

## 10年超にわたる首都圏最大級<sup>※1</sup>の住商複合開発プロジェクト

### 第5弾『幕張ベイパーク ライズゲートタワー』竣工

～総戸数約5,000戸、約1万人が暮らす街の開発はいよいよ最終ステージへ～  
新たな学びと交流を育む拠点整備やマルシェ開催など、賑わい創出の取り組みも加速

#### 本物件の特長

1. 外観デザインに世界的建築家シーザー・ペリ氏設立の設計事務所「Pelli Clarke & Partners」を起用
2. 国内外で複数の外資系ホテルや商業施設を手掛ける「橋本夕紀夫デザインスタジオ」が共用部デザイナーとして参画
3. 木造商業棟には食を通じて人と街をつなぐ和食処「つなぐば」が4月にオープン予定

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『幕張ベイパーク ライズゲートタワー』（以下、「本物件」）が2026年2月24日に竣工し、2月25日よりお客さまへのお引渡しを開始したことをお知らせします。

本物件は地上38階、全768戸の超高層免震タワーマンションです。住戸は専有面積63㎡台の2LDKから98㎡台の4LDK、111㎡台の3LDKなどの多彩な間取りを備えています。住宅に加え、木造平屋建ての商業施設を併設し、4月には和食処「つなぐば」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5,000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 スカイグラウンドタワー」、2024年2月に第3弾「幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー」、2024年9月に第4弾「パークウェルステイト幕張ベイパーク」が開業しており、今般、第5弾である本物件の竣工により街の開発はいよいよ最終ステージへ突入いたしました。また、第6弾の「幕張ベイパーク ブルームテラスタワー」も2026年1月より完全予約制で事前案内会を開始しています。

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。



幕張ベイパーク ライズゲートタワー 外観

<注釈>

※1 1995年1月以降に新規で販売された分譲マンションの開発総面積では首都圏（1都3県）で最大級。1995年1月～2025年8月、(有)MRC調べ。

## 1. 外観デザインに世界的建築家シーザー・ペリ氏設立の設計事務所「Pelli Clarke & Partners」を起用

幕張ベイパークの中で最南東に位置し、花見川に近接する本物件は、「Concerto Rise（「自然」と「煌めき」の協奏）」を開発コンセプトに、周辺の豊かな自然環境を建物デザインに取り入れています。タワー外観デザイナーには米国の設計事務所「Pelli Clarke & Partners」を起用。「Shimmering（煌めき）」をテーマに、朝陽が昇り水面が煌めいている様子や、風に揺れる木々の移ろいを外観デザインに落とし込みました。なお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外構のデザインを手掛けています。

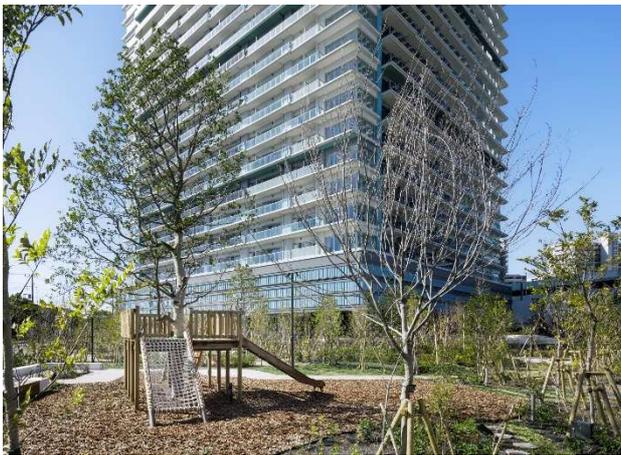


外観



グランドエントランス

外構は「里街（さとまち）」をコンセプトに、子供から大人まで集えるシンボルツリーとツリーデッキ、生き物の生態系を学べるビオガーデン等を設け、入居後には居住者向けに植物観察会や巣箱づくり等のイベントを計画しています。本物件では敷地内における生物多様性保全の取り組みが評価され、「いきもの共生事業所®認証（ABINC 認証）」を取得しています。



ツリーデッキ



ビオガーデン

## 2. 国内外で複数の外資系ホテルや商業施設を手掛ける「橋本夕紀夫デザインスタジオ」が共用部デザイナーとして参画

1階共用部デザインは「ザ・ペニンシュラ東京」や「コンラッド大阪」の内装デザインを手掛けた橋本夕紀夫デザインスタジオを起用。グランドエントランスから続く「ウェルカムラウンジ」では、自然から生まれる心地よい「ゆらぎ」や、美しい「きらめき」をデザインで表現しています。壁面には、日本を代表する左官職人として国内外で活躍する久住有生氏が、水面のゆらぎを繊細かつ大胆に表現した土壁を採用し、居住者を迎え入れます。ラウンジ空間の先にあるエレベーターホールは月明かりに照らされて静かに立ち並ぶ木立と月夜に浮かぶ水面を想起させる、穏やかで落ち着く空間となっております。

