

サンケイビルと東急リバブルの共同プロジェクト

「(仮称) 江東区新大橋一丁目計画」 開発着手

～都心へ直結する利便性を備えた、粋な佇まいとラウンジの賃貸レジデンス～

株式会社サンケイビル（本社：東京都千代田区大手町、代表取締役社長：飯島 一暢）と東急リバブル株式会社（本社：東京都渋谷区道玄坂、代表取締役社長：小林俊一）は、これまでサンケイビルが展開する分譲マンションブランド「ルフォン」において、東急リバブルが販売受託を担うなど、取り組みを積み重ねてまいりました。

今般、両社はさらなる連携強化を企図し、初の賃貸レジデンスにおける共同事業として「(仮称) 江東区新大橋一丁目計画」の開発に着手いたしました。

本プロジェクトでは、サンケイビルの「ルフォン プログレ」と東急リバブルの「ウェルスクエア」でそれぞれ培ってきた開発・企画ノウハウを融合させ、より付加価値の高い住環境の提供を目指してまいります。

本物件のポイント

1. 都営地下鉄大江戸線・新宿線「森下」駅徒歩5分、都営地下鉄新宿線「浜町」駅徒歩10分と2駅2路線利用可能な立地
2. 下町の情緒と隅田川の風景に調和する外観デザインと建物の外からも印象的に映るラウンジを設置
3. ホテルライクな内廊下による高級感ある住環境と、多様なライフスタイル対応する1DK・2LDKの住戸構成

1. 都営地下鉄大江戸線・新宿線「森下」駅徒歩5分、都営地下鉄新宿線「浜町」駅徒歩10分と2駅2路線利用可能な立地



外観イメージ

本計画地は、都営地下鉄大江戸線・新宿線「森下」駅徒歩5分、同新宿線「浜町」駅徒歩10分の立地にあり、2駅2路線が利用可能です。新宿線で「新宿」駅へ直通17分、大江戸線で「大手町」駅へ14分と、都心主要エリアへ25分以内でアクセスできる好立地です。周辺にはスーパー・ドラッグストア・コンビニエンスストア等生活利便施設や隅田川の沿道・浜町公園も徒歩圏内に位置しており、都市の利便性と下町情緒を併せ持った豊かな住環境が広がっています。

2. 下町の情緒と隅田川の風景に調和する外観デザインと建物の外からも印象的に映るラウンジを設置

落ち着いた色調のファサードは、街並みと調和しながら陰影と奥行きをもたせた「下町らしい粋」を演出しています。1階共用部にはビジネスラウンジを設け、通りからも美しく落ち着いた空間を創出するとともに、ランダムに組み込まれた木板と間接照明により、昼夜を問わず柔らかな光の演出を生み出します。



アプローチイメージ



1階 ラウンジイメージ

3. ホテルライクな内廊下による高級感ある住環境と、多様なライフスタイル対応する 1DK・2LDK の住戸構成

間取りは 1DK 及び 2LDK を計画し、単身者から DINKS まで多様なライフスタイルに対応します。下層階は 1DK を中心に構成し、上層階にはゆとりある 2LDK プランを採用。また、ホテルライクな内廊下設計により、高級感ある住環境を実現しています。

本計画においても、非接触で住戸まで行ける「ハンズフリーキーシステム」の採用や防災備蓄倉庫 BISTA の設置など、安全・安心な住環境を提供してまいります。

■SDGs（持続可能な開発目標）への貢献

本リリースの取り組みは SDGs（持続可能な開発目標）における 5 つの目標に貢献します。



- 目標 3： エントランス開錠、メールボックス・宅配ボックス操作盤を非接触化します。
- 目標 7： EV 充電器を設置し、脱炭素に貢献します。
- 目標 8： 共用部に Wi-Fi を設置し、快適性や知的生産性の高い労務空間を提供します。
- 目標 11： 街並みに調和した植栽・外構計画により、地域のまちづくりや景観の向上に寄与します。
- 目標 13： 非常時に備え災害用備蓄スタンドを設け、非常用品を備蓄します。

