

## 10年超に渡る首都圏最大級のミクストユース型街づくりプロジェクト

### 第3弾『幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー』竣工

～総戸数4,800戸、約1万人が暮らす街の開発はいよいよセカンドステージへ～

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、「幕張新都心若葉住宅地区」（以下、幕張ベイパーク）において、他6社と共に推進する分譲住宅事業第3弾となる、『幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー』が2024年2月27日に竣工し、2月28日よりお客様へのお引渡しを開始したことをお知らせいたします。

「幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー」は地上43階、全749戸の超高層免震タワーです。総戸数749戸の住宅に加え2棟の商業施設を設け、認可保育所、学童保育、音楽教室、美容室、洋菓子店、4つの飲食店がオープン予定です。

「幕張ベイパーク」は、10年以上をかけて、総面積17万5,809㎡の8街区に約4,800戸の住宅機能を整備し、約1万人が暮らす街を開発するプロジェクトです。米国オレゴン州のポートランドをモデルに、地区中央に位置する若葉3丁目公園を取り囲むように設計され、職・住・学・遊の多様な機能を併せ持つミクストユースの賑わいある街づくりを目指しています。

2019年2月に第1弾の「幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス」、2021年2月に第2弾「幕張ベイパーク スカイグランドタワー」が竣工しており、今般、第3弾である「幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー」の竣工により全体計画の折り返しを迎え、街の開発はセカンドステージへと突入いたしました。また、第4弾の「幕張ベイパーク ライズゲートタワー」についても2024年1月より事前案内会を開始しており、2024年3月15日より第1期登録受付を開始いたします。



外観

#### ～本物件のポイント～

1. 米国オレゴン州ポートランドの街づくりを手掛けた「ZGF Architects(米国)」を外観・外構デザイナーに起用
2. 「光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所」が本物件の全体デザイン監修及び共用部デザイナーとして参画
3. さらなる街の賑わいと交流を生み出す拠点「MAKUHARI NEIGHBORHOOD DOCK」が4月1日に誕生

## 1. 米国オレゴン州ポートランドの街づくりを手掛けた「ZGF Architects(米国)」を外観・外構デザイナーに起用

米国オレゴン州ポートランドの街づくりに携わり、建築家協会機関誌・ARCHITECT より“全米で最も優れた設計事務所”（2016 年度）に選ばれた「ZGF Architects」は幕張ベイパークのアーバンデザインコンセプト策定に携わっています。本物件ではその「ZGF Architects」を外観・外構デザイナーとして起用しています。

街の中心に位置する本物件は「Marine & Core」を開発コンセプトとして掲げ、賑わいの中心拠点として「MAKUHARI NEIGHBORHOOD DOCK」を敷地内に設けました。また、目の前にある若葉3丁目公園で遊ぶ家族や歩行者が街区内を通りやすいよう歩道空間を設け、賑わいと回遊性が創出される外構計画となっています。憩いの空間である「マリンプラザ」では、海辺の気分を感じられるようヤシの木等の植物を植えております。タワー棟外観については、「マリンプラザ」で生じた波がタワー棟の足元へと打ち寄せながら、徐々に大きな波になり、それがスパイラル状に幕張の空へと立ち上っていく様子を建物全体で表現しています。



外観



マリンプラザ



グランドエントランス

## 2. 「光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所」が本物件の全体デザイン監修及び共用部デザイナーとして参画

幕張ベイパークでは、「光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所」が街全体のデザインガイドラインを監修しており、本物件についても全体デザイン監修および共用部のデザインを手掛けています。「Private Beach」を開発コンセプトに、1階の共用部を3つのゾーンに分けて設計しています。船が発着する港をイメージして描いた「HARBOR ZONE」、浜辺でくつろぐように思い思いのリラックスタイムをかなえるラウンジを設けた「BEACH ZONE」、独立性のあるパーティールーム等を設けた「VILLA ZONE」に分けられ、それぞれの空間で異なる気分や使い方ができる施設になっています。



