

# PREDEAR

プレディア小岩



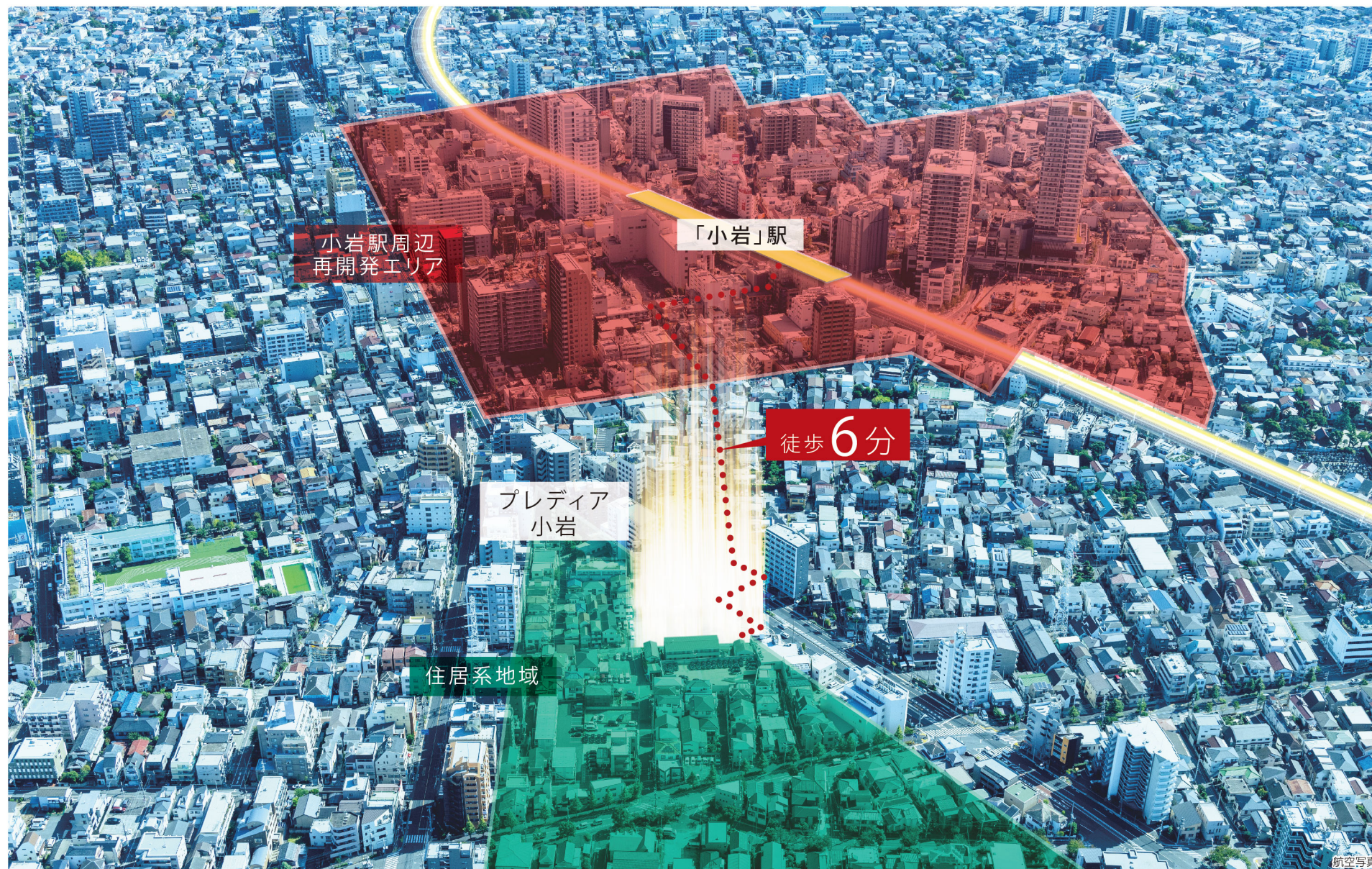
# MOVE ON KOIWABASE

「小岩」駅徒歩6分、  
心地良さ一步前へ。

「東京」駅へ21分<sup>\*1</sup>で軽快につながり、  
商業施設が充実した賑わいと、  
潤い豊かな自然環境を楽しむ「小岩」。  
駅前再開発で未来の地図が  
大きく変わるこの街で  
心地よい家族の暮らしが動き出します。

## 便利さと未来を楽しむポジション。

「プレディア小岩」が誕生するのは、「小岩」駅徒歩6分という近さが毎日の暮らしを軽快にしてくれるポジション。  
注目されている駅前再開発エリアもすぐ身近です。

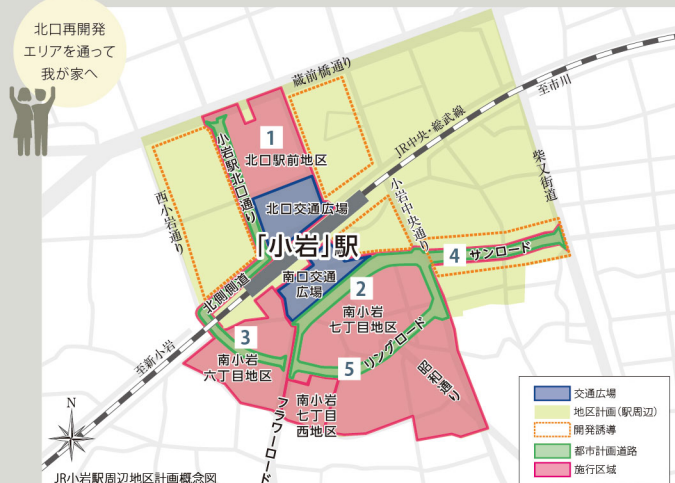


# 注目を集める「小岩駅前再開発」。

近い将来、機能的に整う駅前広場や、  
ショッピング施設の充実も楽しみな小岩駅前再開発。

JR「小岩」駅の周辺では全体で約21ha、東京ドーム約4.4個分<sup>※1</sup>の広さにあたる大規模な市街地開発事業が進行中。「小岩」駅へ徒歩6分の「プレディア小岩」は、大きく変わる街の未来を身近で楽しむ住まいです。

北口再開発  
エリアを通して  
我が家へ



出典：江戸川区 都市開発部 市街地開発課 <https://www.city.edogawa.tokyo.jp/documents/935/2019.pdf>  
※1. 東京ドームの建築面積46,755㎡を基準に換算

## 都内の大規模再開発の面積に迫る、 JR「小岩」駅周辺の再開発計画。

現在、土地区画整理事業計画が決定し、JR「小岩」駅前で進められている再開発地区を合計した面積は約8.7ha（上図の赤色で示している施工区域）。その広さは現在進行中の東京駅八重洲口周辺の一連の再開発計画にも迫る大きな規模です。

### 小岩駅周辺の再開発

合計敷地面積 約 **8.7**ha

北口駅前地区	約2.0ha
南小岩七丁目地区	約4.9ha
南小岩六丁目地区	約1.3ha
南小岩七丁目西地区	約0.5ha

### 東京駅八重洲口周辺の再開発<sup>※2</sup>

合計敷地面積 約 **9.8**ha

東京駅前八重洲一丁目東A地区	約0.1ha
東京駅前八重洲一丁目東B地区	約1.3ha
八重洲二丁目北地区	約1.5ha
大手町二丁目常盤橋地区	約3.1ha
八重洲二丁目中地区	約2.2ha
八重洲一丁目北地区	約1.6ha

※2. 東京都都市整備局ホームページ/市街地再開発事業について

## 1 北口エリア (JR小岩駅北口地区第一種市街地再開発事業)

### 「小岩」駅北口の街の顔が大きく変わる 駅前再開発進行中

小岩駅北口地区では、商業施設と住宅棟で構成される大規模な複合施設によって、新しい活気とにぎわいを創出する再開発が進められています。



2031年  
事業完了  
(予定)



### 新たに交通広場を 整備します。

- 交通広場面積 約6,100㎡を整備
- バスやタクシーに安全に乗降できる空間づくり
- 公共自転車駐車場 約3,500台分を整備

### 立体歩行者通路で 街と駅をつなぎます。

- 広場空間、立体歩行者通路の整備
- 歩車分離の安全・安心な歩行者ネットワークの形成



### 人の集う商業施設、 憩える広場などの 施設をつくります。

- 活気と賑わいあふれる市街地の形成
- 商業施設、住宅の整備
- 保育施設、交流施設の整備

## 南口エリア



### 2 南小岩七丁目地区 市街地再開発事業

- 商業施設、住宅の整備
- 広場空間、保育施設の整備
- 昭和通りの人の流れの継承



### 3 南小岩六丁目地区

- まちの入口にふさわしい複合施設
- 商業施設、業務施設、住宅の整備
- 保育施設、交流施設の整備



### 4 サンロード

- 道路幅員9mから18mへ拡幅
- 安全で円滑な交通環境の確保
- 街並み景観の統一



### 5 リングロード

- 商店街や新たな市街地をつなく、小岩のまちを楽しめる道の整備

## INTERVIEW

### 「コミュニティのチカラ」で 街を活性化。

様々な団体と協力して街を盛り立てている「小岩本気青年会」の副会長・植草さんと、駅周辺に多数ある商店街の1つ「小岩北口本通り会」の会長・高橋さんにお話をうかがいました。

### 再開発で変わる「小岩駅北口」を 住民自ら盛り上げていく。

植草さん

私たちの活動「本気青年会」は、地区の垣根を取り払って自分たちでも率先して街を活気づけようとしてきました。昨年からはスタートした「小岩STARTING ACT」では、ステージパフォーマンスなどのイベントやキッチンカー、アジアフードブースの開設など、地元のお店や人々のご協力のもと、みんなで一緒に盛り上げられるイベントを行っています。小岩はこれからますます暮らしやすい街に変わっていきます。新しい方も参加していただいて、良いコミュニティが生まれる場所になりたいと思います。

