

LEFOND

ルフォン船堀
THE TOWER RESIDENCE

新発売

Funabori;

NEW DIRECTION

都市のタワーに、上質な潤いと優しさを。



2030年度(江戸川区役所)移転予定など※1 都営新宿線(急行停車駅)
再開発計画が進行中の「船堀」駅 徒歩 (約180m) **3分**

「東京」駅
(25分)
約 **8.8 km** 圏

全戸
南西向き

3LDK **70㎡**超中心
4LDK **86㎡**角住戸

モデルルーム公開中
〈予約制〉

≫公式サイトもこちらからご覧になれます。

ルフォン船堀タワー

検索

ご来場予約は
こちらの
二次元コードから



※1.船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業、掲載の情報は2023年12月現在のものです。今後変更になる場合があります。※掲載の外観完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なり、今後施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。なお、植栽は実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や色合いとは異なる場合があります。特定の季節の状況、入居時期を想定したものではありません。



江戸川区の新たな中心に寄り添う「船堀」駅徒歩3分の地。



2030年度^{※3}に江戸川区役所が移転予定。
進化する街の将来性豊かな駅近立地に誕生。

2030年度^{※3}を目標とする江戸川区役所の移転に伴い、タワーホール船堀の北側で新庁舎をはじめとする複合街区の開発が進行中。快適な都心アクセスと生活利便、さらには進化する街の将来性を享受できる魅力的な駅近立地です。



江戸川区役所新庁舎完成イメージ ※1

水と緑が織りなす自然を背景に、心地よい暮らしが整う街。

仄かな江戸情緒や春の桜で知られる新川の水辺をはじめとして、ふとした日常にも水と緑が織りなす豊かな自然を感じられる船堀。駅の周辺には、4つのスーパーマーケットをはじめとする暮らし周りの利便施設が整っています。



徒歩圏に4つのスーパーマーケット



通学指定校は、
徒歩4分の船堀小学校。

船堀小学校は、子どもたちが多様な居場所を見出せるユニークな空間設計が特長。光と風が隅々まで行きわたる学び舎が、子どもたちの健やかな成長を支えます。



船堀小学校(徒歩4分/約300m)

※1. 掲載の江戸川区役所新庁舎の完成イメージ図は江戸川区ホームページより引用したものです。
 ※2. 掲載の再開発事業区域(船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業)エリア概念図は、江戸川区ホームページより引用し作成したものです。
 ※3. 掲載の情報は2023年12月現在のものです。今後変更になる場合があります。
 ※掲載の航空写真は、2023年7月に撮影したものに一部CG加工を施しており実際とは異なります。また現地的位置を表現した光柱は、建物の規模や高さを示すものではありません。
 ※掲載の環境写真は2023年6月7日に撮影したものです。距離表示については地図上の概算距離を算出したもので、徒歩1分=80mとして算出(端数切り上げ)しています。

DESIGN

空と緑と、優しい未来の予感に包まれた“くらしのタワー”。



開放感と眺望に恵まれた
全戸南西向きのタワー。

地上20階のタワーでありながら、
全戸南西向き住戸を実現。
バルコニー側には高い建物が少ないため、
低層部においても開放感を得られます。

LEFOND
レフィン船場
THE TOWER RESIDENCE

船場駅
徒歩3分

全戸南西向き

立面概念図 ※2023年8月現在



船場の空に解き放たれる、住もう方だけのビューテラス。

スカイガーデン完成予想CG



コミュニティラウンジ完成予想CG



ライブラリーラウンジ完成予想CG



ダイニングラウンジ完成予想CG

大きなテーブルとキッチンがある。
多様な世代のサードプレイス。

クリエイティブな空気が流れる、
落ち着いたワークスペース。

穏やかな時の流れを感じながら、
ゆったりと過ごせる迎賓空間。



街並みに緑に余白を生みだしながら、日々の快適を丁寧に追求した配棟計画。



タワーパーキング内16区画分にEV充電設備設置。

タワーパーキング内に設置されたEVrestの充電設備は、事前にご利用予約をした上で、入庫した際に充電コンセントをつなぐ仕様となっています。



2つのラウンジに、青山ブックセンターの選書による、素敵な本との出逢いを演出。



書籍や雑誌、絵本、育児書など、書店員が選書したバラエティ豊かな本との出逢いを月替わりで楽しめます。



災害時には優先供給。安全な水を手軽に利用できる、ウォーターサーバーを設置。

共用部の2カ所にウォーターサーバーを設置。災害発生時には、当マンションへの優先供給を受ける仕組みです。

気軽に洗濯できるランドリーコーナー



※掲載の完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なり、今後施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。
 なお、植栽は実際に植樹する樹形、枝ぶり、葉や色合いとは異なる場合があります。特定の季節の状況、入居時期を想定したものではありません。
 ※「現地19階相当からの眺め」は外観完成予想CGに現地19階相当から撮影(2023年8月撮影)した眺望写真をCG合成したもので実際とは異なります。※眺望や周辺環境は将来にわたって保証されるものではありません。
 ※掲載のスカイガーデン完成予想CGは、現地20階相当から撮影(2023年8月撮影)した眺望写真をCG合成したもので実際とは異なります。※「江東花火大会」の花火を想定しております。
 ※スカイガーデン完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。雨樋、エアコン室外機、給湯器、押、電柱、照明等一部再現されていない設備機器等がございます。
 ※掲載の敷地配置イラストは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。※共用部の利用時間等に関しては管理規約により制限がございます。詳しくは係員にお尋ねください。
 ※掲載の立面概念図は本物件の立地状況を説明するための概念図であり、地形・距離・建物のおおきさ・位置等実際とは異なります。道路・建物等は省略・簡略化しております。