HARBOR ZONE : メインエントランス



BEACH ZONE : コモンラウンジ



VILLA ZONE : パーティールーム

### 3. さらなる街の賑わいと交流を生み出す拠点として「MAKUHARI NEIGHBORHOOD DOCK」が4月1日に誕生

幕張ベイパークが街づくりのモデルとしたポートランドでは「自分の店を持ちたいと夢をもった人達が集い、屋台やキッチンカー等で始まりのきっかけをつくる場」が『POD』と呼ばれています。「MAKUHARI NEIGHBORHOOD POD」は幕張ベイパークでまだ1棟も建物が建っていない2017年に販売センターの隣接地に建設され、「幕張ベイパーク」における「コミュニティ形成」、「街の活力向上」のための準備施設として活動を行ってきました。

自家焙煎コーヒーを提供する「PIE & COFFEE mamenakano」、地域の音楽サークルに新たな活動・発表の場を提供する貸しスタジオ「MAKUHARI BASE」、幕張発のオリジナルクラフトビールを製造する「MAKUHARI BREWERY」があり、幕張エリアにおけるローカルプレイヤーの活躍の場となっていました。

「MAKUHARI NEIGHBORHOOD POD」は2024年3月末で閉館し、承継施設として4月1日に「MAKUHARI NEIGHBORHOOD DOCK」が誕生します。「PIE & COFFEE mamenakano」と「MAKUHARI BREWERY」が移転、その他にも幕張ベイパークにキッチンカーで出店していた企業がピザ専門店を開店、また、幕張ベイパーク内にあったBBQ施設（暫定施設）のスタッフが独立してBBQスタイルのお店を開店する等、『自分の店を持ちたいと夢をもった人達』の活躍する場として今後も街の賑わいと交流・文化を生み出す拠点として活動を続けます。



MAKUHARI NEIGHBORHOOD POD



MAKUHARI NEIGHBORHOOD DOCK

#### ■「幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー」概要

所在地	千葉県千葉市美浜区若葉3丁目1-11（地番）
交通	京葉線「海浜幕張」駅 徒歩15分
用途地域	第2種住居地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上43階
敷地面積	16,441.15㎡
総戸数	749戸
設計・施工	株式会社熊谷組
外観・外構デザイナー	ZGF Architects
全体デザイン監修・共用部デザイナー	光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社
事業者	三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、伊藤忠都市開発株式会社、東方地所株式会社、株式会社富士見地所、袖ヶ浦興業株式会社

## ○幕張ベイパークの街づくりについて



全体俯瞰イラスト

### ■第1弾 幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス

「幕張ベイパーク クロスタワー&レジデンス」は、地上 37 階建ての超高層免震タワー棟と地上 8 階建てのレジデンス棟で 2019 年 2 月に竣工しました。総戸数 497 戸の住宅に加え、認可保育所や未就学児向けのインターナショナルスクール、学童保育などの教育施設やコンビニエンスストアを併設しています。



### ■第2弾 幕張ベイパーク スカイグランドタワー

「幕張ベイパーク スカイグランドタワー」は、地上 48 階、全 826 戸の超高層免震タワー棟です。総戸数 826 戸の住宅に加え、住民の健康を支えるメディカルモール、アスリートをはじめとした専門家集団のトレーニングが受けられるアリーナ付きフィットネス施設などが併設されております。



### ■パークウェルステイト幕張ベイパーク(2024年9月開業予定)

「パークウェルステイト幕張ベイパーク」は、地上 28 階、全 617 戸の免震タワーシニアレジデンスです。日常生活を豊かにする多彩な共用空間を備えるとともに、24 時間体制の看護スタッフ常駐による健康サポートや緊急時対応等を行い、お一人お一人の自由で豊かな暮らしを支えます。



## ■ 第 4 弾 幕張ベイパーク ライズゲートタワー について

分譲住宅事業第 4 弾となる「幕張ベイパーク ライズゲートタワー」は地上 38 階、全 768 戸の超高層免震タワーです。総戸数 768 戸の住宅に加え 1 棟の商業施設を街区内に設けます。2024 年 1 月より事前案内会を開始しており、2024 年 3 月 15 日より第 1 期登録受付を開始いたします。

(オフィシャルサイト : <https://www.makuhari-pj4.com/shinchiku/G2371001/>)