### 時を経て暮らしやすい街へと 進化した小岩。

高橋さん

かつて飲食店の数がかなり多く、商店街というよりお店が密集して建ち並ぶ「横丁」という感じだった小岩ですが、マンションや住宅が増え、雰囲気はかなり変わりました。そんな今でも多彩なグルメは街の魅力のひとつです。チェーン店よりも特徴のある魅力的な個人店が元気の街だと感じます。そうしたお店で知り合った方々が、行事の時などに町会や青年会に属さなくても積極的に協力してくれます。人の温かさや街への参加意識の高さは誇りに思える部分です。

# 「小岩駅前再開発」でもっと便利に、豊かに。

JR「小岩」駅北口地区では、新しい活気とにぎわいをつくる再開発が進められています。

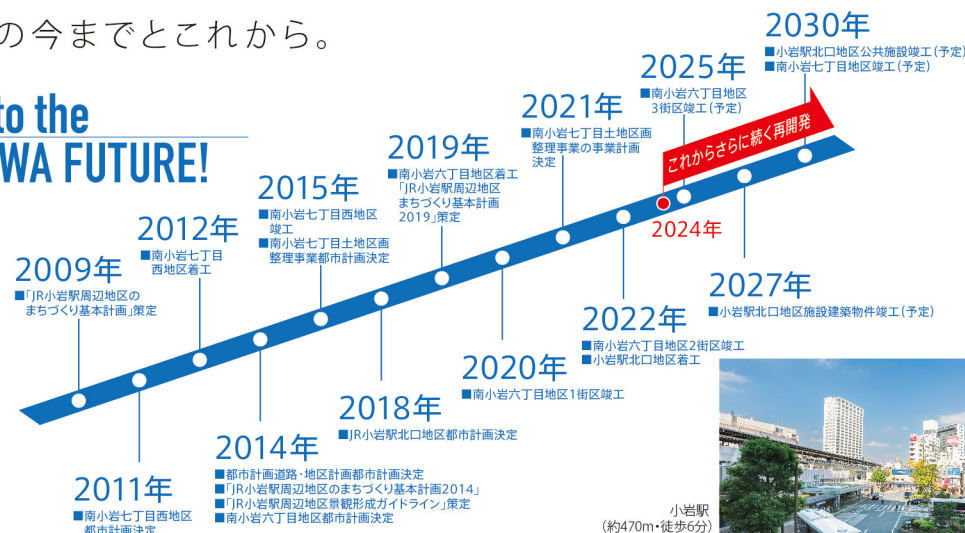
駅前交通広場も整備され、緑化空間やイベントスペースも計画。ショッピング施設の充実も期待され、近い将来が楽しみです。

さらに100年栄えるまちづくりを目指す、「小岩」の今までとこれから。

明治32年(1899年)の「小岩」駅開業以来、活気ある商店街と落ち着いた住宅街が共存する豊かなまちを発展させてきた小岩。さらに次の100年も栄えるまちづくりを目指して、再開発を中心とした基本計画を着々と形にしています。



## Go to the KOIWA FUTURE!



「データに見る」  
再開発エリアに期待される資産価値の上昇。

### 小岩

平均坪単価 約 **36.0% UP** (2023年時点)  
再開発前: 約 245.5万円<sup>#1</sup> → 再開発後: 約 333.9万円<sup>#2</sup>



今後も駅の南・北それぞれで、再開発が続く「小岩」。

※掲載のデータ: Realnetマンションサマリ調べ (2024年3月現在)

### 金町

平均坪単価 約 **26.4% UP**  
再開発前: 約 224.1万円<sup>#3</sup> → 再開発後: 約 283.3万円<sup>#4</sup>

### 北千住

平均坪単価 約 **20.2% UP**  
再開発前: 約 287.3万円<sup>#5</sup> → 再開発後: 約 345.2万円<sup>#6</sup>

### 日暮里

平均坪単価 約 **27.2% UP**  
再開発前: 約 182.1万円<sup>#7</sup> → 再開発後: 約 232.6万円<sup>#8</sup>

### 南千住

平均坪単価 約 **23.3% UP**  
再開発前: 約 166.6万円<sup>#9</sup> → 再開発後: 約 205.4万円<sup>#10</sup>

### 町屋

平均坪単価 約 **17.0% UP**  
再開発前: 約 160.4万円<sup>#11</sup> → 再開発後: 約 187.6万円<sup>#12</sup>

## 北口再開発で新しくなっていく街にワクワク。



新しいショッピングエリアが  
我が家への帰り道に。

北口再開発の建物には4フロアにわたって商業施設が入り、「小岩」駅前の新しいショッピングエリアが誕生する予定です。

交通広場ができて、街の顔が一変。

再開発では約6,100㎡の広さの交通広場を整備中。歩行者に安全で、バスやタクシーにも乗りやすい空間づくりが進んでいます。

ペDESTリアンデッキを通して、  
散歩気分です再開発エリアへ。

歩いて楽しめる憩いの景観づくりも再開発の整備方針の一つ。駅と再開発で生まれる商業施設や緑の広場とは、ペDESTリアンデッキで結ばれる予定です。

出典: 江戸川区ホームページ「JR小岩駅周辺地区まちづくり基本計画2019」より※表示距離は現地からの地図上の概算です。徒歩分数は80m=1分として算出し、端数は切り上げております。※1. 再開発物件が発売される前3年間(2018年~2020年)に「小岩」駅最寄りで供給された221戸の平均坪単価を算出 ※2. 再開発物件が発売された後3年間(2021年~2023年)に「小岩」駅最寄りで供給された331戸の平均坪単価を算出 ※3. 再開発物件が発売される前3年間(2017年~2019年)に「金町」駅最寄りで供給された620戸の平均坪単価を算出 ※4. 再開発物件が発売された後3年間(2020年~2022年)に「金町」駅最寄りで供給された367戸の平均坪単価を算出 ※5. 再開発物件が発売される前3年間(2016年~2018年)に「北千住」駅最寄りで供給された231戸の平均坪単価を算出 ※6. 再開発物件が発売された後3年間(2019年~2021年)に「北千住」駅最寄りで供給された301戸の平均坪単価を算出 ※7. 再開発物件が発売される前3年間(2002年~2004年)に「日暮里」駅最寄りで供給された418戸の平均坪単価を算出 ※8. 再開発物件が発売された後3年間(2005年~2007年)に「日暮里」駅最寄りで供給された566戸の平均坪単価を算出 ※9. 再開発物件が発売される前3年間(2005年~2007年)に「南千住」駅最寄りで供給された201戸の平均坪単価を算出 ※10. 再開発物件が発売された後3年間(2008年~2010年)に「南千住」駅最寄りで供給された704戸の平均坪単価を算出 ※11. 再開発物件が発売される前3年間(2002年~2004年)に「町屋」駅最寄りで供給された164戸の平均坪単価を算出 ※12. 再開発物件が発売された後3年間(2005年~2007年)に「町屋」駅最寄りで供給された323戸の平均坪単価を算出

# 「小岩」駅へ徒歩6分。「東京」駅へ21分でスピーディに。

都心に近く、スムーズに結ばれたJR中央・総武線「小岩」駅。  
さらに、駅から徒歩6分という駅近のポジションがアクセスの良さを際立たせます。



駅と都心への近さがくれる、  
朝の余裕が嬉しい。

ジュース、もう一杯飲もうかな。そんなゆとりが持てるのは、  
駅にも都心にも近いから。  
朝に、こんなゆったりとした家族の時間が欲しかった。



「東京」駅21分。どこへ行くにも気軽に便利なJR中央・総武線「小岩」駅。

JR中央・総武線  
現地より徒歩6分の「小岩」駅より

「東京」駅へ **21**分(20分)

JR中央・総武線利用、「新小岩」駅よりJR総武線快速利用

「大手町」駅へ **27**分(28分)

JR中央・総武線利用、「新小岩」駅よりJR総武線快速利用、  
「東京」駅より東京メトロ丸ノ内線利用

「錦糸町」駅へ直通 **12**分(10分)

JR中央・総武線利用直通

「秋葉原」駅へ直通 **20**分(17分)

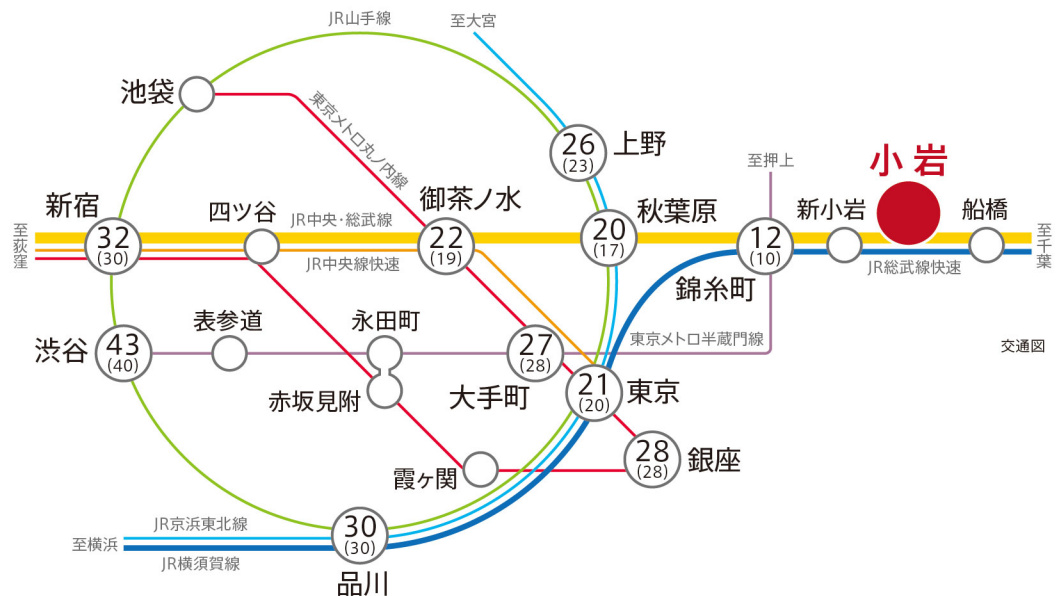
JR中央・総武線利用直通

「御茶ノ水」駅へ直通 **22**分(19分)

