

## 三菱地所グループ基本使命

### 私たちはまちづくりを通じて社会に貢献します

私たちは、住み・働き・憩う方々に満足いただける、地球環境にも配慮した魅力あふれるまちづくりを通じて、真に価値ある社会の実現に貢献します。

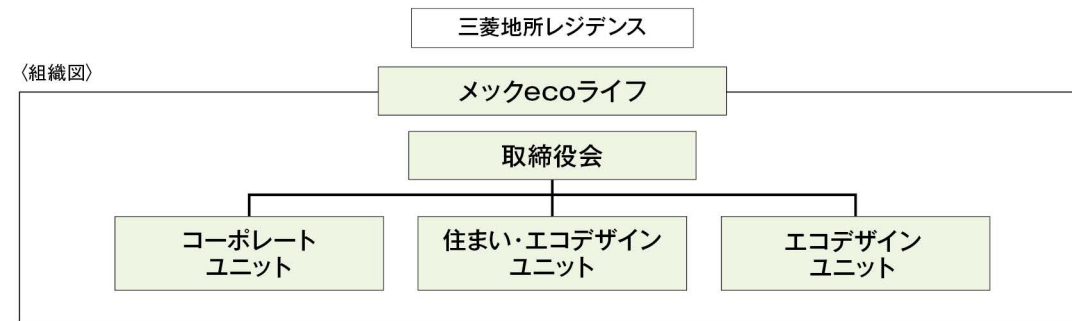
街の力を、  
地球の力に!

## 三菱地所グループ環境基本方針

三菱地所グループは、環境管理体制を整備するとともに、環境法令・規則を順守し、環境への配慮と環境負荷の低減を実践することにより、環境保全に努め、事業活動を通じて持続可能な社会の実現に貢献します。

1. 低炭素社会形成への寄与  
資源、エネルギーの効率的な利用を積極的に実践するとともに、再生可能エネルギーの利用を推進し、低炭素社会の形成に寄与します。
2. 循環型社会形成への寄与  
企画・開発・設計・施工・運営・管理・解体などの事業活動の全ての段階において、リデュース(廃棄物等の発生抑制)、リユース(再使用)、リサイクル(再生利用)に努め、循環型社会の形成に寄与します。
3. 自然調和型社会形成への寄与  
生物多様性に配慮し、自然と調和した魅力あふれるまちづくりを通じて、新たな価値創造や環境との共生に努め、自然調和型社会の形成に寄与します。
4. 環境コミュニケーションの推進  
環境に関する情報を積極的に開示し、社会との幅広いコミュニケーションを通じ、様々なステークホルダーとの連携と協働に努めます。
5. エコロジカルなひとづくり  
社員の環境保全意識の向上を図り、実効性の高い環境活動を実践するため、環境教育、啓発活動を実施し、エコロジカルなひとづくりに努めます。

制定:2004年5月1日 改正:2006年1月1日 改正:2010年4月1日



### 会社概要

商号：株式会社メックecoライフ  
MEC eco LIFE CO., LTD.  
設立：2008年12月1日  
資本金：10,000,000円  
(三菱地所レジデンス100%出資)  
従業員数：8名  
URL：http://mececolife.co.jp  
主な事業内容：エコロジーライフスタイルの調査、  
分析、研究及び提案

