

2021年9月9日

近鉄不動産株式会社

## 江戸川区初！「東京都子育て支援住宅」認定 「ローレルコート瑞江パークステージ／エアリーステージ」

都営新宿線「瑞江」駅利用・合計111邸のツインプロジェクトが同時始動

2021年9月11日（土）モデルルーム グランドオープン

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区/取締役社長：倉橋孝壽）は、現在東京都江戸川区で建設中の「ローレルコート瑞江パークステージ」（総戸数62戸）、「ローレルコート瑞江エアリーステージ」（総戸数49戸・計111戸）が「東京都子育て支援住宅認定制度」において、江戸川区では初めて「東京都子育て支援住宅」の設計認定物件となりましたので、お知らせいたします。

「東京都子育て支援住宅認定制度」とは、居住者の安全性や家事のしやすさに配慮された住宅で、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優良な住宅を東京都が認定する制度です。

東京都の示す認定基準は、「立地」「住戸内」「共用部分」など大項目についてそれぞれ詳細基準を設けており、当物件は全72項目の認定基準をクリアしています。

本物件は東京都江戸川区南篠崎二丁目に位置し、都営新宿線「瑞江」駅より徒歩6分（パークステージ、エアリーステージは徒歩7分）に立地し、周辺には子育てに適した公園や保育園、小児科医院、その他利便性の高い施設が揃っています。

なお、本物件は8月中旬よりエントリーされた方を対象にオンラインでの説明会を経て、9月11日（土）にモデルルームをグランドオープン致します。



ローレルコート瑞江パークステージ  
外観完成予想図



ローレルコート瑞江エアリーステージ  
外観完成予想図

# 「ローレルコート瑞江 パークステージ/エアリーステージ」 東京都子育て支援住宅認定のポイント

## 立地

本物件周辺には、「南篠崎たぶのき公園」や「南篠崎さくら公園」など日常使い出来る公園の他、「篠崎公園」や「篠崎ポニーランド」など大型公園も子どもの遊び場所として利用可能です。江戸川区は東京23区内で公園面積No.1の広さを誇り、自然豊かな子育て環境が整備されているのが特徴です。また、瑞江第二保育園や篠崎保育園など保育・教育施設、小児科や耳鼻科など子供が受診できる医療施設も身近に整っている立地です。



南篠崎たぶのき公園  
(P:約30m、A:約240m)



篠崎公園  
(P・A:約1,370m)



南篠崎保育園  
(P:約470m、A:約490m)



M'sこどもクリニック  
(P:約350m、A:約440m)

凡例:P:パークステージからの距離、A:エアリーステージからの距離

## 共用部

各住戸から敷地外への経路の段差の解消、敷地内の通路及び共用廊下の幅は1,200mm以上、共用玄関の幅員を800mm以上、エレベーターの出入口有効幅員を800mm以上確保するなど、ベビーカー等の利用に配慮した設計としました。

## 住戸内

- ①「ベビーカー置場」にもなるように工夫された玄関下足箱の採用
- ②廊下には停電時に自動点灯する足元灯を設置
- ③玄関にはベビーカーなどで両手がふさがっていても点灯する人感センサー付照明スイッチを採用
- ④来訪者の姿をカラーモニターで確認できるインターホンの採用
- ⑤住戸内の出入口の幅員は750mm以上確保 (LD、洋室のみ)
- ⑥お子様が扉に挟まれないようにドアストッパーを設け、吊元には指はさみ防止措置を講じた扉を採用※一部除く
- ⑦お子様でも使いやすいようにスイッチの高さを床から約1,000mmの位置に設置
- ⑧壁等の出隅部分は「面取り」を行ない、衝突の際の衝撃を軽減できるよう配慮
- ⑨お子様がコンセントの差込口を濡れた手で触ったり、金属を差し込んだりすることによる事故防止のため、「シャッター付きコンセント」を採用 ※一部除く
- ⑩転落事故防止のため、バルコニーの手摺から室外機までの距離を600mm以上確保し、足掛かりにならないよう配慮。

