



Funabori;
NEW DIRECTION
—
CONCEPT BOOK

〔売主〕
 サンケイビル

〔販売提携(代理)〕
 東急リバブル

LEFOND
ルフォン船堀
THE TOWER RESIDENCE

船堀の未来をリードするフラッグシップへ。
そして、都市のタワーに新しい価値を。
このタワーに込められた私たちの想いが、
あなたに届きますように。

都市も、潤いも、未来も。
すべてが心地よく、つながる場所へ。

出逢ったのは、
江戸川区役所の移転が予定される街、
都営新宿線「船堀」駅徒歩3分のポジション。
駅前の利便を日常とする場所には、
大切に育まれてきた潤いある暮らしの風情と、
再開発によってもたらされる
新しい未来の予感がある。



※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。
また現地の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。

この街と、
これからの暮らしに、
ふさわしくあるために。

このタワーは、
江戸川区の未来の中心に映える、
船堀の美しい住文化のフラッグシップ。
旧来の駅近タワーとは一線を画す
緑と光と優しさを纏い、
都市を生きる家族のこれからの、
新しい方向性を指し示す。



※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。

外観完成予想CG

Funabori;

NEW DIRECTION

潤いと優しさに包まれた未来へと、
家族を導くタワーでありたい。

プロジェクトのコンセプトは、「NEW DIRECTION」。

このタワーは、今私たちが考える“都市の住まい”の新たな可能性です。

都心に近づく、利便に近づく、緑に近づく。そして、未来にも近づく。

そんないくつものしあわせの条件に満たされる日々を、

船堀で出逢ったかけがえないこの場所から。

TOWER & 3MIN

駅近という、手放し難い条件。

「船堀」駅徒歩3分という、かけがえのない出逢い。
ここは、都市生活者の想いを満たす場所。

今、多様性の時代。生き方や暮らし方は人それぞれ。近年の目まぐるしい価値観の変化は、住まいにもさらなる広がりをもたらしました。しかし、この多様化という世の中の流れの中で、改めて気づかされたことがあります。それは、都市に生きる人々が、駅に近い暮らしを、変わらずに求めているということ。だからこそ、ルフォンは、その想いに適う場所を探し求め、この地にたどり着いたのです。「船堀」駅徒歩3分。想像以上の暮らしやすさが、家族の未来を包んでくれる場所です。

