

2018年2月8日

報道関係者各位

新日鉄興和不動産株式会社

“樂園のような住まいと暮らし”を追求した〈TOKYO ALOHA PROJECT〉  
大型ショッピングセンターに隣接した敷地面積 16,000 m<sup>2</sup>超の大規模開発  
『リビオシティ・ルネ葛西』（総戸数 439 戸）  
2018年2月17日（土）モデルルームグランドオープン

新日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：永井 幹人）と総合地所株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：関岡 桂二郎）は、東京都江戸川区東葛西において推進中の“樂園のような住まいと暮らし”〈TOKYO ALOHA PROJECT（トーキョーアロハプロジェクト）〉をコンセプトとした分譲マンション『リビオシティ・ルネ葛西』（総戸数 439 戸）のモデルルームを 2018年2月17日（土）にグランドオープン、2月下旬より販売を開始いたします。

2018年1月20日（土）よりモデルルームの事前案内会を開催し、これまでに約 1,500 件の資料請求を頂いており、延べ約 260 件のお客様にご来場頂いています。

■南国リゾートを感じさせる住まいとリゾート的暮らしを追求

本プロジェクトは、敷地面積 16,000 m<sup>2</sup>超、総戸数 439 戸の大規模プロジェクトです。最寄り駅である東京メトロ東西線「葛西」駅から「大手町」駅まで 16 分と通勤アクセスに優れ、大型ショッピングセンター（「アリオ葛西」・「ホームズ葛西店」）に隣接、利便性の高い住環境となっています。緑地面積約 2,400 m<sup>2</sup>の豊かな緑を備え、リゾートを感じさせる住まいと暮らしを追求しています。



■『リビオシティ・ルネ葛西』の特徴

- ①複数の大型商業施設に隣接
- ②南国リゾートを感じさせる住まいとリゾート的暮らしを追求  
ー共用施設デザインをハワイで人気のセレクトショップ「OLIVE & OLIVER」が監修し、ロンハーマンなど多くの内装デザインを手掛けてきた「SO, u」が担当
- ③ライフスタイルの変化に応じて動かせる可動収納ユニット「ウゴクロ」の採用
- ④子育て家族に対応した住まいづくり
- ⑤緑地面積約 2,400 m<sup>2</sup>による開放感
- ⑥「HITOTOWA. INC」によるコミュニティプログラム
- ⑦毎日を快適に過ごすためのソフトサービスや設備の導入



外観パース

■〈TOKYO ALOHA PROJECT〉マンションギャラリーの特徴

- ・エントランス、商談スペース、モデルルーム（Fタイプ）を「OLIVE & OLIVER」が監修、「So, u」がデザイン
- ・マンション本体のカフェラウンジでも提供する「OBSCURA COFFEE ROASTERS」による「TOKYO ALOHA オリジナルブレンドコーヒー」の提供



## ■ 『リビオシティ・ルネ葛西』の特徴

### ①複数の大型商業施設に隣接

#### ー商業施設隣接の大規模レジデンスの希少性

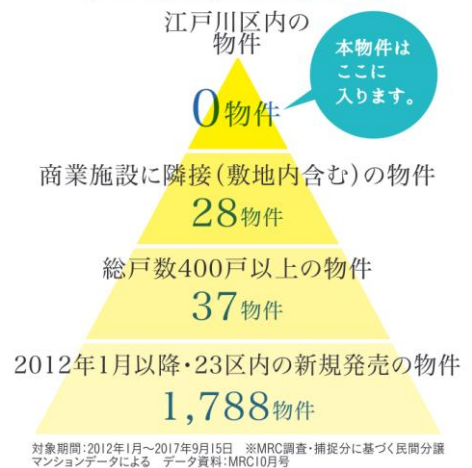
本物件は、徒歩5分圏内に「ホームズ葛西店」「アリオ葛西」といった大型商業施設があり、飲食店、幼児教室など暮らしに役立つ施設のほか、スーパー銭湯など、快適に暮らせる住環境が整っています。東京23区内で2012年以降に販売された駅徒歩20分以内・総戸数400戸以上の分譲マンションで、商業施設隣接の物件は本件を含め29物件。江戸川区においては本物件のみとなります。

