

各 位

オリックス不動産株式会社

オリックス不動産の賃貸マンション開発事業 累計開発棟数 200 棟を達成 ～森下駅徒歩2分「ベルファース森下フォレスト」竣工～

オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：深谷 敏成）は、このたび、賃貸マンションの「ベルファース森下フォレスト」（東京都江東区、全 72 戸）が竣工し、1996 年より開発を開始したベルファースシリーズを含め、当社の賃貸マンション開発棟数が累計 200 棟となりましたのでお知らせします。



「ベルファース森下フォレスト」 外観

オリックス不動産の賃貸マンションは、1996 年から都市型賃貸マンション「ベルファース」シリーズを展開し、主に都心部に勤務するビジネスパーソン向けに、アクセスの良い立地を厳選するとともに、デザインにこだわった物件を開発してまいりました。また、居住スペースにおいては、在宅勤務用ワーキングスペースの確保や空気清浄と空気循環ができるシーリング照明の設置、家電や住宅設備の取扱説明書を一元管理するクラウドサービスなど、時代のニーズに合わせた設備やサービスを導入しています。

このたび、開発 200 棟目となる「ベルファース森下フォレスト」は、都営地下鉄大江戸線・新宿線「森下」駅徒歩 2 分に位置します。「汐留」駅（新橋駅）、新宿駅などのターミナル駅にも直接アクセスが可能で、駅周辺には、スーパーやクリニックなどの生活利便施設がそろいます。

間取りは、1DK（25.27～25.29 ㎡）の全 4 タイプで、ワーキングスペースも作れる可動棚のついた住戸や東京スカイツリー®を望む住戸があります。

今後も多様化する生活スタイルにあわせた新しい設備やサービスをご提案するなど、お客さまの快適な住まいづくりに努めてまいります。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

オリックス株式会社 グループ広報・渉外部 野口・横山 TEL：03-3435-3167

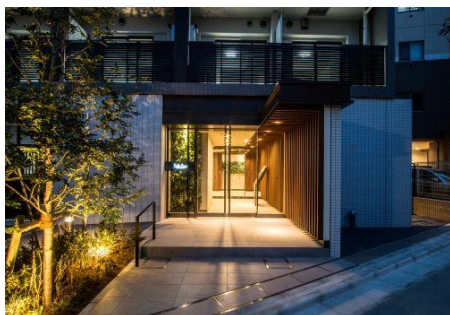
1. 「ベルファース森下」の特徴

①都心部への良好なアクセス、歴史の息吹を感じる下町の住宅街

本物件は、都営地下鉄大江戸線・新宿線「森下」駅より徒歩2分、大通りから一本入った住宅街に位置します。「森下」駅から「新宿」駅へ約18分、「汐留」駅へは約13分と優れたアクセスを有します。周辺には、スーパーや飲食店、クリニックなどの生活利便施設がそろいます。松尾芭蕉が居を構えたことから芭蕉に関する作品を貯蔵する「芭蕉記念館」や歌川広重の「名所江戸百景」に描かれた隅田川にかかる新大橋などがあり、江戸時代からの伝統文化が感じられるエリアです。

②緑や木に包まれるようなエントランス

清澄庭園や隅田川など緑が多い地域の特徴から、アプローチとエントランスに木目調のルーバーを用い、ラウンジにはフェイクグリーンのアートを設置するなど、木のぬくもりを感じられる空間としました。ソファとフレグランスによる香りの演出で安らぎの場を提供します。



アプローチとエントランス



ラウンジ

③単身者向けの機能的な工夫を施した居室

間取りは、1DKの全4タイプです。居室内は、アクセントクロスを採用し、住まいのデザイン性を高めています。また、採光性の高いすりガラスの引き戸で室内を区切ることができます。また、全住戸の玄関にコート掛けフック、リビングにはモノを吊るす・掛ける・置くことが可能な長押レールを設置し、機能面にもこだわりました。そのほか、在宅勤務時にワークスペースも作れる可動棚を備えた居室（28戸）をご用意しています。



長押レール



可動棚

④こだわりの家具・家電でより快適な住まい

株式会社インターオフィス（所在地：東京都港区、代表取締役社長：寺田 尚樹）と提携し、新築時初回のご契約者さまを対象に、「家具家電等利用サービス」をご提供します。本サービスは、テーマごとに家具や家電を組み合わせた5プランから選べ、初回契約期間（最大24カ月）無料でご利用いただけます。ダイニングセット、可動式ワゴンやエレクトロラックス、バルミューダの家電などの組み合わせで、生活空間のグレードアップをサポートします。初回契約期間経過後は、返却だけではなく、気に入った場合は利用継続*や購入も選択できます。