■物件概要



計 画 名	(仮称) 江東区新大橋一丁目計画
所 在 地	東京都江東区新大橋一丁目 9 番 1 他 (地番)
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造・地上 10 階建
総 戸 数	住宅 66 戸
敷地面積／延床面積	約 553.28 m ² ／約 2,948.22 m ²
専有面積／間取り	25.17 m ² ～50.49 m ² ／1DK・2LDK
設 計	株式会社千葉設計
施 工	風越建設株式会社
着 工	2026 年 2 月 2 日
竣 工	2027 年 11 月 30 日 (予定)
ア ク セ ス	都営地下鉄大江戸線・新宿線「森下」駅徒歩 5 分 都営地下鉄新宿線「浜町」駅徒歩 10 分

■株式会社サンケイビルについて

株式会社サンケイビルは、1951年の創業以来、都市や地域が持つ特性を捉え、社会や時代の変化に応じた事業価値の創出に取り組んでまいりました。現在は、ビル事業、住宅事業、ホテルリゾート事業、シニア事業、物流事業および海外事業の6つの領域で事業を展開し、首都圏・関西圏を中心に、北海道から沖縄、さらに海外まで事業エリアを拡げています。

今後も「カルチャーデベロッパー」として、建物をつくるだけでなく、その場所ならではの過ごし方や価値ある体験を提案し、未来を描く新たなカルチャーを育ててまいります。

コーポレートサイト：<https://www.sankeibldg.co.jp/>

LEFOND PROGRÈS

ルフォンプログレ

フジサンケイグループのデベロッパーである、サンケイビルが展開する分譲マンションブランド「ルフォン」。「生き方を、自由にする住まい。」をコンセプトに、住むひとを真ん中に考え、「ルフォン=住む人の可能性を拡げる住まい」というメッセージを込めています。なかでも「進化」を意味する「プログレ」は、都心に住まうシングルやDINKSの、幅広い価値観や進化し続けるライフスタイルにお応えする賃貸レジデンスブランドです。今後も従来の住まいの機能にとらわれない商品・サービスを提供し、皆様に愛されるマンションブランドを構築していきます。

■東急リバブル株式会社について

東急リバブルは、1972年の創業以来、変革と挑戦を続けてまいりました。業界の先駆けとなる独自のサービス展開や新規事業の創出などを通じて、常に新しい価値を提供し、不動産流通業界の発展と信頼性の向上に貢献しています。

現在は、主軸である「売買仲介」事業をさらに深化させるとともに、「賃貸仲介」「不動産ソリューション」「不動産開発・販売」「新築販売受託」「資産コンサルティング」といった多彩な事業領域を展開。これまでに培ったノウハウを駆使し、不動産の価値を最大化する「不動産情報のマルチバリュークリエイター」として、これからもお客様の期待に応え、サポートを続けてまいります。

コーポレートサイト：<https://www.livable.co.jp/corp/>

WELL SQUARE

東急リバブルは、総合不動産流通企業として自社開発の一棟投資用不動産「WELL SQUARE（ウェルスクエア）」を展開しています。ウェルスクエアシリーズは2014年に開発・販売を開始して以来、関東エリアでは優良な用地情報を取得できる東急沿線を中心に首都圏全域で224棟、関西エリアでは大阪・神戸・京都など主要都市を厳選し34棟、合計で250棟超の開発実績があります。（2025年8月時点）

「ウェルスクエア」は「未来につなぐ、自由にくらす。」というブランドコンセプトのもと、オーナー様と入居（利用）者様の双方から愛される独自のブランドを目指しております。

【リリースに関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 広報課

TEL：03-5542-1313

【物件に関するお問い合わせ先】

株式会社サンケイビル 住宅開発部

TEL：03-5542-1370

東急リバブル株式会社 経営企画部 広報課

TEL：03-6778-8328