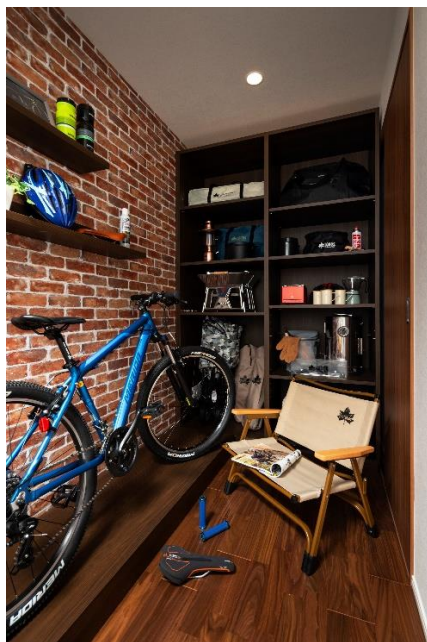


従来の間取りにもうひとつの自由な空間をプラスする「モアトリエ」 『在宅勤務を支える間取り』として複数物件へ導入

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：今泉 泰彦）は、働き方改革やコロナ禍によるライフスタイルの変化に対応する分譲マンションとして、従来の間取りにプラスアルファの自由な空間を加える「モアトリエ」を今後、順次導入をしていきますのでお知らせいたします。

◆「モアトリエ」について

「モア（もっと、それ以上の）」＋「アトリエ（創造空間）」の意味を込めた「モアトリエ」は、当社が2012年に開発した、従来の間取りにプラスアルファの空間を加えることで、住む人のライフスタイルや個性、家族構成などによって購入後に変化する住まいへのニーズに対応する自由空間です。



※写真左・中 『リビオシティ西葛西親水公園』 参考写真 (<https://nsk-re.jp/nishikasai/moatelier/index.html>)

※写真右 『三鷹の杜ザ・ハウス』 参考写真 (<https://www.mitakanomori102.com/plan/index.html>)

◆「モアトリエ」の特色とカスタマーニーズについて

「モアトリエ」はこれまでの間取りにみられるマルチスペースや納戸などの収納空間と異なり、家具の配置がしやすい正形なアウトラインを確保することで、独立したひとつの空間としてだけでなく、リビングや各居室、洗面室、キッチンなどと間続きの空間としても利用が可能であり、ライフステージに合わせて変化する住まいへのニーズへも対応します。

首都圏の分譲マンション平均価格は、過去5年間（2015～2019年）において5,518万円から6,137万円と上昇基調にありながら、平均専有面積は70.80㎡から67.69㎡と縮小しており、住戸の広さを抑えることで平均価格の上昇を抑制している傾向が見られます。（出典：㈱不動産経済研究所「首都圏マンション戸当たり価格と専有面積の平均値と中央値の推移」より抜粋。2019年度の数値については上期の数値）

一方で、新型コロナウイルス感染拡大の影響により在宅勤務への流れが加速したことを受け、在宅でワークスペースを確保することへの関心が高まってきています。これらを背景に、在宅ワークスペースとしても活用できる自由空間「モアトリエ」は、リビングなどの生活音を気にすることなく籠れることで集中して仕事ができるなど、モデルルームに来場されるお客様の関心が高まってきており、今後も様々な活用方法を提案してまいります。



※写真左 『リビオシティ西葛西親水公園』 参考写真 (<https://nskre.jp/nishikasai/moatelier/index.html>)

※写真右 『リビオ成増プライトア・フォレストア』 参考写真 (<https://nskre.jp/masumasu/modelroom/index.html>)



◆「モアトリエ」導入物件について

「モアトリエ」はこれまでも書斎スペースや家事スペース、大型収納スペースとして複数の物件で導入してきましたが、上記の通りコロナ禍における在宅ワークスペースとしてもお客様の評価が高いことから、今後供給を予定している物件においても引き続き導入をしております。

モアトリエを導入している販売中物件	モアトリエ導入予定の販売予定物件
①リビオ成増ブライトエア・フォレストエア ②リビオシティ西葛西親水公園 ③リビオシティ船橋高根台 ④リビオ府中寿町 ⑤三鷹の杜ザ・ハウス	⑥調布ザ・ハウス ⑦リビオ練馬北町 ⑧センドリームプロジェクト