※対象期間：2012年1月～2017年9月15日、MRC調査・補足分に基づく民間分譲マンションデータより。

※データ資料：MRC10月号、2017年10月30日(有)MRC

※物件数はMRC調査・補足分の物件数に本プロジェクトを足した件数となります。

### 商業施設隣接の希少性



### ②南国リゾートを感じさせる住まいとリゾート的暮らしを追求

#### ー共用施設デザインをハワイで人気のセレクトショップ「OLIVE & OLIVER」が監修、ロンハーマンなど多くの内装デザインを手掛けてきた「SO, u」が担当

入居者専用の共用施設であるエントランスホール、カフェラウンジ、テラスラウンジには、より南国の気配を感じられる空間創りを徹底するため、監修は、ハワイで人気セレクトショップを営みハワイのファッション・カルチャーシーンをリードする「OLIVE & OLIVER」。デザインは、ロンハーマンなどジャンルを問わず多くの内装デザインを手掛けてきた「SO, u」が担当いたしました。

そのほか、エントランスには、アーティストであり、自身で経営するサーフブランドの商品アートも担当する「ローレン・テイラー」による波と一枚のヤシの葉を合わせたアートを設置し、オープンスペースには、パームツリーや南国テイストの花木を咲かせており、南国リゾートで暮らしているような住空間を設計しました。



カフェラウンジ



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE



エントランスホール



テラスラウンジ



カフェラウンジ



ゲストルーム

KAILUA・WAIKIKI  
HAWAII  
OLIVE  
&  
OLIVER  
EST. 2008

監修：「OLIVE & OLIVER」

2008年にハワイ・カイルアでレディースとメンズそれぞれ小さなセレクトショップとしてスタート。ハワイの地元住民はもとより、観光客も大挙して訪れる人気店に成長。2016年6月にワイキキに誕生した人気デザインホテル「The Surf Jack Hotel & Swim Club」の1階にも出店。ハワイのファッション・カルチャーシーンをリードし続けている。

SO,u

デザイン：「So, u」

2006年設立。ロンハーマン、JINS、カキモトアームズ等、ジャンルを問わず独自の世界観で数々の内装デザインを手掛けるデザイン会社。



### ③ライフスタイルの変化に応じて移動させられる可動収納ユニット「ウゴクロ」の採用

「ウゴクロ」は、家族構成やライフスタイルの変化に合わせて、移動可能な収納ユニットです。2つの居室の間に自由に配置することで、居室と収納の広さや使い勝手を手軽に変更できます。足元のキャスターで移動できるため、女性1人でも簡単に移動することができ、天井と床の固定もしやすく、操作性に優れています。2人暮らし、お子様の誕生、成長、独立などの家族のライフステージの変化に柔軟に対応できます。



**DINKS**

2人暮らし満喫プラン



POINT

- 1 クロゼット間を広げ、ワークスルー仕様的大型収納に。
- 2 夫婦の寝室はゆったりと、衣類はクロゼット内にたっぷり収納。
- 3 リビング・ダイニング側の洋室は趣味の部屋やドレスルームとして利用可能。

**FAMILY 1**

子育て安心プラン



POINT

- 1 主寝室を広げて、夫婦+ベビーベッドの置ける広さを確保。
- 2 クロゼット間のスペースは子育てアイテムがたっぷり保管できる納戸として利用。
- 3 コンパクトになった居室は子どもの居場所としてリビング・ダイニングから見守ることができ子育て空間に。

**FAMILY 2**

子ども部屋独立プラン(4人家族想定)



POINT

- 1 クロゼット間のフリースペースを無くして収納をコンパクトに。
- 2 2つの洋室それぞれの広さを確保。主寝室と子ども部屋のひとつとして活用。
- 3 独立した3つの洋室が家族のプライベートな時間を叶えます。