この会社案内はFSC®認証紙を使用し「植物油インキ」を使い印刷しています。  
また、省資源化(フィルムレス)に繋がるCTPにより製版しています。



### 沿革

2008年	◎会社設立
2009年	◎ソレッコが国土交通省の新たな温室効果ガス削減環境モデル事業に採択
2010年	◎ソレッコがグッドデザイン賞を受賞 ◎パークハウス 吉祥寺オイコスが住宅・建築物省CO2先導事業に採択
2011年	◎パークハウス 吉祥寺オイコスが不動産学会業績賞及びグッドデザイン賞を受賞 ◎ソレッコジョーズが東京都の新築住宅への太陽熱新技術等提案事業に採択 ◎ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南がスマートセレクト構想及びセレヴを導入
2012年	◎ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南がグッドデザイン賞を受賞 ◎スマイラボがグッドデザイン賞を受賞
2013年	◎ザ・パークハウスがマンション家計簿を導入 ◎UR賃貸住宅ニュータウン小山田桜台の屋上で太陽光発電事業を開始
2014年	◎Reビル事業ザ・パークレックスが本格稼働
2015年	◎ザ・パークハウスがBIO NET INITIATIVEを導入 ◎マンション家計簿・Reビルがグッドデザイン賞BEST100を受賞 ◎マンション家計簿がグッドデザイン賞未来づくりデザイン賞を受賞 ◎ソレッコ・マンション家計簿が地球温暖化防止活動環境大臣賞を受賞
2016年	◎次世代空調システム 新マンションエアロテック実証実験開始 ◎R&Dエコライフモデルがグッドデザイン賞受賞 ◎世田谷ハウス ABNICO認証取得 ◎ザ・パークハウス2物件の二重床下地合板採用においてFSC部分プロジェクト認証申請受理
2017年	◎マンション家計簿が低炭素杯2017優良賞受賞 ◎本店移転
2020年	◎マンション家計簿が東京都「CO2削減アクション・ムーブメント」事業に採択

202104

人を、想う力。街を、想う力。  
三菱地所グループ



会社案内

株式会社 メックecoライフ

今世紀はまさに"環境の世紀"と言えます。温室効果ガスによる地球温暖化問題を始め、世界中で様々な環境の問題が浮かび上がり、京都議定書、パリ協定とその対策に向け力を合わせていこうとする大きな流れができあがりつつあります。住宅事業分野においてもその取り組みが必至となっており、持続可能な社会の実現に向けたさまざまな取組を提案、実行するステージを迎えています。

当社はこれまで三菱地所グループとして養ってきた経験を活かし、住宅事業分野における環境技術に関する様々な研究開発、ビジネス開発、住まい方提案を行い、これからの地球環境に少しでも貢献していきたいと考えます。具体的には、新築マンションや戸建分譲住宅の計画において、環境に配慮した新しい技術の導入や再生可能エネルギーの利用、普及のための研究開発を行うほか、既存建物のリノベーションやコンバージョンなどについても提案を行っていききたいと思います。

三菱地所グループでは、2030年に向けた「長期経営計画2030」において、社会環境の変化を踏まえた「価値提供のポイント」としてSustainabilityとQuality of Lifeをあげ、地球環境、社会、経済の持続性向上と、そこに暮らす人々の生活を豊かで充実したものにしていくコンテンツの提供を目指しております。当社はその急先鋒として、新しい環境技術やビジネス開発、住まい方の提案を発信し続けて参りたいと思いますので、当社の事業にご期待ください。

2021年4月1日  
株式会社メックecoライフ  
取締役社長

唐澤 眞二



## 企業理念 Eco-conscious

三菱地所グループは環境への  
先進的取組みにより持続可能な成長を目指します。

## 設立主旨

当社は、三菱地所グループの住宅事業における環境配慮の取り組みを推進する会社として設立されました。

三菱地所レジデンスの分譲マンション「ザ・パークハウス」をはじめとする住宅事業に対して、環境・デザインに関する様々な研究・提案を行う会社です。具体的には、新築マンションや戸建分譲住宅の計画において、環境に配慮したデザインや再生可能エネルギーについて研究を行うほか、既存建物のリノベーションやコンバージョン、リユースサービスなどの向上についても研究を行っています。三菱地所グループでは、今後も積極的に地球環境への貢献を進めてまいります。