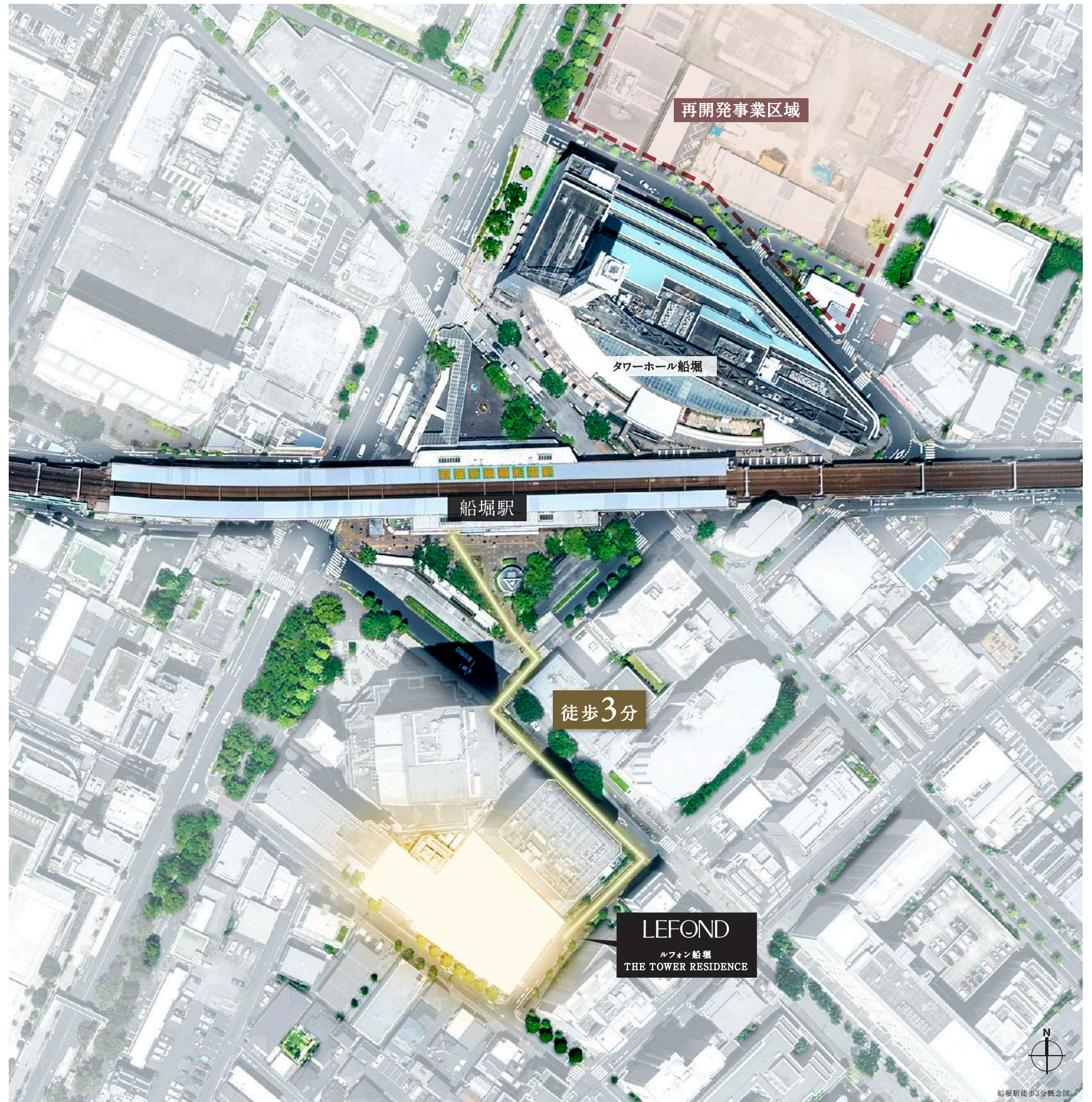


船堀駅前(徒歩3分 約180m)



船堀駅前(徒歩3分 約180m)

※掲載の船堀駅徒歩3分概念図は2023年7月に撮影した航空写真に一部CG加工を施しており実際とは異なります。
※掲載の環境写真は2023年6月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。



船堀駅徒歩3分概念図

POSITION

都心と程よい距離感でつながっている。

たしかな利便が息づく路線、都営新宿線の急行停車駅。
都心の主要エリアがぐっと身近になる。

「東京」駅より直線約8.8km圏に位置する都営新宿線「船堀」駅。メガターミナル「新宿」へ直通32分。新しいオフィス街として注目が集まる「岩本町(秋葉原)」へ18分。「東京」「大手町」への玄関口となる丸の内線「淡路町」、千代田線「新御茶ノ水」と地下直結の「小川町」へ19分。このほか、「神保町」や「市ヶ谷」からの他社路線へのスムーズな連絡が、都心を縦横につなぎます。さらに「船堀」は、沿線に8つしかない急行停車駅。急行列車を賢く利用すれば、「新宿」へ最短23分のアクセスが叶います。



