

2024年8月29日

報道関係者各位

三井不動産レジデンシャル株式会社  
三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社

## 東京駅まで 29 分、多彩な商業施設や広大な公園が整う幕張新都心に 関東最大級<sup>※1</sup> のシニアサービスレジデンス 「パークウェルステイト幕張ベイパーク（総居室数 617 室）」が 9 月 1 日開業

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）は千葉県千葉市美浜区において、シニアレジデンス「パークウェルステイト」シリーズ史上最大規模の「パークウェルステイト幕張ベイパーク」を9月1日に開業します。パークウェルステイトは、人生100年時代における、自立した元気な高齢者の方々が新たなライフステージを生き生きと過ごしていただく「シニアのためのサービスレジデンス」<sup>※2</sup>です。健康と安心をベースに、それぞれの街の文化や特徴にあわせたデザイン、豊富なサービス・アクティビティを提供する物件を展開しています。2024年8月からは吉永小百合さんによる“いつだって今がいちばん好き”をメッセージとしたTVCMも放映開始し、大変ご好評をいただいております。

「パークウェルステイト幕張ベイパーク」は、東京駅まで29分という利便性がありながら、海岸や広大な公園が隣接する豊かな自然が彩るエリアで、様々な商業施設が揃う幕張新都心の大規模開発街区「幕張ベイパーク」内に開業いたします。関東最大級<sup>※1</sup>の居室数を誇り、「自然と人との関わりを楽しむ 空、大地、街、人にひらかれたシニアレジデンス」のコンセプトのもと、外構植栽はシリーズ最多の中高木約2,400本を超え、敷地内にいながらも豊富な緑量と四季の移ろいを感じられます。3つの中庭や屋上庭園を設けることで、館内の至る所で豊かな水と緑を満喫し、開放感あふれる健やかな暮らしを提供いたします。施設内の共用部分は、リゾートホテルのような自然と調和するロビーラウンジをはじめ、ペットと一緒に食事ができるテラスも備えた約260席のガーデンダイニングや海が見えるスカイビューラウンジ、季節に応じて湧出地が変わる運び湯の温泉浴槽やアロマロウリュサウナなどの温浴リラクゼーションなど様々な施設を完備。さらに、社会福祉法人太陽会が開設する併設クリニックは、館内から直接アクセスできるご入居者専用入口を設け、安全・安心で快適にらせるすまいをご用意しております。

本物件は、三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社が運営し、フロントコンシェルジュをはじめとするライフサポートサービスなど、ご入居者へのホスピタリティサービスを提供いたします。



外観



ロビーラウンジ

### パークウェルステイト幕張ベイパークの特長

- 幕張メッセやスタジアム、多彩な商業施設が揃う幕張新都心で、大規模開発街区「幕張ベイパーク」内に誕生**
- シリーズ最大規模の植栽と庭園からなる四季折々の風情を楽しめる屋外空間とそれを囲うように配置した共用部**
- 年間3種類の温泉を楽しめる大浴場や開放感溢れる約260席のダイニングなどの充実した施設**
- 社会福祉法人太陽会と連携した介護サービスと併設クリニックによる日常の健康管理から緊急時までのサポート**

## 1. 幕張メッセやスタジアム、多彩な商業施設が揃う幕張新都心で、大規模開発街区「幕張ベイパーク」内に誕生

幕張新都心は、東京駅から29分の交通利便性と、東京ドーム約15個分もの広大な公園や、ショッピング施設・ホテルなどの良好な住環境・生活利便性を兼ね備えた環境として、近年一層注目が高まっています。さらに、本物件は、幕張新都心の中でも、総面積約17.5ha、住宅・商業をはじめとした複合機能を一体で開発する首都圏最大級の街づくり「幕張ベイパーク」内に位置します。幕張ベイパークは中央の長辺約300mもある広大な公園を中心に開発され、現在、3棟の分譲タワーマンションとショッピング施設・クリニックモール・フィットネスジムなどが開業しており、徒歩圏内に様々な施設が揃っていることが特長です。本物件が住宅としての新たな選択肢に加わることで、より多世代の方を受け入れるようになり、複数世代にまたがった近居も実現できる街となります。