JJR中央・総武線利用直通

「新宿」駅へ **32**分(30分)

JR中央・総武線利用、「御茶ノ水」駅よりJR中央線快速利用



# JR 総武線ならではの自在なアクセス。

都心に直結し、山手線内の中心を横断するように走るJR中央・総武線。「小岩」駅～「新宿」駅間で23路線に接続し、ビジネスでも、ショッピングでも、通学でも、主要な駅へスムーズにアクセスします。

## 「買って住みたい街が多い沿線」として 人気が高いJR総武線。

JR総武線は、「買って住みたい街が多い沿線」として人気です。中でも「小岩」駅は「吉祥寺」駅、「荻窪」駅、「亀戸」駅、「御茶ノ水」駅に続いて住みたい街の5位。JR総武線は通勤・通学だけでなく、ショッピングやレジャーなど、ウィークエンドのお出かけにも便利です。

### 「買って住みたい街が多い路線」 ランキング ※1

1位	JR京浜東北線 ／根岸線
2位	JR総武線 ／総武本線
3位	JR湘南新宿ライン 高海／宇須 ※2

## SUMO @ 両国

相撲ファンはもちろん、そうでない人も知っている両国国技館。江戸情緒が楽しめる趣豊かな街へ気軽に。



## SHOPPING @ 錦糸町

大型商業施設のオアシスや、パルコ、アルカキットなど多彩なお店がそろった錦糸町が身近に。



## AMUSEMENT @ 水道橋

アトラクションやスポーツ観戦、癒しのSPAや歴史ある庭園の散歩など家族で多彩に楽しめるスポットが沿線に。



## SPORTS EVENT @ 千駄ヶ谷

サッカーやラグビー、陸上競技など、一年を通してイベントが目白押し。国立競技場でスポーツ観戦。



## リゾートや空港へもバス便で快適にアクセス。



ブレイア 小岩 徒歩7分 (約550m) 小岩駅 バス停 約37分 SS07シャトル★セブン利用 (京成バス) 葛西臨海公園駅 バス停 葛西臨海公園

ブレイア 小岩 徒歩7分 (約550m) 小岩駅 バス停 約46分 SS07シャトル★セブン利用 (京成バス) 東京ディズニーランド® バス停 東京ディズニーランド®

### 羽田空港へ

旅行などで荷物が多い時には、空港まで乗り換えなしで行けるバスが便利。「小岩駅南口」からは1日21本の羽田空港行きが発着しています。

※東京空港交通調べ。(2023年10月現在)

JR 「小岩」駅南口 リムジンバス 羽田空港

標準所要時間 40分～80分

平日も、休日も  
バス便が  
便利!!

# ショッピングの楽しさが小岩らしさ。

「小岩」駅に直結した「シャポー小岩」をはじめ、イトーヨーカドーや駅前から広がる複数の商店街など商業施設が充実。賑わいと活気にあふれる日常が日々の暮らしを彩ります。

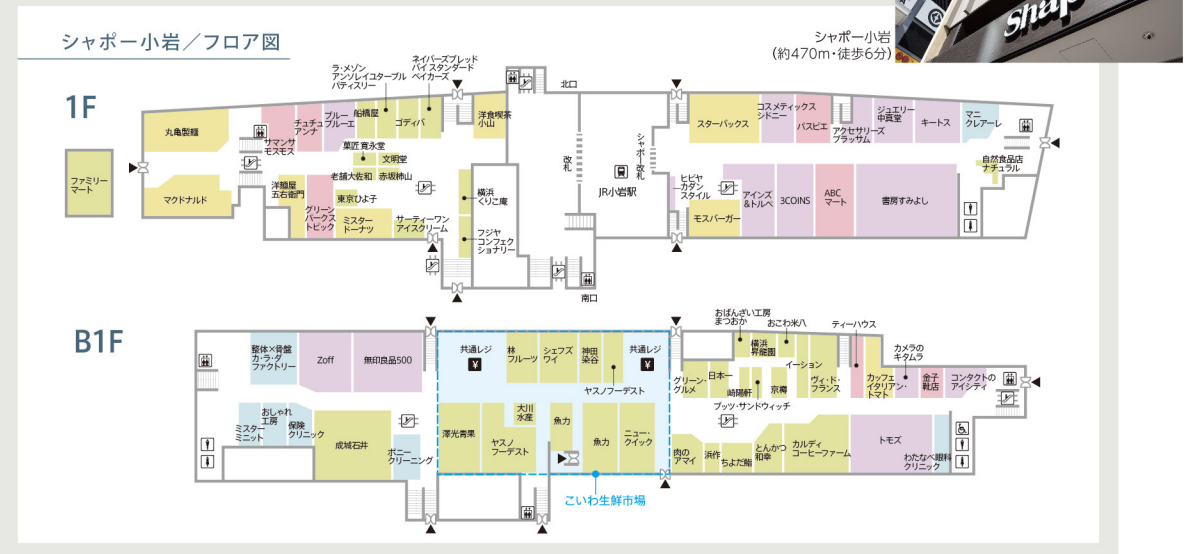


改札を出たら、  
すぐにショッピング。

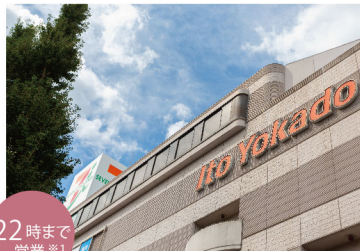
仕事帰り、駅に着いて改札を抜けたらもう、  
そこはショッピングセンターの中。  
平日は夜9時まで買い物ができる「シャポー小岩」は私の頼れる味方です。

全館グランドオープンした「シャポー小岩」で、毎日充実のお買い物。

2024年3月に全館リニューアル工事が完了し、新しいショップもたくさんお目見えしたシャポー小岩。「こいわ生鮮市場」などの食品から、ファッション、雑貨、カフェ・レストランなど、多彩に揃います。



バラエティ豊かな商店街も小岩ならではの便利さ。



22時まで  
営業 ※1

イトーヨーカドー小岩店  
(約440m・徒歩6分)



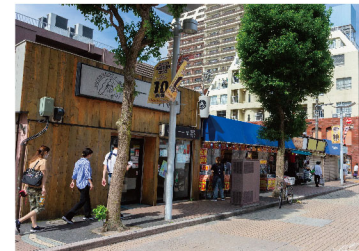
深夜  
24時まで  
営業

ライフ西小岩店  
(約590m・徒歩8分)



24時間  
営業

肉のハナマサPLUS 小岩店  
(約320m・徒歩4分)



小岩駅前北口通り会  
(約300m・徒歩4分)



小岩北口伸通り商店会  
(約300m・徒歩4分)



# 個性豊かな小岩ならではの人気店。

味わい深い老舗の喫茶店やベーカリー、エスニックの名店など、個性豊かで様々なグルメが満喫できる小岩エリア。駅を中心にカフェや洋食・中華などひと味違った人気店は多くの人で賑わっています。



ママの誕生日ケーキ、  
どこに頼もうか。

来週はママの誕生日。だからメッセージを添えた誕生日ケーキを贈るために、パパと秘密会議。小岩にはお気に入りのケーキ屋さんがたくさんあるから迷っちゃう。本当はどのお店のものもぜんぶ食べたいんだけど。



イラストマップ

歴史をもつ老舗から新しいお店まで、  
趣き豊かなお店の数々。

「小岩」駅周辺は、再開発で新しい顔を見せ始め、たくさんのお店が登場。そうした中で昭和から続くレトロな老舗も人気を保ち、趣き豊かなお店が「小岩」らしい魅力を感じさせています。

「京成小岩」駅周辺の  
おしゃれなカフェへ気軽に自転車で。

新しいカフェなどのお店が並ぶ「京成小岩」駅周辺へは自転車で気軽に。ずっと続く商店街の道はフラットで軽快です。



coffee house takizawake  
(約1,970m・自転車8分)



スイーツ

Patisserie GENTO  
(約650m・徒歩9分)



ベーカリー

ダラ・タヴォラ・ディ・オーヴェルニュ  
(約960m・徒歩12分)

レトロ  
カフェ

白鳥  
(約580m・徒歩8分)

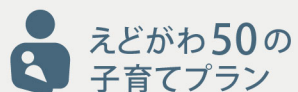
老舗の  
喫茶店

木の实  
(約270m・徒歩4分)

フルーツ・  
スイーツ

ハヤシフルーツ小岩店  
(約460m・徒歩6分)

# 「子育てするなら江戸川区」と言われる充実した支援と環境。



えどがわ50の  
子育てプラン

「えどがわ50の子育てプラン」  
から一部をご紹介します！

江戸川区では区長が提唱する「えどがわ50の子育てプラン」のもと、給食無償化、おむつ定期便など、子育て支援を充実させる50の取り組みを推進しています。



image

## 出産前から18歳まで、うれしい子育てサポート

### 出産前～0歳まで

#### 出産前 ハローベビー教室

妊娠、出産等についての心配ごとやご相談等がありましたらお近くの健康サポートセンターまでお問い合わせください。

- 対象者／江戸川区民で、初めてお子さんを迎える妊婦およびパートナー
- 平日コース・休日コースがあります。

#### 出産前 びよママ相談・びよママギフト

江戸川区では安心して出産を迎えていただくために、保健師等による妊婦全数面接事業「びよママ相談」を行っています。びよママ相談終了後は「びよママギフト」(子ども夢商品券10,000円分)をお渡ししています。

#### 0歳 出産育児一時金

被保険者が出産したとき、申請により1児につき50万円が世帯主に支給されます。

#### 0歳 乳児養育手当(ゼロ歳児)

0歳児を養育している江戸川区にお住まいの方を対象に、月額13,000円を支給する江戸川区独自の制度です。

※所得制限など条件があります。

#### 0歳 保育ママ制度

保護者の方が働いていたり、病気などで家庭での養育が困難な場合、保育ママが保護者に代わって、乳児を家庭的な環境の中で保育する制度です。

#### 0歳 おむつ定期便

0歳児のお子さんがいるご家庭を対象に、見守り配達員が毎月ご自宅を訪問し、子育て世帯の見守りを行います。訪問時にお会いできなかった際には、おむつなどのベビー用品をお渡しします。

