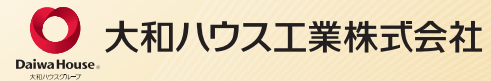
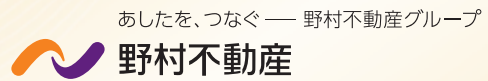
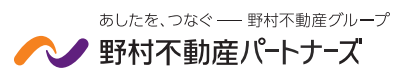


RESIDENCE KOENJI



〈貸主〉



詳しい情報など

レジデンス高円寺

検索



気象神社(徒歩10分/約730m)



高円寺純情商店街(徒歩7分/約540m)



Image Photo



Image Photo



Image Photo



Image Photo

Direct&Grand

3路線で都心へ直結する「高円寺」に、
次代の快適を追求した大型レジデンス。

都心を横断するJR中央線と総武線、そして東京メトロ東西線の3路線が乗り入れ、「新宿」駅へ8分で直結する軽快な都心アクセスに恵まれた「高円寺」駅。

その周辺には数多くの商店街が広がり、日常の暮らしを支える生活利便施設をはじめ、新旧さまざまなカフェや個性豊かな飲食店、おしゃれな雑貨店などが豊富に集結。

音楽・演劇関連の文化施設も多く、中央線カルチャーを代表する街として知られています。

そんな暮らしやすさと楽しさに満ちたこの街に、「RESIDENCE KOENJI」は、

新たな日常を快適に暮らすための配慮と工夫を凝らし、全125戸のスケールで誕生します。

※電車の所要時間は通勤時のもので、乗り継ぎ・待ち合わせ、途中停車時間を含む所要時間となります。また、時間帯により異なります。「高円寺」駅から「新宿」駅へ直通8分/JR中央線快速利用。※「Yahoo!乗換案内」参照。通勤時の所要時間は目的駅に7:30~9:30(平日)着のものです。※掲載の情報は2023年1月時点のものであり、今後変更になる可能性があります。※イベントは社会情勢等の事情により中止や延期等になる場合があります。詳しくは各施設HPもしくは窓口へお問い合わせください。

Facade

落ち着いたある低層のフォルムに、 穏やかなカラーを纏う。

「高円寺」駅周辺の賑わいを通り抜けた先に、

落ち着いたある5階建ての姿をあらわす「RESIDENCE KOENJI」。

外壁はグレージュ、軒天はアースカラーで彩り、周辺の街並みに優しくなじむ、

穏やかさと温もりを感じさせる佇まいをデザインしました。

一部のバルコニー手すりは吸音素材を組み合わせた

ルーバー（南・東の一部）を採用し、サウンドスケープに配慮。

縞模様のような意匠が外観の粋なアクセントとなり、存在感を印象づけています。



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。なお、外観の細部・設備機器・配管類及び電柱・架線・道路標識・周辺建物等は一部省略または簡略化しております。植栽につきましては特定の季節の状況を表現したのではなく、竣工時には完成予想図程度には成長しておりません。タイルや各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。

□外観完成予想図

Common Space

暮らし心地をより高める、
創意と配慮を随所に。

木目調素材の温もりが息づくエントランスホール。

クランク形状のアプローチと奥行きのある風除室を通り抜けた、その奥に広がるエントランスホール。ゆったりとした広さの空間には、ファサードから連動するようにルーバーをデザイン。木目調素材の優しい表情が、ご帰宅された方や訪れてきた方の安らぎを誘います。



□エントランスホール完成予想図



光と風を招き入れる吹抜を中心としたロの字型配棟。

住棟は、上部吹抜の中庭やエントランスホールなどの共用空間を中心としてロの字型にレイアウト。各フロアの中央に広がる吹抜が、棟内に心地のよい光と風を招き入れます。また1階には、日々のゆとりを育むラウンジを設け、多目的トイレや無人コンビニTukTukも備え付けました。