### 玄関・居室・バルコニー



**マルチ底板 (ベビーカー等置場)**  
シューズボックスの底板部分を取り外せるマルチな仕様。ベビーカーなどの収納に便利。



**足元灯**  
廊下には足元灯を設置。停電時には自動点灯するなど、お子様にも安心な仕様です。



**人感センサー付照明スイッチ**  
人を感知して自動的に点灯を行う、お子様にも安心の人感センサー付オートライトを設置。



**カラーモニター付インターホン**  
来訪者の姿をカラーモニターで確かめられるため、お子様のお留守番時にも安心の設備。



**出入口750mm以上 (LD、洋室のみ)**  
お子様を抱っこしたままでも通りやすいよう、出入口口にゆとりを設けました。



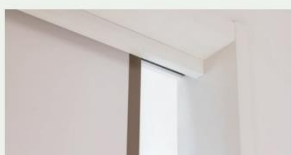
**ドアストッパー**  
室内ドアを開けたまま固定したり、扉を開けた際に壁が扉に直に当たらないようにするドアストッパー。※写真はLDのドアストッパー、LD以外は形状が異なります。



**スイッチ高さ床から約1,000mm**  
居室のスイッチはお子様にも操作しやすい高さに設定。



**壁・柱出隅面取り**  
壁や柱の角を面取りした、お子様にも安心な設計。※一部除く。



**引き戸のソフトクローズ**  
勢いよく引き戸を開けても、ソフトにクローズする安心な仕様。※ウォールドア除く。



**指はさみ防止ドア**  
居室のドアは指をはさむのを防止する仕様とし、お子様にも安心な空間。※リビング・ダイニング、洋室の開き扉に設置。



**シャッター付きコンセント**  
お子様の誤操作を防ぐよう、コンセントはシャッター付き。



**足掛かりの距離600mm以上**  
転落事故などを防ぐために、足掛かりとなるものを手摺りから600mm以上離しています。

# 「ローレルコート瑞江パークステージ/エアリーステージ」の主な特長（詳細）

## 1. 都営新宿線「瑞江」駅徒歩6分、公園・緑道と2敷地を一体と捉えた合計111邸のプロジェクト

建設地は都営新宿線「瑞江」駅より徒歩6分（パークステージ、エアリーステージは徒歩7分）、東京駅12キロ圏と都心からほど近く、周辺には緑あふれる公園や緑道が広がる住宅地です。本物件は周辺に広がる公園と緑道を、「ローレルコート瑞江パークステージ」（総戸数62戸）と「ローレルコート瑞江エアリーステージ」（総戸数49戸）の2物件で繋ぐ「緑景街区構想」をコンセプトに設計されました。



豊かな緑の潤いに寄り添う  
〈南東向き中心〉のパークステージ

南篠崎たぶのき公園の潤いある緑に寄り添うパークステージは、駅徒歩6分の角地に誕生する上質なレジデンス。



南篠崎たぶのき公園



東井堀親水緑道



エアリーステージ

パークステージ

東井堀親水緑道

2棟一体開発

南篠崎たぶのき公園



穏やかな風が吹き抜ける  
〈南西向き中心〉のエアリーステージ

東井堀親水緑道に程近いエアリーステージは、屋上庭園をご用意した風を感じる開放感あふれるレジデンス。

立地概念イメージイラスト

## 2. テレワークも可能な $\alpha$ の居室空間「マルチスペース」、リモート会議も可能な共用施設「スタディールーム」など、アフターコロナを見据えた商品企画

ニューノーマルな暮らし方が定着しつつある今、専有部内のテレワークスペースをはじめ、家事の作業部屋、趣味スペース、収納空間として様々な利用が可能な「マルチスペース」を採用。居室として利用出来るよう、建築基準法の採光条件や換気基準をクリアした空間としています。

