

ファインコート練馬春日町パークフロント 「健康住宅 Lively7 認証」の最高等級プラチナを 三井不動産グループの住宅分譲事業で初取得

南面に公園のある豊かな住環境でウェルビーイングな暮らしを実現

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「ファインコート練馬春日町パークフロント」（以下、「本物件」、2026 年 6 月竣工予定）全 11 棟について、株式会社山下PMCが提供する「健康住宅 Lively7 認証」（以下、「本認証」）の最高等級であるプラチナを、三井不動産グループの住宅分譲事業で初めて取得したことをお知らせします。

近年、身体的・精神的・社会的に満たされ安定した状態を指す「ウェルビーイング（Well-being）」への需要は急速に高まっています。特に、当社の戸建住宅ブランド「ファインコート」の主要な顧客層である共働き・子育て世帯や、増加傾向にあるシニア層において、心身のリフレッシュや健康的な生活への関心は顕著です。このような背景を踏まえ、本物件では、お住まいになる方の健康と快適性を科学的根拠に基づき高め、ウェルビーイングを実現するすまいの創造を目指しました。

本認証は、株式会社山下PMCを事業主として疲労医学や地域社会医学などの第一線で活躍する研究者、専門家による委員会を組織し、エビデンスに基づく知見を踏まえた評価項目を策定し、お住まいになる方の健康に良い影響を与え得るかの視点から物件を評価します。本取り組みを通じて得られる顧客評価を分析し、ウェルビーイングを実現するすまいの標準化に向けた検証を行ってまいります。

今後のファインコートブランドにおいてもウェルビーイング企画他快適な住環境を目指し、再生可能エネルギーなどを活用した環境施策を積極的に推進することによって、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。



ファインコート練馬春日町パークフロント
街並み完成予想 CG



ファインコート練馬春日町パークフロント
敷地配棟イラスト

本物件の特長

1. 「健康住宅 Lively7 認証」の最高等級「プラチナ」を三井不動産グループの住宅分譲事業で初取得
2. 体内時計を整える照明など、心身の健康と快適な暮らしを支える 3 つの先進設備を標準採用
3. 多様化するライフスタイルに対応し、すまいに「ウェルビーイング」という新たな価値を付与

1. 「健康住宅 Lively7 認証」の最高等級「プラチナ」を三井不動産グループの住宅分譲事業で初取得

本物件は、三井不動産グループの住宅分譲事業では初めて本認証の最高等級プラチナを取得しました。本認証は、人の心身の状態に着目し、「感覚」「生体恒常性・代謝」「活力」など心身の望ましい状態に影響を及ぼす 7 つの領域を定義し、それに寄与する住環境の基準を提示するものです。本物件は、お客さまへ提供する住宅の品質と価値を第三者機関による評価によって客観的に示し、安心して健康的な暮らしに貢献します。



＜主な評価ポイント＞

① 自然とつながる住環境

- ・ 南側に公園が面した立地であり、季節の移ろいや自然の香りなどを日常的に感じられる
- ・ 五感を通じて自然とつながる環境が、心身のリフレッシュに寄与

② 屋外活動を促す工夫

- ・ 雨天でも利用可能な屋根付きルーフバルコニーにより、屋外に出る習慣を後押し

③ 快適な睡眠を支える空間設計

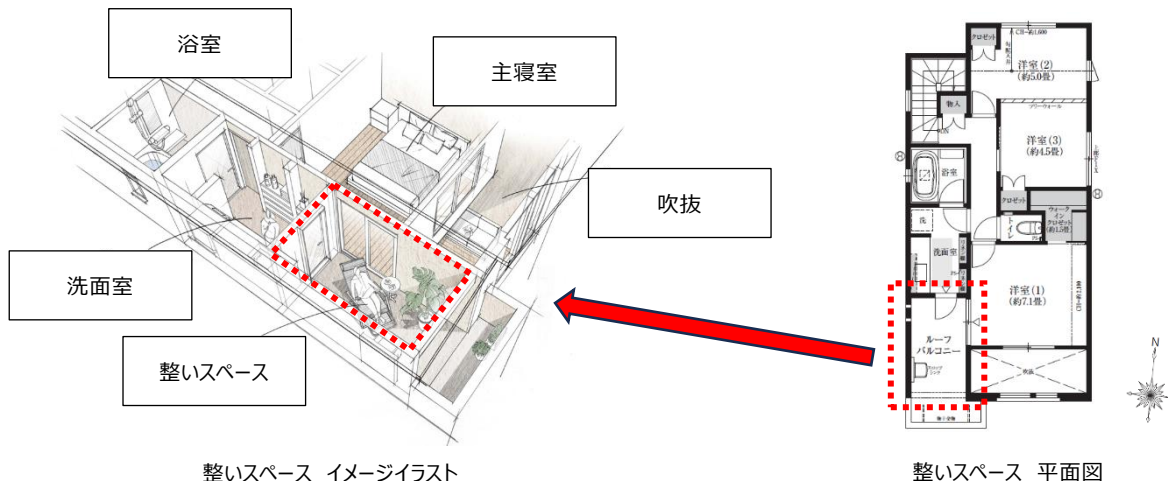
- ・ サーカディアン照明が生体リズムに寄り添い、質の高い休息をサポート

④ 心身を整えるリラックス空間

- ・ 浴室隣の「整いスペース」※1は、洗面および主寝室と直結する屋根付きルーフバルコニー。外気浴により入浴後に火照った身体をクールダウンさせ、疲労回復やストレス緩和に寄与。