※「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。

POSITION

水と緑の潤いと、古き良き時代が大切にされている。

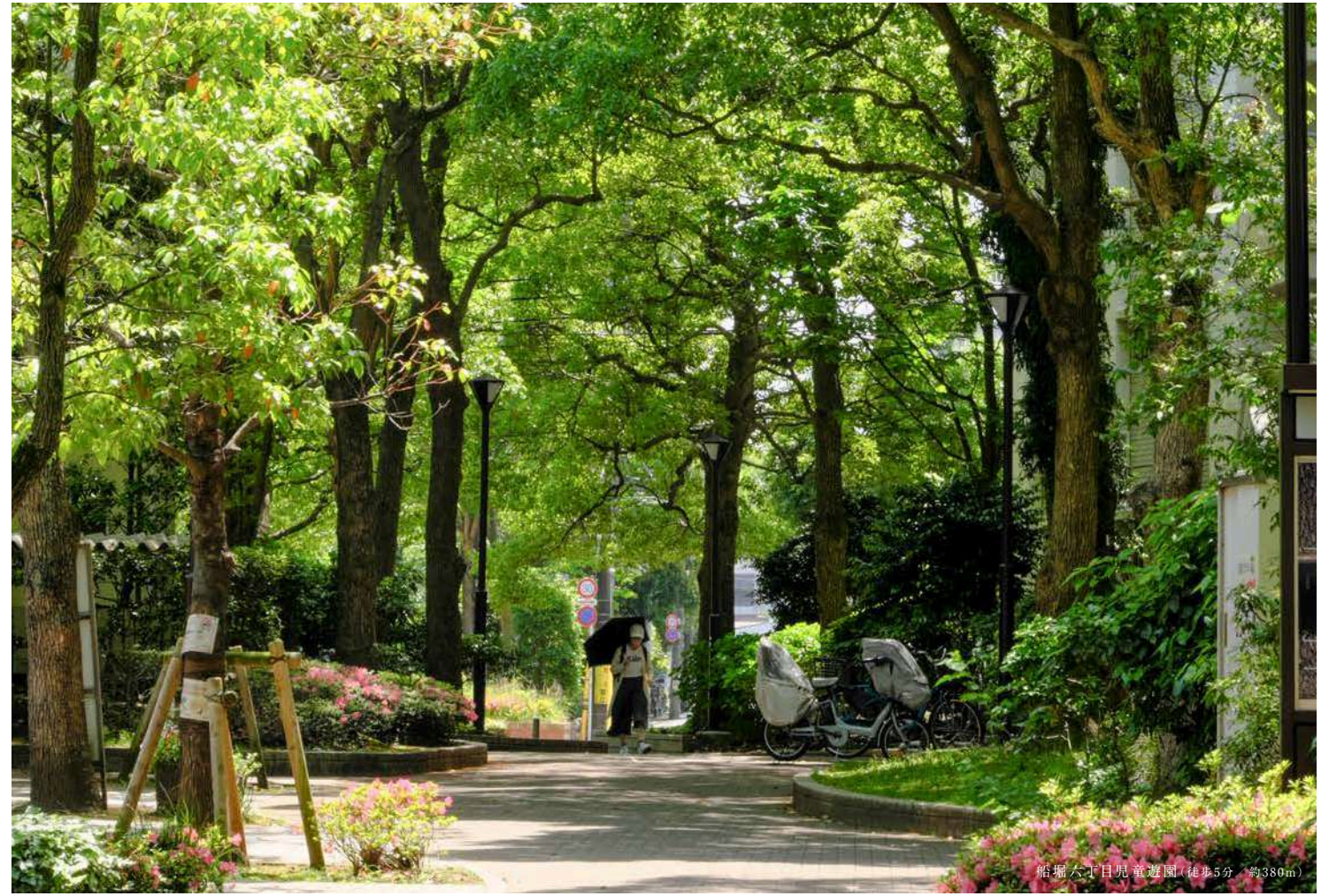
自然と共にあること。積み重ねられた時の中に身を置くこと。
心からの安らぎを感じる条件を、この街は知っている。

大小の川の流れが育んだ豊かな自然環境。
通り抜ける風が、潤いの気配を感じさせる。

東に江戸川、西に中川と荒川、そして南に新川が流れる街。空と緑に包まれた水辺の風景が、この街では日常のシーンです。中でも、地域に親まれてきたのが、船堀川とも呼ばれる新川。河岸を彩る新川千本桜は花見の名所として知られ、春には遠方からも大勢の人々が訪れます。さらに周辺には、日本初の親水公園である古川親水公園や一之江境川親水公園など、子供たちが水遊びを楽しめる水辺空間が充実。駅前にも、爽やかな木漏れ日に包まれた潤い豊かな景観が広がっています。

