

湘南ライフを支える商品企画に加え、住民と住まいを育てる「パブリックビルド」を採用 「パークホームズ湘南茅ヶ崎」

2026 年 9 月 26 日（土）より事前案内会を開始

本物件の特長

1. JR「茅ヶ崎」駅徒歩 5 分、大型商業施設や商店街を身近に利用できる生活利便性の高い立地。
2. 海まで自転車で約 10 分。海・富士山を望める屋上テラスや、サーフボード置場など湘南ライフを支える商品企画。
3. 入居者参加型で共用ベンチを製作する「パブリックビルド」を採用、住民とともに住まいを育てる「経年優化」を実践。

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、神奈川県茅ヶ崎市に誕生する新築分譲マンション「パークホームズ湘南茅ヶ崎」（以下、本物件）について、第 1 期販売に向けた事前案内会を 2026 年 9 月 26 日（土）より開始いたします。

本物件は、JR 東海道本線・相模線「茅ヶ崎」駅徒歩 5 分に位置する、地上 15 階建て・総戸数 78 戸・店舗 2 区画の分譲マンションです。駅周辺には大型商業施設や商店街などの利便施設が集積しており、高い生活利便性を備えています。また、海や公園など、湘南らしい自然を身近に感じられる立地です。

本物件では、入居者自身が共用部に設置するベンチの製作に参加する「パブリックビルド」を採用し、住民同士の交流促進と物件への愛着醸成を図るとともに、住まいが時と共に価値を高めていく「経年優化」の考え方を具現化します。さらに、海まで自転車で約 10 分の立地を活かし、サーフボード置き場やシェアサイクルなど、湘南ライフを支える商品企画を導入します。なお、第 1 期の販売開始は 11 月中旬を予定しております。

今後も、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。



パークホームズ湘南茅ヶ崎 外観完成イメージ

1. JR「茅ヶ崎」駅徒歩 5 分、大型商業施設や商店街を身近に利用できる生活利便性の高い立地。

本物件は、JR 東海道本線・相模線「茅ヶ崎」駅から徒歩 5 分に位置しており、駅までは信号のないフラットアプローチで、通勤・通学など、快適な日常の移動が実現します。

また、駅周辺の商業施設や、本物件から駅までの動線にある商店街など、多彩な商業施設や生活利便施設を日常的に利用できる環境が整っています。さらに、東海道本線利用により横浜駅・品川駅・東京駅などへのダイレクトアクセスが可能で、都心へのアクセス利便と湘南の暮らしを両立できる住環境を実現しています。



エントランス 完成イメージ



エントラン斯拉ウンジ 完成イメージ

2. 海まで自転車で約 10 分。海・富士山を望める屋上テラスや、サーフボード置場など湘南ライフを支える商品企画。

本物件は海まで自転車で約 10 分の距離に位置し、湘南らしい自然環境を身近に感じられる立地です。上層階住戸や入居者全員が利用可能な屋上テラスからは海や富士山を望むことができ、開放感のある眺望をお楽しみいただけます。

また、日常的に海を楽しむ湘南ライフを支えるため、共用部に温水シャワーを付設したサーフボード置場を設置するほか、各戸 2 台分の駐輪場、シェアサイクル、自転車メンテナンススペースを整備しています。気軽かつ快適に海や公園へのアクセスが可能なサイクリングライフを支援します。



サーフボード置場 完成イメージ



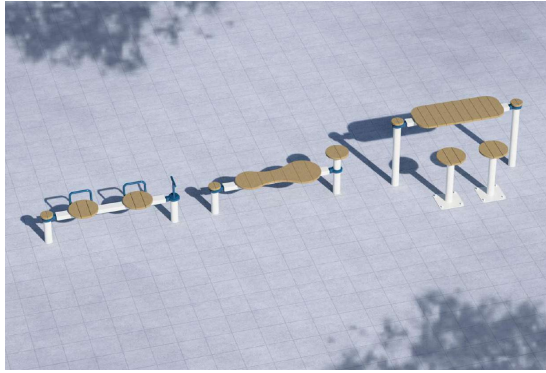
屋上テラス 完成イメージ

3. 入居者参加型で共用ベンチを製作する「パブリックビルド」を採用、住民とともに住まいを育てる「経年優化」を実践。

本物件では、公開空地に設けるベンチスペースにおいて、入居者が製作に参加する「パブリックビルド」を採用します。株式会社コトブキが提供する「ノードベンチ」は、座面等のアイテムと支柱を金具で連結させており、自由な組み換えが可能なベンチです。本物件では、入居後に住民参加型イベントを開催し、竣工時に設置されているベンチに、サイドテーブルやハイスツールを追加で設置予定です。ベンチやテーブル等の設置を通じて、住民同士の交流を深めながら空間の価値向上を図ります。

また、入居者のお子さまからイラストを集め、テーブルに印字することで、パブリックビルドに参加した証を残すとともに、本物件への愛着醸成を図ります。さらに、ベンチの一部は簡易担架の棒として利用可能で、防災イベントもあわせて実施することで、災害への備えにつなげます。

竣工時がゴールではなく、入居後も住民とともに住まいを育てていくことで、「経年優化」の実現を目指します。



ノードベンチ 完成イメージ



住民参加型イベントイメージ

■「パークホームズ湘南茅ヶ崎」物件概要

所在地	神奈川県茅ヶ崎市十間坂一丁目 5389 番 6 (地番)
交通	JR 東海道本線・相模線「茅ヶ崎」駅徒歩 5 分
用途地域	商業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上 15 階建
敷地面積	1,325.76 m ²
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	60.75 m ² ～88.21 m ²
総戸数	78 戸（一般販売対象住戸 68 戸）、店舗 2 区画
竣工時期	2027 年 12 月下旬
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社
設計	株式会社フィルツ都市建築設計
施工	松井建設株式会社
オフィシャル HP	https://www.31sumai.com/mfr/F2347/

■ 位置図



■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、ご入居後のくらしにおいても、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。