

2026 年 1 月 30 日

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社
牧 之 原 市**●商業施設や産業・物流施設などで構成する複合開発プロジェクト****「(仮称) MAKINOHARA HILLS PROJECT～地域との共生・賑わい場の創出計画～」始動**

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大友 浩嗣、以下「大和ハウス工業」）と静岡県牧之原市（市長：杉本 基久雄）は、大和ハウス工業が 2026 年 2 月※より本格的に開発に着手する「(仮称) MAKINOHARA HILLS PROJECT～地域との共生・賑わい場の創出計画～」において、企業誘致などに連携して取り組みます。

なお、本プロジェクトは、大和ハウス工業が 2025 年 12 月までに取得した「牧之原市 IC 北側土地区画整理事業」の保留地等（約 17.14 万㎡）を、商業施設区画（2 区画）、産業・物流施設区画、戸建住宅区画として全 4 区画開発する予定で、2030 年冬頃に全体の完成を予定しています。

※. 戸建住宅区画は 2025 年 12 月より着工。



【左側：商業施設外観イメージパース 右側：商業施設区画・産業・物流施設区画イメージパース】
※実際の施設とは異なる場合があります

大和ハウス工業は、工業化建築のパイオニアとしての技術力、多様な事業用施設で培ったノウハウとコンサルティング力、大規模団地の分譲で培われたデベロッパーとしての企業力を活かし、これまで全国各地で工業団地や産業団地の開発を手掛けてきました。

牧之原市は 2015 年より、本地区において「陸・海・空」の広域交通ネットワークを活かした新たな拠点形成を目指し、「東名相良牧之原 IC 北側開発」に着手。賑わいや雇用の場の創出、定住人口の増加を図るため、新たなまちづくりを推進してきました。

そのような中、両者と「牧之原市 IC 北側土地区画整理組合」は、2023 年 3 月「牧之原市 IC 北側土地区画整理事業に関する業務協定」を締結。このたび大和ハウス工業が、地域の新たな賑わい創出に向け、本プロジェクトを始動することとなりました。

本プロジェクトは、国道 473 号沿いに位置し、東名高速道路「相良牧之原インターチェンジ」から約 300m と広域物流の中継物流拠点として高い利便性を備えています。また、国際空港「富士山静岡空港」から約 8km（車で約 9 分）、「御前崎港」から約 20km（車で約 20 分）と陸・海・空路の物流インフラが充実しているため、国内はもとより、海外輸送にも適しています。あわせて、国内外の来訪者もアクセスが容易なため、多面的な価値創出が期待される立地です。

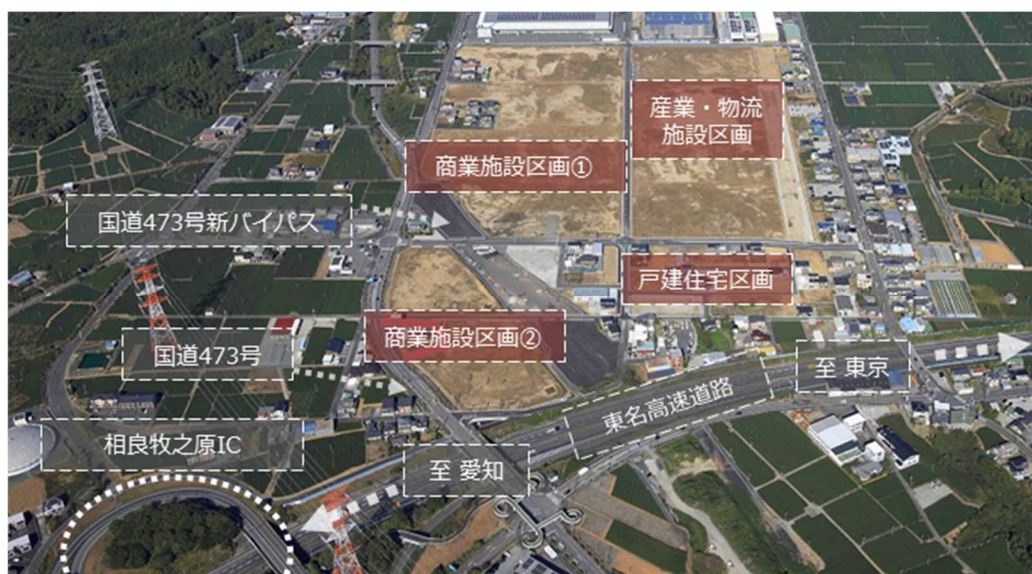
今後両者は、地域社会との共生を図るとともに、持続的な雇用創出を生むために連携し「(仮称) MAKINOHARA HILLS PROJECT～地域との共生・賑わい場の創出計画～」の開発を進めてまいります。