新川の穏やかな流れと共にあった人の営み。
仄かな江戸情緒が薫る水辺の歴史。

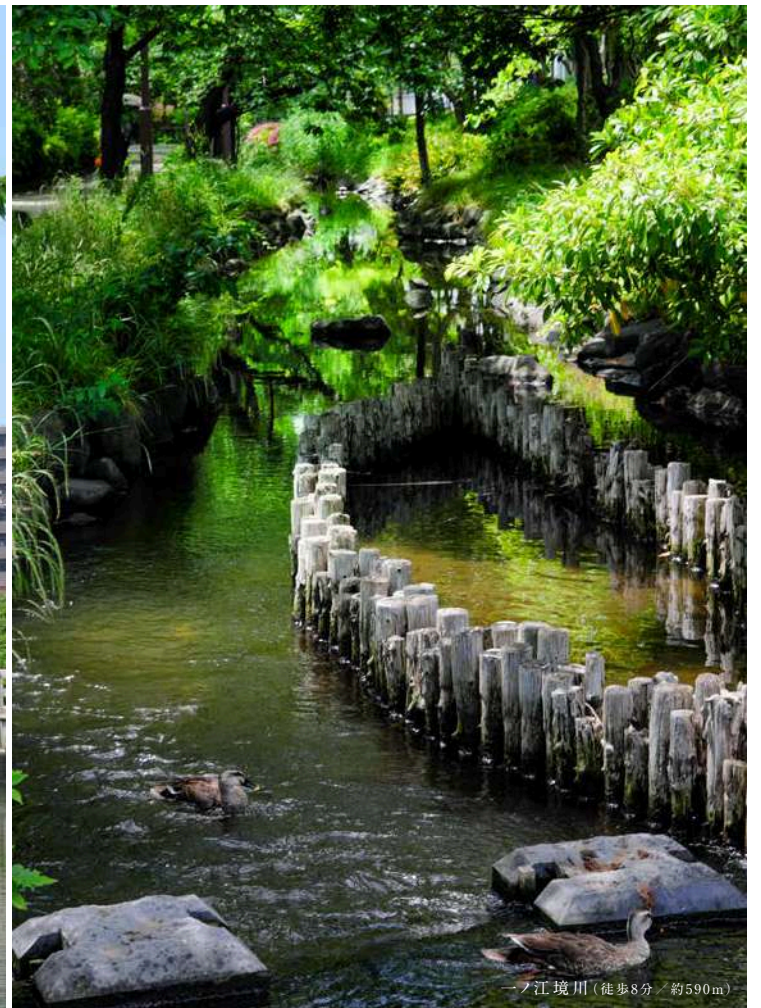
江戸開府に先立って、徳川家康が開削した三本の水路。そのうちのひとつが、江戸と行徳塩田を結んだ新川で、かつて川沿いには、味噌や醤油を売る店や料理屋が立ち並んでいました。現在、この川には、樽橋、擬宝珠橋、小江戸橋などの人道橋や広場橋がかかり、火の見櫓の展望台や瓦屋根の文化施設と共に、仄かな江戸情緒を醸し出しています。遊歩道を歩けば、ベンチで休憩する人、散策する人、釣りを楽しむ人。穏やかな時の流れの中で、人と共にある水辺の風景が受け継がれています。



船堀六丁目児童遊園 (徒歩5分 / 約380m)



新川 (徒歩7分 / 約560m)



一之江境川 (徒歩8分 / 約590m)



一之江境川親水公園
(徒歩8分 / 約590m)

新川千本桜
(徒歩6分 / 約430m)



新川西水門広場
(徒歩12分 / 約910m)

日枝神社
(徒歩4分 / 約260m)

※掲載の環境写真は2023年6月・7月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。

「ちょっと自慢したくなる“この街ならではの”がある。」

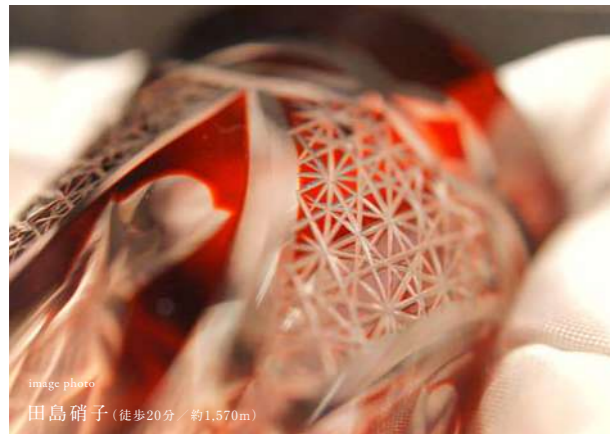


image photo
田島硝子 (徒歩20分 約1,570m)

「アットホームで気のいいお店が愛されている。」



トロアリーベ船堀 (徒歩1分 約20m)