家具・家電の設置例

※利用継続の場合、入居者とインターオフィスの間で利用契約の締結が必要となります。

⑤敷地内の祠を移設、再建

昔から地域に親しまれてきた「青木稲荷大明神」の祠（ほくら）が計画敷地内にあったため、社（やしろ）を新しく建造し、祠を移設しました。祠および祠部分の土地は地域の氏神にあたる神社に寄贈し、地元の皆さまに末永く親しんでいただけるようにしました。



再建した祠

⑥物件概要

所在地：東京都江東区森下1丁目16-4（住居表示）

交通：都営地下鉄大江戸線・新宿線「森下」駅
徒歩2分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上15階

敷地面積：438.71㎡

総戸数：72戸（賃貸戸数72戸）

専有面積：25.27～25.29㎡

間取り：1DK

賃料：117,000円～145,000円（共益費込み）

竣工日：2023年3月20日

入居開始日：2023年3月21日

設計会社：株式会社現代総合設計

施工会社：京王建設株式会社



外観

2. これまでの「ベルファース」

① 「ベルファース代田橋」(現 YS レジデンス代田橋)

(東京都杉並区・2021年9月竣工・38戸)

京王電鉄京王線「代田橋」駅徒歩8分、京王電鉄井の頭線「明大前」駅徒歩15分で、新宿や渋谷へ直接アクセス可能です。家電や住宅設備の取扱説明書などを一括クラウド管理する「IEMANE®」を賃貸マンションとして初めて導入しました。



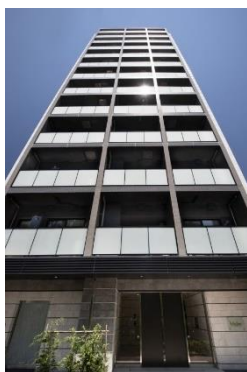
IEMANE®イメージ図

[2021年9月30日付リリース：オリックス不動産の賃貸マンションシリーズ「ベルファース」スマホで管理！家電や住宅設備の説明書・保証書のクラウドサービスを導入](#)

② 「ベルファース恵比寿ビジュ」(東京都渋谷区・2022年6月竣工・36戸)

JR 山手線「恵比寿」駅から徒歩14分、3駅5路線の利用が可能。また、ベルファースシリーズで初めて共用部にフレグランスを用いて香りを提供し、ホテルライクな高級感を演出しました。賃貸人気の高い恵比寿という立地とターゲットに合わせ、ナチュラル、ハワイアン、シネマと3タイプのコンセプトを持つ内装の特別住戸を作りました。

[2022年8月4日付リリース：住みたい街ランキング4位の恵比寿で新築賃貸マンション「ベルファース恵比寿ビジュ」竣工・入居開始](#)



「ベルファース恵比寿ビジュ」
外観



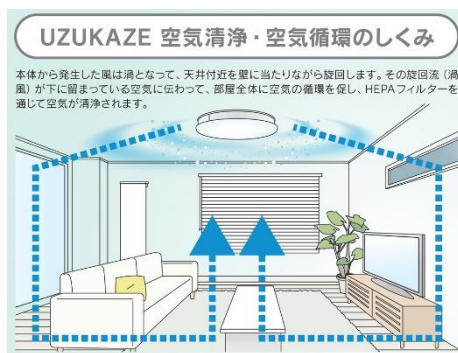
「ベルファース恵比寿ビジュ」ナチュラルコンセプト

③ 「ベルファース大井町グランデ」(東京都品川区・2022年11月竣工・90戸)

JR 京浜東北・根岸線「大井町」駅徒歩4分、東京臨海高速鉄道「大井町」駅徒歩5分など、4路線の利用が可能で、新宿や渋谷など都心へ直接アクセスできます。ベルファースで初めて、共用部の掲示板の代わりに液晶ディスプレイと木目シートを組み合わせた壁面デジタルサイネージ「インフォウォール」を設置。時計、天気予報、ニュース、メッセージなどの情報を表示します。木目調シート上に情報を表示できるため、デザイン性を損なうことなく空間をグレードアップします。また、全住戸には空気循環や空気清浄ができるシーリング照明「UZUKAZE」®を導入しました。



「ベルファース大井町グランデ」
インフォウォール



UZUKAZE®イメージ図

④ 「ベルファース大森山王」(東京都大田区・2023年2月竣工・57戸)

品川駅や東京駅や横浜駅へも直接アクセス可能で、第一種低層住居専用地域の閑静な住環境に立地。アプリで生鮮食品を注文すると、マンション共用部の専用冷蔵宅配ボックスに注文品が配達される「クックパッドマート」をベルファースで初めて導入し、暮らしの快適性を高めました。



「ベルファース大森山王」外観



クックパッドマートイメージ