

2025年10月23日

JR西日本不動産開発株式会社

新築分譲マンション「ジェイグラン葛西」販売開始について — 先進 IoT プラットフォーム採用のこだわり邸宅 —

JR西日本不動産開発株式会社(本社:大阪市北区中之島二丁目2番7号、代表取締役社長:藤原 嘉人)は、東京都江戸川区東葛西において、新築分譲マンション「ジェイグラン葛西」の販売を開始いたしましたので、お知らせいたします。

【本物件の特徴】

- 多彩なライフスタイルを叶える1LDK～4LDK・46.77㎡～81.10㎡ 全10タイプのプランバリエーション
- 東京メトロ東西線「葛西」駅 北口徒歩12分(博物館口徒歩11分※)
- スマートライフをサポートする先進のIoTプラットフォーム
- 風が心地よい屋上テラスを4階に設置
- 「ZEH-M Oriented」「低炭素建築物認定」「東京こどもすくすく住宅認定」取得
- ジェイグランシリーズで2棟目となる、100万円分のカスタムサービス「Jカスタム」を実施
- 安心の竣工完成販売なので、実際の暮らしを具体的にイメージしたうえで、住まい選びが可能



<物件概要>

建 物 名 称	ジェイグラン葛西
物 件 所 在 地	東京都江戸川区東葛西四丁目15番4
ア ク セ ス	東京メトロ東西線「葛西」駅 北口 徒歩12分・博物館口 徒歩11分(利用時間に制限があります)
計 画 規 模	鉄筋コンクリート造 地上5階建 総戸数28戸

<物件に関するお問い合わせ先>

「ジェイグラン葛西」現地マンションギャラリー

電話:0120-444-028 HP: <https://jgran-kasai28.jp/>

Point1 「大手町」へ 30 分圏内※、都心を駆ける軽快アクセス。

「大手町」駅直通 19 分の東京メトロ東西線「葛西」駅へ徒歩 11 分。東京屈指のオフィス街まで、約 30 分の快適なアクセス。さらにバスやタクシーなど、目的地に合わせて交通手段を選択。様々な場所と軽やかにつながり、都心を自在に使いこなす毎日を楽しむことができます。「日本橋」「大手町」「東京」など、ビジネスはもちろん、プライベートが華やぐ場所へスムーズにアクセス。通勤・通学・休日と、スマートな移動が日々の中に余裕を生みます。

Point2 ライフスタイルに寄り添う、全 10 タイプのプランニング。

角住戸率 75%※の高い独立性を誇る空間設計。全 28 邸という限られた中に、10 タイプの多彩なプランを用意。46㎡台～80㎡台、1LDK～4LDK の幅広い選択肢が多様なライフスタイルに応えます。

Point3 スマートライフをサポートする先進のIoTプラットフォーム

「ジェイグラン葛西」では、先進のIoTプラットフォームを導入※。

スマホのアプリや音声で家電をコントロールするIoTテクノロジーの活用により、スマートライフをサポートします。

例えば・・・

- ① スマホや音声を使って、テレビやエアコン、照明などのON/OFF。
(予約時間設定により自動でON/OFFも)
- ② 湿度や温度を感知し、好みのお部屋環境に自動で調整。
外出先からリアルタイムでお部屋環境の確認も可能。
- ③ スマートスピーカーに「ってきます」の一言で、
照明・エアコン・テレビなど複数家電を一斉にOFF。
- ④ センサーがドアや窓の開閉を感知してスマホに通知。
(外出先でもお子様の外出・帰宅を確認可能)
- ⑤ 外出先からスマホでお部屋の様子を確認。
会話やカメラ操作も可能で、お子様やペットの見守りも安心。



Point4 「東京こどもすくすく住宅認定制度」取得

「ジェイグラン葛西」は「東京こどもすくすく住宅認定制度」に基づく「東京こどもすくすく住宅認定」を取得しております。「東京こどもすくすく住宅認定制度」とは、子どもが安全に暮らせる工夫や、子育てのしやすい環境が整えられた住まいを、東京都が優良住宅として認定する制度です。ハード・ソフトの両面から、親子の暮らしに寄り添った住まいづくりを応援します。