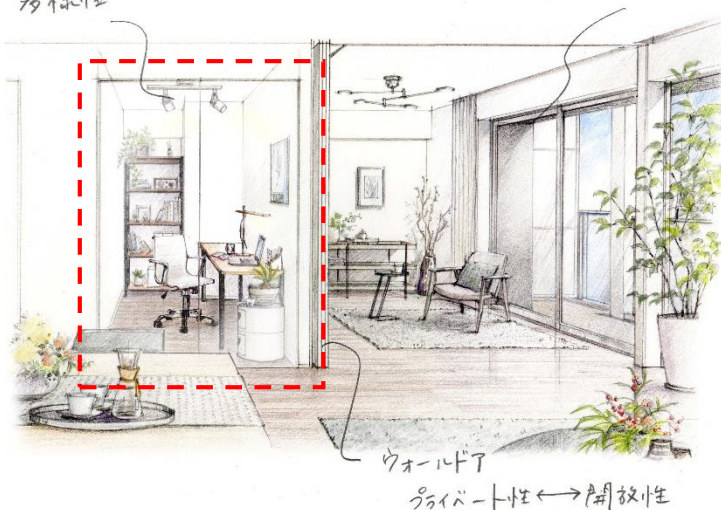
マルチスペース内には、テレワークに必要なPCやタブレットの充電、インターネット環境の整備としてマルチメディアコンセントを設置し、十分な照度を確保するために照明用シーリングなどを標準設置しています。

また、両物件の1階共用部には、「スタディールーム」として個室化されたブースを設けており、お子様の個別勉強スペースとしても、大人のリモート会議用スペースとしてもご利用いただけます。※有償にて利用可



マルチルーム  
オンライン会議中は個室化  
多様性

開放感を生み出す工夫  
光・風、スクエア空間



ワールドア  
プライバシー ↔ 開放性

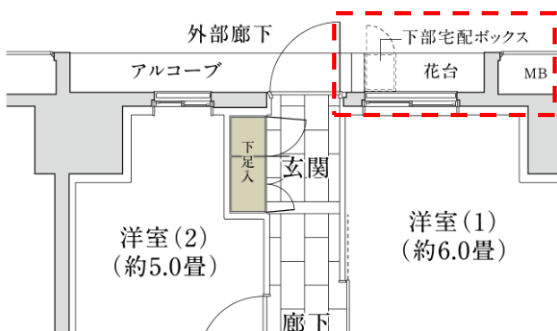
パークステージGタイプ  
専有面積:68.48㎡

マルチルームイメージイラスト

## 3. 全住戸玄関前に「宅配ボックス」を設置。また、画一的な共用廊下に彩を添える「花台」も計画

全住戸前には専用の「宅配ボックス」を設置しました。ネットショッピングや宅配デリバリーなどが日常的に行われている今、在宅時の「置き配」にも対応した仕様です。

また、玄関前には「花台」を設置し、画一的になりがちな集合住宅の共用廊下を入居者がそれぞれの個性に合わせて彩ることが出来ます。(一部住戸除く)



