



2021年12月10日

東日本旅客鉄道株式会社千葉支社

株式会社ジェイアール東日本都市開発

## 新小岩に幅広い世代に対応した賃貸住宅が完成します ～「提案型賃貸住宅」の提供により沿線のくらしづくり（まちづくり）を推進します～

- JR東日本グループでは、グループ経営ビジョン「変革2027」のもと、事業の変革及び創造に取り組んでおり、「住んでよかった」沿線づくりを推進するため、2025年度までに住宅展開戸数3,800戸を目指し、これまで様々なコンセプトで「提案型賃貸住宅」を展開しています。
- このたび、東日本旅客鉄道株式会社千葉支社（執行役員千葉支社長：中川 晴美、以下「JR東日本千葉支社」）と、株式会社ジェイアール東日本都市開発（代表取締役社長：出口 秀已、以下「JR東日本都市開発」）は、JR総武線新小岩駅最寄りに、「びゅうリエット新小岩」を開発し、2021年12月下旬に完成します。
- 2、3階には認可保育園（予定）が入居し、JR東日本グループの子育て支援事業『HAPPY CHILD PROJECT』による子育て支援施設が2022年4月に開園予定です。
- 低層階の4、5階には、アクティブシニアをターゲットとし、引き戸や手摺りなど安心して快適な設備を備えたユニバーサルプランを8戸用意しています。3階には、住まいや介護の相談ができる地域の相談窓口が入居し、シニア世代の安心なくらしをサポートします。

「びゅうリエット\*新小岩」は、JR東日本の寮跡地にJR東日本都市開発が開発を行った総戸数100戸の賃貸住宅です。本物件は、JR総武線「新小岩駅」から徒歩3分で、東京駅や品川駅、新宿駅と直結しており毎日の通勤通学にも便利です。

また100戸のうち8戸をアクティブシニア世代や子育て世代にやさしいユニバーサルプランとし、引き戸や手摺り、IHコンロなど安心して快適な設備を備えています。

※「びゅうリエット」はJR東日本都市開発の新築賃貸住宅ブランドです。



建物外観完成イメージ



2LDK（Hタイプ）住戸完成イメージ

## 1 特徴

### (1) バリエーション豊かな住戸プラン

単身やDINKs、アクティブシニアをターゲットとした1K~2LDK全21プランを取り揃えています。  
※DINKs (Double Income No Kids) とは、子供を持たない共働き夫婦のことです。

#### ・ 代表的な間取り

1K : 約 27 m<sup>2</sup> (I タイプ)



1LDK : 約 42 m<sup>2</sup> (A タイプ)



2LDK : 約 62 m<sup>2</sup> (H タイプ)



ウォークインクローゼットを備えており、1Kでも収納が充実しています。

明るく開放的なリビングダイニングです。キッチンと洗面室が隣接しており、家事がしやすいプランです。

ゆったりとしたリビングダイニングです。キッチンも広々としており、料理がしやすいプランです。

### (2) アクティブシニア世代や子育て世代にやさしいユニバーサルプラン (全8戸)

#### ① 安心で快適な設備

ユニバーサルプランでは、住戸内は全て引き戸を採用。開閉時に身体の動きが小さくて済むので、高齢者や小さいお子さまも楽に開け閉めができます。玄関には折り畳み式ベンチを設置し、座って靴を履いたり、買いもの帰りに荷物を置いたり、ちょっとした動作を助けます。玄関やお風呂場、トイレに手摺りを設置しています。その他、消し忘れや引火の恐れが少ないIHコンロや浴槽への出入りがしやすい低床式のユニットバスを採用するなど、安心で快適な設備を備えています。



引き戸 (Hタイプ)



折り畳み式ベンチ (Aタイプ)



低床式ユニットバス (Aタイプ)

## ②見守りサービス

ユニバーサルプランの入居者の方は、(株)あんしんサポートが提供する電話による見守りサービスが無料で利用できます。オートコールによる週 2 回の安否確認サービス、オペレータからの月 1 回の状況確認・相談サービス、24 時間いつでも電話でご相談できるサービスが利用可能です。単身で生活するシニアやそのご家族に安心な暮らしを提供します。

## (3) 住戸内インターネット

(株)ファイバゲートによる全住戸無料 Wi-Fi を標準装備し、快適なインターネット環境を提供します。また、『テレワーク対応セキュリティマンションプラン』により不正通信を自動で検知・遮断し、安心・安全な住宅内インターネット環境を提供します。

## (4) 充実した共用設備

### ①テレワークや勉強に利用できる機能的なラウンジ

テレワークなど多様な働き方のニーズに応える住居者専用のラウンジを設けました。

Wi-Fi を完備しており、仕事だけでなく、インターネットを愉しんだり、様々なシーンで利用ができます。



1階ラウンジ

### ②各階に設置した防災倉庫

浸水などの災害発生時に居住者をサポートする災害用トイレなどの防災備品を備え、安全・安心な生活を提供します。

## (5) ビューカードによる家賃決済

本物件では、毎月のお振込みの手間が不要となる家賃クレジット決済が可能です。

また、JR 東日本グループのクレジットカード「ビューカード」で決済すると、税込 1,000 円につき JRE POINT が 5 ポイント貯まります。



上記マークがついているカード  
(ビュー法人カード、ii マークのあるカードは対象外です。)

## 2 テナント



### (1) 認可保育園・子育て支援施設 (予定)

本物件の 2・3 階には認可保育園 (予定) と子育てひろばの入居を予定しています。

※入居者の保育園への優先的な入園はございません。ご了承ください。

#### 【認可保育園 (予定)】

名 称：ミアヘルサ保育園ひびき新小岩

運営主体：ミアヘルサ株式会社

対象園児：0 歳～5 歳

開 園 日：2022 年 4 月 1 日 予定

#### 【子育てひろば】

名 称：ほほえみひろば新小岩

運営主体：ミアヘルサ株式会社

## (2) 地域の相談窓口

本物件の3階には、シニア向けの相談窓口を設置。今後の住まいや介護についてご相談ができます。介護施設のご紹介も可能です。

名 称：ミアヘルサ 介護と住まいの総合相談窓口

運営主体：ミアヘルサ株式会社

開 業 日：2022年4月予定

## (3) 地域交流ホール

本物件の3階には、イベントやセミナーを行う地域交流ホールを設けました。イベント等がない時間帯には、居住者や地域住民の方の活動の場として開放を予定しています。

名 称：新小岩すまいるホール

運営主体：ミアヘルサ株式会社



地域交流ホール利用イメージ

## 3 物件概要

物 件 名：びゅうリエット新小岩

所 在 地：東京都葛飾区新小岩二丁目1-8

ア ク セ ス：JR 総武線「新小岩駅」徒歩3分

敷 地 面 積：1,306.17 m<sup>2</sup>

延 床 面 積：5,766.73 m<sup>2</sup>

構 造・規 模：鉄筋コンクリート造、地上11階建て

賃 貸 戸 数：100戸（1K：64戸・1LDK：16戸・2LDK：20戸）

うちユニバーサルプラン8戸

入 居 開 始：2022年1月上旬

事 業 主：株式会社ジェイアール東日本都市開発

設 計・施 工・監 理：株式会社長谷工コーポレーション