

Press Release

JR西日本不動産開発株式会社

2023年8月22日

江戸川区初のZEH-M Orientedと低炭素建築物に同時認定の 新築分譲マンション「ジェイグラン船堀」販売開始

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、東京都江戸川区において新築分譲マンション「ジェイグラン船堀」の販売を開始いたしますので、お知らせいたします。

<ジェイグラン船堀>

◎所在地：江戸川区船堀5丁目1263番1、1267番、1268番（地番）

◎アクセス：都営地下鉄新宿線「船堀」駅 徒歩7分

◎計画マンション：RC造6階建 総戸数58戸



「ジェイグラン船堀」は都営新宿線急行停車駅「船堀」駅徒歩7分の立地に誕生します。「船堀」駅において徒歩7分は約5年ぶり※1となり、「船堀」駅から「新宿」駅へ直通22分と都心にダイレクトにつながっています。

船堀駅北側では江戸川区の新庁舎の移転（2025年着工予定）が決定しており、それに伴う商・住の複合タワーなど再開発も計画されています。都内を一望する展望室や、映画館などがあるタワーホール船堀などに加えて、駅周辺の利便性や賑わいが大きく向上するエリアです。

本物件は駅近ながらも周囲に高い建物の少ない角地にあり、西側は地中埋設による無電柱化が進み、並木道の美しい景観が広がっています。スーパーなどの商業施設や医療施設、様々な公園も周辺に揃っており、自然環境と生活利便環境のいずれもが備わっています。

本物件の共有部の駐車場は全区画EV対応となっております。また、専有部では1LDKから3LDKの全12タイプで、都心では叶えにくい南向き住戸も約91%（全住戸比）もあるなど、開放感と明るさにこだわりました。

また、本物件は江戸川区初※2のZEH-M Orientedと低炭素建築物に同時認定されたマンションで、省エネをうながす最新テクノロジーを活かして、“人と環境と未来にやさしい”ライフスタイルを演出します。

※1. MRCデータベースより出典

※2. 江戸川区にて発売された分譲マンションにおいて、「ZEH-M Oriented」と低炭素建築物の同時認定のマンションは本件が初となります。（2023年3月MRC調べ）

Point1 船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業

東京都江戸川区では、都営新宿線「船堀駅」北側に地上21階、高さ約99m、延べ面積約61,000㎡（駐車場棟含む）の新庁舎を計画。新庁舎を中心に駅とタワーホール船堀、再開発ビルが歩行者デッキでつながり、区の新たな中心エリアとして発展。従来の大小のホールや展望室、映画館に加えて、オープンテラス、コミュニティ広場などが整備され、ゆとりと潤いのある空間が形成されていく予定です。

point2 江戸川区で初となる「ZEH-M Oriented」と「低炭素建築物」に同時認定

「ジェイグラン船堀」は、江戸川区で初めて「ZEH-M Oriented」と「低炭素建築物」に同時認定された新築分譲マンションです。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。断熱性能や省エネ性能を大幅に向上させることでエネルギー消費を抑え、温室効果ガスの削減に貢献。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%以上削減を実現します。また、高断熱仕様や節水機器、高効率な給湯設備を採用するなどして二酸化炭素の排出を抑えるための対策を講じた低炭素建築物マンションです。



Point3 子育てしやすい環境づくりに取り組んだ「東京こどもすくすく住宅」に設計認定。

「ジェイグラン船堀」は子育てしやすい環境づくりに取り組んだ「東京こどもすくすく住宅」として東京都から58戸中50戸の設計認定を受けています。居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取り組みを行っている適合住宅としての設計認定を取得しています。