バリアフリーや自転車の動線にも配慮。

エントランスの主要動線は、車いすやベビーカーが通行しやすいスロープとしました。また、自転車置場※1は1階のみならず各階や一部住戸内にも設置し、エントランスの主要動線とは別に自転車の動線を確保。2基のエレベーターのうち1基を貫通二方向型にすることで、利便性と安全性を高めています。

※1 自転車置場/143台(ラック式・有料)

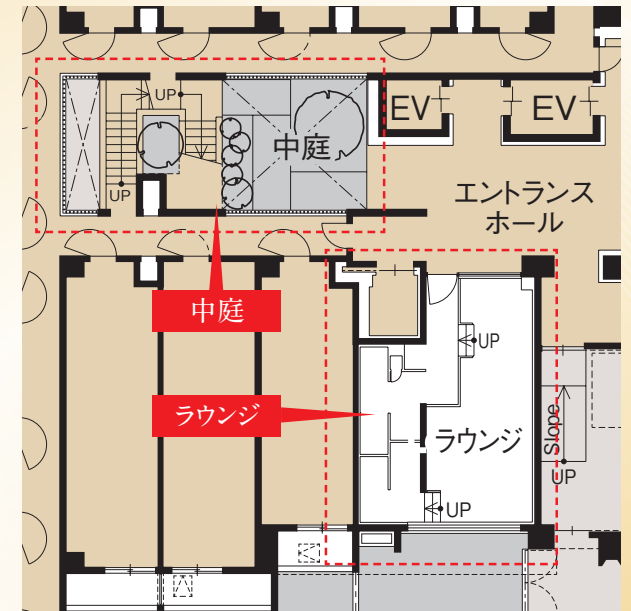


Image Photo

Common Space & Private Space

時代のニーズに応えた、ゆとりを育むプラスαの共用空間。

働き方や暮らし方が多様化し、住まいにも、より多くの機能が求められています。そんな時代のニーズにお応えするために、「RESIDENCE KOENJI」は共用空間の在り方を見直し、サードプレイスとなるラウンジや、憩いの場となる中庭などを設置。館内に居ながら快適なワーキングタイムやリラックスタイムを過ごせるように配慮しました。



緑の潤いを湛えた「中庭」。

住棟の中央に設けた中庭は、上部が吹抜になった爽やかなアウトドア空間。緑潤う植栽を配し、エレベーターではなく中庭の先の階段へ足を向けたいくなる、ウェルネスを促進するような空間に仕立てました。

仕事や勉強に集中できる「ラウンジ」※1。

エントランスホールの隣に設けたラウンジは、床のレベル差をつけることで行き交う人が気にならない落ち着いた空間を演出。オープンスペースを中心に、より集中できる個室ブースも設けています。(使用料無料、Wi-Fi完備)



無人コンビニ「TukTuk(トクトク)」設置。

ラウンジにはお弁当や軽食などちょっとしたお買い物ができる「TukTuk」を設置しました。小型ショーケース形の無人コンビニで、アプリからお好きな商品を選び、二次元バーコードを読み取ることで商品の受け取りができます。リモートワークで忙しいときや家事の時間がない時でも手軽にご利用いただけます。



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは異なります。また、今後変更になる場合があります。※1.共用部については、館内規則に従ってご利用をお願いいたします。また、感染症等の流行により閉鎖する可能性があります。ご使用にあたっては、入居者の皆様にも十分な感染防止対策をお願いいたします。※掲載の図面は計画段階のものであり、今後変更になる可能性があります。

