2026 年 11 月 19 日

各位

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

自由が丘駅前大規模再開発プロジェクト「JIYUGAOKA MUSE SQUARE」に参画

～ マーケット分析に基づく商品企画と付加価値提案により、

高品質レジデンスの実現を支援 ～

三菱地所リアルエステートサービス株式会社（本社：東京都千代田区）は、自由が丘駅前大規模再開発プロジェクト「JIYUGAOKA MUSE SQUARE（自由が丘ミューズスクエア）」において、高層部賃貸住宅区画（170 戸）の商品企画および賃貸運営パートナーとして参画したことをお知らせいたします。

当社は、綿密な競合・ターゲット分析に基づく住戸および共用部の企画提案と付加価値提案により、地域に根差した魅力ある高品質レジデンスの実現に貢献いたしました。



自由が丘駅徒歩 1 分という好立地に生まれた、新たなランドマーク

■ プロジェクト背景と課題：歴史ある街・自由が丘の持続可能な再開発

人気住宅地として高いブランド価値を持つ自由が丘エリアは、建物の老朽化や道路インフラの狭隘さ、防災面での課題を抱えており、長年街のリニューアルが望まれていました。 2016 年に始まった駅前ビルの建替え計画を発端として、「地権者」や「自由が丘商店街振興組合」を中心とした"地元発意"の大規模複合再開発プロジェクトへと発展。約 0.5ha の敷地に、地下 3 階地上 15 階建ての複合施設「JIYUGAOKA MUSE SQUARE」が誕生しました。

分譲ではなく「賃貸住宅」を選択することで、地権者が不動産を所有し続けながら新たな住人の流入を促し、街全体の活性化を図る地元の想いを形にしています。

■ **関係者コメント**

自由が丘一丁目 29 番地区市街地再開発組合　参加組合員

鹿島建設株式会社　開発事業本部　再開発コーディネート部　担当部長　緒方善春　氏

今回の開発は”地元発意“を大切にしながら進めてきたからこそ多くの関係者が一つにまとまったのだと思います。再開発はそこにあった文化をどれだけ残せるか、ということもテーマの一つであると考えています。2027 年の自由が丘駅開設 100 周年という節目に向け、当社の掲げる『100 年をつくる会社』にもあるように、これからの 100 年に向けて街ぐるみで人を呼び込む取り組みを進めていこうと思っています。

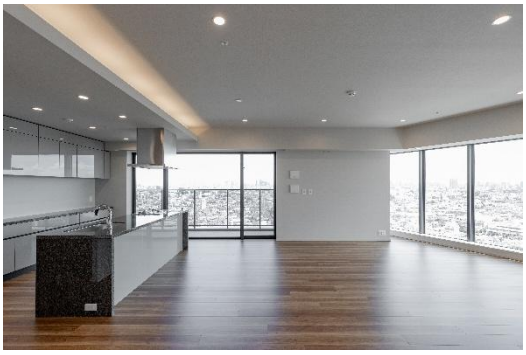
鹿島建設株式会社　開発事業本部　事業部　課長　丸茂嶺介　氏

自由が丘に新たなマーケットを牽引するような魅力ある『ザ・レジデンス』をつくりたいという強い想いがありました。三菱地所リアルエステートサービス様には幅広い領域のノウハウを活かしてターゲット分析や商品企画をしていただき、エリアを代表する物件に仕上げられたという自負があります。今後も世代を超えた長いお付き合いができるパートナーだと感じています。

■ **当社の主な取り組みと成果**

1．広域競合分析に基づく差別化された住戸プランの企画

渋谷、中目黒、代官山などの競合エリアを見据え、170 戸の住戸タイプごとにターゲット像を設定。1LDK から 140 ㎡超の開放感あふれるプレミアム住戸まで、多彩な広さや間取りを揃えることで、多様な価値観を持つ居住者が集う、自然で心地よい住戸プランを企画しました。



15 階住戸のリビング



家具付きモデルルーム

2．演出を施した共用部と付加価値提案

石造りの 1 階エントランスからシャトルエレベーターで上がる 7 階ロビーでは、自由が丘を一望できる開放的なパノラマ空間を実現。日々の暮らしを快適にサポートするコンシェルジュサービスをはじめ、居住者同士の交流や特別なイベントに使えるパーティールーム、大切なゲストを温かく迎えるゲストルームなどを完備。ホテルのような上質なホスピタリティと快適な共有空間を提供します。



落ち着いた雰囲気の 1 階エントランス



開放感あふれる 7 階ロビー



多目的に利用可能なパーティールーム

３．都心高額賃貸マンションに特化した実績あるリーシング力とネットワーク

都心部の高額賃貸マンションにおける豊富な実績とネットワークを活用し、物件の魅力を最大限に高めるリーシング施策を展開。高額賃貸マンションに特化した集客ノウハウと細やかなサービスにより、竣工前から多くの反響や申込を獲得し、高い市場反響を得ています。

■ 施設概要



施 設 名 称：JIYUGAOKA MUSE SQUARE（自由が丘ミューズスクエア）
所　在　地：東京都目黒区自由が丘一丁目 29 番 1 号
規 模・構 造：S 造一部 RC 造・SRC 造　地下 3 階 / 地上 15 階
延 床 面 積：約 46,000 ㎡
竣　　工：2026 年 7 月
交　　通：東急東横線、東急大井町線「自由が丘」駅 徒歩 1 分
主 要 用 途：店舗・事務所（地下～5 階）
　　賃貸住宅 170 戸（7～15 階）、駐車場

■ 賃貸住宅物件概要

物 件 名 称：JIYUGAOKA MUSE SQUARE THE RESIDENCE
賃 貸 戸 数：123 戸（総戸数 170 戸）
駐　車　場：55 区画（平置 2 区画、機械式 53 区画）
駐　輪　場：199 区画
バイク置き場: 30 区画
住 戸 タイプ：1LDK（36 戸）/2LDK（55 戸）/3LDK（25 戸）/プレミアム（7 戸）
住 戸 面 積：44.37 ㎡（13.42 坪）～146.37 ㎡（44.27 坪）　※住戸専用トランクルーム面積を除く
竣　　工：2026 年 7 月
施 工 会 社：鹿島建設株式会社
設 計 会 社：株式会社久米設計
建物管理会社：ヒューリックビルマネジメント株式会社
賃貸運営・企画協力：三菱地所リアルエステートサービス株式会社
物 件 Ｈ Ｐ：https://www.mec-h.com/building/musesquare

【三菱地所リアルエステートサービス概要】

社　　名：三菱地所リアルエステートサービス株式会社
資 本 金：24 億円
設　　立：1972 年 12 月 20 日
事 業 内 容：不動産の仲介・コンサルティング・賃貸事業 ・鑑定等
本　　社：東京都千代田区大手町一丁目 9 番 2 号 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ 11 階
HP： https://www.mecyes.co.jp/

＜本件に関するお問い合わせ先＞

三菱地所リアルエステートサービス株式会社

担当：総務部広報室　　近藤・田中　　TEL：03-3510-3110

＜お客さまからのお問い合わせ先＞

担当：住宅受託営業部　　飯嶋・時田　　TEL：03-3510-3643