

2026年7月10日

東急不動産株式会社

リノベル株式会社

## 東急不動産とリノベルが元社宅を賃貸レジデンスへ一棟リノベーション 「コンフォリア・リヴ湘南鵠沼」竣工 ～湘南のライフスタイルに寄り添う『職住遊』融合型の住まいを提案～

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：田中 辰明、以下「東急不動産」）は、リノベル株式会社（本社：東京都港区、代表取締役：山下 智弘、以下「リノベル」）と連携し、神奈川県南部の湘南鵠沼エリアの地域特性を活かした一棟リノベーション賃貸レジデンス「コンフォリア・リヴ湘南鵠沼」（以下、「本物件」）を竣工いたしましたのでお知らせします。

本物件は湘南の藤沢エリア（神奈川県藤沢市鵠沼橋）に位置する築29年（全48戸）の元社宅をバリューアップしたプロジェクトです。東急不動産が事業主、リノベルがプロジェクトマネジメントおよび企画・設計・施工を担当、慶應義塾大学環境情報学部・一ノ瀬友博研究室と連携し、生物多様性に関する企画やイベントを実施します。

JR・小田急江ノ島線の「藤沢」駅から徒歩13分、都心からのアクセスも良く生活利便性の高いエリアに本物件は位置します。鵠沼エリアは、日本初の計画的別荘地として開発された歴史を持ち、落ち着いた閑静な住宅街が広がっています。また、サーフィンなどのマリンスポーツの聖地として知られており、鵠沼海浜公園のスケートパークなどのストリートカルチャーの発信地でもあります。さらに、日本最大級のごみゼロ・エシカルイベント「カーニバル湘南」をはじめとするSDGs活動も盛んであり、住民の環境意識が非常に高いこともこの街の大きな魅力です。

この度、この「湘南鵠沼」の特性を活かし、湘南らしい豊かなライフスタイルを叶える『職住遊』融合型の賃貸レジデンスとして再生しました。東急不動産ホールディングスが掲げる「WE ARE GREEN」に則り、環境配慮型の一棟リノベーションの実施を通じて、不動産価値を高めながら、豊かなライフスタイルとサステナブルな循環型社会の実現に貢献します。



外観（撮影：千葉正人）

## ■開発の背景

近年、ライフスタイルの多様化や職住近接に対する価値観の変化により、都心ワーカーを中心に利便性と豊かな自然環境を両立する湘南エリアへの居住ニーズが高まっています。ファミリー層を含む幅広いお客さまからは、よりゆとりある住空間や設備・内装の充実を求める声も多く、そうしたニーズに応える賃貸レジデンスの供給拡大が期待されています。そこで本物件は、都心へ快適に通勤できる「藤沢」駅を最寄りとしつつ、閑静な「第一種低層住居専用地域」という立地特性及び湘南・藤沢というエリア特性を最大限に活用。自然を感じながら仕事や趣味、家族との時間に没頭できる「余白のある住環境」を目指し、人も生き物も”遊ぶ”ように暮らせる場所「PLAYCE」をコンセプトに住宅開発を実施しました。

## ■湘南らしい多彩なライフスタイルを叶える「職・住・遊」の住まい

### 【ゆったり住まう】

A棟・B棟から成る2棟構成（全48戸）の住戸は、平均面積79.54㎡、3LDKを中心に、広いリビングのあるゆとりある間取りとしました。ゲストを呼びやすい18.6帖のLDを持つプランや、用途を限定しないフリースペースを持つプラン、アクティビティ道具の手入れからベビーカーやペット用カート置き場として利用できる土間プランなど全3タイプを用意し、多様なライフスタイルに対応します。



土間プランのリビング・土間（撮影：熊野淳司）

### 【フレキシブルに働く】

集会室を改修したシェアラウンジには、テレワーク対応のワークスペースを完備し、都心通勤とリモートワークを両立するハイブリッドな働き方をサポートします。ラウンジ内には、西栗倉村産の間伐材を使った「段々小上がり」や、働きながら子どもの様子を見守れる「見守りカウンター」を設え、子育て世帯が利用しやすい工夫を随所に施しました。本棚には「湘南 T-SITE（蔦屋書店）」が湘南のライフスタイルに合わせて選書した約70冊の本を設置。子どもの情操教育の機会を創出します。