本物件は、世界的建築家シーザーペリ氏が設立した「Pelli Clarke & Partners (米国)」を外観デザイナーに起用しています。幕張ベイパークの中でもっとも東側に位置する街区であることから、朝陽が昇り、海や川の水面が煌めく様子をデザインに反映しております。外構および低層商業棟のデザインについては「光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所」が監修。幕張ベイパーク周辺の緑が街区内に連続し、マンション内部まで続くように計画をいたしました。共用部デザインについては「Hashimoto Yukio Design Studio」が監修。木材等の自然素材を使用し、柔らかな曲線が織りなす「ゆらぎ」と、磨き込まれた鏡面素材の「煌めき」が、洗練されたやすらぎ空間を演出しております。

また、本物件は、再生可能エネルギー由来の CO2 排出ゼロの「電力非化石証書付高圧一括受電サービス」の導入、敷地内駐車場への EV 充電機設置、生物多様性に配慮した植栽計画を行い「ABINC 認証」を取得する等の環境に配慮した施策を実施し、千葉県初低炭素認定タワーマンションとなります。また、商業街区には誰でも利用可能な急速 EV ステーションの設置、商業施設を「木造」とする等、脱炭素社会の実現に向けた取り組みを積極的に実施しています。



ブライツテラス



商業棟 (木造)

## ■ 多彩な機能が集積する、「ミクストユース」の街づくり

「幕張ベイパーク」内には大型のスーパーマーケットやコンビニエンスストア、雑貨店等の買い物施設、複数の飲食施設、保育所・学童等の教育施設、アリーナ付きのフィットネス施設やサッカー・フットサル・テニス等ができるスポーツ施設、クリニックが入居するメディカルモール、自由な働き方を提供するコワーキング施設等が揃っており、日常生活を便利で快適に過ごせるようミクストユースの開発に取り組んでおります。



イオンスタイル幕張ベイパーク



ZOZOPARK HONDA FOOTBALL AREA



クロスポート



TENT 幕張（コワーキングスペース）



アリーナ付きフィットネス施設



メディカルモール

## ■ 一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント（B-Pam）について

幕張ベイパークではハード面の居住価値を高めるだけでなく、ソフト面での生活価値を高め、賑わいを継続的に生み出し、街の価値向上を図るために住民・店舗が主体となって取り組む「街そだて」の仕組みとして一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント（B-Pam）を設立しています。なお、本活動については「地域・コミュニティづくり部門」でグッドデザイン賞 2020を受賞しています。



GOOD DESIGN  
AWARD 2020

### ・リアルと WEB、両方のコミュニティ拠点の創出により場に捉われない活動の活性化

B-Pam は三井不動産レジデンシャルサービス株式会社が管理・運営する「幕張ベイパーク クロスポート」をコミュニティ活動拠点としており、イベントの開催や住民・店舗間のミーティング、住民有志による街の図書館の運営等様々な活動を行っています。また街のポータルサイト「B-Pam WEB」があり、街で開かれるイベントやニュース、各店舗側からのお知らせを閲覧できる機能や住民が有志のサークル活動を立ち上げ参加者を募る等 WEB 上での交流・情報取得ができる仕組みを導入しています。

B-Pam では定期的にマルシェが開催され、地元店舗のイベント出店や多くのキッチンカーが集まる等賑わい溢れるイベントとなっています。また過去実施したイベントでは地元高校のダンス部やチアリーディング部、書道部がダンスや書道パフォーマンスを披露したり、地元を中心に活動するミュージシャンが演奏する等、地元で活動する人々が集まり賑わいあるイベントとなっています。また定期的に公園の清掃活動を行ったり、地域の子育て中の親子が気軽に集い、相互交流や子育ての不安・悩みを相談できる場を提供する子育てシェアセンター「Cocco」という取り組みを行っています。



クロスポート



イベントの様子



公園清掃

### ■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」、2023 年 3 月には「生物多様性」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/)

・「生物多様性方針を策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2023/0413/>

### ■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 3 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  
目標 17 パートナーシップで目標を達成しよう

SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT  
GOALS