■スケジュール

2015年3月	牧之原市総合計画に「輝く高台開発プロジェクト」として位置付け
2016年6月	「東名高速道路相良牧之原 IC 周辺地区整備構想」策定
2017年2月	「牧之原市 IC 北側土地区画整理準備組合」設立
2018年9月	「牧之原市 IC 北側土地区画整理事業」一括業務代行予定者に 大和ハウス工業が候補者として決定
2023年1月	「牧之原市 IC 北側土地区画整理組合」設立
2023年3月	「牧之原市 IC 北側土地区画整理組合」、大和ハウス工業、牧之原市の3者が 「牧之原市 IC 北側土地区画整理事業に関する業務協定」を締結
2025年12月	大和ハウス工業が全保留地（商業施設区画、産業・物流施設区画、戸建住宅区画） を取得
2025年12月	戸建住宅区画着工
2027年冬頃	商業施設区画着工予定
2028年春頃	産業・物流施設区画着工予定
2030年冬頃	全体完成予定

■プロジェクト概要

所在地	： 静岡県牧之原市東萩間地内
交通	： 東名自動車道「相良牧之原インターチェンジ」から約 300m
開発面積	： 約 171,437 m ² （約 51,859 坪） 内訳 商業施設区画① 　　　　　： 約 81,389 m ² （約 24,620 坪） 商業施設区画② 　　　　　： 約 19,113 m ² （約 5,781 坪） 産業・物流施設区画 　　　： 約 66,519 m ² （約 20,122 坪） 戸建住宅区画 　　　　　　： 約 4,416 m ² （約 1,336 坪）
用途地域	： 近隣商業地域・準工業地域・第一種住居地域
建物用途	： 商業施設、ホテル、産業・物流施設、戸建住宅
事業主	： 大和ハウス工業株式会社
総工期	： 2025 年 12 月～2030 年冬（予定）



【開発全景】

●大和ハウス工業 社長 大友 浩嗣のコメント

本プロジェクトの開発を開始するにあたり、「牧之原市 IC 北側土地区画整理組合」ならびに牧之原市をはじめ、関係各位に多大なるご支援とご協力を賜りましたこと、心より感謝申し上げます。当社は地域の皆さまと連携し、地域活性化などに貢献できるよう、新しいまちづくりに取り組んでまいります。

●牧之原市 市長 杉本 基久雄のコメント

牧之原市において、大和ハウス工業が新たなプロジェクトを開始されますことを、心より歓迎するとともに、深く感謝申し上げます。

本市は、「陸・海・空」の広域交通の結節点という強みを生かし、同社との連携のもと、本プロジェクトが定住人口の拡大や地域経済の活性化につながるよう、魅力あふれるまちづくりを力強く推進してまいります。



【位置図】

以 上

お問い合わせ先			
大和ハウス工業	広報企画部	東京広報グループ	0 3 - 5 2 1 4 - 2 1 1 2
牧之原市役所	建設部	新拠点整備室	0 5 4 8 - 2 3 - 3 3 3 3