1}したマンションです。

※1：平成25年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費との比較。



建築物省エネルギー性能表示制度「BELS」で5つ星を取得。

BELS(Building-Housing Energy-efficiency Labeling System)とは「建築物省エネルギー性能表示制度」の略称です。いわば、建築物のエネルギー消費性能を見える化したもの。第三者機関によって省エネルギー性能等が評価・格付けされるため、メーカー独自の評価と比較して信頼性が高いと言われています。「パークホームズ円山表参道」は、最高等級となる5つ星を獲得。「BELS」による評価は、建物の資産価値を示すものにもなります。



「低炭素住宅」に認定。住宅ローン減税枠の拡大も。

「認定低炭素住宅」とは、二酸化炭素の排出を抑えるための対策が取られた、環境にやさしい住宅のこと。行政により「低炭素住宅」に認定されたマンションには、税制や融資などの優遇措置が設けられており、「パークホームズ円山表参道」も、その対象となります。

住宅ローン控除におけるメリット

〈控除対象となる借入残高の上限〉 4,500万円
〈控除率〉 0.7% 〈控除期間〉 13年間
年間 31.5万円 × 13年間 **最大控除額 409.5万円**

※住宅ローン控除を受けるにはその他条件があります。詳しくは係員までお問い合わせください。

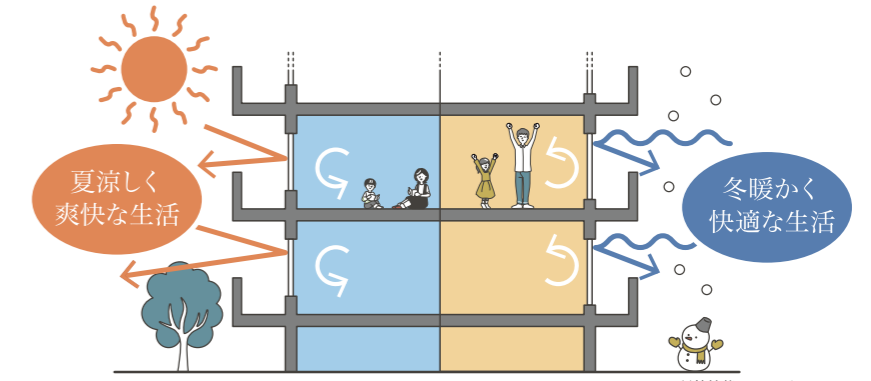
ZEH-M Orientedの3つのポイント

外気の影響を受けにくい。それが、断熱性能を高めたZEHマンションの大きな特徴です。その特徴から、人や環境にやさしいさまざまな効果が期待されています。

POINT 1 快適性

長く健やかに暮らせる住まい。

暖かい家には、ヒートショックや起床時の血圧上昇を抑えるなどの予防・軽減効果があると言われています。ZEHマンションは、住戸内の温度が外部の温度変化の影響を受けにくい。そのため、夏の暑さも冬の寒さも住戸内に伝わりにくく、部屋間の温度差も減少。エアコンで快適に調整した住戸内の温度が長く安定して保たれるため、年間を通して快適で健やかにお過ごしいただけます。



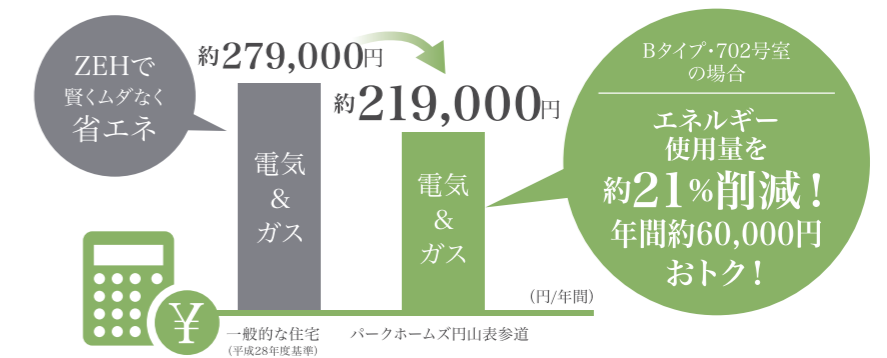
断熱性能イメージイラスト

POINT 2 経済性

高断熱と省エネ設備の導入により光熱費を削減。

ZEHマンションは従来のマンションと比べ、電気やガスなどの光熱費を削減することが可能です。「パークホームズ円山表参道」でも断熱性の向上を図るとともに、「家計にやさしい暮らし」に寄与するさまざまな高効率の省エネ機器を採り入れています。

