

2022年3月2日

JR西日本プロパティーズ株式会社

## 賃貸レジデンス プレディアコートシリーズ

## 「プレディアコート森下テラス」竣工

JR西日本プロパティーズ株式会社（本社：東京都港区芝五丁目34番6号新田町ビル、代表取締役 森克明）は、2022年1月末、墨田区千歳において「プレディアコート森下テラス」を竣工致しました。

本物件は、都営地下鉄新宿線・大江戸線「森下」駅・JR総武線「両国」駅の両駅より徒歩9分でアクセス出来る利便性の高い住宅地に位置しています。

新しい生活様式にあわせた、暮らしやすく働きやすい住まいのご提供を目指し、共用部には入居者専用の「ワークラウンジ」を整備。カフェのようなフリースペースに加え個室ブースも設置し、心地よく快適なリモートワークの環境を提供します。

70戸の全ての住戸は南側に面し、一部住戸にはスカイツリーが見える眺望良好な専用ルーフテラス、緑を感じられる専用テラスも計画し、さらに、共用廊下には各住戸専用の「サイクルガレージ」にて自転車のメンテナンスも快適にご利用いただけるなど、自宅時間を充実できる環境も整備しました。

また、無料Wi-Fiの全戸標準装備やエントランスやエレベーターには非接触機能の導入など、新しい生活スタイルにあわせた機能も備えております。

JR西日本グループは、中期経営計画において、SDGs達成の観点から、安全・安心、地域共生、地球環境の3分野を重点分野として取り組みを進めています。

当社はこれからも「安全・安心・豊かな暮らし」を実現し、お客様の人生に寄り添い、快適でより良い品質・サービスを提供します。



## 1. 入居者専用ワークラウンジ

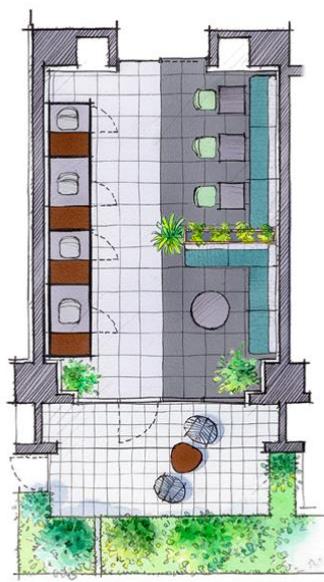
凸版印刷株式会社の空間演出ブランド「expace」の内装設計・施工により、心地よく快適な執務空間を実現しました。豊かな緑を望むテラスを設置することで気分転換ができ、カフェテーブルスペースとソファースペースとをシーンによって使い分けながら、リラックスして働くことが可能です。



ワークラウンジ (カフェスペース)



ワークラウンジ (ソファースペース)



Wi-Fi



個別ブース



電源



テラス



個室ブース



個室ブース内部

## 2. 住戸専用サイクルガレージ

大切な自転車を安全に保管でき、照明付きのため自転車の簡易な日常メンテナンスが可能です。



住戸専用サイクルガレージ



サイクルガレージ内部

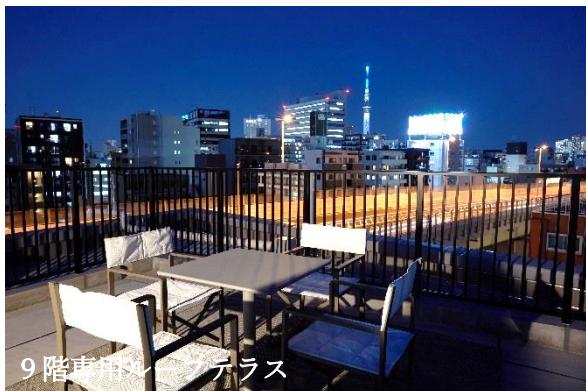
### 3. 多彩なルームプラン

幅広い層のお客様のニーズにお応えするべく、1DK (26.25 m<sup>2</sup>) ~2LDK (55.42 m<sup>2</sup>) の10タイプ以上のルームプランをご用意しました。

1DKタイプにおいては可動式間仕切りでプライベート空間を実現しています。

一部2LDK住戸には専用ルーフテラスをご用意し、休日のホームパーティー等でお楽しみ頂ける空間を提供します。1階の一部住戸においても専用テラスを設け、住戸スペースから緑を感じられ気分転換が可能です。

施設内の照明は長寿命のLED照明を採用し、各住戸には省エネ高効率給湯器や節水型水洗トイレを設置することで、高効率で環境にやさしい省エネルギーな施設計画を実現しました。



### 4. SDGs（持続可能な開発目標）への貢献

今回ご案内の取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における4つの目標に貢献するものと考えています。



SUSTAINABLE  
DEVELOPMENT GOALS

目標3：エントランスから住戸までの非接触化による衛生面に配慮した計画

目標7：高効率で環境にやさしい省エネルギーを実現する住宅設備等の導入

目標8：個室ブースやテラスを有する高規格のワークラウンジの設置

目標11：周囲の街並みや河川の風景に調和した植栽・照明・外構計画

## 5. 事業概要

|         |                                       |
|---------|---------------------------------------|
| 所 在 地   | 東京都墨田区千歳1丁目3-7（住居表示）                  |
| 交 通     | 都営地下鉄新宿線・大江戸線「森下」駅徒歩9分、JR総武線「両国」駅徒歩9分 |
| 事 業 主   | JR西日本プロパティーズ株式会社                      |
| 管 理 会 社 | 東急住宅リース株式会社                           |
| 設 計     | 四季建築設計株式会社                            |
| 施 工     | 南海辰村建設株式会社                            |

## 6. 建物概要

|         |                          |
|---------|--------------------------|
| 物 件 名 称 | プレディアコート森下テラス            |
| 敷 地 面 積 | 665.93 m <sup>2</sup>    |
| 延 床 面 積 | 3,313.37 m <sup>2</sup>  |
| 構 造     | 鉄筋コンクリート造9階建             |
| 世 帯 数   | 70戸（1R、1DK、2K、1LDK、2LDK） |
| 共 用 部   | ワークラウンジ、サイクルガレージ         |

公式WEBサイト [https://jrwpr.com/predearcourt/morishita\\_terrace/index.html](https://jrwpr.com/predearcourt/morishita_terrace/index.html)



## 7. プレディアコートブランド展開

| 物件名                | 所在         | 戸数  | 竣工時期         |
|--------------------|------------|-----|--------------|
| プレディアコート御器所        | 愛知県名古屋市昭和区 | 60戸 | 2020年8月      |
| プレディアコート森下テラス      | 東京都墨田区     | 70戸 | 2022年1月      |
| プレディアコート十日市        | 広島県広島市中区   | 56戸 | 2022年2月      |
| プレディアコート平野町        | 長崎県長崎市     | 12戸 | 2022年4月(予定)  |
| (仮称) プレディアコート西本町   | 大阪府大阪市西区   | 42戸 | 2022年8月(予定)  |
| (仮称) プレディアコート代々木上原 | 東京都渋谷区     | 24戸 | 2022年9月(予定)  |
| (仮称) プレディアコート西池袋   | 東京都豊島区     | 36戸 | 2022年12月(予定) |