PLAN

ゆとりある空間に、ずっと続いていく心地よさを添えて。

先着順申込受付中

E_{TYPE} | 3LDK
+WIC

12階 / 1205号室
販売価格 **8,520**万円

専有面積 **65.96**m² (約19.95坪) | ◆バルコニー面積 / 11.20m² (約3.38坪)

- ◆ 充実の収納 | ウォークインクローゼットや下足入れ、キッチン横の物入れなど、多彩な収納スペースを設置。
- ◆ 効率の良いプラン | バルコニー側にはアウトフレーム工法を採用。室内に柱壁をなくすことでデッドスペースを解消。
- ◆ 全室5.0畳以上・引き戸の洋室 | すべての洋室に5畳以上の広さを確保。引き戸の採用により空間の利用効率を向上。
- ◆ バルコニー | 奥行き約2m(壁芯寸法)のゆったりバルコニー



先着順申込受付中

D_{TYPE} | 3LDK
+2WIC

10階 / 1004号室
販売価格 **8,940**万円

専有面積 **70.73**m² (約21.39坪) | ◆バルコニー面積 / 12.20m² (約3.69坪)

- ◆ ウチソト一体の大空間 | バルコニー側の居室は、引き戸を開放することで、奥行き2mのバルコニーとつながる大空間に。
- ◆ 充実の収納 | ウォークインクローゼットと深型クローゼット、リビングの物入れなど、多彩な収納スペースを設置。
- ◆ 効率の良いプラン | バルコニー側にはアウトフレーム工法を採用。室内に柱壁をなくすことでデッドスペースを解消。
- ◆ 全室5.5畳以上・引き戸の洋室 | すべての洋室に5.5畳以上の広さを確保。引き戸の採用により空間の利用効率を向上。



WIC:ウォークインクローゼット CL:クローゼット 収納 採光 通風

※掲載の図面は施工上の都合により、多少変更になる場合があります。予めご了承ください。※タイプにより仕様・形状が異なる場合がございます。※バルコニーの使用は管理規約に従っていただきます。

EQUIPMENT

満ち足りた日々を演出する上質と快適を隅々まで。



生ゴミを粉碎処理することで、衛生的な空間とゴミ出しの負担軽減を実現するデイスボーズ
※一部粉碎処理出来ないものもあります。



家事を時短し、さらに省エネ効果にも期待できるビルトインタイプの食器洗い乾燥機



手をかざすだけで水を使える、便利なノズル引き出しタイプの浄水器一体型タッチレス水栓
※浄水器カートリッジの交換は有償となります。



優しいミストが全身を潤いでつつむミストサウナ付き浴室暖房換気乾燥機



お湯が冷めにくい二重構造により、追い炊きの回数も減らしてくれる魔法びん浴槽



給湯から保温・たし湯まで、ワンタッチで自動的に行えるフルオートバスリモコン



足元から優しく温めるガス温水床暖房をリビング・ダイニングと洋室1室に設置



時間を気にせず、24時間いつでも荷物を受け取ることができるフルタイムロッカー



曜日ごとの収集品目を気にする必要がない24時間ゴミ出し可能なゴミ置場
※粗大ゴミは除きます。

あたらしいを
あたりまえに
J:COM

光回線とWi-Fiによって快適な通信環境を実現する高速インターネット回線(光1Gプラン)



大切なご家族の一員であるペットと同居可

※ペットの種類、大きさ、頭数などには制限があります。詳しくは係員にお尋ねください。

Tebra FACE 〈マンション内の動線を「顔パス」できる、生体認証システムをルフォン初導入。〉

共用部



グランドエントランス

※認証距離カメラより約1.5m～3m
※カメラ機種・設置環境により異なります。



サイクルエントランス

専有部



※利用可能身長(約120cm～約190cm)



参考写真

参考イラスト

防犯性の高い
高性能シリンダー錠

耐ピッキング性能に優れ、鍵の複製も困難な防犯性の高い高性能シリンダー錠を採用しています。

ZEH認証取得マンション

「ルフォン」シリーズ初の
〈ZEH-M Oriented〉
〈ZEH Oriented〉
認定の両方を取得。



マンション全体に適用される
[ZEH-M Oriented]



各住戸に適用される
[ZEH Oriented]