※詳細の物件情報は別添資料をご参照ください。

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：吉田

電話：080-8438-9224 E-Mail：mikiko.yoshida@nskre.co.jp



別添資料◆モアトリエを導入している販売中物件

① 『リビオ成増ブライトエア・フォレストエア』

『リビオ成増ブライトエア・フォレストエア』は、最寄り駅である東武東上線「成増」駅のほかに、東京メトロ有楽町線・副都心線の「地下鉄成増」駅の2駅3路線が利用可能であり、「池袋」駅へ直通10分（通勤時11分）、「新宿」駅へ15分（通勤時16分）、「渋谷」駅へ直通21分（通勤時23分）、といった都心主要エリアへの好アクセスを誇る東京23区内の立地にありながら、3LDK4,198万円～というお買い求めやすい価格を実現しました。

また、入居者限定の「シェアオフィスルーム」や、「パーティールーム」「キッズルーム」「DIY ルーム」など豊富な共用施設を採用するとともに、マンション全体での一括高圧受電やインターネット加入など、ランニングコストにも配慮しコストダウンを実現することで、近年マンションに求められている「経済性」「都心へのアクセス性」「職住融合」の3点をバランスよく兼ね揃えています。（HP：<https://nskre.jp/masumasu/>）

〈物件概要〉

所在地：(B) 東京都板橋区成増五丁目328番1(地番)

(F) 東京都板橋区成増五丁目343番13、71、72、73、74、75(地番)

交通：東武東上線「成増」駅徒歩12分、東京メトロ有楽町線・副都心線「地下鉄成増」駅徒歩14分

敷地面積：(B) 1413.46㎡ (F) 1686.04㎡

構造規模：(B) 鉄筋コンクリート造・地下2階・地上5階建

(F) 鉄筋コンクリート造・地下3階・地上5階建

総戸数：(B) 48戸 (F) 53戸

竣工時期：(B) 2020年12月上旬(予定) (F) 2021年3月上旬(予定)

入居時期：(B) 2021年1月下旬(予定) (F) 2021年4月下旬(予定)

事業主：日鉄興和不動産株式会社

設計：株式会社晴建一級建築士事務所・株式会社自由建築設計事務所

施工会社：株式会社イチケン 東京支店

〈マンションギャラリー所在地〉 板橋区成増3-31-4 成増ガーデンハイツ2階 リビオレジデンスサロン



インテリアブランドである「journal standard Furniture」とのコラボレーションモデルルーム

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000（大代表） Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



② 『リビオシティ西葛西親水公園』

『リビオシティ西葛西親水公園』は、東京メトロ東西線「西葛西」駅より、自然豊かでフラットな緑道を通して徒歩 11 分。敷地の 2 面が公園に隣接し、緑に囲まれた住環境の中に立地しています。「西葛西」駅は、ターミナル駅である「日本橋」駅や「大手町」駅まで直通で 15 分圏内であり、都心へのスピーディーなアクセスが可能です。プランは 3LDK 中心で「モアトリエ」を設えた自由度の高いプランも用意しました。

また、大規模 282 戸ならではのスケールメリットを活かし、インテリアショップ「TIME&STYLE」とコラボレーションした多彩な共用施設が整えられている点も魅力。特に、Wi-Fi 環境やコーヒーマシンを備えた「ラウンジ」、1 人掛けソファも置かれる「コモンリビング（暖炉スペース・パーティースペース）」など、リモートワークにもピッタリの空間が特徴です。（HP：<https://nskre.jp/nishikasai/index.html>）

〈物件概要〉

所在地：東京都江戸川区西葛西 8 丁目 4-1（地番）

交通：東京メトロ東西線「西葛西」駅より徒歩 11 分

敷地面積：7,001.06 m²

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 15 階建

総戸数：282 戸、他に保育所 1 区画（予定）

竣工時期：2021 年 2 月下旬予定

入居時期：2021 年 3 月下旬予定

事業主：日鉄興和不動産株式会社

設計施工：株式会社長谷工コーポレーション

〈マンションギャラリー所在地〉 東京都江戸川区西葛西 6 丁目 1 7-1 2 第三関口ビル 2 階





NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

③ 『リビオシティ船橋高根台』

『リビオシティ船橋高根台』は、新京成線「高根公園」駅徒歩5分の好立地に位置し、物件から徒歩5分圏内に小学校・保育園・公園・商業施設・公共施設・総合病院など、暮らしのほとんどをカバーする施設が揃っています。また、東京メトロ東西線に乗り入れる東葉高速鉄道線「北習志野」駅は自転車5分で利用可能で、「西友」や「イオン」、買い物施設が充実した商店街の利用や、「大手町」駅まで33分と都心への通勤もスムーズです。利便性に優れた立地にありながら、南東向き72㎡3LDK2,600万円台からというお買い求めやすい価格を実現しました。