#### 4. 区画整理された「瑞江」駅周辺に流れる穏やかな空気を取り込むようにデザインされた共用部

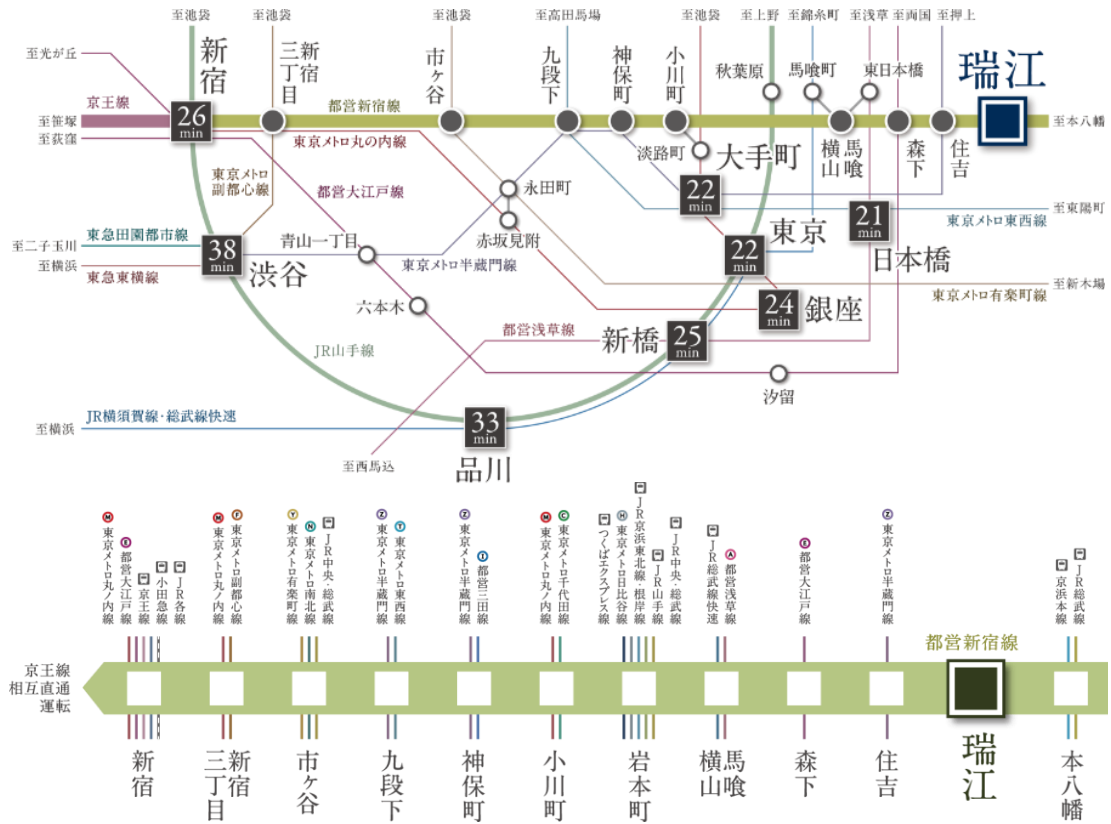
都営新宿線「瑞江」駅周辺は、1980年代に土地区画整理事業によって車道、歩道、街路樹等が美しく整備された住宅地です。その穏やかな景色が広がる街だからこそ、建物が周囲に対し圧迫感を与えないように配慮し、垂直に伸びるマリオンやスラブのラインを整えてスタイリッシュな印象を創出しています。また、外観に使用した主要のマテリアルは白を基調とした明るいタイルを採用。タイルやガラス手摺が太陽のキラキラとした光に呼応します。

基壇部は上質なダークカラーを採用することで、緑が連続する風景を印象付ける演出としました。共用部の1階ラウンジは共に周辺の緑を取り込むようなデザインとし、外部と内部との境界を曖昧にすることにより広がりを感じられるような空間となっています。