幕張新都心では、関東最大級の花火大会やスタジアムでのプロ野球観戦、幕張メッセでのイベントなど、日常に多彩な楽しみが溢れており、本物件ではこれら街の魅力を活かしたアクティビティの企画や専用シャトルバスでのご入居者様の送迎などを行う予定です。さらに2025年3月頃には海浜幕張駅新改札口が開設予定となっており、駅までのアプローチもさらに向上します。医療施設においても昨年11月には千葉県救急医療センターが千葉県精神科医療センターと統合し、「千葉県総合救急災害医療センター」が開院しており、物件至近には千葉市立海浜病院に代わる、最新医療機器を導入したより高度な医療サービスを提供する新病院が2026年に開院予定となっており、幕張ベイパーク周辺は充実した医療環境が整う街として、さらなる発展が期待されます。



幕張海浜公園



ZOZO マリンスタジアムと花火



三井アウトレットパーク幕張

## 2. シリーズ最大規模の植栽と庭園からなる四季折々の風情を楽しめる屋外空間とそれを囲うように配置した共用部

関東最大級<sup>※1</sup>の総居室数（617室）を有する本物件は、パークウェルステイトシリーズ最大となる庭園が大きな特長です。緑地面積は約6,600m<sup>2</sup>、敷地内には約2,400本を超える中高木を植樹し、花や実をつける樹種を多く配置することで、多彩な四季の移ろいを感じていただけます。

また施設内には、地域に開かれた広大な外庭と、入居者専用のプライベートな中庭・屋上庭園を含め10の庭を設け、館内にいながらも緑を感じることができ、心地よいひとときをお過ごしいただける空間設計となっております。



外構（敷地内北西角）



遊歩の庭（中庭）



参集の庭（屋上庭園）



ダイニングテラス

### 3. 年間 3 種類の温泉を楽しめる大浴場や開放感溢れる約 260 席のダイニングなどの充実した施設

各共用施設は、明るく開放的で緑と水と調和するヴィアラ風の上質なインテリアデザインを採用。リゾート感溢れるガーデンSPA（大浴場）では、群馬県みなかみ町や栃木県那須塩原市から天然温泉を運び込み、年間を通じて 3 種類の温泉を楽しむことができます。そのほか、血行改善の効果がある炭酸泉の内湯や、緑に包まれた露天風呂、天然成分 100%のアロマオイルを使用したアロマロウリュサウナなどの温浴リラクゼーションをご用意しております。

また、約 260 席のダイニング<sup>※3</sup>は、外庭の緑と水景を臨めるメインダイニングだけではなく、中庭の緑やライトアップを眺めながらお酒を楽しめるガーデンバー、テラスなど、特色の異なるエリアを設けることで、その日の気分に合わせて自由に食事を楽しむエリアを選ぶことが可能です。テラスでは、ペットと一緒に食事していただくことができ、株式会社 PETOKOTO と連携した無添加自然素材のペット向けの食事をご用意しています。その他にも、書店「文喫」がプロデュースするパークウェルステイトシリーズ最大の蔵書数 2100 冊以上を誇るライブラリーや、公園を臨むフィットネスルーム、そして最上階には幕張ならではの海と空を一望できるスカイビューラウンジとパーティールームを設けています。



ガーデンSPA（大浴場）



ガーデンラウンジ



ライブラリー



ガーデンダイニング（ウォーターエリア）

### 4. 社会福祉法人太陽会と連携した介護サービスと、併設クリニックによる日常の健康管理から緊急時までのサポート

同一建物内に社会福祉法人太陽会による「亀田ホームクリニック幕張」を設け、かかりつけ医として日常診療が受診できる他、保険診療外の医療相談や生活アドバイス、また年 1 回の健康診断受診やワクチン接種などにも対応しています。また、看護スタッフが 24 時間常駐し、健康相談室における健康相談や緊急時の対応、周辺医療機関の受診や人間ドック受診時の予約取次など、日々の健康管理や体調不良時のサポートを行います。

さらに、社会福祉法人太陽会による併設介護保険事業所を設置し、介護が必要になった場合でも、介護居室にてお一人おひとりに合った介護サービスが利用できる他、周辺には、幕張ベイパークメディカルセンター、医療法人鉄蕉会亀田総合病院附属幕張クリニック、千葉市立海浜病院、千葉県総合救急災害医療センターなどの医療施設が揃い、もしもの場合にも安心して暮らせる立地環境となっています。



