

## キッチンと洗面化粧台を1つにまとめた新しい住設機器 「MIXINK（ミキシंक）」を開発

三菱地所レジデンスの賃貸マンションにおける機能の集約による空間創出プロジェクトの第1弾  
～第1号物件として品川区西五反田二丁目の「ザ・パークハビオ」に導入～

三菱地所レジデンス株式会社（以下、「三菱地所レジデンス」）は、これまでにない新しい水回り住設機器「MIXINK<sup>※1</sup>」をタカラスタANDARD株式会社と共同開発いたしました。キッチンと洗面化粧台を合体させた新しい住設機器で、これらの水回りを1つにまとめることで居住スペースを有効活用し、限られた空間における新しい暮らし方を提案します。第1号物件として、品川区西五反田二丁目に建設中の賃貸マンション「ザ・パークハビオ<sup>※2</sup>」（以下、「品川区西五反田二丁目計画」）に導入予定です。

### 【MIXINKの特徴】

- (1) キッチンと洗面化粧台を一体化させ水回りの省スペース化を実現し、生活空間を拡大する
- (2) 現代の多様なライフスタイルに寄り添った、新しい間取りを選択可能にする

これまで、賃貸マンションにおけるワンルームプランは、必要不可欠と考えられた水回りに制約を受け、定番化された間取りで作られてきました。しかし近年ライフスタイルが多様化する中で、三菱地所レジデンスは、個人によって住みやすい間取りは定番の間取り以外にもあるのではないかと考え、賃貸マンションの仲介業務に携わるグループ会社へヒアリングした結果、お客様の住まい選びの決め手になる要因で一番多いのは「生活スペースの広さ」であることがわかりました。そこで、現状当たり前に設置されていた水回りは、多様化するライフスタイルの中で、兼用可能なものがあるのではないかと結論に至り、「MIXINK」を開発いたしました。

三菱地所レジデンスは今後とも、「MIXINK」導入をはじめとした新たな間取り開発への取組みを継続し、時代の変化とともに多様化するライフスタイルにあわせた、新しい住まい方を提案してまいります。



▶「MIXINK」イメージ

## ■ 「MIXINK」の特徴

### 【キッチンと洗面化粧台を一体化させ水回りの省スペース化を実現し、生活空間を拡大する】

「MIXINK」は、キッチンと洗面化粧台を1つにまとめた新しい水回り住設機器です。調理にも洗面にも利用可能な流し台と、調理に必要なIHコンロやレンジフード、洗面化粧台に欠かせない鏡、調理器具や洗面用具も十分入れることができる各種収納を備えています。また、周囲をホーローパネルで仕上げ、お住まいになる方がマグネット小物等でカスタマイズを楽しめる仕様にいたしました。

「MIXINK」の導入により、生活空間が拡大し、ワークスペースの創出や、TVボードの隣に+αの家具配置が可能になるなど、生活空間の創出を実現いたします。

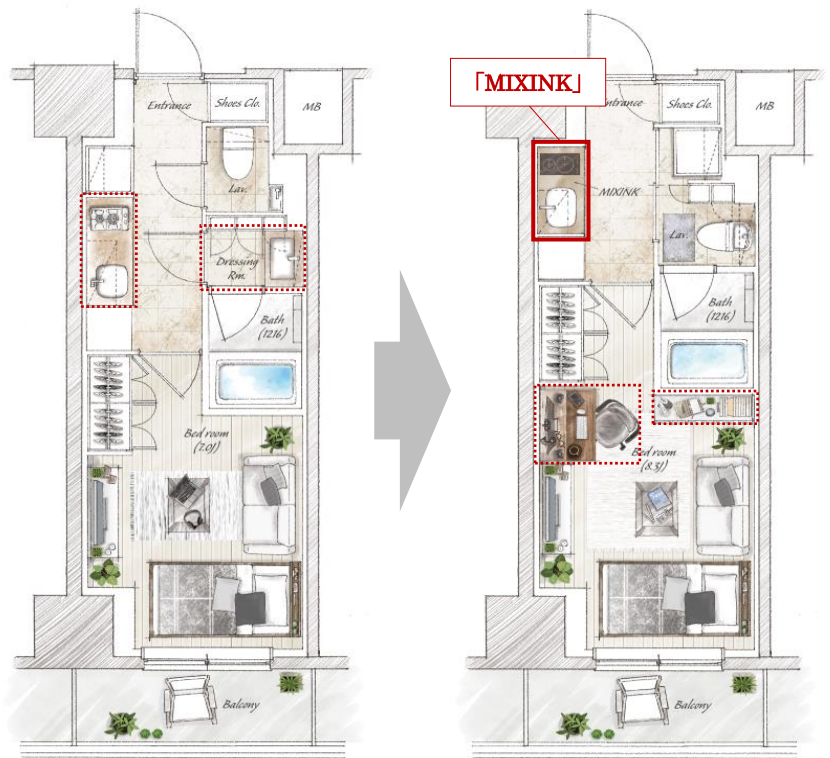
また住宅に必要不可欠と思われていた機能をコンパクトにまとめることで、住まいにおける動線の効率化につながり、無駄を省き利便性を重視したライフスタイルを提案いたします。



