

2024年10月25日

三井不動産レジデンシャル株式会社
野村不動産株式会社
三菱地所レジデンス株式会社
京葉ガス株式会社

総武線沿線最大級^{※1}の大規模複合開発「リーフシティ市川」内に誕生

「リーフシティ市川 ザ・タワー」

2024年11月2日（土）より第一期販売開始

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）と野村不動産株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：松尾 大作）、三菱地所レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長執行役員：宮島 正治）は、京葉ガス株式会社（本社：千葉県市川市、代表取締役社長：江口 孝）が進める複合開発「リーフシティ市川^{※2}」内に誕生するマンション「リーフシティ市川 ザ・タワー」の第一期販売を2024年11月2日（土）に開始いたしますので、お知らせいたします。

本物件は総武線沿線最大級、約3.7haの街^{※3}「リーフシティ市川」内に誕生する、全674邸・29階建ての大規模免震タワーマンションです。JR「市川」駅徒歩7分に位置し、商業施設の利便性や大規模広場の心地良さなどを享受できる住環境が広がります。タワー内には大規模マンションに相応しい様々な共用空間をご用意。京葉ガス供給エリアでは初採用となる新築分譲マンションへの「カーボンオフセット都市ガス」の供給や、「ZEH-M Oriented」の取得、「再生可能エネルギー一括受電」の採用など、住宅としての環境配慮を施しており、これまで、2,500組超のお問い合わせ、また、500組超のご来場をいただいております。



【外観完成予想 CG】



【外観完成予想 CG】

本リリースの特長

1. 総武線沿線最大級、約3.7ha、住宅・商業・広場の大規模複合シティ「リーフシティ市川」
2. 開放的な空に寄り添う29階建て、総戸数674邸の大規模タワーマンション
3. 京葉ガス供給エリアでは初採用となる新築分譲マンションへの「カーボンオフセット都市ガス」の供給
4. 安心な毎日を支える、免震構造と防災設備

1. 総武線沿線最大級、約 3.7ha、住宅・商業・広場の大規模複合シティ「リーフシティ市川」

総武線沿線最大級、約 3.7ha の敷地面積を誇る「リーフシティ市川」には、日々の利便性や豊かな時間を創出する多彩な都市機能が集結しています。商業施設や地域の住民に開かれた中央広場、気兼ねなくボール遊びを楽しめる運動場のほか、常緑の美しいシンボルツリーやプロムナードの花々といった四季折々の瑞々しい風景が身近に寄り添います。さらに、本物件に加えて、賃貸住宅、シニア住宅をひとつの敷地内に計画することで、多世代型の複合開発を目指しました。



【「リーフシティ市川」全体街区完成予想 CG^{※4}】



【運動場完成予想 CG】



【中央広場完成予想 CG】

2. 開放的な空に寄り添う 29 階建て、総戸数 674 邸の大規模タワーマンション

本物件では多様化するライフスタイルにお応えするため、多彩な共用空間をご用意。周辺に高層の建築物が少ない開放的な眺望を居住者様にお楽しみいただけるよう、27 階には「スカイラウンジ」を設けました。東京スカイツリー®や富士山に加え、夏になると市川市民納涼花火大会など※5、豊かな風景を堪能できます。また 1 階には「BIG LIVING」をコンセプトとした開放的な「エントランスラウンジ」を設け、「ワーキングラウンジ」や「キッズスペース」とシームレスにつながる空間としました。さらに、ご家族やご友人が宿泊できる 2 つの「ゲストルーム」をはじめ、居住者様のご要望にお応えする「コンシェルジュデスク」、スニーカーや布団まで洗濯可能な「ランドリースペース」、スムーズな入出庫が可能な「自走式駐車場」など、多様化する生活スタイルに対応した、豊かなライフシーンを創造します。



【スカイラウンジ完成予想 CG※6】



【エントランスラウンジ完成予想 CG】

3. 京葉ガス供給エリアでは初採用となる新築分譲マンションへの「カーボンオフセット都市ガス」の供給

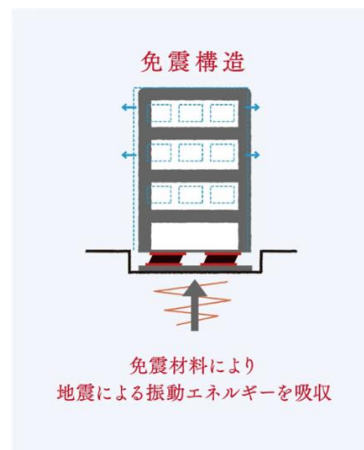
京葉ガス供給エリアでは新築分譲マンション初採用となる、「カーボンオフセット都市ガス」の供給を予定しています。本物件における「カーボンオフセット都市ガス」とは、都市ガスのライフサイクルで排出される温室効果ガスをカーボンプレジットで相殺することにより、温室効果ガス削減に貢献可能な都市ガスです。そのほか「リーフシティ市川 ザ・タワー」は、断熱性能の向上と高効率な設備システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネを実現する住宅として BELS 認証における「ZEH-M Oriented」の取得を予定。また、実質再生可能エネルギー 100%の一括受電システムを採用するなど環境配慮を施しています。