亀田ホームクリニック幕張



介護フロア：ケアステーション

## 「パークウェルステイト幕張ベイパーク」概要

所在地	千葉県千葉市美浜区若葉 3 丁目 1 番地 23
敷地面積	20,543.97 m <sup>2</sup>
延床面積	49,763.50 m <sup>2</sup>
構造・規模	RC 造、一部 S 造・地上 28 階建
居室数	617 室
住戸面積	一般居室（534 戸）42.40 m <sup>2</sup> ～71.28 m <sup>2</sup> 、介護居室（83 戸）22.88 m <sup>2</sup> ～23.89 m <sup>2</sup>
スケジュール	【着工】2021 年 8 月【竣工】2024 年 5 月【開業】2024 年 9 月
設計	株式会社熊谷組
施工	株式会社熊谷組
外観デザイン	株式会社ホシノアーキテクト
インテリアデザイン	株式会社ホシノアーキテクト
外構デザイン	光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社 鳳コンサルタント株式会社環境デザイン研究所
介護・看護パートナー	社会福祉法人太陽会
医療連携	社会福祉法人太陽会・医療法人鉄蕉会
公式 HP	<a href="https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/makuhari/">https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/makuhari/</a>

首都圏で所有するすべての施設で 2030 年度までにグリーン電力化を推進するなか、「パークウェルステイト幕張ベイパーク」では、非化石証書付き電力を採用、全熱交換機の導入、エネルギー効率の高いエアコンや照明等の実装、ガスコージェネレーションシステムの導入等を行い、CO2 排出量の削減に取り組んでおります。そのほかの施設においても、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。

※1 2024 年 7 月時点、関東エリアにおいて第 2 位の居室数（1 都 6 県発表データ調べ）

※2 「シニアのためのサービスレジデンス」とは、お元気な高齢者の方々に、より自分らしい豊かな暮らしを実現していただくことを目指し、当社グループが提案する新しいすまいのかたちです。原則、入居時自立、入居時年齢 60 歳以上としております。

※3 ダイニングサービスは株式会社グリーンヘルスケアサービスが提供

### ■「パークウェルステイト」について

当社グループの「シニアのためのサービスレジデンス」のブランドである「パークウェルステイト」は、運営面では、三井不動産レジデンシャルウェルネス株式会社が、お客様の生涯の暮らしに家族のように寄り添い続け、様々なサービス、サポートをしており、快適さと上質さに包まれた暮らしを実現する品格を備えた建物、充実した毎日のお食事やホームアテンダントサービス、生涯にわたる安心の介護・医療支援を提供しております。

今後も「パークウェルステイト」ブランドのもと、三大都市圏をはじめとする大都市圏を中心に「シニアのためのサービスレジデンス」を積極的に展開してまいります。

※パークウェルステイトについて詳しくは URL をご参照ください。

<https://www.mfrw.co.jp/parkwellstate/>

### ■吉永 小百合さんが出演する TVCM 放映中

「三井のシニアサービスレジデンス パークウェルステイト」ブランド初となる TVCM に吉永 小百合さんをブランドアンバサダーとして起用。2024 年 8 月 1 日より新 TVCM「そんなあなたに」篇を放映開始しております。本 TVCM は、2021 年に開業した「パークウェルステイト鴨川（千葉県鴨川市）」を舞台に、吉永 小百合さんの語りにあわせて “いつだって今がいちばん好き” をテーマに、パークウェルステイト鴨川のオーシャンビューダイニングやライブラリー、露天風呂、ロビーラウンジなどで過ごす居住者様の

“今”を楽しむ様子を表現しています。歳を重ねてもアクティブに、“今”を楽しめるシニアのための今までにないサービスレジデンスであるパークウェルステイトの TVCM にぜひご注目ください。

本 TVCM は三井不動産レジデンシャルコーポレートサイトよりご覧いただけます。( <https://www.mfr.co.jp/omoi/> )



### ■ 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。

また、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策定」

<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2つの目標に貢献しています。