シェアラウンジ「DANDAN LOUNGE」（撮影 右：熊野淳司 左：千葉正人）

## 【海と自然を楽しむ湘南ライフ】

敷地内には海上がりにそのまま利用できる屋外シャワー兼ペット足洗い場やサーフボード置場（B棟）を完備し、さらにハイルフ対応の平置き駐車場を85%確保したほか、1戸あたり1.5台（計72台）となるサイクルポートを設置するなど、モビリティ環境も充実しています。



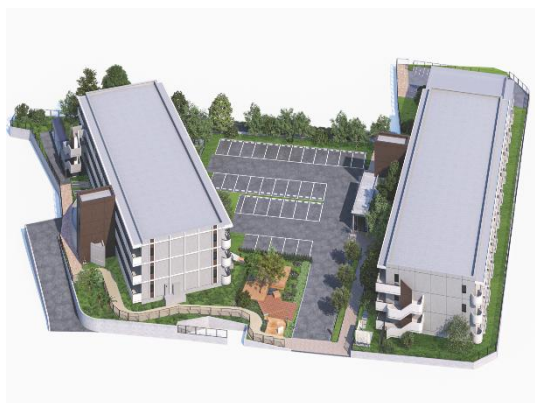
屋外シャワー兼ペット足洗い場  
（撮影：千葉正人）

## 【大型犬もOK。ペットと暮らす専用プラン】

従来のペット可物件の基準を上回る「大型犬」の多頭飼育が可能な住戸を一部用意しました。屋外ペット足洗い場を用意したほか、外階段付近の一部共用廊下はペット歩行可能とし、住まう人にも愛犬にもやさしいストレスフリーな環境を整えています。

## 【地域に開かれた「シンボルテラス」】

前面道路につながる敷地入口部分には、セキュリティフリーに地域住民にも開かれた「シンボルテラス」を新設。天然木（クリ材）を使用したウッドデッキや、日陰をつくるシンボルツリーなどを設け、建物の印象を向上させるとともに、自然を感じながら居住者や地域住民が様々な活動を行える広場としました。



シンボルテラス（撮影：千葉正人）

## ■サステナブルな住まいと地域・環境共生

### 【一棟リノベーションとエシカル消費】

既存建物の躯体を活かしたリノベーションは、建て替えや新築に比べてコストを抑えながら建物を長寿命化し、CO<sub>2</sub>排出量を75%、廃棄物排出量を96%削減（※）できるサステナブルな手法です。本物件内には間伐材や既存樹を活用するほか、館銘板には「Pimlico Arts Japan」による海洋プラスチックゴミを再生・デザインした照明アートを導入。循環型社会の実現とエシカル消費の啓発に貢献します。2026年度内にはEV充電設備の導入も予定しています。



「Pimlico Arts Japan」による  
海洋プラスチックゴミを再生した照明  
（撮影：千葉正人）

## 【産学連携：鶴沼の生物多様性を学ぶ】

慶應義塾大学環境情報学部・一ノ瀬友博研究室と連携し、本物件を「地域の生態系を守り、学ぶ拠点」と位置づけました。シェアラウンジには鶴沼エリア（藤沢駅～相模湾）の公園および生物の生息エリアを記した「生物生息マップ」を掲示するほか、居住者と地域住民と一緒に参加し、生き物を探す「親子で楽しむ！長久保公園いきもの探検隊（1day イベント）」の開催を予定しており、自然への興味と地域コミュニティを育むきっかけを提供します。



### 慶應義塾大学 環境情報学部 一ノ瀬友博学部長／教授

東京大学大学院農学生命科学研究科博士課程修了、博士（農学）。日本学術振興会特別研究員、兵庫県立大学准教授、慶應義塾大学環境情報学部准教授などを経て、2021年10月より現職。日本景観生態学会副会長、環境情報科学センター理事などを兼ねる。日本におけるネイチャーポジティブのあり方、持続可能な農村地域の再生、気候変動下における防災減災と自然再生の両立について調査研究を行っている。藤沢市においては、みどり保全審議会委員として緑の基本計画や生物多様性地域戦略に関わってきた。