「素敵な小学校がすぐそばにある。」



船堀小学校 (徒歩4分 約300m)

「毎日のお買い物はすべて駅前です。」



イオンフードスタイル (徒歩6分 約410m)

LOCATION

暮らしを彩る素敵なモノ・コトが揃っている。

地元の誇りであり続ける伝統や技術。
愛着の持てる街だから、住むことが楽しくなる。

かつて金魚の三大産地と呼ばれた江戸川の歴史を伝える堀口金魚養魚場。打ち上げ花火の元祖として、江戸時代から15代にわたって続く宗家花火鍵屋。江戸切子の本質を守りながら新しい可能性に挑み続ける田島硝子。船堀の周辺には、老舗に受け継がれてきた伝統をはじめとする“この街ならではの”がたくさん集まっています。地域の誇りとして、住民が自慢したくなるモノやコトに恵まれていることも、これからの家族に船堀を選んで欲しい理由です。

居酒屋、食堂、駄菓子屋、天然温泉の銭湯。
住むほどに味わいが増す、下町情緒あふれる街。

船堀は、味のある飲食店との出逢いが楽しい街。昭和レトロな居酒屋や食堂、もんじゃを食べられる駄菓子屋など、アットホームでどこかホッとできる雰囲気がこの街のスタンダードです。自慢の一皿と美味しいお酒、気さくで心のこもったおもてなしを味わいながら、気がつけば、知らない客同士と一緒に盛り上がっている。そんな光景も、この街では珍しくありません。また、周辺には、地元住民との温かな交流を楽しめる天然温泉の銭湯が点在しています。

先進的な校舎が子供たちの学び舎に。
子育て支援に定評ある江戸川区の教育環境。

通学指定校は、徒歩4分の船堀小学校。2015年に竣工した校舎は、子供たちが多様な居場所を見出せる空間設計と、建物から様々なコーナーがランダムに顔を出した中庭が特長。光と風が隔々まで行きわたる快適な環境が、子供たちの健やかな成長を支えてくれます。もちろん、周辺には、保育園や幼稚園、児童館なども充実。また、江戸川区は子育て支援に力を入れていることで知られ、それぞれの段階に合わせた各種サポートを受けられます。

徒歩圏に複数のスーパーマーケット。
暮らしに必要なものが、すぐそばで揃う。

マックスバリュエクスプレス、いなげや、イオンフードスタイルなど、複数のスーパーマーケットを使い分けられるポジション。駅近とは思えない落ち着いた環境の中、近隣には、コンビニやドラッグストア、ファストフード店やレストランなども程よく揃い、日々の暮らしに利便性を与えてくれます。また、船堀小学校の南に延びる陣屋橋通りは、昔ながらの個人店舗が集う地元の商店街。タワーホール船堀にも、飲食店や書店のほか、映画館などが入居しています。



image photo
宗家花火鍵屋 (徒歩20分/約1,600m)



image photo
堀口金魚養魚場 (徒歩13分/約1,000m)



image photo
田中や (徒歩6分/約440m)



image photo
あけぼの湯 (徒歩4分/約260m)



松江第一中学校 (徒歩11分/約850m)



船堀第二保育園 (徒歩8分/約590m)



タワーホール船堀 (徒歩4分/約270m)



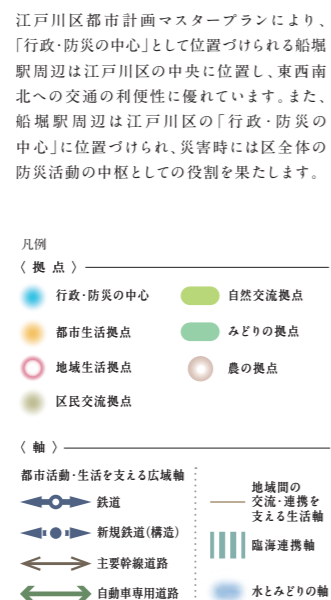
マックスバリュエクスプレス (徒歩3分/約220m)