■光熱費の比較



※Bタイプ(702号室:3LDK・専有面積75.30㎡)にて試算※エネルギー使用量の削減率は住戸ごとに異なります。※掲載の光熱費・エネルギー使用量は、一次エネルギー消費量計算結果(住宅版)より以下計算条件にて算出されたものであり、実際の光熱費は各ご家庭での使用状況により異なります。なお、一次エネルギー消費量計算結果(住宅版)において、調理はガスコンロによる調理が対象となります(HHに対応した計算ではありません)。詳しい内容については、係員にお問い合わせください。
計算条件:「省エネ基準の家」国が定める基準により算出した設計二次エネルギー消費量に設計一次エネルギー消費量に対する基準一次エネルギー消費量の割合を乗じて基準二次エネルギー消費量を算出し、燃料単価、換算係数を乗じて算定。「あなたの家」国が定める基準により算出した設計二次エネルギー消費量に燃料単価、換算係数を乗じて算定。

POINT 3 環境性

冷暖房の省エネ化によりCO2排出量を削減。

日本のCO2排出量のうち、住まい(家庭部門)からのCO2排出量はその16%を占め、特に、居住中のエネルギー消費を減らすことは、CO2削減を大きく促すと言われています。また、住まいにおけるCO2排出量の1/4が冷暖房によるものであるため、冷暖房の省エネルギー対策の重要性が高まっています。ZEHマンションは、断熱性能を高めることにより年間の冷暖房エネルギー消費量を削減。CO2排出量の削減につながります。

出典：環境省ホームページ

※本物件は経済産業省の定める定義として「ZEH-M Oriented」となります。「ZEH-M Oriented」とは、以下の①～②の全てに適合した集合住宅(住棟)です。
①当該住棟に含まれる全ての住戸について、強化外皮基準(1～8地域の平成28年度省エネ基準(ηAC値、気密・防湿性能の確保等の留意事項)を満たした上で、UA値1,2地域:0.40[W/m2K]相当以下、3地域:0.50[W/m2K]相当以下、4～7地域:0.60[W/m2K]相当以下※本物件所在エリアは2地域)に適合
②再生可能エネルギーを除き、共用部を含む当該住棟全体で、基準一次エネルギー消費量から20%以上の一次エネルギー消費量削減

MANAGEMENT SUPPORT

MITSUI FUDOSAN GROUP

三井不動産グループの総合力

三井不動産グループでは、新築分譲マンションの購入前から、リフォーム、将来の売却や買換まで「すまいとくらし」のことなら何でもおまかせいただける体制を整えています。また、分譲マンションの賃貸経営をお考えの方も、三井不動産レジデンシャルにご相談ください。実績あるグループ力を最大限に活かし、長期の安定したマンション経営をサポートします。



マンションの資産価値を維持する 保守・管理体制

マンションの資産価値を高く維持していく上で非常に重要なのが、緻密な保守・管理です。三井不動産グループでは、建物や設備のアフターサービスを売主である三井不動産レジデンシャルが担当。そして、日々の清掃や植栽のお手入れといった管理業務、30年にわたる長期修繕計画のご提案などを三井不動産レジデンシャルサービス北海道が担当します。また、理事・役員業務を代行する「第三者管理」サービスにより、オーナーの負担軽減にも貢献。それぞれが高いレベルで責任を果たすことで、劣化リスクを最大限に低減させ、竣工時の優れた資産性を永く保ちます。

高い資産価値をもたらす充実の保守サービス

■マンション管理実績

三井不動産レジデンシャルサービス北海道

マンション管理
受託戸数
6,633戸
(107物件)
2022年1月現在

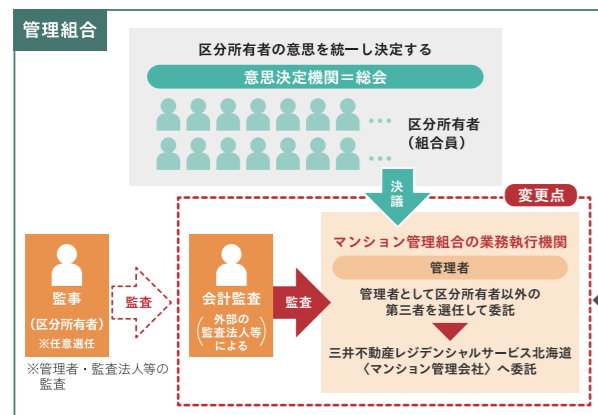
30年後まで見据えた「長期修繕計画」

マンションごとの各種設備点検や法定点検の結果とプロジェクトごとに修繕履歴データベースに基づいて、30年におよぶ長期修繕計画をご提案。

MANAGEMENT METHOD

第三者管理方式

従来のマンション管理は所有者が当事者となり、順番に理事を務め、理事会を開くなど、少なくない業務を担ってきました。そうした負担を解消するのが「第三者管理方式」。通常は所有者で行う理事会の業務をプロに任せることにより、高品質な管理を実現します。管理組合の運営を管理組合以外の第三者に委託。管理の専門家を選任し、委託することにより、所有者の負担を軽減します。