Plan

さまざまな生活シーンに対応できるように、部屋数を増やしたプラン。

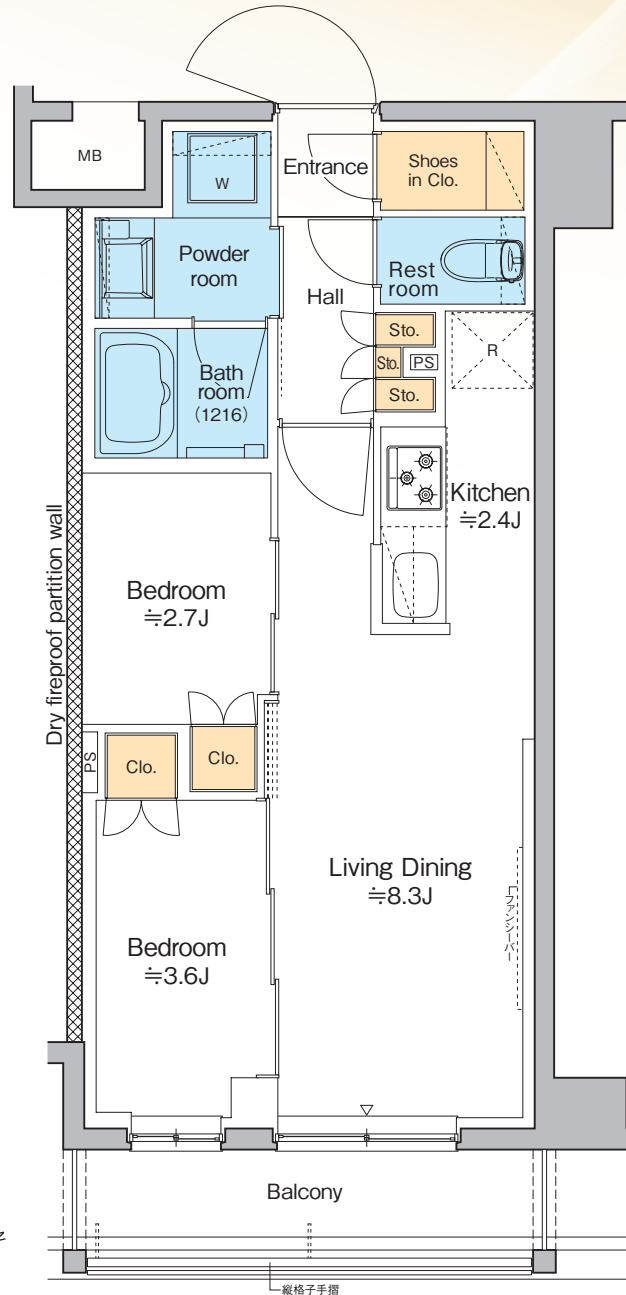
2LDK

N type

専有面積 / 40.74㎡ (約13.32坪)

2つのベッドルームを設け、空間の使い分けを可能に。

専有面積40㎡台の住戸に2つのベッドルームを設置し、仕事や趣味など、ライフスタイルに応じて空間を使い分けられる2LDKとしました。バルコニー側のベッドルームには、壁面に引き込める3枚の引戸を採用し、リビング・ダイニングとの一体化を可能にしています。