共用施設は、友人や両親をもてなす「ゲストルーム」、子どもたちやママ友たちが交流を育むスペース「パーティールーム」を採用。また、「フォーシーカンパニー」のサポートにより、居住者同士が集い楽しみ、絆を深め合える様々なイベントを実施します。その他にも敷地内の約6,600本の様々な木々が四季を演出するなど、全209戸の大規模レジデンスならではの魅力が詰まっています。

(HP : <https://nskre.jp/takanedai/>)

〈物件概要〉

所在地 : 千葉県船橋市高根台1-3-3、9、10 (地番)

交通 : 新京成線「高根公園」駅徒歩5分

東葉高速鉄道 (東京メトロ東西線乗入) 「北習志野」駅自転車5分

敷地面積 : 8,065.05 ㎡

構造規模 : 鉄筋コンクリート造・地上7階建

総戸数 : 209戸

竣工時期 : 2020年

入居時期 : 2020年12月

事業主 : 日鉄興和不動産株式会社

設計 : 株式会社長谷工コーポレーション

施工会社 : 株式会社長谷工コーポレーション

(マンションギャラリー所在地)

〒274-0065 千葉県船橋市高根台1丁目8 「リビオシティ船橋高根台」マンションギャラリー



全209邸の大規模レジデンス

日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

④ 『リビオ府中寿町』

『リビオ府中寿町』は、特急利用乗り換えなしで「新宿」駅へ3駅21分の「府中」駅から徒歩6分に位置し、第一種住居地域の一角という恵まれた環境に誕生。「府中」駅徒歩6分圏内で住居系地域に建つ新築分譲マンションは実に23年ぶりです。更にスーパー・ドラッグストア・医療モール・公園・小学校・保育園、6つの暮らしにうれしい施設が徒歩1分圏内に揃っています。

住戸プランは、幅広いライフスタイルに定める為11タイプの多彩なバリエーションを用意。更に暮らしに合わせて変化させられる商品として「モアトリエ」に加え、キッチンカウンター横に「ファミリースペース」を複数タイプに採用しました。

暮らしやすさに恵まれた土地に、いつまでも住み継ぎたいと思える邸宅づくりを目指しました。

(HP : <https://nskre.jp/fuchu/>)

〈物件概要〉

所在地 : 東京都府中市寿町二丁目4番9他(地番)

交通 : 京王線「府中」駅徒歩6分、JR武蔵野線「北府中」駅徒歩11分、JR南武線・武蔵野線「府中本町」駅徒歩12分

敷地面積 : 1,306.01 m²

構造規模 : 鉄筋コンクリート造、地上5階建

総戸数 : 34戸(一般分譲対象外住戸1戸含む)

竣工時期 : 2020年8月下旬予定

入居時期 : 2020年9月下旬予定

事業主 : 日鉄興和不動産株式会社

設計 : 株式会社自由建築設計事務所

施工会社 : 新日本建設株式会社



日鉄興和不動産株式会社

〒107-0052 東京都港区赤坂1-8-1 赤坂インターシティAIR
Tel.03-6774-8000 (大代表) Fax.03-6774-8328 <http://www.nskre.co.jp>



⑤ 『三鷹の杜ザ・ハウス』

『三鷹の杜ザ・ハウス』は、成熟した住宅街が広がる「三鷹」で穏やかに暮らせ、「吉祥寺」を普段使いでき、井の頭恩賜公園には自転車で3分という恵まれた住環境にあります。

緑豊かな庭園に囲まれた共用部「杜のライブラリー」にはWi-Fi環境に加え、紀伊國屋書店セレクトの約200冊の蔵書、人気雑誌の最新号を読むことができる電子雑誌サービス「d マガジン for Biz」を導入し、まるで木陰で過ごす癒しの時間を演出しました。

また戸建てと違い、後からスペースを増やすことができないマンションだからこそ、収納空間にこだわり、ウォークインクローゼットや納戸、さらにはモアトリエを大型収納として使うことも可能なため、高い収納率を誇ります。さらにはアウトフレーム設計を採用することで住空間はもちろんのこと収納スペースを最大限使いこなすことで立体的なゆとりを実現しました。