## ロゴマーク



エコの象徴として、柔らかいフォルムを基本要素としています。基本要素は「大地」と「空」と「水」です。これを放射状に花のように配置することによって、環境との共生に積極的に取組み拡大していく様を表現し、同時にこの取組みが開花して実りある生活環境になることを願いを表しています。マークは23.5度傾いていますが、これは、地球の地軸と同じ傾きです。つまり、シンボルマークは、三菱地所グループが目指す、「環境との共生」に満ちあふれる地球でもあります。

ソレッコ



地球温暖化防止活動環境大臣賞  
対策活動実践・普及部門

導入実績 ※2015年3月末現在

導入 **113件** 累計発電能力 **601kW**

soleco(ソレッコ)とは、マンションへの電力供給を従来型の供給とは異なり「高圧一括受電」と「太陽光発電パネル」により電力供給する、当社オリジナルシステムです。

soleco(ソレッコ)は、電力の受電方法を変えることによるその差益で太陽光発電パネルを設置。太陽光で発電した電力を併用することで共用部電気代の削減が可能。マンションの居住者は、毎月の電気料金が約10%安くなります。

(※2016年6月現在)

## UR賃貸住宅の屋上スペース 太陽光発電事業「URパワー」

UR賃貸住宅の屋上を賃借し太陽光発電パネルを設置、発電した電力を政府の進める再生エネルギー固定価格買取制度(FIT)を活用し、東京電力宛に売電する事業です。東京都町田市のUR賃貸住宅「ニュータウン小山田桜台」24棟の屋上約7,400㎡に太陽光発電パネル(最大出力812.75kW)を設置し、これにより、温室効果ガスをCO2換算で年間約460t削減することが見込まれます。