**SENIOR**

夫婦のセカンドライフプラン



POINT

- 1 子育てが終わったら夫婦それぞれに収納付きの寝室を用意。
- 2 クロゼット間を広げて共用の荷物が置けるフリースペースを確保。
- 3 3LDKの間取りを有効に使いながらゆとりと自分の時に浸れる住まいへ。

### ④子育て家族に対応した住まいづくり

江戸川区は、保育に専念していただくための経済的支援を目的とした「乳児養育手当(0歳児)」「児童手当」「子ども医療費助成制度」や、社会的支援を目的とした「私立幼稚園補助制度」「子育て安心パスポート」があり、近年、子育てしやすい街としても注目が集まっています。

本物件では、1階部分に小規模保育所を開設し、住宅と同じ建物内にあることの安心感に加え、送り迎えの手間や時間を省くことに役立っています。また、コミュニティスペース内には「カフェラウンジ」と、子供たちが自由に過ごせる供用の場として「キッズラウンジ」を設けることで、家族だけでなく、隣人との繋がりを育てる場として開かれた居住空間づくりを推進いたします。

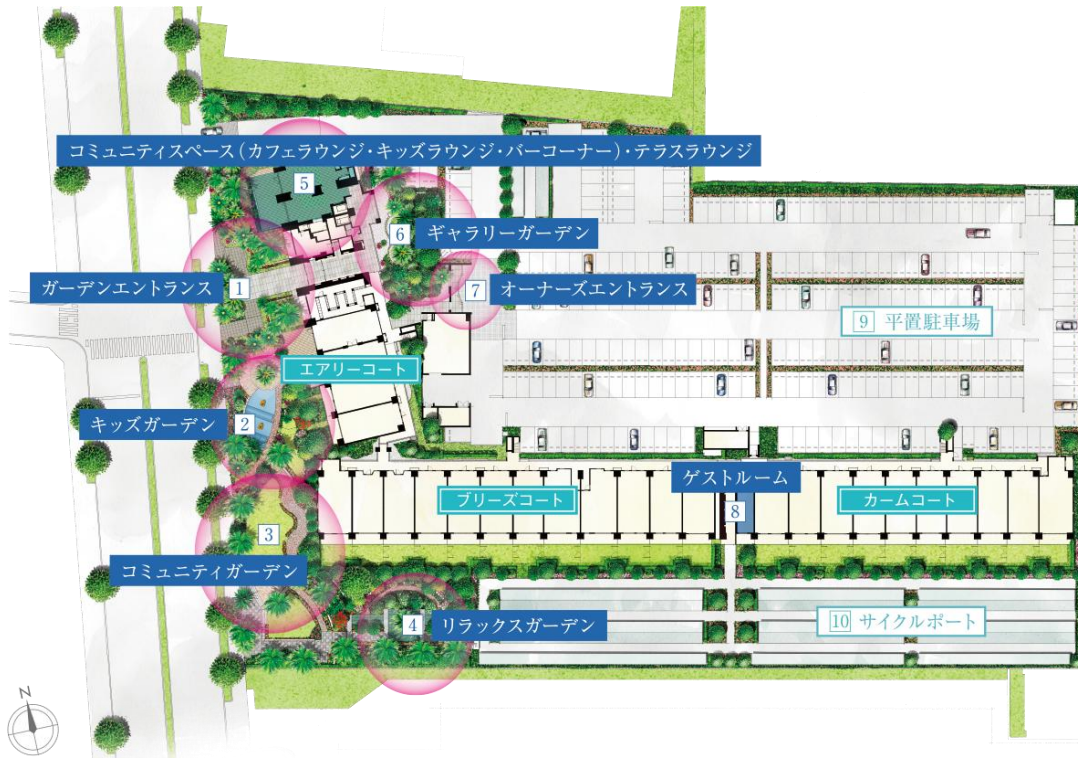


キッズラウンジ



### ⑤ 緑地面積約 2,400 m<sup>2</sup>による開放感

敷地内には、南国をイメージした個性あふれる5か所の緑地スペース（総面積：約 2,400 m<sup>2</sup>）を確保しました。解放感のあるゆったりと広がる緑の中で人のぬくもりに包まれる日々を創造します。