(HP : <https://www.mitakanomori102.com/>)

〈物件概要〉

所在地 : 東京都三鷹市下連雀6丁目514-1号(地番)

交通 : JR中央線・総武線(東京メトロ東西線乗り入れ)「三鷹」駅徒歩19分または京王バス・小田急線バス4分「下連雀七丁目」バス停下車徒歩2分。JR中央線・総武線(東京メトロ東西線乗り入れ)・京王井の頭線「吉祥寺」駅より京王バス・小田急バス6分「連雀通り商店街」バス停下車徒歩2分、京王バス・小田急バス7分「下連雀七丁目」バス停下車徒歩2分。

敷地面積 : 4,164.51 m²

構造規模 : 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上5階建

総戸数 : 102戸

竣工時期 : 2020年2月竣工

入居時期 : 即入居可

事業主 : 日鉄興和不動産株式会社・三菱地所レジデンス株式会社

設計 : 株式会社宮田建築事務所

施工会社 : 大末建設株式会社





別添資料◆モアトリエ導入予定の販売予定物件

⑥ 『調布ザ・ハウス』

『調布ザ・ハウス』は、京王線特急停車駅である「調布」駅から徒歩9分の住居系エリアに立地しています。「調布」駅は、「新宿」駅へ2駅15分、「渋谷」駅へ14分と都心主要エリアへ好アクセスであり、2025年度の完成を目指した駅前広場の整備も着々と進められ、更なる利便性の向上と賑わいが期待されます。

本件は日鉄興和不動産と三菱地所レジデンスの共同事業「ザ・ハウス」第2弾であり、住戸には「柱のないすっきりとした空間を実現するWアウトフレーム工法」「サッシを高くバルコニーを広げる扁平梁×ハイサッシ」「下がり天井の少ない開放的な設計」「周辺の緑との一体感を演出する花台」「住まいに+αの自由空間を創出するモアトリエ」を採用して細やかな配慮を隅々まで尽くし、広さ以上のゆとりを生み出す迎賓空間を実現しています。また、竣工販売スタイルであり、実際の建物を見て体感することができます。効率的な空間設計、間取り、住戸の明るさ、設備等を直接見ることができるため、図面からではわかりにくい細やかな部分まで安心してご覧いただけます。

(HP : <https://www.mecsumai.com/chofu64/>)

〈物件概要〉

所在地 : 東京都調布市調布ヶ丘2丁目1-2番1

交通 : 京王線・京王相模原線「調布」駅より徒歩9分、京王線「布田」駅(駅舎)より徒歩6分

敷地面積 : 2,999.03 m² (売買対象面積)

構造規模 : 鉄筋コンクリート造・地上8階建

総戸数 : 64戸

竣工時期 : 2020年9月上旬予定

入居時期 : 2021年2月下旬予定

事業主 : 日鉄興和不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社

設計 : 株式会社宮田建築事務所

施工会社 : 大末建設株式会社





⑦ 『リビオ練馬北町』

『リビオ練馬北町』は、最寄り駅である東武東上線「東武練馬」駅の他に、東京メトロ有楽町線・副都心線の「地下鉄赤塚」駅の2駅3路線が利用可能であり、「池袋」駅へ直通15分（通勤時20分）、「新宿」駅へ20分（通勤時25分）、「渋谷」駅へ直通23分（通勤時24分）、といった都心主要エリアへの好アクセスを誇る東京都練馬区の好立地に位置しています。東武練馬駅近辺には「イオン板橋」や3つの商店街があり、生活利便性が非常に高い立地となっています。また駅からフラットアプローチとなっており、楽に通勤ができます。3LDKと1LDKの混合物件となっており、3LDKについては南向き住戸も豊富に用意。また3LDK住戸の58%が角住戸となっており、ゆとりの配当計画となっています。1LDKは「モアトリエ」付き住戸とカウンターキッチン住戸を用意し、お客様の志向に合わせた住戸選択が可能となっています。

（HP：https://nskre.jp/nerimakitamachi/?iad2=sumai_nskre）

〈物件概要〉

所在地：東京都練馬区北町3丁目743番(地番)

交通：東武東上線「東武練馬」駅より徒歩8分

東京メトロ有楽町線・副都心線「地下鉄赤塚」駅より徒歩11分

敷地面積：1206.94㎡

構造規模：鉄筋コンクリート造、地上7階建

総戸数：54戸

竣工時期：2021年1月中旬(予定)

