



駅から、街から、未来をつくろう。

2020年5月19日

東日本旅客鉄道株式会社

株式会社ジェイアール東日本都市開発

## JR 東日本グループ初の「山手線沿線大規模賃貸住宅」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、「生活サービス事業成長ビジョン(NEXT10)」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、2026年度までに管理住戸3,000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」を展開しております。
- このたび、東日本旅客鉄道株式会社(代表取締役社長:深澤祐二、以下「JR 東日本」)は、グループ会社の株式会社ジェイアール東日本都市開発(代表取締役社長:出口秀巳、以下「JR 東日本都市開発」)と連携し、JR山手線新大久保駅～高田馬場駅間に、総戸数219戸の大規模賃貸住宅「びゅうリエットグラン新宿戸山」を開発し、2020年5月下旬に完成します。
- 働き方改革で進む多様な働き方やライフスタイルに応える設備を用意しました。自宅以外でも仕事や勉強に集中できる共用のワークラウンジ、また全住戸にWi-Fiを標準装備し、「働く」・「学ぶ」をサポートします。
- 単身者からDINKs<sup>※1</sup>を想定した全11タイプの多彩な住戸プランやSuica他交通系ICカードによるオートロックの開錠、災害発生時に居住者をサポートするための防災備品を用意しています。

※1 DINKs(double income,no kids)とは、子供を持たない共働きの夫婦のことです。

「びゅうリエット<sup>※2</sup>グラン新宿戸山」は、JR東日本の社宅跡地にJR東日本都市開発が開発を行った大規模賃貸住宅です。

本物件は、JR山手線「新大久保」駅から徒歩6分・「高田馬場」駅から徒歩10分で、JR山手線で新宿駅や東京駅と直結しており毎日の通勤通学にも便利です。

※2 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



建物エントランス完成イメージ

## 1 特徴

### ●大規模物件ならではのバリエーション豊かな住戸プラン

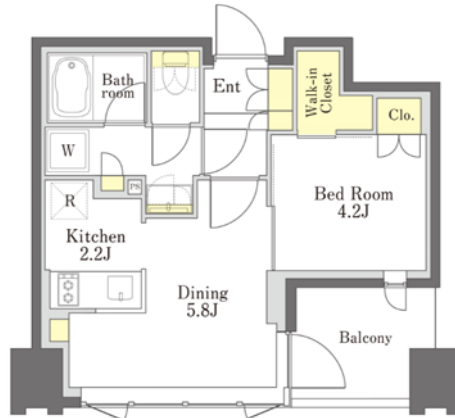
単身者や DINKs を想定した入居ニーズに応える全 11 タイプの住戸プランを取り揃えています。

#### 代表的な間取り



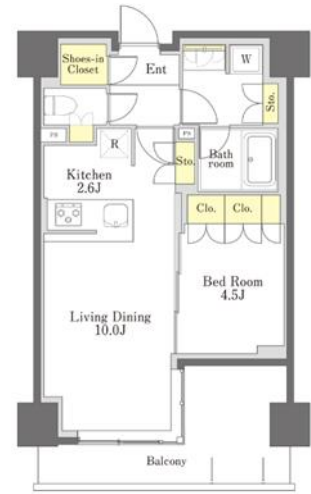
1K: 26.4 m<sup>2</sup> (D タイプ)

キッチン、バスルーム、トイレをそれぞれ独立させた機能的な単身者向けの間取りです。



1DK: 32.9 m<sup>2</sup> (E タイプ)

人気のウォークインクローゼットも備え、収納にも配慮した間取りです。



1LDK: 44.4 m<sup>2</sup> (K タイプ)

明るい開放感のあるリビングに加え、対面キッチンはコミュニケーションをとりながらの調理を楽しめます。

・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、各階にホテルのような上質感のある中廊下を採用し、外部からの視線を遮ることで防犯性を高めており、居住者に安心を提供します。

### ●充実した共用設備

・Suica 他交通系 IC カードを利用した IC カード入退室管理システム(セントリックス<sup>※3</sup>)を、JR 東日本グループの賃貸住宅として初めて採用しました。お手持ちの Suica 他交通系 IC カードにて、マンションのオートロックを開錠できます。

※3 セントリックスは、東日本旅客鉄道株式会社、JR 東日本メカトロニクス株式会社、セントラル警備保障株式会社の共同開発したシステムです。



Suica 他交通系 IC カード入退室管理システムイメージ

・仕事や勉強に集中できる機能的なワークラウンジ

「仕事に集中したい」「気分を変えて自宅以外で勉強したい」といった多様な働き方・ライフスタイルに対応が出来る共用のワークラウンジを設けました。複合機・Wi-Fiを完備し、株式会社 KOKUYO による空間コーディネートにより機能的で利用しやすい空間となっています。



ワークラウンジイメージ

● 防災備品を備えた、安全・安心のある生活

もしもの時の備えとして、災害発生時に居住者をサポートするための防災備品を用意しています。水道やガス・電気等ライフラインが停止した際に使用できるマンホールトイレやトイレセット、非常食や備蓄水、携帯やスマートフォンの充電も可能な非常用発電機・充電機等により災害に備えます。



2 ビューカードによる家賃クレジット決済で JRE POINT が貯まります

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。



### 3 物件概要

物件名：びゅうリットグラン新宿戸山  
所在地：東京都新宿区大久保三丁目7-11  
アクセス：JR 山手線「新大久保駅」徒歩 6 分、「高田馬場駅」徒歩 10 分  
敷地面積：2,135 m<sup>2</sup>  
延床面積：9,855 m<sup>2</sup>  
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 12 階建て  
賃貸戸数：219 室(1K:143 戸・1DK:23 戸・1LDK:53 戸)  
入居開始：2020 年 6 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・監理：株式会社 INA 新建築研究所  
施工：株式会社長谷工コーポレーション

**生活サービス事業成長ビジョン (NEXT10) とは**

JR 東日本グループが会社発足から 30 年が経過した 2017 年に、今後 10 年を見据えて策定した生活サービス事業の成長ビジョンです。「CITY UPI」をスローガンに、これまでの「駅を中心とするビジネス」に磨きをかけて、「くらしづくり (まちづくり)」に挑戦します。長期成長の実現に向けた「4本の柱」として、市中や当社エリア外への事業領域の拡大やオープンイノベーションなどに取り組む「のびる」、駅を中心とした魅力あるまちづくりを進める「ひろく」、地域の活性化や地域間交流の促進を図る「つなぐ」、既存事業の価値を高める「みがく」を設定し、駅の個性に磨きをかけるとともに街の魅力向上に努めます。

これまで	「CITY UPI」 これから
駅を中心とする ビジネス	住んで良かった・働いて良かった (くらしづくり (まちづくり))

\* 最新情報や取組みの詳細はこちらをご覧ください \*

**生活サービス事業成長ビジョン (NEXT10) PR サイト <http://cityup.jp/>**

【報道機関お問合せ先】 東日本旅客鉄道株式会社 広報部 報道グループ TEL：03-5334-1300  
株式会社ジェイアール東日本都市開発 オフィス・住宅事業本部 担当：松田・宮城  
TEL：03-5334-1066