4. 安心な毎日を支える、免震構造と防災設備

タワーレジデンスでの日々を支える免震構造を採用。3 種類の免震ゴムと減衰こま(免震ダンパー)を用いることで、地震による建物の揺れを低減させ、家具の転倒や落下物によるケガなどの 2 次災害を防ぐことにつながります。また、災害時にも電力を供給できる非常用発電機を設置しており、安全と安心を守るタワーレジデンスとなっています。



【免震構造概念 CG※7】



【免震構造概念図※7】

<注釈>

- ※掲載の各完成予想 CG は計画段階の図面を基に描き起こしたもので建物の形状・色等は実際とは異なります。なお形状の細部、設備機器等は表現しておりません。表現されている植栽は初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いており、竣工時は植物の育成を見込んで必要な間隔をとって植えております。施工上の都合により、設定位置・樹高・本数等変更となる場合があります。
- ※1 1995年1月～2023年11月の期間にJR総武線「東京」～「千葉」駅（快速）・「三鷹」～「千葉」駅（各停）に計画された複合開発事業において本開発事業（約3.7ha）が第2位の開発面積であることを表現しております。（2023年11月現在・（有）MRC調査・補足のデータより）
- ※2 「リーフシティ市川」とは、公募により決定した、（仮称）千葉県市川市市川南2丁目（京葉ガス市川工場跡地）計画のエリア愛称です。
- ※3 （仮称）千葉県市川市市川南2丁目（京葉ガス市川工場跡地）計画（共同住宅（分譲）・共同住宅（賃貸）・シニア住宅・保育施設・地域貢献施設・物品販売業を営む店舗・店舗（コンビニ）・レストルーム・中央広場・運動場等）の計画段階を表現したものであり、今後の行政指導等により変更となる場合がございます。商業施設・共同住宅（賃貸）・シニア住宅・地域貢献施設は、2025年度開業予定。保育施設は2026年度誘致予定（遅れる場合がございます）。店舗（コンビニ）は2023年12月開業済み。自走式駐車場は2027年3月運用開始予定。中央広場・運動場（2027年3月運用開始予定）は居住者専用の施設ではありません。運用開始時期については変更となる可能性がございます。居住者以外の第三者も利用します。保育施設は居住者の入園を保証するものではありません。また施設の運営は将来にわたって保証されるものではありません。ご利用の際は管理規約に従っていただきます。
- ※4 掲載の「リーフシティ市川」全体街区完成予想 CG の周辺は2022年3月時点のGoogle Earthを基に周辺を簡略化し簡易的に描き起こしたもので、実際とは異なります。
- ※5 東京スカイツリー®や富士山などの眺望・景観は各階・各住戸により異なり、今後周辺環境の変化に伴い将来にわたって保証されるものではありません。また、市川市民納涼花火大会は打ち上げ場所の変更・開催が中止となる場合がございます。住戸の向き・階数により花火の眺めは異なります。本表示は販売住戸から花火が見えることを保証するものではありません。
- ※6 掲載のスカイラウンジ完成予想 CG は現地高さ約88mから南西方面を撮影（2023年12月）した写真にスカイラウンジ完成予想 CG を合成したもので、実際の眺望とは異なります。今後周辺環境の変化に伴い現在の眺望・景観は将来にわたって保証されるものではありません。本表示はスカイラウンジから各種眺望が見えることを保証するものではありません。
- ※7 掲載の免震構造概念 CG・免震構造概念図は図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。

■「リーフシティ市川 ザ・タワー」物件概要

所在地	千葉県市川市市川南2丁目89番1他（地番）
交通	総武本線「市川」駅 徒歩7分
用途地域	工業地域
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上29階建
敷地面積	12,200.02㎡
間取り	1LDK～4LDK
専有面積	42.70㎡～129.90㎡
予定販売価格	3,800万円台～19,600万円台※100万円単位（内訳：建物価格および消費税、前払い地代）
予定最多販売価格帯	7,700万円台※100万円単位
総戸数	674戸 他に保育施設1区画
竣工時期	2026年12月下旬（予定）
事業主	三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション
オフィシャル HP	https://www.31ichikawa.com/shinchiku/G2004001/

■ 位置図



<リリース画像のダウンロードサイト>

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/press/>