

2018年2月19日

報道関係者各位

## 楽園のような住まいと暮らしを目指す〈TOKYO ALOHA PROJECT〉

大型 SC 隣接の「商」・「住」・「育」、複合街区に 439 邸

### 「リビオシティ・ルネ葛西」

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、楽園のような住まいと暮らしを目指す〈TOKYO ALOHA PROJECT（トーキョーアロハプロジェクト）〉を立ち上げ、東京都江戸川区東葛西に分譲マンション「リビオシティ・ルネ葛西」（総戸数 439 戸）のモデルルームを 2 月 17 日（土）グランドオープンいたします。

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おります。販売開始は 2018 年 2 月下旬予定となっております。

#### ■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

本プロジェクトは最寄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」）隣接、利便性の高い住環境となっております。約 16,000 ㎡超の敷地面積を活かし、総戸数 439 戸・緑地面積約 2,400 ㎡の大規模プロジェクトとなります。利便性の高い立地に豊かな緑を備え”楽園のような住まいと暮らし”をコンセプトとして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

- ・多数の大型商業施設に隣接
- ・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
- ・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
- ・緑地面積約 2,400 ㎡による開放感
- ・「HITOTOWA. INC」によるコミュニティプログラム
- ・サイクルポートを全戸分設置（無償）/乗り捨て可能なシェアサイクル



エントランス

#### ■【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」が監修し、「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

## ①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、商業施設隣接のプロジェクトは本物件を含め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。



## 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

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経営し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がけてきた「SO, u」が担当いたしました。他、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せるような住空間を設計しました。



カフェラウンジ

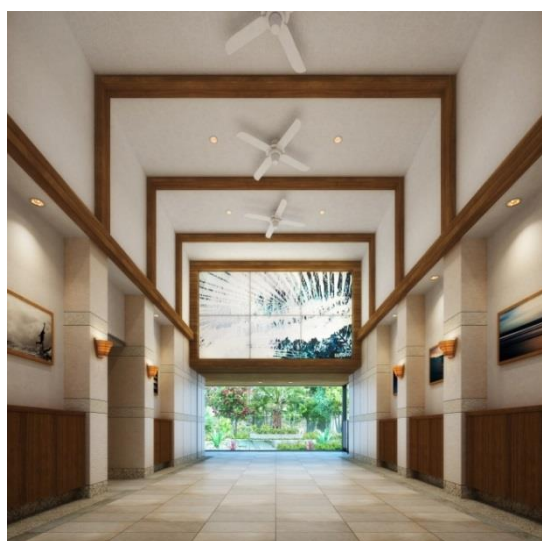




テラスラウンジ



ゲストルーム



エントランスホール



カフェラウンジ

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 Surfjack 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。

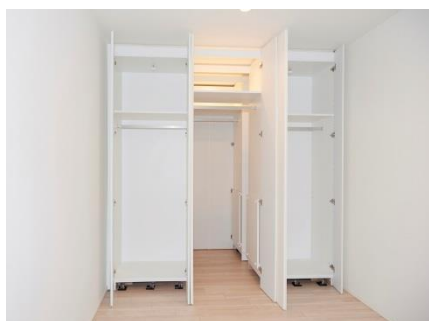
SO,u

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がけるデザイン会社。

### 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」を採用

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、女性一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ウォークスルー仕様の大型収納に。
  - 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許します。

**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個室を用意。
  - 2 クロゼット間を広げて共有の荷物が増え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ったりと自分の時に使える住まいへ。

### 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)や、「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(未定)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㎡による開放感と眺望

敷地内には、南国をイメージした個性あふれる5か所、合計面積約 2,400㎡の緑地スペースを確保しました。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。



## ⑥入居者と地域と周辺企業団体を繋ぐコミュニティプログラムの開催

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」と協力のもと、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、周辺企業団体とともに、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。

### <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”葛西らしさ”のイベントを開催。
- ハロウィン、夏祭り、クリスマスパーティー
- 防災フェスタ

海に近い葛西エリアである為、防災ワークショップを大人・子供向けに開催。

- マルシェ

本プロジェクトの緑地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ございます。



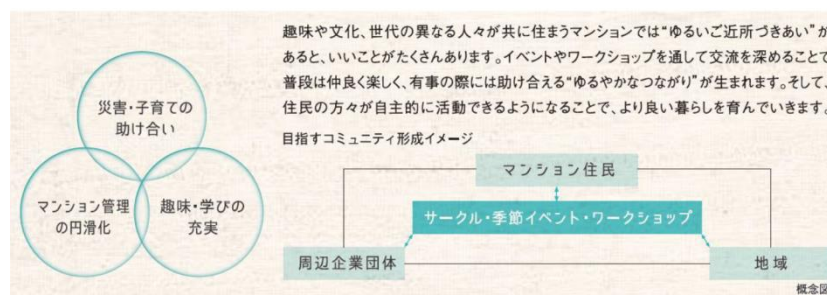
### <イベント・パートナー>

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

HITOTOWA. INC (<http://hitotowa.jp/>)

防災減災、子育て、お年寄りの生きがいの創出。

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



## 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）
- 提携店舗でのご優待サービス
- 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))

## ■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 (番地)
交 通		東京メトロ東西線「葛西」駅より徒歩 18 分 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」バス亭下車徒歩 2 分
総 戸 数		439 戸、他に保育所 1 区画(予定)
予 定 販 売 価 格		2,900 万円台～6,400 万円台 ※最多予定販売価格帯：4,500 万円台 (62 戸)
面 積 帯		58.48 m <sup>2</sup> ～84.08 m <sup>2</sup>
敷 地 面 積		16,111.01 m <sup>2</sup>
構 造 ・ 規 模		鉄筋コンクリート造地上 14 階建
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)
セキュリティ		防犯カメラ、モニター付インターホン、カバー付ドアスコープ、ダブルロックドア、防犯サムターン、鎌デッドボルト
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
販 売 提 携 ( 代 理 )		株式会社長谷工アーベスト
設 計 ・ 施 工 会 社		株式会社長谷工コーポレーション

## ■モデルルーム概要

所在地	東京都江戸川区東葛西 9-3-4
営業時間	平日 11:00～18:00 土・日・祝 10:00～18:00 毎週水曜日・木曜日定休
電話番号	0120-690-931
物件 HP	<a href="https://nskcre.jp/kasai">https://nskcre.jp/kasai</a>