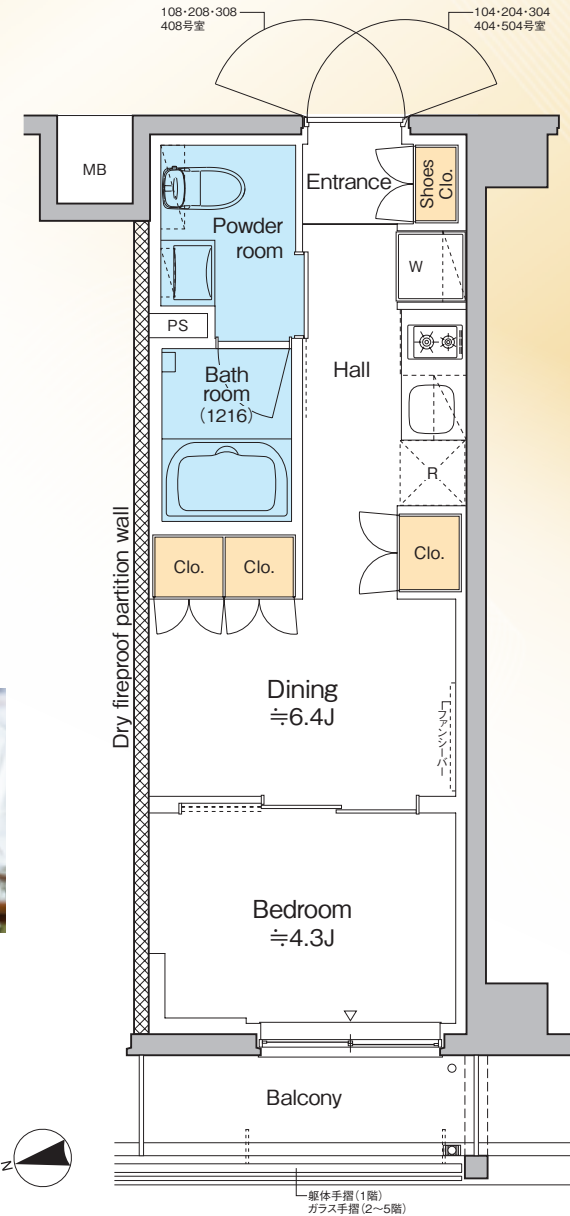
1DK

D type

専有面積 / 26.35㎡ (約7.97坪)

引戸を採用することで、空間の可変性を実現。

1Roomが多い専有面積20㎡台の住戸でも、引戸を採用することによって可変性のある1DKの間取りを実現しました。一人で過ごすときは引戸を開けてひと続きの空間として使い、web会議や来客の際は引戸を閉めてダイニングとベッドルームを分離することができます。



※掲載の図面は計画段階のものであり、今後変更になる可能性があります。

Plan

おうち時間を充実させる、プラスαのある1Kをプランニング。

1K

B type

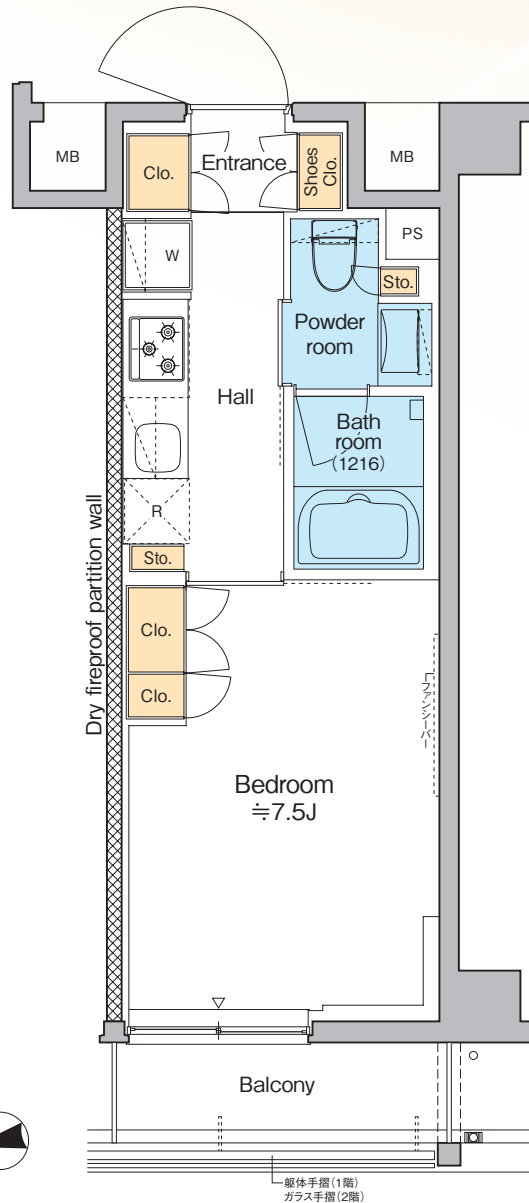
専有面積 / 25.66㎡ (約7.76坪)

