

## アップサイクルによりその土地固有の記憶を未来へ繋げる 「土地の記憶」プロジェクト始動 新たなすまいの付加価値創出へ

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、今後分譲する新築物件において、これまで再利用が困難であったために、やむを得ず廃棄していた敷地もしくは既存建物内に存在した物品等をアップサイクルすることで、新たなすまいの付加価値を創出する取り組み「土地の記憶」プロジェクトを開始いたします。

当社では長年にわたり商品企画における軸の一つとして、計画地内の既存の樹木や建物の一部等を保全し再利用することや、計画地周辺に所縁のある象徴性の高い物品等を残し、新築計画に取り入れることで、土地の記憶を継承することに取り組んでまいりました。今般、環境負荷の低減にも配慮したアップサイクルの発想も取り入れ、新たなすまいの付加価値創出を目指す本取り組みを、今後分譲する新築物件で順次展開いたします。

今後も、当社住宅事業のブランドコンセプト「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するニーズに応える商品・サービスを提供することで、持続可能な社会の実現・SDGs への貢献を進めてまいります。

### 本取り組みのポイント

#### 1. 計画地の「記憶」を継承

- ・計画地や周辺の土地の地歴・特性、既存建物建築時の設計意図や部資材の制作技法、仕上材の生産地、前所有者様の想い等を、その土地独自の「記憶」と認識し、その「記憶」を商品企画に反映。
- ・解体工事前の状況を写真や映像に記録することで「記憶」の可視化を図る。<sup>※1</sup>

#### 2. これまで再利用が困難であったものをアップサイクル。その土地独自の付加価値へ

- ・これまでやむを得ず廃棄していた、敷地もしくは既存建物内の物品等をアップサイクルすることで、その土地独自の新たな価値を創出。

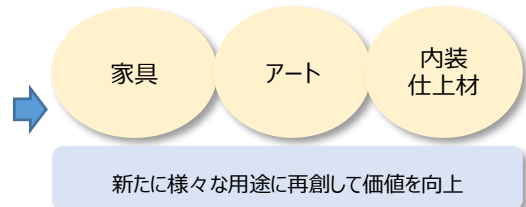
#### <アップサイクルの事例>



計画地



廃棄物の回収・保管



製作・設置

#### これまでの継承方法

かたちを変えずに  
**残す**

既存の樹木や建物などを  
保全して再利用する

歴史や文化を  
**つなぐ**

土地の特長や要素を  
商品企画・デザインに  
取り込む

#### これからの継承方法

かたちを変えずに  
**残す**

既存の樹木や建物などを  
保全して再利用する

歴史や文化を  
**つなぐ**

土地の特長や要素を  
商品企画・デザインに  
取り込む

新たな価値へ  
**再創する**

既存の樹木や建物、  
残置物、廃棄物などを  
アップサイクルする

※1 写真・映像の記録の有無や方法は物件により異なります。

■本取り組み導入予定の事例

<p>事例1 計画地：東京都杉並区 (2024年竣工予定)</p>
<p>継承方法：再創する</p>
<p>本計画地には建築後約90年が経過する住宅が存在。 本計画では、既存住宅内の大梁を再創し、新築物件内の階数表示サインとして設置予定。</p>



既存住宅内の「大梁」

<p>事例2 計画地：東京都板橋区 (2025年竣工予定)</p>
<p>継承方法：残す・再創する</p>
<p>本計画地内の多数の既存樹木が、街のシンボルのひとつであり、その中には川越街道沿いの「五本けやき」として知られ、地域を代表する樹木であるケヤキが植樹されていた。 本計画では、これらのケヤキをはじめとした既存樹を共用部分の家具やアート、内装仕上材へ再創し、街との繋がりも感じられる新築物件を計画。 その他、樹木の移植や、庭に残された石材を共用部分に活用することで、形を新たに継承する予定。</p>