▲ 「MIXINK」設備イメージ

### 【「MIXINK」導入による間取りの変化】

- ・ キッチンと洗面所のスペースを「MIXINK」でまとめることで、居室が7.0畳から8.3畳に拡大。  
(約18.5%の拡大)
- ・ 生活空間が1.3畳拡大されたことにより、居室内にワークスペース（デスク、椅子、書類棚）を創出。
- ・ 在宅ワークにも適したレイアウトを実現。



▲導入前

▲導入後

### 【現代の多様なライフスタイルに寄り添った、新しい間取りを選択可能にする】

ワンルームプランにおいて、水回り設備のスペースは大きな割合を占めていましたが「MIXINK」により、限られた専有面積の中で、様々なプランバリエーションを用意し、ニーズに応じた間取りを提案できるようになります。キッチンでの調理より、快適なワークスペースや趣味に使えるスペース、効率的な動線を重視するお客様に、自分らしい住まい方を提案いたします。

## ■今後の展望

ワンルームプランにおける「MIXINK」は、限られた専有面積の中で、多様なライフスタイルに寄り添うことができる新しい提案です。「在宅ワーク」という働き方や、「中食」「デリバリー」といった食文化等、ライフスタイルが多岐に渡る近年、三菱地所レジデンスの賃貸マンションシリーズ「ザ・パークハビオ」は、今後も「MIXINK」の採用物件を増やしていく予定です。また機能の集約による空間創出プロジェクトとして、ホテル、SOHO、新築分譲マンション、リノベーション物件といった多岐にわたるアセットへの導入や、生活空間の創出を可能とする様々なアイテムとの併用についても、検討を進めてまいります。

## ■品川区西五反田二丁目計画（第1号導入物件）物件概要

所在地：品川区西五反田二丁目17番12（地番）

交通：都営地下鉄浅草線「五反田」駅 徒歩2分、JR山手線「五反田」駅 徒歩4分

総戸数：61戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造地上14階建

敷地面積：384.07㎡

用途地域：商業地域

間取り：1R～2LDK

専有面積：25.11㎡～50.71㎡

竣工予定：2022年12月（予定）

建築主：三菱地所レジデンス株式会社

設計・監理：株式会社IAO竹田設計

施工：工新建設株式会社



▲外観イメージ



▲現地案内図

©OpenStreetMap contributors

### 【注釈】

※1 「MIXINK（ミキシंक）」：

現在商標登録出願中。

※2 「ザ・パークハビオ」：

三菱地所レジデンスの賃貸マンションブランド。

<参考>①

ミキシンク  
MIXINK

MIX（混ぜる、合わせる）と SINK（洗面台）の造語  
洗面台とキッチンの機能を併せ持つ当該設備のイメージを MIX で象徴。  
耳馴染みの良い「MIX」のワードを使用することで、  
当該設備のイメージを容易に想起してもらえるようなネーミング。

<参考>②

「ザ・パークハビオ」



The Parkhabio は、三菱地所レジデンスの賃貸マンションブランドです。  
habio は英語「habitat（住まい）」とイタリア語「io（私の）」の造語で、分譲マンションブランド「The Parkhouse」で培ったノウハウを十分に活かし、多くの皆さまから「私の住まい」として選ばれています。  
シンボルマークは、「H」をモチーフとしたフレームで構成した面と空間であり、住む方にとって、安心で安全な住まいであることを表現しています。

【ザ・パークハビオの実績】 91 棟 7,470 戸

(2021 年 5 月 31 日現在・「パークハビオ」を含んだ合計)



ザ・パークハビオ 西大井



ザ・パークハビオ 住吉



ザ・パークハビオ 早稲田



ザ・パークハビオ 神楽坂



ザ・パークハビオ 巣鴨



ザ・パークハビオ 恵比寿プレイス



ザ・パークハビオ 木場

以 上