キッチンを実験させた、
料理を楽しむ住まい。

一人暮らしでもしっかり自炊をしたい。そんなお料理好きの方のために、充実したシステムキッチンを採用しました。ワイド1650mmで3口コンロを備えているので、複数のメニューの同時調理も可能です。また、キッチン用品や食材などをしまえる収納も備え付けました。



※Bタイプのほか、Bg、C、Cg、D、Dg、D'、D'g、T、Tgタイプもキッチン充実プランです。



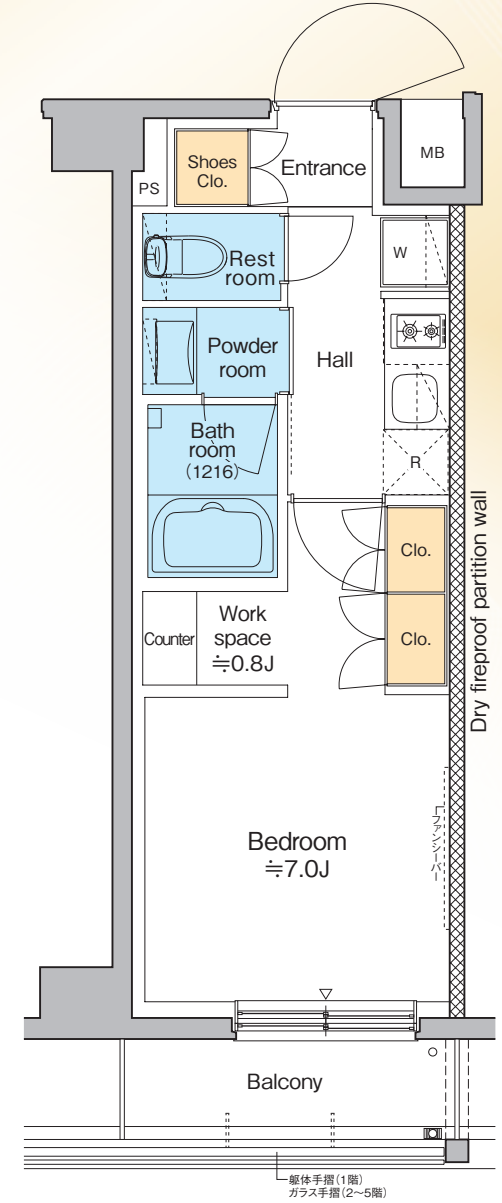
1K

F type

専有面積 / 25.87㎡ (約7.82坪)

ワークスペースを設けた、
在宅勤務も快適な住まい。

在宅でのリモートワークが多い方のために、仕事に集中できるワークスペースを設けました。ベッドルームとのつながりを残しながら仕切ったスペースに、デスクとして利用できるカウンターを設置。WEB会議もしやすいように配慮しました。