FUTURE

再開発が描く未来の息吹を感じられる。

2030年度^{※4}、江戸川区役所が船堀に移転予定。
駅の北側に、新庁舎を含む複合街区が誕生。

家族の資産となるマンションを選ぶうえで、立地の将来性を見極めることは重要なポイントといえます。この街は、これからどんな未来を歩んでいくのか。その手がかりの一つとなるのが、周辺の再開発計画です。船堀は、2030年度の江戸川区役所移転が決定している街。これに伴い、タワーホール船堀の北側では再開発が進んでおり、将来的には、多彩な機能を集約した複合街区が誕生する予定です。江戸川区の新たな中心へと進化する船堀。まさに、未来を託せる舞台です。



※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. 掲載の将来都市構造図は江戸川区都市計画マスタープランより引用し作成したものです。
 ※4. 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。

数々の1位に輝く江戸川区の魅力

公園面積7,826,550㎡
東京ドーム約167個分の広さ

小学校70校

1985年から17万人以上増加
人口・世帯数共に増加数第1位

1世帯あたり人員1.97人

江戸川区独自の制度で子育て支援

長期育休支援
 2歳以降も国の育児休業給付金と同水準の支援金
 ●
 2歳以降の育休取得の環境整備した区内事業所への補助と、従業員への支援金を支給

すくすくスクール
 平日:放課後から午後6時(延長登録は午後7時)
 土曜日:午前8時30分から午後5時
 学校休業日:午前8時から午後6時
 希望者全員が6年生まで利用できる学童クラブでは、校庭や体育館でのびのび活動できます。

えどがわママパパ応援隊
 3歳未満の子ども、または多児の妊婦がいる家庭に家事・育児支援サービスを提供する制度。
 14時間まで無料。その後1時間500円。

乳児養育手当(ゼロ歳児)
 月額/13,000円
 満1歳になるまでの乳幼児に経済支援を行う江戸川区独自の制度。



※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. 掲載の将来都市構造図は江戸川区都市計画マスタープランより引用し作成したものです。
 ※4. 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。

船堀の未来に、新しいシンボルを。

水と緑の街「船堀」に、もうすぐ新しい風景が姿を現す。
豊かな自然に呼応し、青い空に映えながら、そのタワーは、船堀の未来を指し示す。

新川から現地を望む

※「新川より現地方向を望む」写真は新川より現地方向を撮影（2023年6月撮影）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。また現地の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。

PROJECT PLAN

明るく端正なデザインが、
街に馴染みながら、際立っている。

空へと立ち上がる垂直性を意識した意匠と都市的な色彩。
堂々と、親しげに、この街にふさわしい風景を描く。

船堀の、そして江戸川区の新たな中心にふさわしいシンボリックなタワーの立ち姿を創出するために、外観には、明るく洗練された印象を感じさせる白を基調としたカラースキームを採用しました。足元は、邸宅の装いを感じさせるマッシブな設えとし、上層のバルコニーに透明感のあるガラス手摺を用いることで、重厚さと軽やかさの対比を表現。また、垂直性を強調するダブルマリオンに仕切られた濃色のアクセントによって、端正な表情を生み出しています。さらに、建物両端にはコーナースッシを配置。美しい個性を印象づけるデザインが、このタワーに息づく豊かさをそっと語りかけてきます。



※掲載の立地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・建物の大きさ・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。
※掲載の外観・エントランス完成予想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。



外観完成予想CG



外観完成予想CG

木々のはざままで、思い切り深呼吸したくなる。

四季の彩りと潤いにあふれる木々に囲まれたタワー。

気持ちのよい緑が、駅近であることを忘れさせる。

駅徒歩3分の地に佇むタワーの足元には、これまでの駅近タワーの常識とは一線を画すような、自然の潤いに満ちた心地よい光景が広がっています。タワーの基壇部を包むのは、船堀グリーンロードや敷地前の街路樹に呼応する庭園。高木から低木や地被まで多彩な樹種で構成された庭が、街並に緑陰の情景をつくり出しながら、まるで柔らかなヴェールのように住まいを包みます。

※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。

EARTH GARDEN

帰るたびに、穏やかで誇らしい気持ちになる。

柔らかな境界を描きながら、ラウンジの先に広がる緑の景。
船堀の未来にふさわしい、自然と共にあるタワーライフをここに。

目指したのは、建築としての威容を声高に主張するのではなく、住まう方の心に静かな誇りと愛着を育むデザインです。敷地の南東側に設けられたのは、全面ガラス張りの大きな窓によってラウンジとつながる緑豊かな庭園。心地よい自然の息吹に包まれた木立は、街と住まいのあいだに柔らかな境界を描きながら、森で過ごすかのような穏やかな時間を演出します。このタワーが、船堀の新たな住文化となるように。そんな想いを込めて、あなたをお待ちしています。