### ～就学前まで

#### 1歳 ファーストバースデーサポート事業

1歳の誕生日の1日に江戸川区に住民票がある方で、「ファーストバースデーサポート事業に係る申請書兼1歳子育てアンケート」を提出した方に、ギフト券を送ります。

#### 0～2歳 えどがわママパパ応援隊

3歳未満の児童を養育している家庭へ家事・育児支援サービスを提供します。

- 利用内容／食事の仕度、簡易な室内清掃、育児の補助、通院の同行など。

#### 0～5歳 待機児童2年連続0

保育園の新設をはじめ、様々な待機児童対策を行ってきた江戸川区では、令和4年度に続き、令和5年4月1日現在での待機児童数は0名です。

#### 3～5歳 幼児教育・保育の無償化

区立幼稚園、私立幼稚園(新制度園)、認可保育園、認定こども園等を利用する満3歳～5歳までの全ての子ども利用料が無償化されています。

#### 3～5歳 私立幼稚園保護者負担軽減

私立幼稚園(従来制度園)に通園している園児(満3歳～5歳)の保護者を対象に月額33,000円まで無償化されています。

#### 就学前 一時保育

保護者の通院、冠婚葬祭への出席やリフレッシュなど様々な理由で一時的にお子さんを預けたいときに、ご利用いただけます。

- お預かりできるお子さん／就学前の、健康で集団保育が可能なお子さんです。

### ～18歳まで

#### 3～15歳 区立幼稚園、小・中学校の給食費無償化

令和5年9月より江戸川区では区立の幼稚園・小学校・中学校の給食費無償化を開始しました。

#### 0～18歳 子ども医療費助成制度

高校3年生相当まで(18歳到達後の最初の3月31日まで)のお子さんが医療機関等で健康保険証を使用して診療を受けたとき、保険診療の自己負担分を江戸川区が助成する制度です。

- 保護者の所得制限なし

#### 0～18歳 子どもショートステイ事業

保護者の方が病気・出産・介護・冠婚葬祭・仕事・育児疲れなどの理由で、宿泊を伴う保育が必要になった時、お子さんの一時預かりを行います。

# 子どもたちの健やかな笑顔のために。

東京23区の中でも子どもたちの数が多く、学校数も充実した江戸川区。

「プレディア小岩」からは小学校や中学校に近く、駅周辺の学習塾や習い事の教室も身近で、子どもたちにとって通いやすい環境です。



近いから、  
10分前に家を出れば大丈夫。

新しいマンションに住んだら、学校まで5分で行けるようになったから、  
朝ごはんをゆっくり食べても大丈夫。  
近いからママも安心なんだって。

小学校へ徒歩5分、中学校へ徒歩7分。ずっと近くに通えるという、安心。

通学校の区立西小岩小学校へは徒歩5分、区立小岩第四中学校までは徒歩7分と、お子さまの通学時間の負担が少ない距離。  
保育園や幼稚園も徒歩圏に充実しています。



徒歩5分

区立西小岩小学校[通学校] (約390m・徒歩5分)

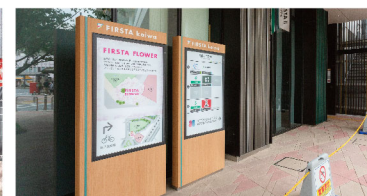


徒歩7分

区立小岩第四中学校[通学校] (約500m・徒歩7分)



西小岩おひさま保育園[認可・私立]  
(約380m・徒歩5分)



キッズガーデン南小岩[認可・私立]  
(約550m・徒歩7分)



上一色幼稚園  
約330m・徒歩5分

塾や習い事も身近に多彩に。

## 学習塾

武田塾 小岩校	約400m	徒歩5分
個別指導塾トライプラス 小岩校	約440m	徒歩6分
市進学院 小岩教室	約630m	徒歩8分

## 幼児教室

めばえ教室 小岩教室	約440m	徒歩6分
------------	-------	------

## ピアノ・リトミック

島村楽器の音楽教室 ミュージックサロン小岩	約800m	徒歩10分
カワイ音楽教室 小岩うぶか 教室	約1,060m	徒歩14分

## 英会話

ECCジュニア 小岩駅前教室	約780m	徒歩10分
ヤマハ英語教室 ミュージックサロン小岩	約800m	徒歩10分
ママナーナの学校 京成小岩教室	約1,720m	徒歩22分

## スイミングスクール

東京ドルフィンクラブ 江戸川スイミングスクール	約1,260m	徒歩16分
すいえいかん 小岩校	約1,630m	徒歩21分

## 体育スクール

スポーツクラブ メガロス小岩	約550m	徒歩7分
----------------	-------	------

医療施設も徒歩圏に充実。



トータルケアクリニック  
(約360m・徒歩5分)



守島医院  
(約170m・徒歩3分)

# 都心近くにあるながら、緑と水の潤いにあふれる小岩。

東京23区の中で公園面積がNo.1の江戸川区。「プレディア小岩」の周りにもすぐおとなりの児童遊園や親水緑道、江戸川河川敷など、木陰の中の散歩や広々としたアウトドアの楽しみが味わえるスポットがいっぱいです。



## 緑と水の風景が ずっと続く散歩道。

今日はせっかく気持ちの良い晴天だから、家族で親水緑道の散歩に出かけよう。  
木陰に沿ってずっと新中川の方まで続いているこの道は、  
春には桜も楽しみなお気に入りの散歩道です。



江戸川河川敷  
(約2,050m・徒歩26分)

広々とした風景が心身を癒してくれる江戸川河川敷。野球やサッカーなどのスポーツやサイクリングなど、様々な楽しみがあります。



西小岩一丁目公園(約400m・徒歩5分)

新中川の近くにある「西小岩一丁目公園」には、アスレチック遊具や幅広滑り台などもあり、小さなお子さまも楽しめます。



西小岩親水緑道(約190m・徒歩3分)

四季折々、木陰の散歩が楽しめる「西小岩親水緑道」。しばらく歩いた先には新中川の河川敷の開放感あふれる風景が広がっています。



西小岩公園  
(約740m・徒歩10分)



西小岩二丁目児童遊園  
(約50m・徒歩1分)



## 公園面積23区でNo.1。緑豊かな環境が整えられた江戸川区。

潤いあふれる環境の良さが魅力の江戸川区。その緑の豊かさは、東京都23区の中でも特に広い公園面積が物語っています。日本で初めての水と緑の潤い豊かな親水公園が作られたのも江戸川区。現在、江戸川区には5箇所の親水公園があり、街角に涼やかで心地よい風景をつくっています。

公園面積ランキング		公園面積の比率ランキング		区民一人当たりの公園面積ランキング	
1位	江戸川区 (7,823,581㎡)	1位	江戸川区 (15.68%)	1位	千代田区 (約25㎡)
2位	江東区 (5,164,379㎡)	2位	千代田区 (14.66%)	2位	江戸川区 (約11㎡)
3位	足立区 (3,289,420㎡)	3位	江東区 (12.01%)	3位	江東区 (約9㎡)

※掲載のランキングはすべて、東京都23区中のランキングです。※出典：東京都建設局ホームページ/公園調査・東京都都市公園等区市町村別面積・人口割合比率表

※社内資料につき、今後内容が変更になる場合がございます。

# 心地よい日常が動き出す、充実した街の機能とアクセス。

## 歩道が広く歩きやすい道はベビーカーでも安心。

ベビーカーやカートを使って駅に向かうときには、フラットな歩道が広く歩きやすい大通りのアクセスがオススメです。



フラットな歩ルート



### 公共施設・金融機関

1 西小岩交番	約240m	徒歩3分
2 西小岩コミュニティ会館	約690m	徒歩9分
3 西小岩郵便局	約100m	徒歩2分
4 三菱UFJ銀行 小岩支店	約440m	徒歩6分
5 みずほ銀行 小岩北口出張所	約440m	徒歩6分
6 リそな銀行 小岩支店	約550m	徒歩7分
7 三井住友銀行 小岩支店	約580m	徒歩8分

### 教育施設

1 西小岩保育園(認可・区立)	約310m	徒歩4分
2 AIAI NURSERY 西小岩(認可・私立) ※地図外	約340m	徒歩5分
3 西小岩おひさま保育園(認可・私立)	約380m	徒歩5分
4 First step(企業主導型)	約450m	徒歩6分
5 キッズガーデン南小岩(認可・私立)	約550m	徒歩7分
6 上一色幼稚園(私立) ※地図外	約330m	徒歩5分
7 西小岩幼稚園(私立)	約480m	徒歩6分
8 レジナ幼稚園(私立) ※地図外	約710m	徒歩9分
9 西小岩小学校【通学校】	約390m	徒歩5分
10 小岩第四中学校【通学校】	約500m	徒歩7分

### 医療施設

1 木村歯科医院(歯科)	約140m	徒歩2分
2 守島医院(内科・整形外科 他)	約170m	徒歩3分
3 長山医院(内科・小児科)	約260m	徒歩4分
4 篠田眼科クリニック(眼科)	約300m	徒歩4分
5 福田医院(胃腸科・内科・外科) ※地図外	約330m	徒歩5分
6 トータルケアクリニック(内科 他)	約360m	徒歩5分
7 整形メディカルプラザ(整形外科 他)	約430m	徒歩6分
8 すぎやま耳鼻咽喉科クリニック	約450m	徒歩6分
9 クリニックステーション 小岩駅前(内科 他)	約550m	徒歩7分
10 江戸川病院(総合病院・救急) ※地図外	約1,830m	徒歩23分

### 商業施設

1 ファミリーマート 西小岩二丁目店	約180m	徒歩3分
2 まいばすけっと 西小岩3丁目店	約190m	徒歩3分
3 サンドラッグCVS 小岩北口店	約300m	徒歩4分
4 肉のハナマサPLUS 小岩店	約320m	徒歩4分
5 マットモキヨシ 小岩北口通り店	約410m	徒歩6分
6 イトーヨーカドー 小岩店	約440m	徒歩6分
7 シャポー小岩	約470m	徒歩6分
8 FIRSTA koiwa	約550m	徒歩7分
9 ライフ 西小岩店	約590m	徒歩8分
10 サミットストア 小岩駅前店 ※地図外	約610m	徒歩8分