Plan

空間の広がり、利便性に配慮した1LDKプラン。

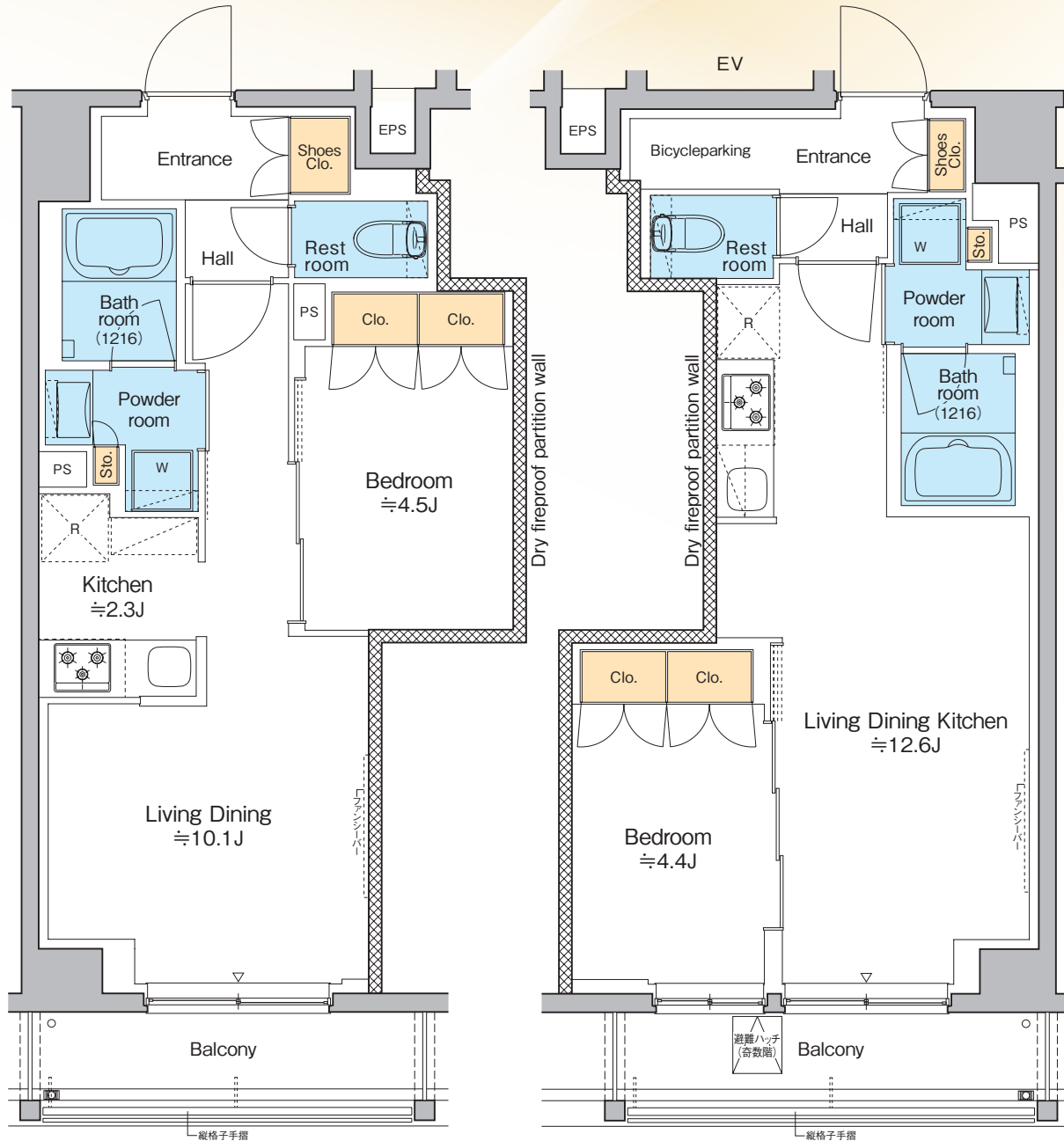
1LDK

O type

専有面積 / 40.90㎡ (約13.37坪)

明るい横長リビングと、
視界が広がる対面キッチン。

キッチンの横にベッドルームをレイアウトした1LDKプランです。リビング・ダイニングは明るい光が行き渡る横長の形状とし、キッチンは開放感のある対面式に。ベッドルームには、ニーズに応じてフレキシブルに使える引き込み式の引戸を採用しました。



1LDK

P type

専有面積 / 41.33㎡ (約12.50坪)

引戸開放で約17畳の空間に。
住戸内駐輪スペースも設置。

バルコニー側に2室をレイアウトした1LDKプランです。ベッドルームの3枚の引戸を壁面に引き込めば、リビング・ダイニング・キッチンと一体化した約17畳の広々とした空間に。玄関には、大切な愛車を安心して置いておける自分だけの自転車置き場を設けました。