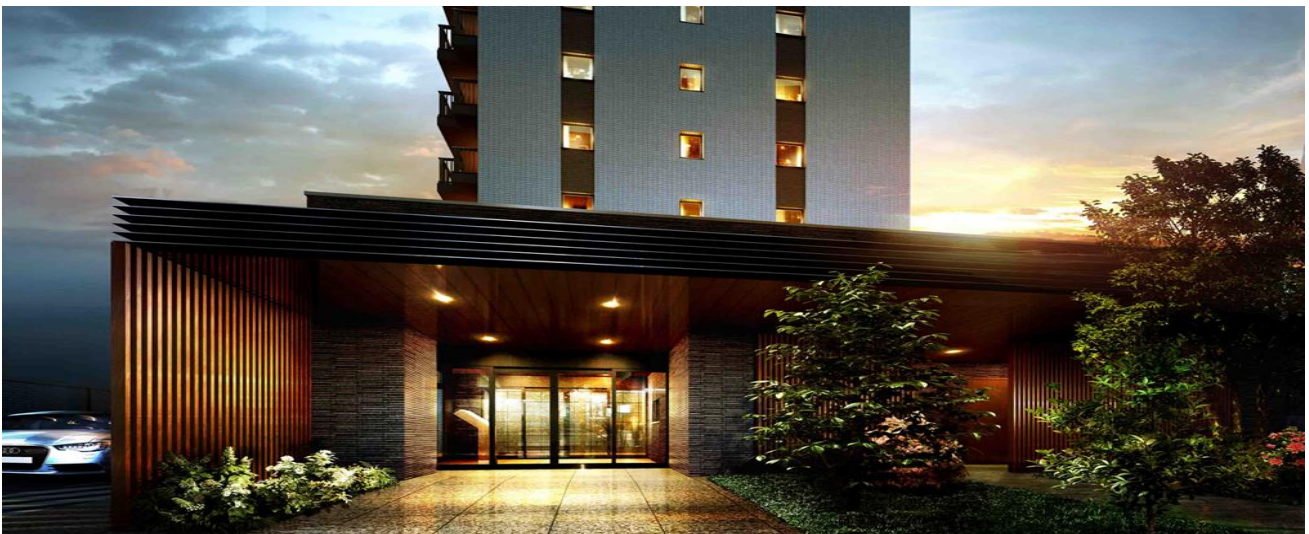
入居時期：2021年3月上旬(予定)

事業主：日鉄興和不動産株式会社・株式会社北極星コーポレーション

設計：株式会社自由建築設計事務所

施工会社：株式会社川村工営

〈マンションギャラリー所在地〉板橋区成増3-31-4 成増ガーデンハイツ2階 リビオレジデンスサロン





⑧ 『センドリームプロジェクト』

『センドリームプロジェクト』は、神奈川県央のターミナル&ショッピングエリアとして着々と進化を続ける「海老名」駅から徒歩5分、「ららぽーと海老名」から徒歩1分に、小田急・相鉄沿線最大1000家族の未来創造街区として誕生します。総計画戸数1000戸という大きな住まいだからこそ描けた未来的なモノコトの数々。家族の成長に合わせた間取りの可変性を叶える「モアトリエ」「ウゴクロ（可動収納ユニット）」を採用した間取りなど、家族構成やライフスタイルに合わせてお選びいただける2・3・4LDKのプランバリエーションを用意しています。

(HP：https://ebina1000.nskre.jp/?iad2=sumai_nskre)

〈「セントガーデン海老名」I街区全体概要〉

所在地：神奈川県海老名市泉二丁目953-4（地番）

交通：JR相模線「海老名」駅より徒歩5分・小田急小田原線「海老名」駅より徒歩8分
相鉄本線「海老名」駅より徒歩8分

敷地面積：18,324.45㎡※全体敷地面積：36,448.76㎡（建築確認申請前のII街区18,124.31㎡を含む）

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上15階建 総戸数：500戸 ※総計画戸数約1,000戸

竣工時期：2022年2月中旬予定

入居時期：2022年3月下旬予定

事業主：日鉄興和不動産株式会社・JR西日本不動産開発株式会社・東急不動産株式会社
小田急不動産株式会社・相鉄不動産株式会社

設計・施工：株式会社長谷工コーポレーション