### 公園・スポーツ施設

1 西小岩二丁目児童遊園	約50m	徒歩1分
2 西小岩親水緑道	約190m	徒歩3分
3 西小岩一丁目公園	約320m	徒歩4分
4 新中川左岸緑地 ※地図外	約360m	徒歩5分
5 南小岩六丁目児童遊園	約550m	徒歩7分
6 西小岩公園	約740m	徒歩10分
7 奥戸ローズガーデン ※地図外	約920m	徒歩12分
8 スポーツクラブメガロス 小岩	約550m	徒歩7分
9 スマートフィット100 小岩店	約570m	徒歩8分
10 キッズ・スポーツアカデミー ※地図外	約600m	徒歩8分

※表示距離は現地からの地図上の概算です。徒歩分数は80m=1分として算出し、端数は切り上げております。※掲載のインフォメーションマップは地図を基に描き起こしたもので、道路等一部省略しております。※掲載の情報は、2023年11月時点のものです。

和の品格漂う邸宅風景。

丁寧に造り込まれた、やすらぎの迎賓空間。

木目が直線的に伸びた3重のデザインが印象的なエントランス。  
風除室にかけての壁面には落ち着いた墨色の大判タイルの意匠が施され、  
優雅で心やすらぐ空間が帰宅した人を迎え入れます。

エントランス外観完成予想CG

# 開放感のある風景の中に、街や時とのつながりを想起させる美しさを。

※社内資料につき、今後内容が変更になる場合がございます。

広い空を背景に凜として立つ14階建ての端正なフォルム。

過去と現在をつなぐシンプルで洗練された美意識を取り入れた邸宅が誕生します。



外観完成予想CG

風格のある落ち着きと、  
自然のリズムが調和した美しさ。

穏やかな薄墨色を基調とした壁面と、木をイメージした色調の縦のラインが印象的な建物のデザイン。垂直に伸びる樹木や、近くを流れる親水緑道のせせらぎをイメージしたマリオンをランダムに配置して、街とのつながりを演出しています。

落ち着きと気品を醸し出すマテリアル。

外壁には自然と調和する柔らかな印象のタイルなど、表情のある素材を組み合わせ、エントランスの壁面には、かすかに光を帯びた金属調の大判タイルを用いるなど、こだわりのあるマテリアルで落ち着きと気品のある趣を演出しています。



マテリアル

潤いと、洗練された気品をデザインに。

身近にある親水緑道や中川など、緑と水の潤い豊かな環境との親和性をイメージして建物を設計しました。賑わいのある駅前再開発エリアから落ち着いた住宅街へと切り替わる、要にあるシンボリックな建物として、「ジャパネディ」<sup>※1</sup>なスタイルを取り入れ、気品と存在感をもたせています。



株式会社 三輪設計  
一級建築士  
長谷部 俊之(写真右)

株式会社 三輪設計  
設計室  
永井 綾香(写真左)

※1. ジャパネディとは、Japanese(日本の)とScandinavian(北欧の)を合わせた言葉で、洗練された和の美しさ、温もりのある北欧の趣が融合したデザインスタイルです。

穏やかな住宅街に佇む、開放感あふれる暮らし。



眺望写真

◎現地周辺の建物高さイメージ図



低層住宅街が広がる開放的な立地。

「プレディア小岩」は、戸建住宅街が広がる「第一種住居地域」の穏やかな環境の中心に誕生する14階建てのレジデンスです。中層階以上のバルコニーから得られる眺望は、スカイツリーや富士山など開放感に満たされます。

Balcony View

プレディア小岩

西小岩二丁目  
児童遊園

戸建住宅が広がるエリア



立地概念イラスト



# 凜とした日本の美意識をナチュラルに表現した、やすらぎの迎賓空間。

※社内資料につき、今後内容が変更になる場合がございます。

木調や石目調など自然の造形をモチーフとした素材と端正なつくりで、凜とした品格のある空間をデザインしました。  
ガラス越しにはリンクガーデンの緑を望み、屋外の自然との繋がりも心地よい、くつろぎと温かさに満ちたエントランスホールです。



エントランスホール完成予想CG

エントランスホールの天井には、江戸川区の名勝である「善養寺影向の松」の枝の重なりをイメージした意匠を施し、ガラス越しに庭の風景を取り込むなど、自然を大切にする日本の感性を活かしました。



善養寺影向の松

小岩の歴史につながる和傘をモチーフにした照明が演出する洗練の風景。

かつて小岩では和傘づくりが盛んであったことから、エントランスホールからガラス越しに眺められるガーデンリビングの壁面には、和傘が開いたような光が浮かび上がる照明を設置。シンプルで洗練された風景のなかに、街や時とのつながりを演出しています。



参考写真

## ワークスペース

エントランスホール内にはWi-Fiを備えたワークスペースとしてのデスクを設置。水や風の流れをイメージしたルーバーにより、通りからの視線と西日を遮り、落ち着いた環境に配慮しています。



エントランスホール完成予想イラスト

## 緑につつまれ、憩いの時を過ごす「リンクガーデン」。

エントランスホールの外には、隣接する公園の木立を借景にして、心地よく緑がつながる庭園空間「リンクガーデン」をつくりました。囲炉裏をイメージしたオブジェや木調のベンチを配置し、お住まいになる方が憩いの時を過ごせる「ガーデンリビング」を設けています。



### 2方角地の開放感と 緑の潤いを感じるランドスケープ。

2方向が通りに面して開かれた、角地の開放感が味わえる敷地にゆったりと住棟を配置。沿道には並木のような植栽帯を、敷地東側には木立の中で憩える中庭を設けて、ひととき緑豊かな景観をつくれます。

### 趣き豊かに四季を描く、植栽計画。

シンボルツリーには江戸川区の木のカスノキや、シラカシなどの常緑樹が年間を通して緑の景観をつくり、トウカエデハナチルサトやハナミズキなど多彩な木々や花々が季節の彩りを奏でます。



シラカシ

ハナミズキ

トウカエデハナチルサト

# プレディア小岩のご提案

お客様からいただいた、  
「もっとなこんな空間が欲しい」という声に  
お応えする魅力的な  
住まいをご提案します。

プレディアのブランドコンセプト、  
「その暮らしにつながりつづける」という想いを  
形にするのは、「プレディア小岩」の企画開発チーム。  
アンケートや座談会を通して  
お客さまの声とつながり、その声を活かした、  
より使いやすく、心地よい魅力的な住まいを  
企画開発しています。



01

## RESEARCH

## アンケートや座談会の実施

今、求められている収納とは？  
アンケートや座談会などたくさんの「声」に耳を傾け、  
ニーズやウォンツを考察しました。



04

## STANDARDIZATION

## プレディアシリーズへの採用

Uストレージに盛り込まれた、多くのアイデアや改善点は、  
今後のプレディアシリーズに採用していきます。

PROJECT  
CYCLE

02

## DISCUSSION

専任チームによる  
プロジェクト始動

社内開発の専任チームを編成し、  
幾多のディスカッションを重ねながら、  
より良いプランニングに取り組みました。



03

## COLLABORATION

様々な視点から、  
使い勝手を検証

Inblom

お片付けのプロフェッショナル集団「インブルーム」との  
コラボレーションにより、実際の使い勝手等をきめ細かく検証。

## CASE 01

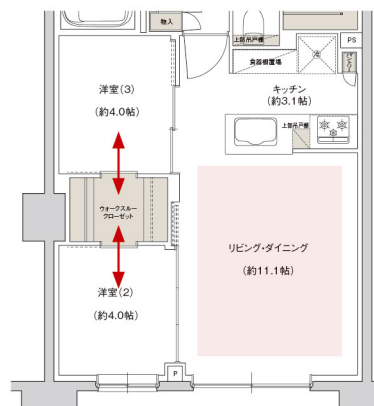
## PLANNING 空間に、新しいつながりを。

お客様の声

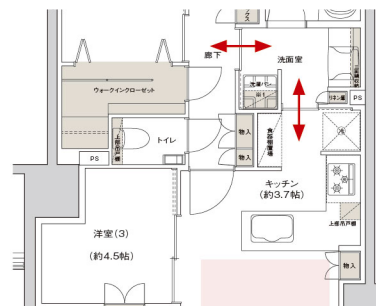
家事・生活動線をもっと効率的にできる  
間取りが欲しい…

「2WAY動線」で、空間の移動をスマートに!

## 1 玄関⇔土間収納⇔洗面室

帰宅して、土間収納に荷物を置いたら、  
手を洗いに洗面室へ直行。土間収納にも靴脱ぎのスペースと洗面室に直接  
入る扉を設けているので、雨の日やベッドとの  
散歩帰りなどに、汚れをとったりする時にも  
便利です。2 洋室(2)⇔ウォークスルークローゼット⇔洋室(3)  
2つの洋室のどちらからも使えて  
通り抜けもできる大型収納。2室分の収納空間を合わせることで、より大きな  
ものの収納も可能に。2方向から開けられるの  
で通気も良く、湿気こもりにくい作りです。

## 3 キッチン⇔洗面室

キッチンと洗面室をつなげて  
家事動線をスムーズに。何かと行き来することの多いキッチンと洗面室をつ  
なげて、家事の効率を高めます。

お客様の声

屋外で使ったものを収納するとき、  
汚れが気になる…

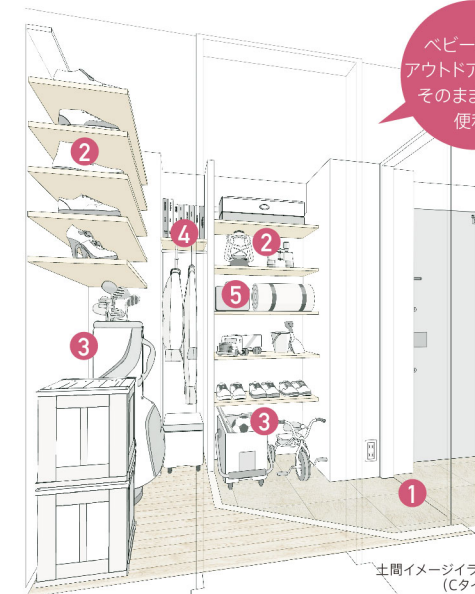
屋外と屋内の間に「土間収納」を!