※掲載のアースガーデン完成予想CGは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、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。

LAND PLAN

街の文脈に響き合う、多彩な共用空間がある。

古くから、大小の川の流れを軸として、
潤い豊かな生活環境を受け継いできた船堀。
ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンスは、
その未来の先駆けにふさわしい住まいのあり方を追い求め、
この街に息づく「水と緑」を、
共用空間のデザインコードに設定しました。
船堀を潤す「水」のように、船堀を癒す「緑」のように。
それぞれの日常を優しく包む住まいでありたい。
そんな想いを込めて、5つの共用空間をデザインしました。



COMMUNITY LOUNGE
梢-KOZUE-

多様な住民の止まり木となるサードプレイス。
大きなテーブルとキッチンがある
マルチユースな空間。
子どもから大人まで、多様な世代が思い思いの時間を過ごせます。

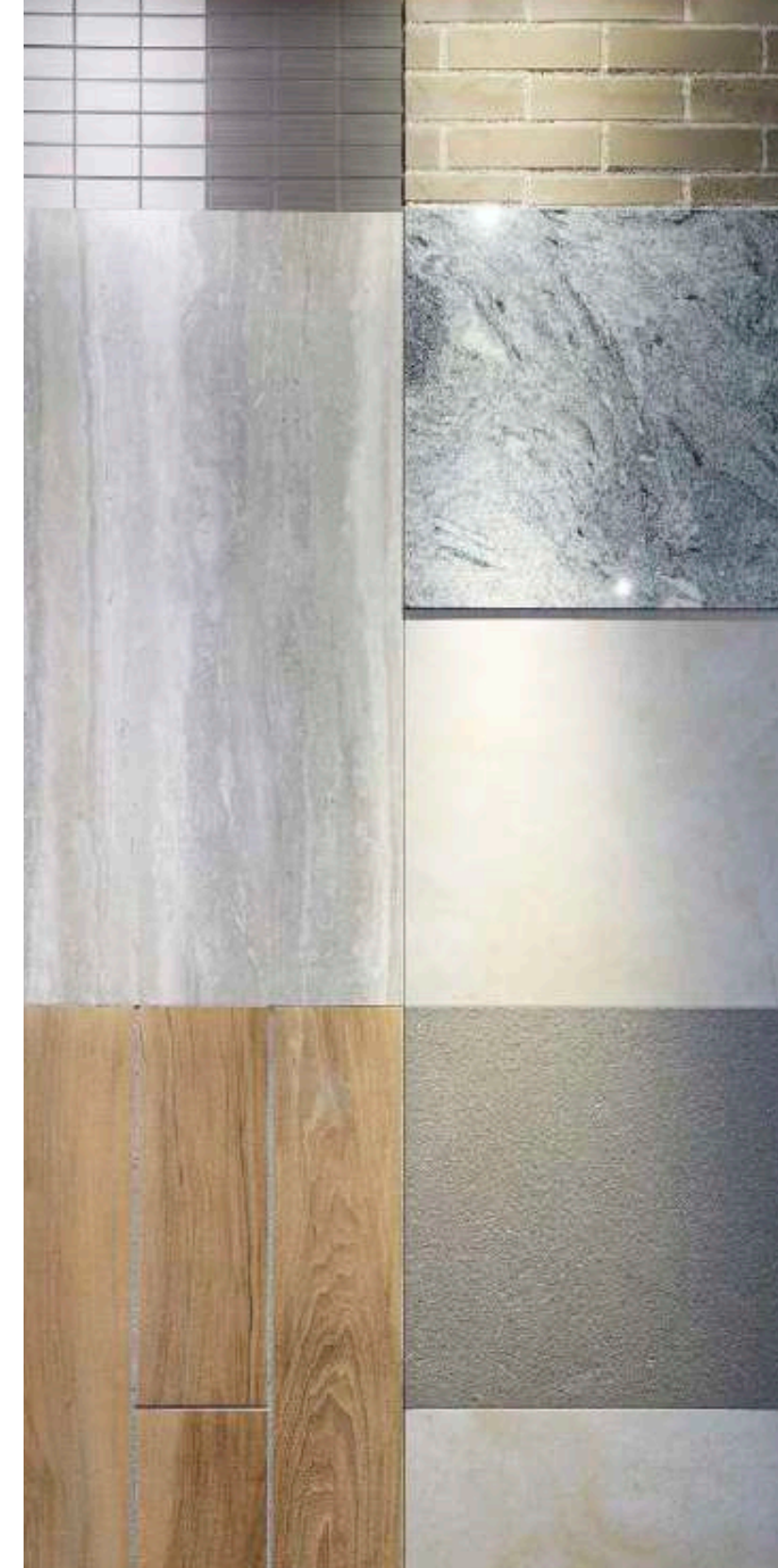
LIBRARY LOUNGE
泉-IZUMI-

新しいアイデアが湧くワークスペース。
穏やかでクリエイティブな空気が流れる
みんなの書齋空間。
緩やかに区切られたスペースで、
各々の作業に集中して取り組みます。

GRAND LOUNGE
風-NAGI-

時のリズムを変える迎賓空間。
窓先の木立を眺めながら、
ゆったりと過ごせるラウンジ。
共用動線と程よく切り離された空間が、
深い安らぎをもたらします。

※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。



共用部インテリアデザイン監修



We+Fusion
株式会社 ウィ・アンド・エフ ヴィジョン
代表取締役
石倉 雅俊
Masatoshi Ishikura

日本サインデザイン協会第27回SDA賞
サインデザイン準優秀賞(神戸ハーバーランドMOSAIC)、
日本産業デザイン振興会グッドデザイン賞東京建築賞奨励賞を受賞。

GRAND LOUNGE

このタワーに宿る、美と品の象徴として。

ふとした瞬間に、満ち足りた時を演出するグランドラウンジ。
暖炉をはじめとする上質な設えが、誇らしく、優雅な気分を誘います。

グランドラウンジ完成予想CG

※掲載のグランドラウンジ完成予想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。※家具・調度品はイメージでデザインや設置数に変更になる場合があります。