※掲載の図面は計画段階のものであり、今後変更になる可能性があります。

Equipment

在宅時間を快適に彩る、機能的な設備・仕様を多彩に。

SECURITY



Image Photo

専有部



スマートロック
(電池錠)



デインプルキー
ダブルロック

スマートフォンで玄関ドアの解錠・施錠ができるスマートロックを採用。扉が閉まると自動的に施錠するなど、暮らしの利便性を高めます。

共用部



ノンタッチキー
システム
(オートロック)



モニタ付
インターホン



防犯カメラ

BATHROOM & RESTROOM



参考写真



浴室乾燥機



セミオートバス
G、Gg、M、N、N'、N'g、
O、P、Q、Qg、R、Rg、S、
Vg、Xr、Zrタイプ



独立洗面
化粧台



シャワートイレ



エコアクアシャワー

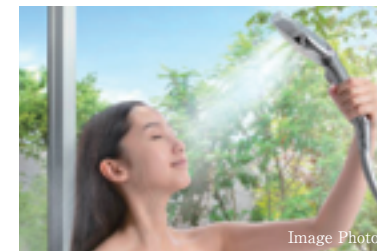


Image Photo

3つの吐水モードを搭載した多機能シャワーヘッド。ウルトラファインパブルで皮脂汚れを洗い流す「シルクミスト」、水滴が大粒の「アクアスプレー」、疲れをほぐす「パワーマッサージ」から選べます。

LIVING・DINING



Image Photo



インターネット
(無線Wi-Fi)

インターネットに無線でアクセスできるWi-Fiを導入しました。場所を選ばず利用可能。しかも無料で使い放題だから、インターネットを思う存分に楽しめます。

※利用は無料です。(管理費に含まれています。)



Image Photo



ペット相談可(犬猫可)

※種類・サイズには制限があります。
飼育については、管理規約を遵守ください。

「RESIDENCE KOENJI」は、犬や猫などのペットの飼育が可能な賃貸マンション。ペットと共に暮らす心豊かな毎日を実現します。



ファンシーバー



全戸エアコン完備

(1K、1DKタイプ洋室1台、
1LDK、2LDKタイプ各部屋1台)
1Kタイプ:A、B、Bg、C、Cg、F、Fg、J、Jg、J2、J2g、L、L2、L2g、
T、Tg、Ug、Wr、Yr、Yr'
1DKタイプ:D、Dg、D'、D'g、H、Hg、I、Ig、K、K2、K2'、K2g
1LDKタイプ:G、Gg、M、O、P、Q、Qg、Zr
2LDKタイプ:N、N'、N'g、R、Rg、S、Vg、Xr

HOME-DELIVERY BOX

24時間対応の荷物の受け取りはもちろん、多彩な機能を備えた宅配ロッカーを設置しています。



宅配ボックス



宅配便
発送サービス
(有償)



クリーニング
宅配サービス
(有償)