Point5 「ZEH-M Oriented」と「低炭素建築物認定」取得

「ジェイグラン葛西」は、「ZEH-M Oriented」と「低炭素建築物認定」の両方を取得。ZEH-M(ゼッチ・マンション)とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンションのことで、断熱性能や省エネ性能を大幅に向上させることによってエネルギー消費を抑え、温室効果ガスの削減に貢献いたします。マンション全体(共用部含む)の一次エネルギー消費量の20%以上削減を実現し、高断熱仕様や節水機器、高効率な給湯設備を採用することで、二酸化炭素の排出を抑える。SDGsに配慮したマンションとなっております。

Point6 100万円分のカスタムサービス「Jカスタム」

「ジェイグラン葛西」では、ジェイグランシリーズで2棟目となるカスタムサービス「Jカスタム」を採用。専任のコーディネーターによってセレクトされた家具のカスタムサービスで、合計100万円分の家具をプレゼント。参考例として用意した10パターンのスタイルと5つのコンセプトを選択することも、それ以外の家具を自由自在に組み合わせることも可能。竣工物件でありながら自分らしいライフスタイルの実現をサポートします。



Point7 安心の竣工完成販売

「ジェイグラン葛西」は、2025年9月中旬に建物竣工済（検査済証取得）。ご購入前に、実際に建物内・住戸内をご案内できるため、未竣工であれば図面などから想像するしかない日照や眺望、風通し、室内空間を体感し、実際の暮らしを具体的にイメージしたうえで、安心・納得の住まい選びが可能となっております。最短では2026年3月中旬頃に引渡し予定であり、ご購入からご入居までの期間も短いため、住宅ローンの金利変動リスクが小さく、住み替えまでの賃料負担を軽減することも可能です。

<現地案内図>



＜ご参考＞ 首都圏において、現在分譲中の物件一覧

物件名	所在地	物件ホームページ
ジェイグラン国立	東京都国立市	https://jgran71.jp/
ジェイグラン朝霞台	埼玉県朝霞市	https://jgran-ad57.jp/
ジェイグラン武蔵新城	川崎市中原区	https://jgran27.jp/

JR 西日本不動産開発 住宅事業の取り組みについて
<https://www.jrwd.co.jp/business/residence.html>

JR 西日本不動産開発 分譲マンションブランド「J.GRAN(ジェイグラン)」
<https://www.jgran.jp/>

JR 西日本不動産開発 サステナビリティへの取り組み
<https://www.jrwd.co.jp/sustainability/>

JR 西日本不動産開発 つながりの場づくり「Make PLACE」
https://www.jrwd.co.jp/about/vision.html#TO2_2

※掲載の所要時間は、博物館口を利用した際の徒歩分数(約 11 分)に、東京メトロ東西線「葛西」駅から東京メトロ東西線「大手町」駅までの所要時間(19 分:通勤時)を合わせて算出したものです。なお、博物館口の利用には制限がございます。※徒歩分数は 80m を 1 分として算出(端数切り上げ)したものです。※角住戸率は、28 戸中 21 戸で計算しております。※掲載の外観完成予想 CG は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、形状・色彩等は実際の物とは異なります。また施工上の都合や、行政官庁の指導及び改良などのため、変更になる場合がございます。なお、外観・内装の形状の細部、フェンス、照明、排水設備、室外機、雨樋、換気口、点検口、避難ハッチ等の設備機器・電線及び周辺建物等は一部表現を省略、または簡略化しています。※植栽は特定の季節やご入居時期を想定して描かれたものではなく、計画段階のものであり、樹種等が変更になる場合があります。※室内完成予想 CG は J カスタムの採用例であり、実際の居室とは異なります。家具の種類・メーカーによってはご用意できない場合がございます。※IoTプラットフォームに掲載する写真はあくまで参考であり、本物件において操作できる実際の内容とは異なります。