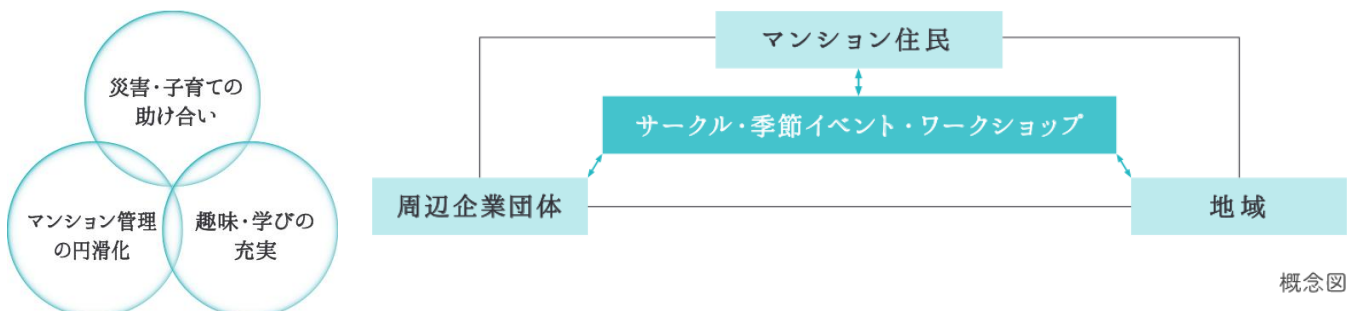
敷地配置及び1階平面イメージイラスト

### ⑥ 「HITOTOWA. INC\*」によるコミュニティプログラム

〈TOKYO ALOHA PROJECT〉では“ALOHA”をキーワードとし、コミュニティサポート企業「HITOTOWA. INC」の協力のもと、入居者と地域住民と周辺企業団体の交流を育む多彩なコミュニティプログラムを実施いたします。

子育て・防災を軸として有事の際には助け合える“ゆるやかなつながり”を形成するために、周辺企業団体と共に、親子で楽しめる各種イベントやワークショップを計画中です。

\*HITOTOWA. INC (<http://hitotowa.jp/>): 防災・減災、子育て、高齢者の生きがいの創出。それらを地域の住民の方々が助け合って行動できるように、エリアマネジメントやマンション・コミュニティづくり、サッカー防災、CSR/CSV コンサルティングを実施。





NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

### <マンション・コミュニティ・プログラム（予定）>

- ・フラダンス教室など、“葛西らしい”イベントの開催
  - ・ハロウィン、夏祭り、クリスマスパーティー
  - ・防災フェスタ（大人・子供向けの防災ワークショップの開催）
  - ・緑地内で地域の特産品などを販売するマルシェを開催
- ※プログラム内容は予定であり、変更となる可能性があります。

### <イベント・パートナー>

島忠、ラニカイダンススタジオ、ハグマグ、アウトドアスポーツクラブ ザック



### ⑦毎日を快適に過ごすためのソフトサービスや設備の導入

- ・カフェラウンジに「OBSCURA COFFEE ROASTERS」の珈琲豆を使用したコーヒーやソフトドリンクのカフェサービス（有料）
- ・ブックサービス（八重洲ブックセンターと提携）
- ・提携店舗での優待サービス
- ・タクシー専用ダイヤル
- ・シェアサイクル（ペダルノート）※
- ・サイクルポート全戸完備（無償）※

※江戸川区は、「放置自転車ゼロのまち」の実現を目指しています。本プロジェクトでも地域が抱える課題に取り組むべく、乗り捨て可能なシェアサイクルとサイクルポートを全戸完備（無償）しています。