インターホン・
集合玄関機
着荷表示



大型メール便対応
メールBOX

KITCHEN



参考写真



ホーロー
キッチンパネル採用
システムキッチン

東京都マンション環境性能表示



建物の断熱性	★
設備の省エネ性	★★★★
再エネ設備・電気	★
維持管理・劣化対策	★★★★
みどり	★

都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき
建築主が自己評価したものです。

2020年度基準

■「RESIDENCE KOENJI」物件概要 ●所在地／東京都杉並区高円寺北四丁目463番1 他11筆(地番)、東京都杉並区高円寺北四丁目1番12号(住居表示) ●交通／JR中央・総武線「高円寺」駅徒歩8分 ●賃貸戸数／125戸 ●駐車場／10台(平置き2台(来客用)、機械式8台、有料) ●自転車置場／143台(有料) ●バイク置場／12台(有料) ●専有面積／25.66㎡～46.73㎡ ●構造及び階数／鉄筋コンクリート造 地上5階建 ●竣工予定／2023年3月 ●事業主／野村不動産株式会社 国土交通大臣(14)1370号(一社)不動産協会会員(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟・本社：東京都新宿区西新宿一丁目26番2号新宿野村ビル、大和ハウス工業株式会社 国土交通大臣(16)第245号(一社)大阪府宅地建物取引業協会会員(一社)不動産協会会員(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟・本社：大阪市北区梅田3丁目3-5 ●設計・監理／設計/株式会社現代総合設計 ●施工／株式会社 合田工務店 ●貸主・管理会社／野村不動産パートナーズ株式会社 国土交通大臣(10)第3201号・本社：〒160-8351 東京都新宿区新宿五丁目14番6号 長府新宿ビル3階

※掲載の情報は2023年1月時点の計画段階のもので今後変更となる場合があります。

Location

暮らしの利便性と楽しさが融合する、充実した生活環境。



「高円寺」駅の南北に広がる、それぞれに個性豊かな商店街。

「高円寺」駅北口には、約200の店舗が並ぶ「高円寺純情商店街」や飲食店を中心とした「高円寺中通り商店街」、個性的なお店が多い「高円寺北中通り商業会」など、活気あふれる商店街が広がっています。南口の「高円寺パル商店街」はアーケードを備え、雨の日でも快適に買い物を楽しめます。



高円寺純情商店街(徒歩7分/約540m)



高円寺中通り商店街(徒歩4分/約260m)



高円寺パル商店街(徒歩6分/約430m)



①オーケー 高円寺店

徒歩8分/約630m
営業時間/8:30~21:30



②東急ストア 高円寺店

徒歩9分/約690m
営業時間/7:00~24:00



③Olympic 高円寺店

徒歩10分/約770m
営業時間/10:00~21:00



④馬橋公園

徒歩7分/約550m

数々の商店街をはじめ、さまざまな生活利便施設が身近に。

多彩な商業施設が集う街・高円寺。各種専門店や飲食店が軒を並べる商店街をはじめ、スーパーマーケットやドラッグストア、コンビニエンスストアも充実し、日々のショッピングやグルメを手軽に楽しめます。また、三大メガバンクの支店や大小さまざまな医療機関、フィットネスやジムなども身近に揃い、便利で快適な日常を支えます。

Life Information

公共施設

- ① 高円寺北三郵便局・・・徒歩 4分(約 260m)
- ② 高円寺駅前交番・・・徒歩 9分(約 670m)
- 杉並区役所(MAP外)・・・徒歩 17分(約1360m)

銀行・金融関係

- ③ 三井住友銀行 高円寺支店・・・徒歩 8分(約 630m)
- ④ 三菱UFJ銀行 高円寺支店・・・徒歩 9分(約 660m)
- ⑤ みずほ銀行 高円寺北口支店・・・徒歩 10分(約 760m)

公園

- ⑥ 馬橋北公園・・・徒歩 4分(約 300m)
- ⑦ 馬橋北第二公園・・・徒歩 6分(約 410m)

医療施設

- ⑧ 高円寺同愛診療所・・・徒歩 3分(約 220m)
- ⑨ 清川病院・・・徒歩 3分(約 220m)
- ⑩ さいとう歯科 高円寺診療所・・・徒歩 4分(約 250m)

ショッピング

- ⑪ ビッグ・エー 杉並阿佐谷南店・・・徒歩 2分(約 140m)
- ⑫ 西友 高円寺店・・・徒歩 6分(約 440m)
- ⑬ ツルハドラッグ 高円寺店・・・徒歩 6分(約 460m)

コンビニエンスストア

- ⑭ セブンイレブン 杉並馬橋通り・・・徒歩 3分(約 170m)
- ⑮ ファミリーマート 高円寺中通店・・・徒歩 3分(約 240m)

クリーニング

- ⑯ 青山クリーニング・・・徒歩 6分(約 450m)
- ⑰ クリーニングショップ アサヒ・・・徒歩 8分(約 620m)