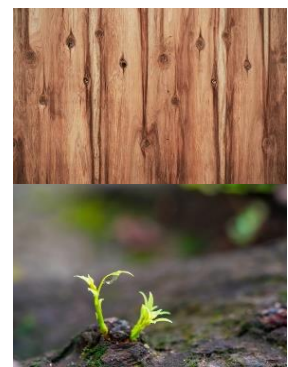


計画地内の「ケヤキ」製材の様子

<p>事例3 計画地：東京都品川区 (2025年竣工予定)</p>
<p>継承方法：残す・再創する</p>
<p>本計画地内の樹齢100年超とされるクスノキを、共用部分の壁や床の仕上材、家具、アートとして活用し、既存樹の記憶を新築物件に継承する予定。 また、当該樹木の実生苗の掘り取り・新芽からの接ぎ木により、植え替えを試みる予定。</p>



計画地内の「クスノキ」



再創イメージ

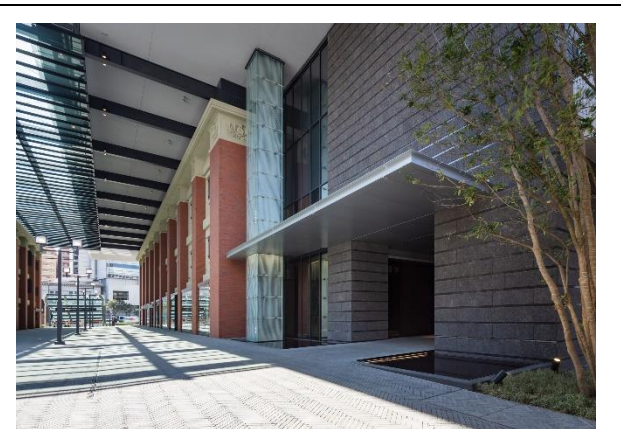
<参考：これまでの当社における事例>

<p>パークシティ武蔵野桜堤 桜景邸（東京都武蔵野市） （2013年竣工）</p>
<p>継承方法：残す</p>
<p>既存樹の継承を軸にランドスケープを計画。武蔵野の原風景を喚起させる存在である既存樹を、樹木医の診断のもと保存または移植を行い、広場のほか、ラウンジにもアカマツ・ヒマラヤスギ・コナラを配置し、敷地内に豊富な緑量を確保。これにより、緑の潤いをいつも感じることができる、人と自然が時を重ねてきた武蔵野を継承する物件。</p>



「パークシティ武蔵野桜堤 桜景邸」エントランス

<p>ザ・タワー横浜北仲（神奈川県横浜市中区） （2020年竣工）</p>
<p>継承方法：つなぐ</p>
<p>20世紀初頭、日本が世界一のシルク輸出国となり、大正15年、シルクなどの保管のために赤レンガを纏った倉庫を建築。それから90年もの間、横浜生糸検査所の壮大な建物群を偲べる希少な遺構として街の歴史を象徴する存在となった。本物件では、この倉庫を保存・復元し、商業棟として蘇らせた。</p>



「ザ・タワー横浜北仲」商業棟外観

<p>三田ガーデンヒルズ（東京都港区） （2025年竣工予定）</p>
<p>継承方法：残す・つなぐ</p>
<p>旧逓信省簡易保険局庁舎（1929年竣工）跡地に建設中の本計画では、タイルや石、ステンドグラス等を保存・再生し、歴史的建造物の格式あるファサード・デザインの一部として採用。さらに、既存樹木の移植や家具へ再利用することで、土地の記憶をランドスケープやインテリアにも継承。</p>



旧逓信省簡易保険局庁舎



「三田ガーデンヒルズ」外観完成予想 CG

### ■ 三井不動産グループのSDGsへの貢献について

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg\\_csr/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/)

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわち ESG 経営を推進しております。当社グループの ESG 経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021 年 11 月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、当社グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

#### 【参考】

・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>

・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」

[https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129\\_02/](https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/)

### ■ 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。

\* なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における2つの目標に貢献しています。

目標 11 住み続けられるまちづくりを  
目標 12 つくる責任 つかう責任