※グランドラウンジに設置の暖炉は、電気による模擬炎を用いた観賞用暖炉であり、火気は使用していません。また、暖炉自体に暖房機能はありません。



グランドラウンジ完成予想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

多様な世代の日常と人生のステージに寄り添う、
コミュニティラウンジとライブラリーラウンジ。

1階に設けた2つのラウンジは、“人生の様々なステージに寄り添う空間”をコンセプトにしています。たとえば、コミュニティラウンジは就学前や小学校低学年のお子様の遊び場に。ここは、子供たちを見守りながら安心して寛げるママたちのサードプレイスにもなります。一方、ライブラリーラウンジでは、リモートワークをしたり、読書や宿題、勉強など、一人での気分転換や集中したい時にご利用いただけます。

※掲載のグランドラウンジ完成予想CG・コミュニティラウンジ・ライブラリーラウンジ完成予想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。また、家具・照明器具・調度品等は実際のものとは異なる場合があります。また含まれないものもございます。

SKY GARDEN

夏の夜。船堀の空は、美しく華やいでいる。

海側に開かれた屋上テラスは、夏の夜空を彩る花火の特別席。
このタワーに住んで良かった。きっと、そう思える時間です。

スカイガーデン完成予想CG

※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、実際のものとは形状・色等が異なります。雨樋、エアコン室外機、給湯器、柵、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。



現地19階相当からの眺め

TOWER VIEW

降り注ぐ太陽の光を感じられる。

タワーマンションなのに、全戸南西向き。
住まいの本質に通じる健やかな光を、すべての家族へ。

ルフォン船堀 ザ・タワーレジデンスは、地上20階建ての板状建物とすることで、全戸南西向き住戸を実現。また現在、本建物の南西面に広がる街並みには高い建物が少なく、低層部でも南の空から降り注ぐ豊かな陽光を感じられることでしょう。

※「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。
※「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、実際のものとは形状・色等が異なります。雨樋、エアコン室外機、給湯器、樹、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。



新川から現地を望む

未来の船堀では、新川千本桜の切れ間に、
新しいランドマークが輝いている。