屋外から運んできたベビーカーやスーツケースなどを屋内に収納するには車輪の汚れな  
どが気になります。「プレディア小岩」では、玄関に続いて、土間収納のあるプランをご用意。  
屋外と屋内の間に、お出かけに使う様々なものをゆとりでしまえる空間を設けました。1 玄関から靴を履いたまま入れる、  
奥行きのある土間空間。2 入れるものに合わせて、  
フレキシブルに  
高さを変えられる可動棚。3 スーツケースやゴルフバッグ、  
ベビーカーなど、  
大きなものも効率的に収納。

※プランにより仕様が異なります

4 ハンガーパイプを設置。  
コートなど花粉の付いた  
ものは室内に持ち込まず、  
まずはここに。

※プランにより仕様が異なります

5 外出時によく使うアイテムは  
玄関に置いておくべし。ベビーカーや  
アウトドアグッズが  
そのまま置いて  
便利!土間イメージイラスト  
(Cタイプ)

## CASE 02

## KITCHEN 家事の効率を高めて、クッキングタイムを快適に。

お客様の声

調理中に水を使うとき、水栓に手を触れたくない。

グースネックの「タッチレス水栓」で、手を触れなくても大丈夫。



タッチレス水栓

手をかざすだけで水が出るので、料理中にサッと手や調理器具などが洗えて便利。おしゃべりで掃除がしやすいグースネックのフォルムで、浄水カートリッジを内蔵しています。

お客様の声

システムキッチンには、インテリアとしての美しさが欲しい。

「フィオレストーン」をカウンタートップに採用。



フィオレストーンカウンタートップ

システムキッチンのカウンタートップには、約90%の天然水晶と樹脂などからなる人造石を採用。天然石の風合いと樹脂による強度を併せ持つ、美しい素材です。

お客様の声

今までのキッチンの吊り戸棚は、位置が高くて使いにくい。

「低めに設定した吊り戸棚」で使いやすさに配慮。



吊り戸棚

キッチンの吊り戸棚は、棚の奥も出し入れもしやすいように、高さを少し低めに設定し使いやすさにこだわっています。キッチンペーパーなどの収納に便利なラック付きです。

お客様の声

引き出しを閉めるとき、子どもが指を挟まないか心配。

「ソフトクローズ」機能で、ゆっくり閉まる引き出しを採用。



引き出し収納

奥の物も出し入れしやすい引き出し収納には、ソフトクローズ機能を搭載。ゆっくりと閉まり、お子さまの指はさみなどを防止します。  
※一部除く

静音ワイドシンク



シンク裏面の制震材で水撥ね音を低減。大きな鍋類も洗いやすいワイドシンクです。

ガラスコートトップガスコンロ



ガラスコートの美しいデザインで、お手入れが簡単なガスコンロを採用。多彩な機能と安全性を備えています。

食器洗い乾燥機



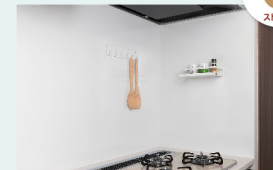
家事の手間を軽減し、忙しい方をサポート。水道代を抑制できる優れた節水性も特長です。

整流板付レンジフード



すきま風現象を利用したホーロー整流板の効果で吸引力に優れた手入れのしやすいレンジフードを採用しました。

ホーローキッチンパネル



マグネットグッズが使えるので、浮かせる収納スペースとしても活用できます。油污れなども落としやすく、掃除がラクです。



# POWDER ROOM

## すっきりとして美しい水廻り。

お客様の  
声

洗面カウンターの上は  
いろんなアイテムが散らばりがち。  
もっと美しく使いたい。

「浮かせる収納」で、  
カウンタートップは  
すっきりと。



浮かせる収納

ホーローパネルにはマグネットが使えるので、フックなどを使った「浮かせる収納」で洗面台がすっきりと片付き、拭き掃除などもラクにできます。

お客様の  
声

忙しい朝、洗面室を  
家族2人で同時に使いたい。

「偏芯ボウル」で、  
2人同時に並んで使える  
洗面カウンターに。



偏芯ボウル

洗面カウンターの片側に寄せた偏芯ボウルを採用し、1人が洗面ボウルを使っているときに、もう1人はカウンター側のスペースが使えるので、2人が同時に並べる仕様です。

お客様の  
声

洗面室に、  
家族それぞれのものを分けて  
しまえるコーナーが欲しい。

収納量豊かでデザインも  
洗練された、  
「三面鏡収納」をご用意。



三面鏡裏収納

三面鏡の裏には棚がゾーン分けされた収納を設置。家族それぞれが使い分けできるようなゾーニング収納ができます。

お客様の  
声

ソープやバスグッズなど、  
しまいたいものは様々。  
できるだけたくさんの収納が欲しい。

洗面化粧台には、入れる物の  
大きさに対応する  
「3段引き出し収納」を設置。



引き出し収納

深さを変えた3段の引き出しをご用意しました。大小様々なものがしまえて、洗面台まわりがすっきりと片付きます。

お客様の  
声

入浴後、すぐに使う  
タオルや着替えは、  
浴室のそばに  
置いておきたい。

洗面室には「リネン庫」をご用意。



リネン庫

洗面室にはタオル類やバスグッズなどの収納に便利なリネン庫を標準装備。中段にオープンな棚を設けているので、入浴後に使うバスタオルや着替えなどを用意しておけます。

お客様の  
声

洗濯用の洗剤や  
小物が置ける場所が  
あるとうれしい。

洗濯機置場の上に「吊戸棚」を設置。



吊戸棚

洗濯機置場の上部には洗剤や柔軟剤などのストックなどに便利な吊戸棚を設けました。洗濯バサミなどのグッズもまとめて置いて便利です。

## CASE 04

## BATH ROOM 心地よいバスタイムのための機能。

お客様の声

お風呂でもっと  
リラックスしたい。「ミストサウナ」で身体の芯まで  
温まって、気分もスッキリ。

低温・高湿度で息苦しくならず、発汗を促すミストサウナ機能を備えた浴室暖房乾燥機を採用。心も身体もリフレッシュして潤いにつまれます。

お客様の声

お風呂の床が  
じめじめしているのがいや。  
もっと速く乾いて欲しい。乾きやすく、お掃除もしやすい  
「カラリ床」を採用。

特殊パターンが水を吸い込むように排水します。翌朝にはカラリと湯き、靴下のまま入っても大丈夫です。お掃除もラクラクです。

お客様の声

お風呂に入る時間は  
家族でバラバラ、毎回追い焚きをするのがもったいない。お湯が冷めにくい構造の  
「魔法びん浴槽」で省エネに。

断熱材と断熱ふるふたによる優れた断熱構造でお湯の温かさを保ち、家族の入浴する時間がバラバラでも追い焚きが減らせる省エネ仕様。バスタイムがいつも快適です。

お客様の声

タオル掛けや  
ランドリーパイプは、  
家族で使うと1本では足りない。「タオル掛けを2本」をご用意。  
「ランドリーパイプも2本」設置。

浴室の外には家族で同時に使えるようにタオル掛けを2本、浴室内には雨の日などの洗濯物の乾燥に便利なランドリーパイプを2本設置しました。

## ゆるり浴槽



人間工学の研究をもとに身体を支える面を増やし、安定できる形の浴槽を採用。自然とリラックスする姿勢になれます。

## IoT対応給湯器



外出先でもアプリからお湯はりをすれば帰宅途中の時間にお風呂準備が完了。帰宅後すぐに入浴できます。

## オートバス



湯はりから、追い焚き、保温まで、すべておまかせ。湯量も一定にキープされます。

## コンフォートウェーブシャワー



洗浄力の高いナチュラルケアミスト、身体が温まるウォームビラー、節水効果と浴び心地のよさを叶えたコンフォートウェーブの3つのモードを備えています。

## らくボイヘアキャッチャー



独自の構造で、髪の毛やゴミを誘導し、まとめて簡単に捨てられます。

## CASE 05

## TOILET 日々をクリーンで気持ち良く。

お客様の声

トイレをもっと心地よく  
過ごせる空間にしたい。



「ネオレスト」(タンクレストイレ)を採用。  
汚れを防ぐ様々な機能が満載。



タンクレストイレ

タンクレスで空間を広く感じさせ、フォルムも美しいトイレを採用。きれい除菌水、使用前にミストを噴霧するプレミスト、防汚加工のセフィオンテクト、トルネード洗浄など、クリーンに保つ様々な技術を搭載しています。

## 汚れツルリン

ナノレベルでなめらかな陶器表面「セフィオンテクト」と、便器表面に水の膜を作る「プレミスト」によって、汚れが落ちやすく、付きにくくします。



※写真はイメージです。

## おそうじ超ラク

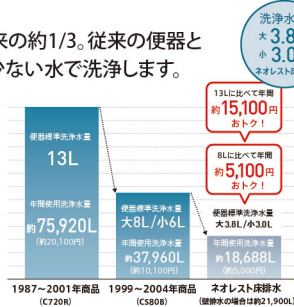
便器と便座の段差を抑え、ホコリが溜まりにくいデザインや、フチ裏をなくした「フチなし形状」、ウォッシュレットと便器のすき間をラクにお掃除できる「お掃除リフト」などお手入れしやすい工夫を採用しています。



洗浄水量は従来の約1/3。従来の便器と比べて大幅に少ない水で洗浄します。

1回当たりの洗浄水量がわずか3.8L(床排水の場合。壁排水は4.8L)。1回あたり13Lまたは8L必要だった便器と比べて、大幅な節水を実現しました。

(注1)