[第三者管理方式のメリット]

1. 理事のなり手不足の解消

所有者が役員を引き受けなければならないという重圧から解放。理事のなり手が少なく、一部の所有者に大きな負担がかかってしまう、といった問題も解消します。

2. 理事の時間的負担の解消

月1回程度開催される理事会への参加は不要。土日に開催されることが多い理事会のために、プライベートな時間をとられる心配もありません。

3. 専門家による適切な管理の下、意志決定を迅速化

修繕工事の立案など、専門知識が必要な業務を管理のプロに委託。合議制の理事会運営方式に比べ、スムーズで高品質な管理組合運営が期待できます。

三井のすまいLOOP

「三井のすまいLOOP」とは、マンション、建売住宅、注文住宅、賃貸住宅など、“三井のすまい”を選んでいただいたお客様を対象とする三井不動産グループのメンバーシップサービスです。すまいメンテナンス、宿泊、レジャー、家電クーポンなど、すまいとくらしを彩る様々な会員優待サービスをご用意しています。

入会費無料

年会費無料

※詳細の入会条件等は「三井のすまいLOOP」ホームページ内会員規約等でご確認ください。

快適なくらしのためのサービス



ハウスクリーニング

キッチンやバスルームなど、日頃の掃除では手の届かない汚れはプロに任せてピカピカに。



家事代行

各種掃除、料理、洗濯、買い物、ベビーシッターなど、多彩なサービスで日常的な家事をサポート。



浄水器カートリッジ&換気口フィルター定期交換

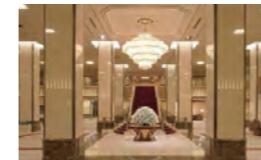
すまいの水と空気をきれいに保つため、カートリッジやフィルターの定期交換サービスをご用意しています。



機器交換・小修繕

水まわりなどの住宅設備機器の交換、床のキズなどの小修繕から屋根や外壁のメンテナンスまで。

三井不動産グループご優待



三井不動産グループ優待

買い物、宿泊、旅行など、くらしの様々なシーンで三井不動産グループならではのサービスをご提供。

三井不動産ホテル&リゾート
特別ご優待

三井不動産商業施設
特別ご優待

経年優化。時を経るほど趣を深める建物を築き、円山の風景を描いてきた三井不動産レジデンシャル。

1981年、西28丁目パーク・マンション、竣工。それが、私たちが初めて円山エリアで手掛けたマンションでした。あれから42年。時代が変わりゆく中、三井不動産レジデンシャルが円山に築いたマンションの数、22棟。その歴史は、私たちが円山邸宅のあり方を追求し続けてきた歴史でもあります。積み重ねてきた経験、知識、創造力。すべてが「パークホームズ円山表参道」に注がれます。



年	物件名	年	物件名
1981年	西28丁目パーク・マンション	1997年	パーク・ハイム円山公園
1982年	裏参道パーク・マンション	2004年	パークホームズ西28丁目駅前
	北円山パーク・マンション	2005年	パークホームズ円山鳥居前
1984年	円山公園パーク・マンション	2006年	パークホームズ円山
1985年	円山北二条パーク・マンション	2008年	パークホームズ円山裏参道
1987年	円山北町パーク・マンション		パークホームズ円山公園駅前
1989年	円山北町パーク・マンションII	2012年	パークホームズ円山アーバンレジデンス
1994年	北円山パーク・ホームズ	2013年	パークコート円山公園
1995年	円山北6条パーク・ホームズ	2014年	パークホームズ円山ヘルサイドコート
1996年	北円山パーク・ホームズII	2015年	パークホームズ円山裏参道テラス
	パーク・ハイム南円山	2022年	パークホームズ円山公園

※三井不動産株式会社および三井不動産販売株式会社(現:三井不動産リアルティ株式会社)は2006年10月1日をもって、住宅分譲事業および住宅販売受託事業をそれぞれ分割し、その一切を三井不動産レジデンシャル株式会社に承継しました。

2024年、円山を見晴らし、円山を愉しみ、円山に潤う日常へ。



CG動画はこちら 

クリックするとCG動画がご覧いただけます。

Cタイプ完成予想CG

※Cタイプ完成予想CGは現地高さ約34m(12階相当)より西方面を撮影(2022年8月)した眺望写真を画像加工して合成したもので、実際の眺望とは異なり、将来にわたって保証されるものではありません。また、周辺建物の建築状況・季節・天候により変化します。家具・調度品は販売価格に含まれておりません。