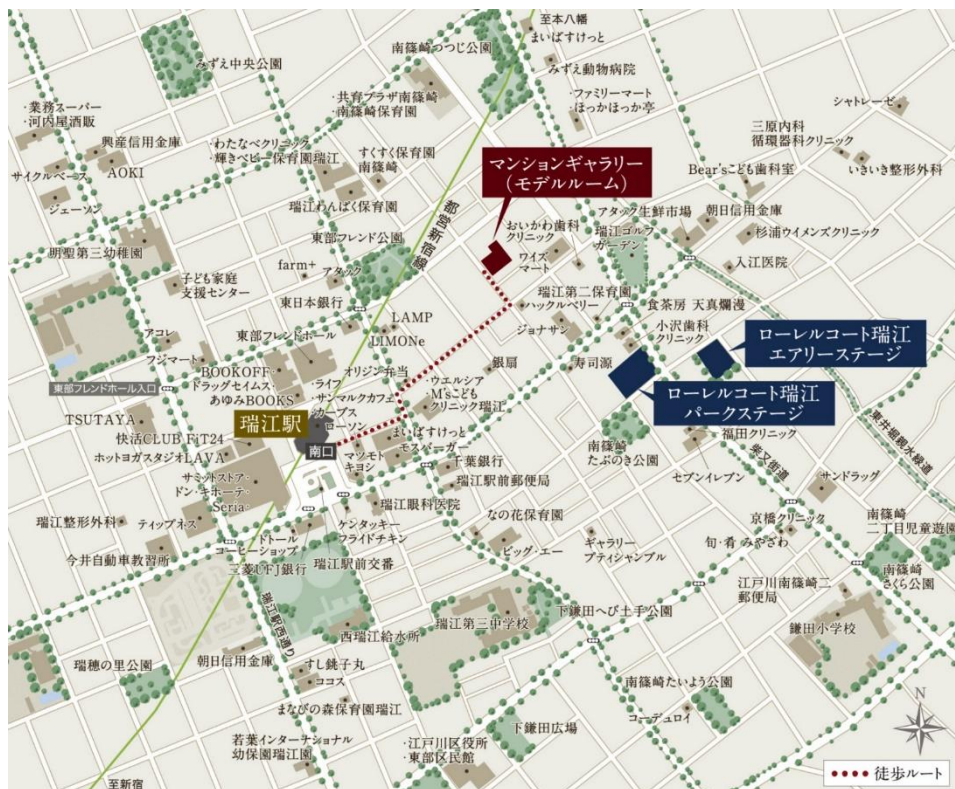


※掲載の各完成予想図は、設計図書に基づいて描いたもので、形状・色等は実際とは多少異なります。また監督官庁の指導、施工上の都合等により変更が生じる場合があります。植栽は竣工から育成期間を経た状態のものを想定して描いたものです。周辺の建物、外構・フェンス・電柱等や外構形状の細部・設備等機器は表現しておりません。

# 【交通図】



# 【現地案内図】



<販売に関するお問合せ先>  
 ローレルコート瑞江マンションギャラリー  
 電話：0120-049-062  
 営業時間：平日11：00～18：00、土日祝10：00～18：00  
 定休日：水・木・第二火曜日（祝日除く）

## 「ローレルコート瑞江パークステージ」物件概要

- 所在地／東京都江戸川区南篠崎町二丁目637番3 外2筆（地番）
- 交通／都営新宿線「瑞江」駅徒歩6分
- 地域・地区／第一種住居地域・第三種高度地区
- 地目／雑種地
- 建ぺい率／70%(角地緩和含む)
- 容積率／300%
- 敷地面積／1681.93㎡（実測面積）
- 建築面積／975.25㎡
- 建築延床面積／5,202.57㎡
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上11階1棟
- 総戸数／62戸
- 間取り／2LDK+S(納戸)～4LDK
- 専有面積／67.80㎡～106.27㎡
- 駐車場／22台（機械式21台、身障者用1台）※月額使用料未定
- 自転車置場／124台〔2段式（下部スライド式）〕※月額使用料未定
- バイク置場／2台※月額使用料未定
- ミニバイク置場／2台※月額使用料未定

## 「ローレルコート瑞江エアリーステージ」物件概要

- 所在地／東京都江戸川区南篠崎町二丁目650番5（地番）
- 交通／都営新宿線「瑞江」駅徒歩7分
- 地域・地区／第一種住居地域・第三種高度地区
- 地目／畑
- 建ぺい率／70%(角地緩和含む)
- 容積率／300%
- 敷地面積／1,323.30㎡（実測面積）
- 建築面積／688.68㎡
- 建築延床面積／4,226.70㎡
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上11階1棟
- 総戸数／49戸
- 間取り／2LDK～4LDK
- 専有面積／59.62㎡～84.53㎡
- 駐車場／17台（機械式13台、平置3台、身障者用1台）※月額使用料未定
- 自転車置場／98台〔2段式（下部ラック式）〕※月額使用料未定
- バイク置場／3台※月額使用料未定

## 共通項

- 分譲後の権利形態／専有面積割合による共有（土地・建物共用部分）、区分所有（建物専有部分）
- 管理形態／区分所有者全員による管理組合を結成し、管理会社に業務を委託
- 管理会社／近鉄住宅管理株式会社
- 竣工予定／2023年2月
- 入居予定／2023年3月
- 事業主（売主）／近鉄不動産株式会社
- 販売提携（代理）／住商建物株式会社
- 設計・監理／有限会社アム・ザイン
- 施工／新日本建設株式会社
- デザイン監修／株式会社南條設計室