洗浄水量  
大 3.8L  
小 3.0L  
ネオレスト除菌水

お客様の声

トイレで使うものを  
スッキリとしまえる  
扉付きの収納が欲しい。

「トイレ吊り戸棚」を設置して、  
空間もクリーンに。



トイレ吊り戸棚

トイレトペーパーのストックや掃除用品などを収納できる吊り戸棚を設置。トイレの限られた空間をスッキリと整えます。

お客様の声

来客時など、トイレにも  
おしゃれな手洗いカウンターが欲しい。

スタイリッシュな専用の  
「手洗いカウンター」を設置。



トイレ手洗いカウンター

トイレにデザインが洗練された手洗いカウンターを設置して、空間を美しく演出。来客が手を洗うときにプライベートな洗面室に通す必要もありません。

(注1) ●洗浄水の使用量: 1987~2001年商品 (C7 20R) 13L/回、1999~2004年商品 (CS80B) 大8L、小6L/回  
●試算条件 (2019年12月現在): 家族4人 (男性2人、女性2人) 大1回/人・日 ※1 水道料金=265円 (税込) / m<sup>3</sup> ※2  
※1「省エネ・防犯住宅推進アプローチブックより」 ※2「(社)日本バルブ工業会より」 ※消費税率10%で試算しています。



## STORAGE

収納は暮らしやすさの決め手。お客様の声を受けて、様々なアイデアがカタチに。



ストレージ

Uストレージは、より使いやすく充実した収納ラインナップ。お客様の声に応じて、使い勝手の良さと見た目の良さを両立した収納をご提案いたします。

お客様の声

玄関に、ベビーカーをしまっけて置ける場所が欲しい。

① 玄関収納の「底板を着脱可能」にして、背の高いものの収納も可能に。

棚の位置を自由に変更できる可動棚を採用。折りたたんだベビーカーなども収納することができます。

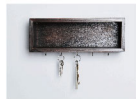


ストレージ



image

② 扉裏にはマグネット対応パネルを設置し、小物入れなど、便利なグッズを活用可能。



③ 高さが調整できる可動棚で、しまうものに合わせて位置が変更可能。



④ 棚の寸歩を見直して、デッドスペースを少なく効率化。



⑤ 扉裏を活かして、傘立てスペースを設置。



シューズボックスイメージイラスト

お客様の声

ウォークインクローゼットの中に、もっとたくさんの洋服をしまいたい。

① 「2段のハンガーパイプ」を設けて、丈の違う洋服を効率的に収納。

2本のハンガーパイプの高さが変えられるので、丈の短い洋服、長い洋服とゾーンに分けて効率的に収納することができます。



ストレージ

② フレキシブルに使える棚とハンガーパイプを設置。棚は可動式で、収納するものに合わせて高さが変えられます。



image

③ 市販の衣装ケースを置くスペースも。



image

④ 洋服の一時掛けに便利な長押を設置。  
※オプション



image



ウォークインクローゼットイメージイラスト

お客様の声

お掃除ロボットの収納ピットになる場所があるといいのに。

「お掃除ロボット対応」の空間を物入れの下部に設置。充電もOK。



ストレージ

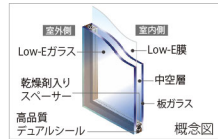


お掃除ロボット対応の物入れ

お掃除ロボットは出したままにはしたくないけど、扉付きの収納に入れたら自走で出入りできないし…。そんな声にお応えしました。

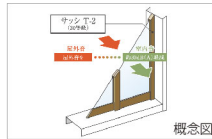
# Ecology & Amenity

エコで快適、暮らしやすさ重視の先進設備。



Low-E複層ガラス

複層ガラスに遮熱・断熱効果を高める「Low-E膜」をコーティングし、冷暖房効果を高め、エアコンの消費電力を低減します。  
※一部除く



T-2サッシ

室外の音を30dB下げる性能をもつ、遮音性の高いT-2サッシを採用。



TES(ガス温水式)床暖房

外出先からの操作ができ、帰宅前に室内を暖めておくことも可能。ハウスダストやダニアレルゲンを舞い上げにくく、空気の乾燥なども防ぎます。



エコジョーズ

ガスの燃焼によって発生する高温の排気を回収再利用することで熱効率を高め従来よりガスの使用量と二酸化炭素排出量の削減を実現した給湯器です。



LEDダウンライト

各住戸のダウンライトにLED電球を採用。省エネで長寿命なので、電気代の負担を軽減し、付け替える手間が少なくなります。



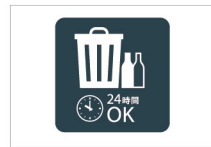
マルチメディアコンセント

インターネット・テレビの各回線と電源を1つに集約したマルチメディアコンセントを各居室に設置しました。



玄関人感センサー

センサーで人の動きを感じて照明を点灯します。暗がりスイッチを探さず手がありません。



24時間ゴミ出し対応

ゴミの収集日や時間を気にせず24時間いつでもゴミ出し可能です。  
※一部のごみを除く ※年末年始制限あり



ペットの飼育可

ご家族の大切な一員であるペットと一緒に暮らしていただけるペット対応マンションです。  
※ペットの飼育については管理規約に従っていただきます。



宅配ロッカー

24時間いつでも受け取りが可能。時間を気にせず外出でき不在時にも便利です。



クリーニング 宅配サービス



フリマ発送サービス



防災バッグ

災害時に必要なものをまとめたオリジナル防災バッグを各ご家庭にご用意しました。

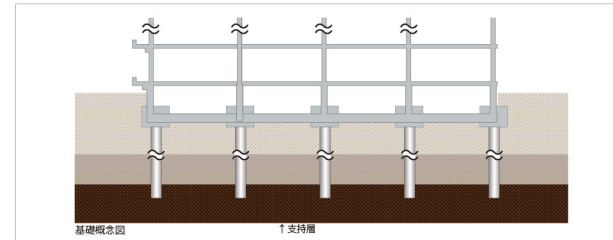


防災倉庫

防災倉庫には非常時に役立つ防災用品を保管。万一の災害に備え、暮らしの安全に配慮しています。

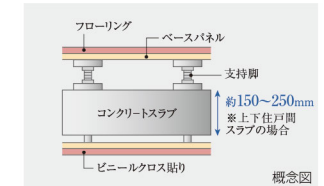
# Structure

住まいの见えない部分にもこだわり、確かな安全性を確保。



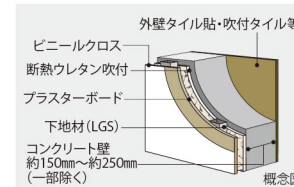
杭基礎工法

ボーリング調査結果をもとに、既製杭を支持層に貫入させています。これにより通常時には、建物をしっかりと支え、地震時には地震に抵抗する強度と剛性を確保しています。



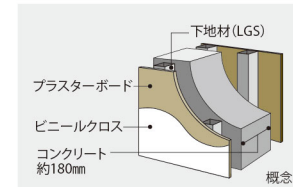
二重床・二重天井

建物の主要構造部である上下階住戸間のコンクリートスラブに約150~250mmの厚さを設け、さらに、二重床・二重天井にすることで、遮音性やメンテナンス性を高めています。



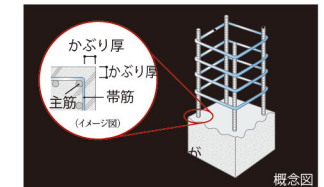
外壁

外部に面するコンクリート壁は約150mm~約250mmを確保。内側に断熱材やプラスターボードを配し断熱性を高めています。



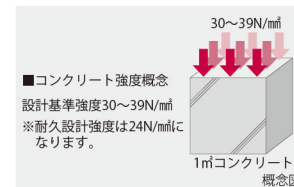
戸境壁

隣住戸との仕切りとなる戸境壁は、約180mmのコンクリート壁を採用。プライバシー性に配慮しています。



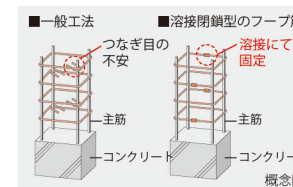
コンクリートかぶり厚

中性化と鉄筋のサビによるコンクリートの腐食等を防ぐためにJASS5で規定される最小かぶり厚さより+10mmのかぶり厚さとしています。



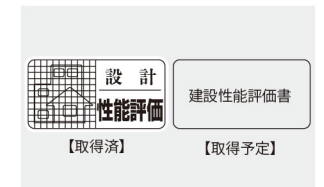
コンクリート強度 (設計基準強度)

建物の主要構造部には、およそ1㎡あたり約3,000t~約3,900tの圧縮に耐える設計基準強度:建物30~39N/㎠以上、杭30N/㎠以上のコンクリートを採用しています。



溶接閉鎖型のフープ筋

建物を支える主要な柱には帯筋として溶接閉鎖型のフープ筋を採用。主筋をしっかりと束ね、主筋の折れ曲がりや柱の崩壊を防ぎます。  
※一部除く

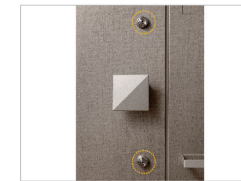
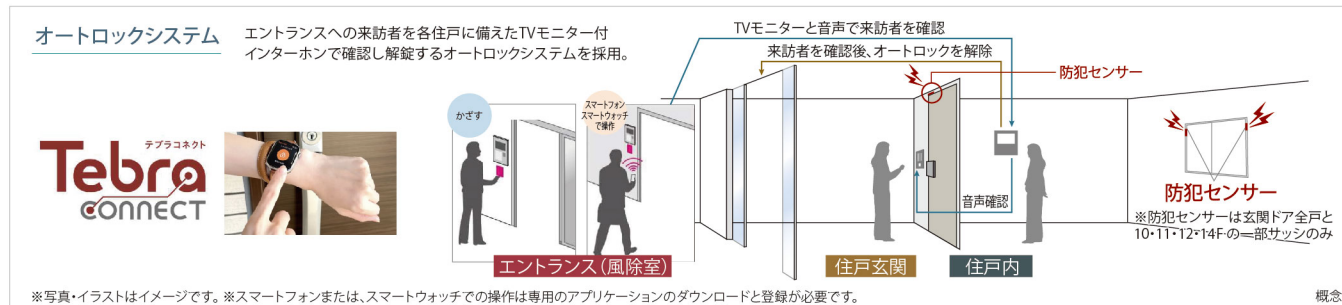


