

LEFOND

ルフォン 船堀
THE TOWER RESIDENCE

TOWN GUIDE

Funabori;
NEW DIRECTION

都市のタワーに、上質な潤いと優しさを。

ACCESS

都営新宿線を軸に、
都心と自在につながるアクセス。

LEFOND
ルフォン船堀
THE TOWER RESIDENCE

Funabori sta.

Tokyo

> Tokyo
25min

image photo

> Shinjuku
32min

image photo

> Otemachi
22min

image photo

> Ginza
28min

image photo

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

※表面に掲載の「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。※「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）の最短分数（2分以上あるもの）を表示しています。（ ）内は日中時（目的地に10:00～14:00到着）の最短分数（2分以上あるもの）で表示しています。乗り換え及び待ち時間を含みます。※掲載の内容は2023年8月時点のものです。今後変更と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。

■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 エンジニアリング事業部●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〒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〒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

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。
駐車場のご用意はございません。公共の交通機関をご利用ください。
お車で越しの際は近隣の時間貸し駐車場をご利用ください。

モデルルーム公開中
〈予約制〉

ご来場予約は
こちらの
QRコードから

>>> 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

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 休休日／火・水・木曜日（祝日除く）

〔売主〕

〔販売提携（代理）〕

サンケイビル

東急リバブル



FUTURE VALUE

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^{※2}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^{※2}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。

※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。※3.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。



江戸川区役所新庁舎完成イメージ ※1

数々の1位に輝く江戸川区の魅力



江戸川区独自の
制度で子育て支援

- ◎ 長期育休支援
- ◎ すくすくスクール
- ◎ えどがわママパパ応援隊
- ◎ 乳児養育手当(ゼロ歳児)
etc...

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。



立面概念図 ※2023年8月現在



外観完成予想CG



COMMUNITY LOUNGE
梢-KOZUE-
多様な住民の止まり木となるサードプレイス。



LIBRARY LOUNGE
泉-IZUMI-
新しいアイデアが湧くワークスペース。

SKY GARDEN
碧-AO-
青空にこころ解く屋上テラス。



GRAND LOUNGE
風-NAGI-
時のリズムを変える迎賓空間。



EARTH GARDEN
翠-SUI-
生命力溢れる木々の緑に潤う森。

※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。※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。※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、排気管、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。

徒歩圏に4つのスーパー



自分のタイミングで気軽に利用できる24時間営業のスーパーマーケット。レジに並ばずにお買い物ができるアプリ、「Scan&go」も好評です。

住所 / 東京都江戸川区船堀4-7-14
TEL / 03-5676-5705
営業時間 / 24時間営業



鮮度のいい生鮮食品をはじめ、同店ならではの独自の品揃えが人気。焼きたてのパンのほか、お弁当やお惣菜にも定評があります。

住所 / 東京都江戸川区船堀3-16-7
TEL / 03-5676-3521
営業時間 / 10:00~22:00



長年にわたり愛されてきた地域密着型のスーパーマーケット。質のいい肉・野菜・果物などが、リーズナブルな価格で手に入ります。

住所 / 東京都江戸川区船堀4-7-2
TEL / 03-5674-1255
営業時間 / 9:00~22:00



1階にはダイエーの食品売り場を中心に、ファストフード店などが集積。2・3階は専門店フロアとなっており、seria、しまむらなどが入居しています。

住所 / 東京都江戸川区船堀1-1-51
TEL / 03-3675-6111
営業時間 / 1階 7:00~23:00
2階 9:00~23:00
3階 10:00~20:00

水と緑の街

手を伸ばせばそこに自然の潤いがある街。千本桜で知られる新川の流れを軸に、水と緑の風景が家族の日常を潤します。



船堀街道に沿って延びる遊歩道。穏やかな木漏れ日と緑陰、四季を告げる木々の変化が、街に豊かな表情を添えています。



広々としたグラウンドやバスケットゴールのある公園。ユニークな大型のすべり台など、珍しい遊具も揃っています。



船堀スポーツ公園
(徒歩6分 / 約470m)



一之江境川親水公園
(徒歩8分 / 約590m)



◆ 自然と利便を間近に、それぞれの暮らしが潤う街。◆

新川の流れと共に受け継がれてきた自然と、船堀駅の周辺に息づく確かな生活利便。心も暮らしも潤う舞台が、都市を生きる家族の日常を優しく包み込みます。



08 船堀駅前トキビル

(徒歩2分 / 約120m)