## 生物多様性 保全の取組

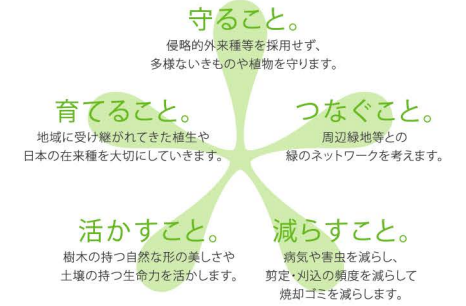


ザ・パークハウスにおいて生物多様性を保全する「BIO NET INITIATIVE」として取り組まれています  
BIO NET INITIATIVE



※本マップはイメージであり、実在する地域や実際の建物ではありません。また、実際に特定の生物が生息および飛来すること等を保証するものではありません。

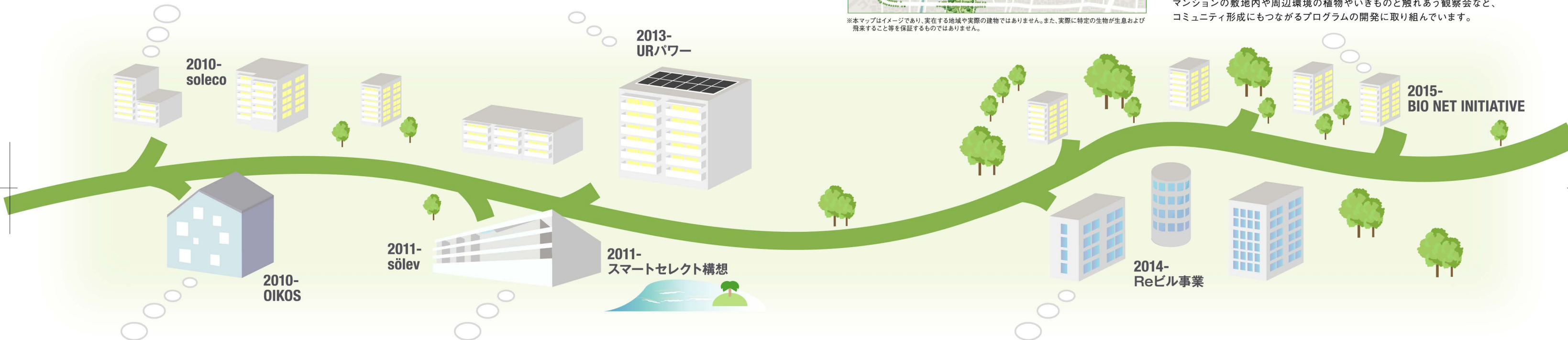
街の中で、ザ・パークハウスにできること。



※概念図は、当社の生物多様性の保全への取り組みにおける考え方を示したものであり、取り組みの内容は物件により異なります。



マンションの敷地内や周辺環境の植物やいきものと触れあう観察会など、コミュニティ形成にもつながるプログラムの開発に取り組んでいます。



## パークハウス 吉祥寺OIKOS

2011年度グッドデザイン賞

不動産学会業績賞

外断熱工法や太陽熱利用給湯システム、床輻射式(フロアチャンバー)空調システムなどの省CO2技術を満載し、従来機器との比較においてマンション全体で年間13.3トンのCO2削減を見込む他、各住戸の消費エネルギー量を大幅に削減しました。なお、本物件は、三菱地所レジデンスとの共同企画にて、国土交通省の「住宅・建築物省CO2先導事業」にも採択されました。



また、「エコ」の観点だけではなく、居住者に新しい「ライフスタイル」を提案すべくデザインにも工夫を凝らし、共用部を居住者の生活空間と連続して造り込むなど居住者間の自然なコミュニティが生まれる仕掛けを施しています。



photo/Kenichi Suzuki

## ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南

2012年度グッドデザイン賞

顧客の様々な要望を形にする次世代型分譲マンション「スマートセレクト構想」第1弾物件です。同構想は、スケルトン・インフィル工法の活用により間取り選択を簡便・安価な形で可能とした「スタイルセレクト」、利用の規制が目的ではなく自由な利用を促進するための「管理のルール」、環境にも家計にもやさしい「エコへの取り組み」の3要素をテーマとした新しい提案を行っています。



セレヴ



実績

ザ・パークハウス茅ヶ崎東海岸南  
他に導入

電気自動車もラクラク充電  
sölev(セレヴ)とは、soleco(ソレッコ)の高圧一括受電と太陽光発電パネルを利用した電気自動車対応システムであり、お客さまが所有する電気自動車の充電をマンションの駐車場にて可能とする仕組みです。

## Reビル事業

(中小ビルリノベーション賃貸事業)



Reビル事業では、築年数の経過等により競争力が低下し、継続的運営が困難となっている中小事務所ビルを三菱地所レジデンスが一括賃借。当社は、デザインやリーシング面で企画調整を行い、耐震補強工事やリノベーション工事によるバリューアップで再生を図り、賃貸物件として供給します。既存ストックを有効活用し良質な執務空間・住空間を提供するとともに、供給するエリアの活性化を目指しています。

※2016年4月より、三菱地所レジデンスReビル事業部が所管。

- Point1 既存建物を一括してマスターリース(概ね10年・空室保証型)
- Point2 バリューアップ(リノベーション設計・工事など)の投資をオーナー様に代わり負担・実施
- Point3 入居者様に転貸し、転貸差益にて投資回収
- Point4 マスターリース期間満了後、バリューアップした建物をオーナー様に返還



# マンション家計簿



## 住戸の光熱費等エネルギー消費 見える化システム

マンション家計簿はマンション分譲時に入居後のランニングコストがわからない現状の販売方法にかえて、お客さま目線で車などの一般消費財と同じように燃費をお伝えし、それが商品選びの選択基準となるよう可視化したものです。エネルギー消費を家計に馴染みある円単位で住戸毎に表示するエコロジーな取組みでもあります。