住宅性能評価

「住宅性能表示制度」とは、国土交通大臣が指定する第三者評価機関が「住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)」に基づいて住宅の品質を具体的な等級や数値等で表示する制度。本物件は、建物の安全性、構造・設計の信頼性において第三者機関の技術評価を受けています。

# Security

末永く家族の安心を支える先進のセキュリティ。



ダブルロック

シリンダーを玄関扉の上下2ヶ所に設置することで、防犯性を向上させるダブルロックを採用しました。



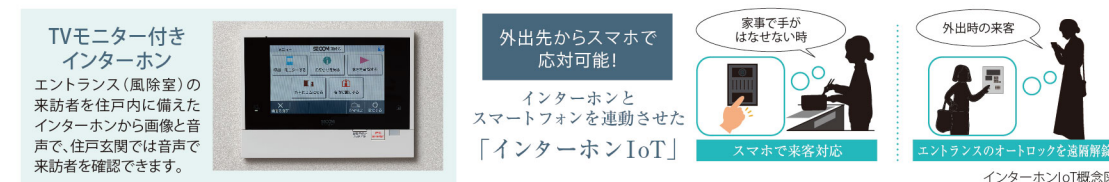
鎌デッドボルト

玄関ドアには、バールなどによるこじ開けに対して強い抵抗力を発揮する鎌デッドボルト錠を採用しました。

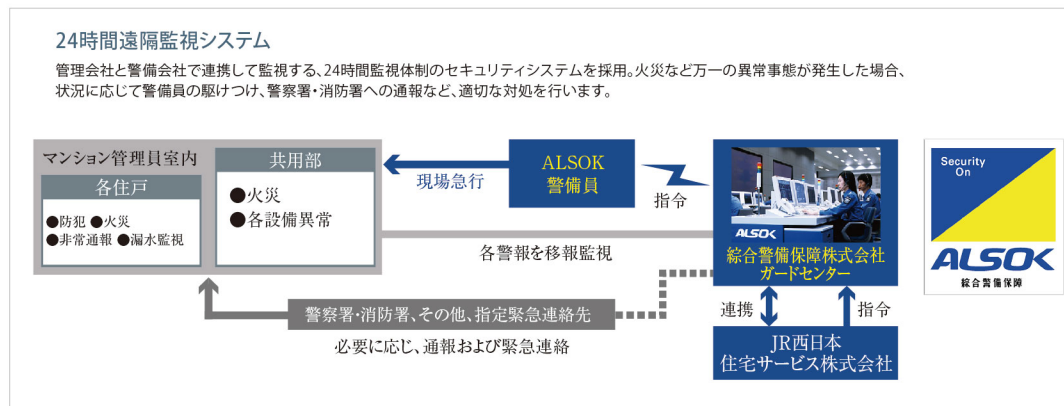


防犯カメラ

敷地内の要所に防犯カメラを設置。録画した映像は管理員室で一定期間保管されます。犯罪の抑止効果を発揮します。



※対応機種によっては制限があります。※アイホン株式会社のdearisインターホンアプリとなります。※無線LAN環境が必要となります。



防犯センサー

センサー作動中に玄関ドアやサッシが開けられるとインターホンから警報音を発し、警備会社に自動通報します。  
(玄関ドア全戸と10・11・12・14F住戸の一部サッシのみ)



防犯サムターン

「サムターンまわし」による不正解錠を防止。内側からボタンを押し回さないと開けられないスイッチ式サムターンを採用しました。



参考写真

ディンプルキー

玄関ドアは、複製が困難でピッキング対策に有効なシリンダーキーを採用しています。

# その暮らしに、 つながりつづける。

家族とのつながり、時とのつながり、  
街とのつながりを感じながら暮らす、毎日のために。  
お客様目線のものづくりを大切に、  
「手が届く上質」と「機能的な快適さ」をかたちにしました。  
日常に優しく寄り添う住空間であること。  
かけがえのない日々を讃えながらあしたへ。  
ひとり一人のこれからが、プレディアからはじまります。

親愛なる人生へ。

## PREDEAR



### BRAND CONCEPT

## 暮らしに「つながり」続けるまちづくり

プレディアは、人と人、人と街、街と街を笑顔でつなげ、幸福度の高い暮らしをご提案していきます。

#### 「家族」とつながる暮らし。

家族とのつながりはかけがえのないもの。空間の使い方や部屋の配置に工夫を凝らすことで、家族との絆をより深めることができ、同時に、家族と程よい距離を保つことで一人の時間も大切にできる暮らしをご提案します。さらに家事動線の効率化を重視するなど、日々の暮らしの「辛いところ」に手が届くようにきめ細やかな設えを実現します。



#### 「まち」とつながる暮らし。

プレディアは調和を大切にします。その土地ならではの歴史や景観を踏まえ、まちづくりの視点を持って外観・外構や配線をデザイン。そしてマンション・戸建とも「人が集まって住む大切さ」を見つめ直し、住人同士の暮らしやまちの一員としての暮らしを考えた住まいづくりをしていきます。



#### 「時」とつながる暮らし。

50年以上にもわたって培われた確かな技術力とものづくりの精神をプレディアは携えています。それらを基盤にお客様と共に安全・安心な暮らしを未来へつなげていくこと、それが私たちの使命だと考えています。今を大切に、そして過去も未来も大切に。大切な「時」をつなげていきます。



### ACCURATE ARCHITECTURE



#### たしかなものづくり

PREDEAR Quality Control System (PREDEAR QCS)

お客様へ安全・安心、快適な住まいをお届けするために、当社独自の基準を設け、社内技術部門はもちろん、設計監理者、施工会社、第三者機関による品質管理の検査を行っています。

1,000を超える品質基準項目 32段階×3者検査

### OWNER'S VOICE

プレディア、毎日の暮らしの中で。[ご入居者様の声]



サロン、テラス、庭、  
プラスαの空間を楽しむ  
「プレディアステージinミタステラス」



夢が広がる  
初めてのマイホーム  
「プレディアステージ箕面」



毎日の家賃を  
将来の資産へ  
「プレディア横浜三ツ沢」



### お住まい後のサポート体制

※分譲マンションの場合 ※3者とは、当社技術部、設計監理者、施工会社のことです



「安全・安心・豊かな暮らし」の  
実現を支えるサポート体制。

マンションの住み心地を維持していただくためには、信頼されるメンテナンスやサポート体制が、何よりも大切だと考えています。快適な住空間に関わる細かい対応など、皆様の暮らしに寄り添い、快適でより良い品質・サービスの提供ができるよう私たち「JR西日本プロパティーズ」はアフターサービスもご対応させていただいております。

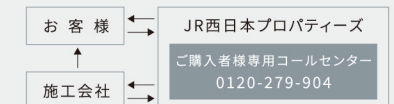
#### 定期メンテナンス

お引き渡しから、3ヵ月後、1年後、2年後の3回、お住まいいただいているお客様へ不具合についておながいします。迅速な対応を行う中で、お客様にご安心いただけるよう努めております。

引渡日 — 3ヵ月点検 — 1年点検 — 2年点検

#### 個別対応

緊急を要する不具合などが発生した際、お客様からの連絡の受付から施工会社への指示、対応の完了確認までを行うサービスです。



# PREDEAR

## プレディア小岩

ACCURATE ARCHITECTURE

たしかなものづくり

PREDEAR Quality Control System (PREDEAR QCS)

### 1,000を超える品質基準項目 32段階×3者検査※

JR西日本プロパティーズでは、お客様へ安全・安心、快適な住まいをお届けするために、当社独自の基準を設け、社内技術部門はもちろん、設計監理者、施工会社、第三者機関による品質管理の検査を行っています。

※分譲マンションの場合 ※3者とは、当社技術部、設計監理者、施工会社のことです ※中間検査回数は物件規模・構造等により決定します ※検査順序は変わる場合があります

首都圏を中心に実績を重ねる  
JR西日本プロパティーズの  
住まいづくり。

「JR西日本プロパティーズ株式会社」は2017年に西日本旅客鉄道株式会社と三菱重工業株式会社の共同出資会社として誕生しました。以来、すでに首都圏で34物件を手がけているのははじめ、近畿、中部、中国、九州等で数多くの実績を重ねています。



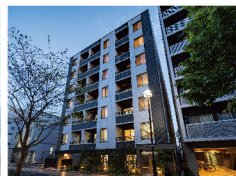
プレディアあざみ野  
(2022年2月竣工/分譲済)



プレディア横濱山手パークヴィラ  
(2023年8月竣工/分譲済)



プレディア東中野  
(2023年2月竣工/分譲済)



プレディア都筑ふれあいの丘  
(2021年4月竣工/分譲済)

### 品質を約束するたくさんの目

建設の途中段階において、不具合を未然に防ぐために32段階以上×3者(階数により増)、それぞれの目で厳重に検査。それに加え、法定検査、住宅性能評価検査を受検します。



### 見えない部分に責任を持って

法律で定められた通常の検査に加え、当社独自に作成した「品質基準」に基づき、全住戸中間検査を実施。コンクリートの仕上がり、断熱材の厚さと範囲、間仕切り壁の状態など、工事が終わると隠れて見えなくなってしまう箇所のチェックに力を入れています。特に重要となる防水検査は、防水下地や窓廻りの施工状況を徹底的に確認。マンションも戸建も手掛ける当社ならではのノウハウを活かしながら、厳しくチェックしています。



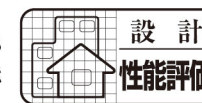
### ご入居後の安心をお届けする24時間365日の アフターサポート、〈お客様コールセンター〉

「プレディア小岩」では、ご入居のお客様のご相談やお困りごとに迅速に対応できるよう、お客様コールセンターをご用意しております。緊急事態を含め、24時間受け付けております。

※アフターサービス規約がございます。詳しくは係員におたずねください。

### 第三者機関による品質評価

国土交通大臣が指定した登録住宅性能評価機関による「設計性能評価書」を取得済み。建物竣工後に「建設性能評価書」を取得しています。



「設計性能評価書」取得



「建設性能評価書」取得