⑤ 地域文化を感じるデザインの採用

- ・ 地域の特産である練馬大根を漬物にする際の伝統的な木樽をデザインモチーフにした立水栓の受け皿を採用。暮らしのなかで地域性を感じられる機会を増やし、住まいへの愛着を醸成



整いスペース イメージイラスト

整いスペース 平面図

※1:「整いスペース」はNO.4,5,8,9に採用。

2. 体内時計を整える照明など、心身の健康と快適な暮らしを支える3つの先進設備を全戸に標準採用

ウェルビーイングを実現するため、以下 3 つの先進設備を全戸に標準採用いたしました。これらの設備により、睡眠の質向上やヒートショック対策による心身の健康と快適な暮らしを支える住宅としたことが、認定取得のポイントと評価されています。

① サーカディアン照明 + 温調照明

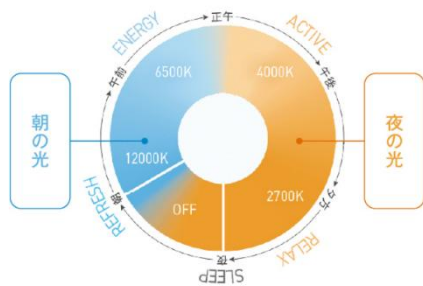
人間の体内時計（サーカディアンリズム）に合わせ、光の色や明るさを自動で調整する照明を主寝室に採用しました。朝は覚醒を促す白い光、夜はリラックスできる暖色の光へと変化し、自然な光環境を再現することで睡眠の質の向上や健康増進を図ります。

② 洗面室床暖房

リビングだけでなく、冬場に室温が下がりやすい洗面室にも床暖房を設置。居室との温度差を緩和し、ヒートショックのリスクを軽減します。

③ キレイスト（洗面水栓）

高い洗浄力を持つウルトラファインバブルを含んだ水で汚れを洗い流す水栓を標準装備。毎日の手洗いの質を向上させ、健康的な暮らしを支えます。



サーカディアン照明 イメージ



洗面室床暖房 イメージ



キレリスト (洗面水栓)

3. 多様化するライフスタイルに対応し、すまいに「ウェルビーイング」という新たな価値を付与

近年、ライフスタイルは多様化しています。当社のファインコートをご購入いただくお客さまも、多忙な子育て世帯やシニア層など様々です。本物件は、様々なお客さまが日々の暮らしの中で心と体を整え、生産性やモチベーションを高めることができる、すまいに「ウェルビーイング」という新しい価値を提供します。前面に公園が広がり、近隣に総合病院が立地する本物件の特性も活かし、健康への関心が高いお客さまのニーズに応えます。今後もお客さまの声に耳を傾け、時代が求めるすまいづくりを推進してまいります。

■「ファインコート練馬春日町パークフロント」物件概要

所在地	東京都練馬区高松一丁目 4019 番 1 他（地番）
交通	都営地下鉄大江戸線「練馬春日町」駅より最短徒歩 9 分 （徒歩 9 分/No.4～11、徒歩 10 分/No.1～3）
用途地域	第一種低層住居専用地域・第一種中高層住居専用地域
構造・規模	木造・2 階建
土地面積	110.15 m ² ～119.63 m ² 他に清掃施設 3.12 m ² ×1/11 有り
間取り	3～4LDK（DEN 含む）
建物面積	102.86 m ² ～111.16 m ²
総戸数	11 戸
竣工時期	2026 年 4 月下旬竣工予定（1～5 号棟）・5 月下旬竣工予定（6～11 号棟）
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計・施工	西武建設株式会社
オフィシャル HP	https://www.31sumai.com/mfr/B2409/

■位置図



■健康住宅「Lively7 認証」について

ウェルビーイングへの関心の高まりに応え、心身の健康に寄与する快適な住環境に注目し、株式会社山下PMCにより2022年10月より提供されている住宅向け認証プログラムです。疲労医学や地域社会医学などの第一線で活躍する研究者、専門家による委員会を組織し、エビデンスに基づく知見を踏まえた評価項目を策定し、住まう人の健康に良い影響を与え得るかの視点から物件を評価します。本認証は、3段階のグレード（プラチナ、ゴールド、シルバー）で認定します。認証の概要や認証物件一覧は、以下のサイトをご覧ください。

<https://lively-7.jp/>

※本認証は、居住者の疾病が治癒したりすることを保証するものではありません。

■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。