## 【湘南らしさにこだわり、地域への愛着を生む】

本物件は慶應義塾大学環境情報学部・一ノ瀬友博研究室をはじめ、海洋ゴミを再生した照明（Pimlico Arts Japan）や湘南 T-SITE との連携、藤沢市出身のアーティストである熊野淳司さんの作品をエントランスに飾るなど、湘南・藤沢にゆかりのある方との取り組みを進めています。湘南・藤沢を知り尽くした方々の協力を得て、居住者が地域の魅力を再発見しさらに愛着を持ってもらえる工夫を行っております。

### ■ 物件概要

物件名	：コンフォリア・リヴ湘南鶴沼
所在地	：神奈川県藤沢市鶴沼橋2丁目6番18号
交通	：JR東海道本線・小田急江ノ島線「藤沢」駅 徒歩13分
構造・規模	：RC造 地上3階建て（2棟構成）
総戸数	：48戸
間取り	：2LDK+S～3LDK
専有面積	：平均79.54㎡（79.49～81.82㎡）
築年	：1996年（築29年）
賃料	：21.4万～25.3万円
竣工	：2026年6月30日
入居開始日	：2026年7月上旬
土地面積	：5,343.15㎡（1,616.30坪）
延床面積	：4,243.38㎡（1,283.62坪）
用途地域	：第1種低層住居専用地域
建蔽率	：40%
容積率	：80%
貸主	：東急不動産株式会社

企画・設計施工:リノべる株式会社

運営管理 : 東急住宅リース株式会社

※ リノべる株式会社「賃貸レジデンス「コンフォリア高島平」で産学共同研究を実施 リノベーションで建て替えに比べ CO2 排出量を 75%、廃棄物排出量を 96%削減。省エネリノベーションによる効果は、40 年間の CO2 排出量を 5%約 1,000t 削減」(2023/12/7) <https://www.renoveru.jp/corporate/news/7543>

### ◆東急不動産◆

東急不動産は1953年創業、東急不動産ホールディングスグループの中核企業として事業展開する総合不動産企業です。「住宅事業」のほか、オフィスなどの「都市事業」、ホテルなどの「ウェルネス事業」、産業まちづくりなどの「インダストリー事業」、再生可能エネルギー事業などの「環境エネルギー事業」、海外事業など幅広い事業を手掛けるのが特徴です。

なかでも住宅事業では首都圏などで分譲マンションを開発するほか、賃貸需要の拡大を受け、賃貸マンションで大型犬が飼育可能な物件、防音性能に優れた物件、相乗りタクシーを呼べる物件など付帯サービスに注力し、差別化を進めております。

コーポレートサイト URL : <https://www.tokyu-land.co.jp/>

住宅事業 URL : <https://www.tokyu-land.co.jp/residential/>

### ◆リノべる株式会社◆

リノべるは、ミッション「日本の暮らしを、世界で一番、かしく素敵に。」の実現に向け、個人・法人が保有する不動産ストックの流通・利活用を推進しながら、提供者（サプライヤー）とのマッチングを実現する統合型リノベーションプラットフォームを構築しています。全国 500 社のパートナー企業と連携し、中古マンション探しとリノベーションのワンストップサービスや、法人顧客向けに CRE 戦略推進と有効活用ソリューションをワンストップで提供する事業を展開。また、サプライヤーには、リノベーションに最適化された経営・運営・DX 支援も行っています。

コーポレートサイト URL : <https://www.renoveru.jp/corporate/>

都市創造事業サービスサイト URL : <https://renoveru.co.jp/citycreate/>

リノべる。URL : <https://www.renoveru.jp/>

#### <本リリースに関するお問い合わせ先>

東急不動産株式会社 広報室 林 MAIL : [tlc-hodo@tokyu-land.co.jp](mailto:tlc-hodo@tokyu-land.co.jp)

リノべる株式会社 担当：吉村、長越、木内 TEL : 03-5766-2592 MAIL : [pr@renoveru.jp](mailto:pr@renoveru.jp)