また、「ライブラリーラウンジ」には株式会社バリューブックス（長野県上田市、代表取締役：鳥居 希）が選定した約1,200冊の蔵書が設置され、居住者向けの本の貸し出しサービスも予定しております。

そのほかにも、それぞれ異なる楽器をモチーフとした「パティールーム」や「ミーティングルーム」、「ゲストルーム」、指揮棒の軌跡を彷彿とさせるデザインが特徴の「ビューラウンジ&ゲスト」など、多彩な共用空間が居住者を「自然」と「煌めき」の協奏で包み込みます。



ウェルカムラウンジ



ライブラリーラウンジ



エレベーターホール



ゲストルーム

### 3. 木造商業棟には食を通じて人と街をつなぐ和食処「つなぐば」が誕生

木造平屋建ての商業施設には、食を通じて人と街をつなぐ「つなぐば」が誕生します。「つなぐば」は、全国各地で美味しいものを作っている農家や、こだわりの逸品を丁寧に作っている作家の作品を訪れた方に繋げ、食を通じて街の賑わいを生み出す施設です。施設内には割烹レストラン&ビュッフェ「くちかほう」、本格蕎麦と喫茶「厨 -Kuriya- 蒼日」、日常にほんの少しの贅沢を与える「食の台盤所」（物販・食物販）がオープンします。

なお、この木造商業棟は三井ホームの技術を採用し、ツーバイフォー材で大スパン屋根や大庇を実現。緑豊かな外構とシームレスにつながり、木造ならではの温かさでお客さまを迎え入れます。

「つなぐば」について：<https://www.tsunagu-ba.com>



木造商業棟 外観完成予想 CG

## ■賑わいを生み出す新たな施設、新たな取り組み

幕張ベイパークでは、街に集い住まう人々の暮らしを豊かにし、コミュニティや賑わいを生み出す新たな施設・取り組みを推進しています。

幕張ベイパークの街の入口に位置する「幕張ベイパーク クロスポート」はリニューアル工事を実施し、2026年4月に「まちのがっこう Paddle」を開校します。「まちのがっこう Paddle」は、子どもから大人まで好奇心をきっかけに学びつながら広がっていく場です。仲間と成長を分かち合う場所として、幕張ベイエリアのコミュニティを育てていくことを目指します。また「幕張ベイパーク クロスポート」内には、みんなでつくるまちの図書館「BOOK PORT<sup>※</sup>」も新設します。蔵書はすべて周辺居住者や店舗からの寄贈本によって成り立ち、好きな本を無料で借りて楽しむことができるため、子どもから大人まで、本がつなぐ交流と学びが生まれる場所となります。

また街の中心に位置する若葉 3 丁目公園では「つくり手と地域の人々が、ご近所さんのような距離感で楽しめるマルシェ」をコンセプトに「NEIGHBORHOOD MARCHE」を定期開催しています。新鮮野菜の販売や加工品の販売のほか、クラフトワークショップ、音楽ライブ、キッチンカーの出店などを行っており、幕張ベイパークの居住者だけでなく周辺エリアの方々にも楽しんでいただけるイベントです。

「幕張ベイパーク クロスポート」について：<https://www.paddle-s.com/facility/>

「NEIGHBORHOOD MARCHE」について：[https://www.instagram.com/neighborhood\\_marche/](https://www.instagram.com/neighborhood_marche/)

※みんなでつくるまちの図書館「BOOK PORT」：貸出無料。ご利用には会員登録と、登録料 500 円が別途発生します。なお、登録時に本を 1 冊以上寄贈いただけましたら登録料は無料になります。



クロスポート



NEIGHBORHOOD MARCHE の様子

## ■「幕張ベイパーク ライズゲートタワー」概要

所在地	千葉県千葉市美浜区若葉 3 丁目 1-13 (地番)
交通	京葉線「海浜幕張」駅 徒歩 16 分【北口利用】 ※京葉線「海浜幕張」駅 徒歩 14 分【公園改札口 (7:00-22:00) 利用】
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 38 階
敷地面積	17,911.69 m <sup>2</sup>
間取り	2LDK~4LDK
専有面積	63.14 m <sup>2</sup> ~111.68 m <sup>2</sup>
総戸数	768 戸
入居開始時期	2026 年 2 月
事業主	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
設計・施工	株式会社熊谷組
全体デザイン監修	光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社
外観デザイナー	Pelli Clarke & Partners
共用部デザイナー	1 階：有限会社橋本夕紀夫デザインスタジオ 外構・30 階ビューラウンジ&ゲスト：光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社