最高ランクの5つ星評価を取得



※本表示マークの数値は住戸ごとに異なります。

※掲載の室内写真は参考写真およびimageの表記のあるものを除き、すべてモデルルーム(Gタイプメニュープラン)を撮影(2024年1月)したもので、タイプにより室内の形状・色彩・仕様等とは異なります。また、一部オプション仕様(有料)が含まれており、お申込みには期限があります。※家具・調度品・備品等は販売価格には含まれません。

ACCESS

都営新宿線を軸に、都心と自在につながるアクセス。



「新宿」駅へ	「東京」駅へ
直通 32分 〔日中時 30分〕	25分 〔日中時 22分〕
都営地下鉄新宿線利用。 「馬喰横山」駅下車、 「馬喰町」より JR総武線利用。	都営地下鉄新宿線利用。 「馬喰横山」駅下車、 「馬喰町」より JR総武線利用。
「上野」駅へ	「品川」駅へ
26分 〔日中時 26分〕	34分 〔日中時 32分〕
都営地下鉄新宿線利用。 「岩本町」駅下車、 「秋葉原」駅より 東京メトロ比谷線利用。	都営地下鉄新宿線利用。 「馬喰横山」駅下車、 「馬喰町」より JR総武線利用。



※「都心8.8km圏概念図」は地図を基にして東京駅を起点に現地まで直線距離で約8.8kmであることを表現した概念図です。また建物、施設等のイラストはイメージです。※掲載の所要時間は「ジョルダン」時刻表及び乗り換え案内より算出したものです。※掲載の所要時間は通勤時間帯(目的地に7:00~9:00到着)の最短分數(2本以上あるもの)を表示しています。()内は日中時(目的地に10:00~14:00到着)の最短分數(2本以上あるもの)を表示しています。乗り換え及び待ち時間を含みます。※掲載の内容は2023年8月時点のもので、今後変更となる場合があります。

■ルフォン船堀ザ・タワーレジデンス 全体概要 ●所在地 東京都江戸川区船堀三丁目603番、604番、605番1~4、606番1~2 ●交通 都営地下鉄新宿線「船堀」駅徒歩3分 ●総戸数 133戸 ●敷地面積 2,074.08㎡ ●建築面積 1,032.18㎡ ●延床面積 13,128.15㎡ ●構造・規模 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 地上20階建 ●用途地域 商業地域 ●建築確認番号 第UHEC建確R040385号(令和4年9月27日付) 第UHEC建確R040385変1号(令和5年8月21日付) 第UHEC建確R040385変2号(令和5年12月25日付) ●駐車場 総戸数に対して47台(月額使用料 17,000円~20,000円) ●駐輪場 総戸数に対して266台(月額使用料 200円~800円) ●バイク置場 総戸数に対して7台(月額使用料 5,000円) ●分譲後の権利形態 建物専有部分は区分所有権、敷地及び建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、管理形態 区分所有者全員により管理組合設立後、管理会社に委託予定(通勤管理) ●管理会社 株式会社サンケイビルマネジメント ●設計・監理 株式会社長谷工コーポレーション エンジン アリシング事業部 ●施工 株式会社長谷工コーポレーション ●完成時期 2025年5月下旬予定 ●お引渡し時期 2025年6月下旬予定 ●売主 株式会社サンケイビル 国土交通大臣(10)第3471号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟予100-0004東京都千代田区大手町1-7-2東京サンケイビル16階 ●販売提携(代理) 東急リバブル株式会社 国土交通大臣(12)第2611号、(一社)不動産協会会員、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟予150-0043東京都渋谷区道玄坂1丁目9番5号渋谷スクエアA7階 ●先着順販売概要 ●販売戸数 6戸 ●販売価格 ●8,520万円(1戸)~10,120万円(1戸) ●間取り 3LDK ●専有面積 65.96㎡~81.92㎡ ●バルコニー面積 10.52㎡~12.80㎡ ●サービススペース面積 2.04㎡ ●インターネット使用料(月額) 1,650円 ●管理費(月額) 18,400円~22,800円 ●修繕積立金(月額) 7,920円~9,840円 ●管理準備金(引渡時一括) 33,000円~41,000円 ●前受管理費等(引渡時一括) 55,940円~68,580円 ●修繕積立基金(引渡時一括) 594,000円~738,000円 ●申込受付場所 /ルフォン船堀ザ・タワーレジデンス」マンションギャラリー ※お申込みの際には、印鑑(認印)と収入証明書(2022年・2023年分の源泉徴収票、または最近3年分の確定申告書の控えなど)、本人確認資料(運転免許証、健康保険証)が必要です。 ●取引条件の有効期限 /2024年7月31日

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建物に関する条例に基づき、譲渡主が自己評価したものです。 **2020年度基準**



お問い合わせは / ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンス」マンションギャラリー
0120-133-556 [営業時間 / 10:00~18:00 定休日 / 火・水・木曜日(祝日除く)]

[売主] **サンケイビル** [販売提携(代理)] **東急リバブル**

モデルルームのご見学は完全予約制にてご案内しております。駐車場のご利用はございません。公共の交通機関をご利用ください。お車でのご越しの際は近隣の時間貸し駐車場をご利用ください。