区では、放置自転車ゼロのまちの実現を目指し総合自転車対策を進めるとともに、快適な走行環境の実現を図っています。本来、自転車は環境に配慮し、健康増進に役立つ身近な乗り物であり、都市交通の一つとして誰もが安全・安心・快適に利用していただけるものです。そこで、新たな自転車文化の創造を目指し、次の3項目を目的として平成21年9月1日よりレンタサイクル社会実験を実施しています。

1. 都市交通の一つとして、自転車の利用促進を図る。
2. 自動車からの利用転換を促進し、環境負荷の緩和を図る。
3. 自転車を共有することにより駐輪場の有効活用を図る。

江戸川区 HP「放置自転車ゼロのまちを目指して」抜粋 ([https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e\\_cycle/zero.html](https://www.city.edogawa.tokyo.jp/e_cycle/zero.html))



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

■物件概要

名称	リビオシティ・ルネ葛西
所在地	東京都江戸川区東葛西9丁目3番56(地番)
交通	東京メトロ東西線「葛西」駅より徒歩18分 東京メトロ東西線「葛西」駅より都営バス「葛西臨海公園」駅行き8分「東葛西八丁目」バス停下車徒歩1分 JR京葉線「葛西臨海公園」駅より都営バス「葛西」駅行き12分「東葛西八丁目」バス停下車徒歩2分
総戸数	439戸、他に保育所1区画(予定)
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上14階建
敷地面積	16,111.01㎡
専有面積	58.48㎡~84.08㎡
間取り	2LDK~4LDK
駐車場台数	257台(身障者用1台、来客用3台含む)
バイク置き場	22台
自転車置場	サイクルポート439区画、平置き9台(来客用5台、保育園用4台)
竣工時期	2019年8月下旬(予定)
入居時期	2019年9月中旬(予定)
売主	新日鉄興和不動産株式会社 総合地所株式会社
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション

■販売について

予定販売価格	2,900万円台~6,400万円台 ※100万円単位 最多予定販売価格帯4,500万円台(62戸) ※100万円単位
販売開始時期	2018年2月下旬(予定)



NIPPON STEEL KOWA  
REAL ESTATE

■マンションギャラリー（モデルルーム）ご案内図

- ・所在地 東京都江戸川区東葛西9丁目3-4
- ・物件 HP <https://nskre.jp/kasai/index.html>

**マンションギャラリー（モデルルーム）のご案内**

**周辺拡大図**

湯処葛西  
建設地  
ホームズ葛西店  
アリオ葛西  
TOKYO ALOHA PROJECT  
マンションギャラリー（モデルルーム）

東葛西八丁目バス停  
デニーズ

東葛西図書館  
東葛西小学校  
たんぼぼ保育園

車ルート

**駐車場のご案内**

マンションギャラリー（モデルルーム）

アリオ葛西

駐車場入口（納品専用）  
No.9~13（5台分）

※駐車場に限りがございます。満車の場合は、近隣の駐車場にお止めいただく場合がございます。

**東京メトロ東西線「葛西」駅**

地下鉄博多駅

東京三井UFJ銀行  
環七通り  
ガスト

**JR京葉線「葛西臨海公園」駅**

マクドナルド  
ニューデイズ  
交番  
葛西臨海公園

**■公共交通機関をご利用のお客様**

東京メトロ東西線「葛西」駅（9番乗り場）、JR京葉線「葛西臨海公園」駅（3番乗り場）より都バス[葛西21系統]乗車「東葛西八丁目」停留所下車

**TOKYO ALOHA PROJECT マンションギャラリー**

0120-690-931

営業時間：平日11:00~18:00 土日祝10:00~18:00  
定休日：毎週水・木曜日

カーナビをお持ちの方は下記住所をご入力ください。  
**東京都江戸川区東葛西9-3-4**  
※カーナビの機能により、住所に対応できない場合があります。