### ■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/](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](https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf)

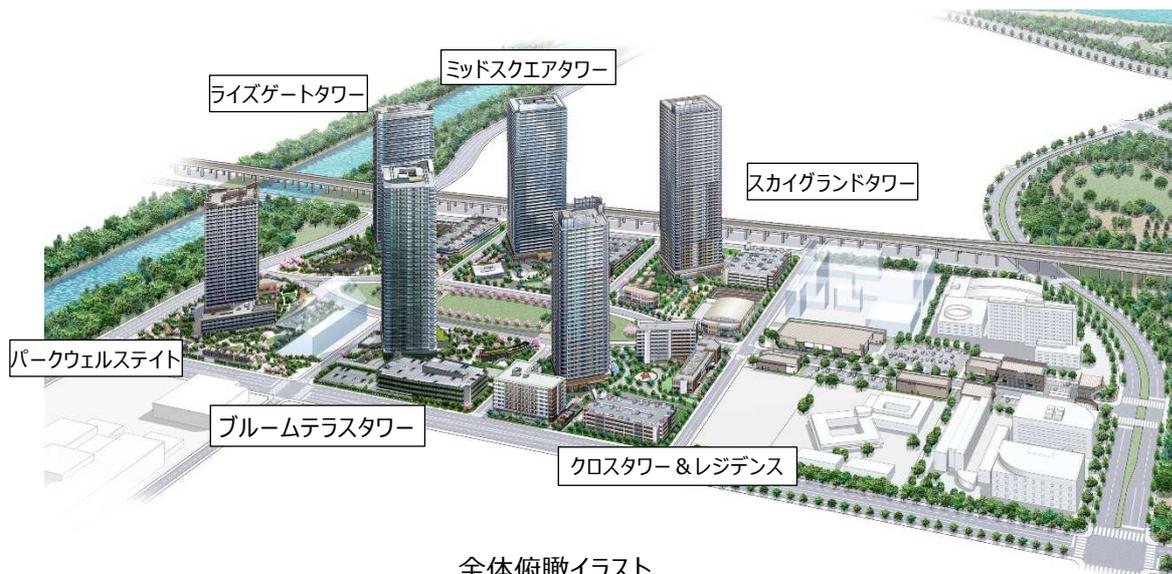
すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

<リリース画像のダウンロードサイト>

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>

## 【参考資料】

### ○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

(2019年2月竣工)

「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

(2021年2月竣工)

「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います。



#### 第3弾 幕張ベイパーク ミッドスクエアタワー

(2024年2月竣工)

「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つの飲食店が併設されています。



#### 第4弾 パークウェルステイト幕張ベイパーク

(2024年9月開業)

「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5弾 幕張ベイパーク ライズゲートタワー

(2026年2月竣工)

「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。



#### ■第6弾 幕張ベイパーク ブルームテラスタワー について

分譲住宅事業第6弾となる「幕張ベイパーク ブルームテラスタワー」は、幕張ベイパークの中央に位置する若葉3丁目公園を望む、地上42階、全650戸の幕張ベイパーク内最後の新築分譲タワーレジデンス※<sup>2</sup>です。“In the Park”のコンセプトのもと、花を思わせる優雅なデザインと緑を抱き込むランドスケープを備えた住宅に加え1棟の商業施設を街区内に設けます。2026年1月より事前案内会を開始、第1期の販売開始は2026年4月下旬を予定しております。

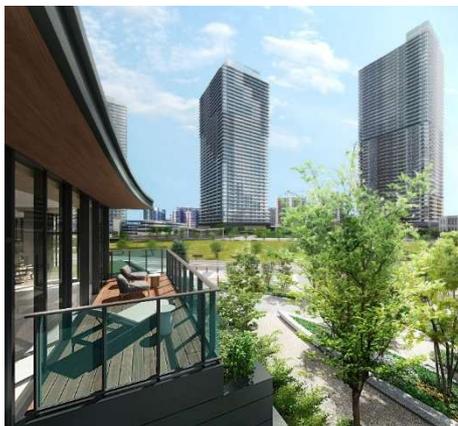
(オフィシャルサイト：<https://www.makuhari-pj6.com/shinchiku/G2571001/>)



外観完成予想 CG



グランドエントランス完成予想 CG



パークビューテラス完成予想 CG



グランドラウンジ完成予想 CG

<注釈>

※2 2026年1月時点での計画において。

※掲載の各完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、周辺環境写真等を合成したもので、建物の形状・色等は実際とは異なります。なお形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更となる場合があります。