# 住まいアカデミー

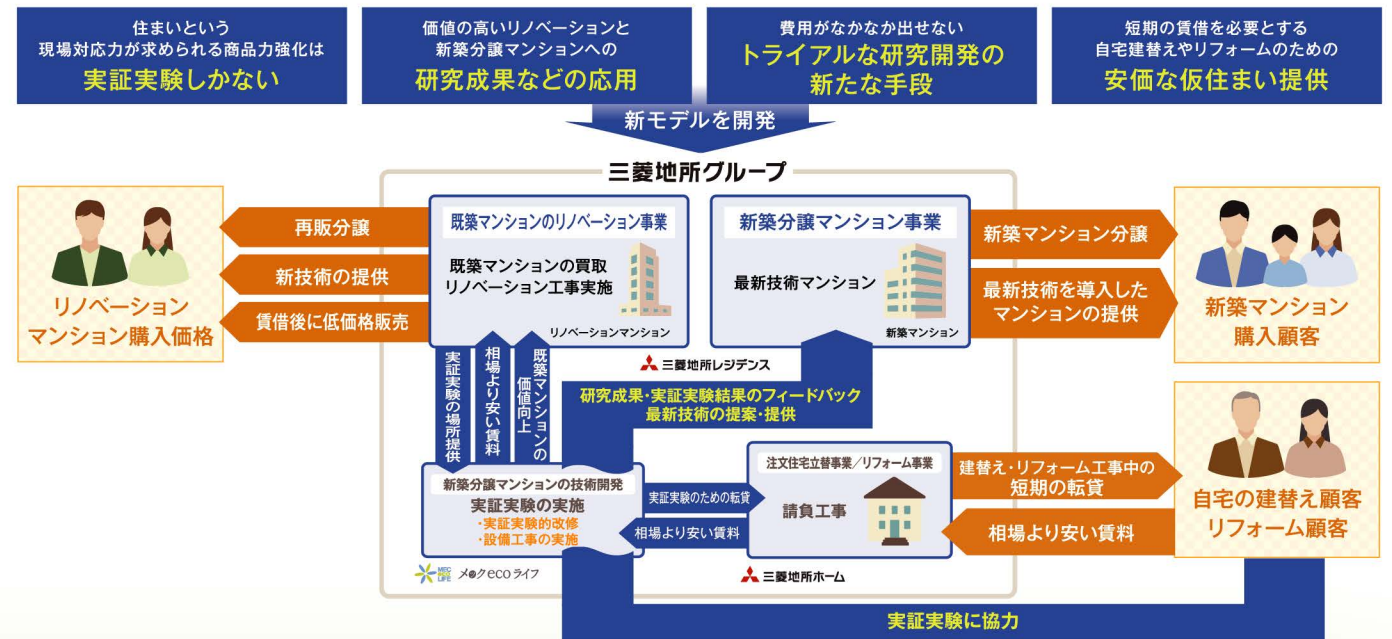
学生向けワークショップでの講義や、三菱地所のレジデンスラウンジにて会員様向けのイベントで「間取りの授業」を開催。なぜこの間取りが生まれたのか。間取りをいかした豊かな暮らしとは・・・住まいを知り、住まいづくりに参加することの楽しさをお伝えしたいと考えています。



2012- 住まいアカデミー

# R&Dエコライフモデル

マンションリノベーション事業を活用した 新築分譲マンションの研究開発手法



2016- R&D エコライフモデル

2013- マンション家計簿

2011- スマイラボ

2016- 新マンションエアロテック

# スマイラボ



http://www.sumai-lab.net/

「みんなで考えてみんなで作る」をテーマに、これからの住まいづくりの在り方を考えていくWEBサイトです。コラム・アンケートを軸に月に数回情報発信しています。ここでのコミュニケーションをもとに具体的な商品開発につなげています。



# 次世代空調システム 新マンションエアロテック

室内のヒートショックを解消、ランニングコストを4割低減、床置き型室内機によるフィルター清掃の容易さにより戸建住宅で普及した全館空調システム「エアロテック」を、限られた階高で大きな梁が住戸を横断するマンションに導入する技術を開発。遮音のための二重床を空気の搬送経路とし、ダクトレスによるコストダウンを実現。