駅前のお役立ちスポットとして、地元の人々に親しまれてきた商業施設。飲食店を中心に多彩な店舗が揃っています。



- ・ミスタードーナツ
営業時間 / 9:00~22:00
定休日 / なし
- ・モスバーガー
営業時間 / 7:00~22:00
定休日 / なし
- ・焼肉 かるび家(焼肉)
営業時間 / 11:00~23:00
定休日 / なし
- ・ポポラマーマ(イタリアン)
営業時間 / 11:00~22:00
(L.O.21:30)
定休日 / なし
- ・アジアンスパイスラボ(インド料理)
営業時間 / 11:00~22:00
定休日 / 月曜日
- ・けさらばさん
(パン・焼き菓子販売・パン教室)
営業時間 / 10:00~18:00
定休日 / 木曜日・祝日
- ・地鶏屋 とり樹亭(地鶏料理)
営業時間 / 火~金11:30~14:00 / 17:00~22:00
土・日・祝祭日9:00~19:00
定休日 / 月曜日
- ・コナミスポーツクラブ船堀
営業時間 / 火~木9:00~23:00
金・土9:00~22:00
日・祝祭日9:00~19:00
定休日 / 月曜日

... and more



10 雪の窯珈琲

(徒歩9分 / 約650m)

洗練された雰囲気が漂うカフェ&ダイニング。コンセプトは「雪国」。時間限定の雪室珈琲や雪中貯蔵ワインと一緒に窯焼きピザを楽しめます。

住所 / 東京都江戸川区船堀4-12-8
クレタフォルム船堀
サウスステージ 1F
TEL / 03-6808-5055
営業時間 / 12:00~21:00
定休日 / 水・木曜日

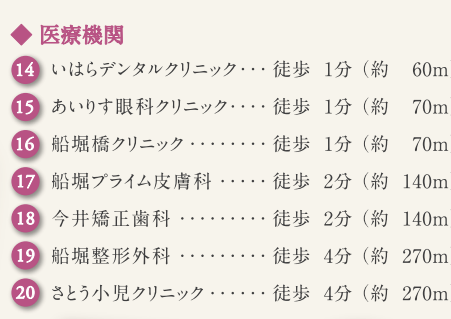


12 トロアリーベ船堀

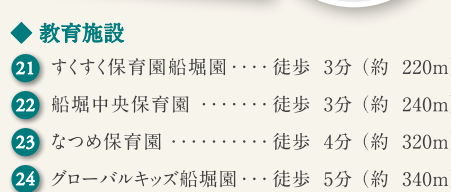
(徒歩1分 / 約20m)

生菓子から焼き菓子まで、幅広い世代に支持される多彩なスイーツが充実。人気のシフォンケーキは、別料金の生クリームがマストアイテムです。

住所 / 東京都江戸川区船堀3-5-26
TEL / 03-5675-3038
営業時間 / 10:00~20:00
定休日 / 不定休



- ◆ 医療機関
- 14 いはらデンタルクリニック・・・徒歩 1分 (約 60m)
- 15 あいりす眼科クリニック・・・徒歩 1分 (約 70m)
- 16 船堀橋クリニック・・・徒歩 1分 (約 70m)
- 17 船堀プライム皮膚科・・・徒歩 2分 (約 140m)
- 18 今井矯正歯科・・・徒歩 2分 (約 140m)
- 19 船堀整形外科・・・徒歩 4分 (約 270m)
- 20 さとう小児クリニック・・・徒歩 4分 (約 270m)



2023年NEW OPEN。
お好み焼きパンをはじめ、食べ応え満点の惣菜パンが充実しています。

住所 / 東京都江戸川区船堀2-22-18
TEL / 03-6663-9967
営業時間 / 月~土 7:30~20:00
日・祝日 7:30~19:00
定休日 / 火曜日



- ◆ 教育施設
- 21 すくすく保育園船堀園・・・徒歩 3分 (約 220m)
- 22 船堀中央保育園・・・徒歩 3分 (約 240m)
- 23 なつめ保育園・・・徒歩 4分 (約 320m)
- 24 グローバルキッズ船堀園・・・徒歩 5分 (約 340m)

凡例 ■ スーパー ■ 公園 ■ 商業施設 ■ 飲食店 ■ 医療 ■ 教育 ■ スポーツ ■ 金融 ■ レジャー
※1.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。※2.フナボリタウン(2023年5月1日~2024年5月1日まで改修工事中/2024年6月再オープン)
※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。