

2022 年 8 月 4 日

各 位

オリックス不動産株式会社

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 ～都営浅草線「戸越」駅徒歩 4 分「ベルファース戸越」も同時竣工～

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、賃貸マンション「ベルファース恵比寿ビジュ」（東京都渋谷区、全 36 戸）、「ベルファース戸越」（東京都品川区、全 36 戸）が竣工し、8 月上旬より入居を開始しますのでお知らせします。



「ベルファース恵比寿ビジュ」 外観



「ベルファース戸越」 外観

「ベルファース恵比寿ビジュ」は、JR 山手線「恵比寿」駅から徒歩 14 分、東京メトロ日比谷線「広尾」駅、都営三田線「白金台」駅など、3 駅・5 路線の利用が可能です。恵比寿は、「住みたい街ランキング」※1 でも、毎年 5 位以内にランキングする街で、本物件は、都心でありながら「国立科学博物館附属自然教育園」などの緑豊かなエリアに位置します。

共用部のエントランスには、ガラススタイルを採用し、「ベルファース」シリーズで初めてフレグランスを用いて香りを提供するなど、高級感を演出しています。間取りは、1DK、1LDK、2LDK の全 3 タイプ（36 戸）で、6 階と 8 階のコンセプトルーム（6 戸）では、「シネマ」や「ハワイ」など、各コンセプトに見合うアクセントクロスや建具を採用しています。

「ベルファース戸越」は、都営浅草線「戸越」駅徒歩 4 分、東急池上線「戸越銀座」駅徒歩 7 分に位置し、戸越銀座商店街やスーパー、郵便局などが近く、生活利便性に優れています。「五反田」「大崎」にも徒歩・自転車での通勤が可能な好立地です。

間取りは、1K、1LDK の全 36 戸で、リビングや洗面室の壁面に棚を備え付けるなど機能性にこだわっています。また、入居者が不在時に便利な宅配ボックスだけではなく、宅配業者と連携し、賃貸マンションで導入が進む置き配システムを採用しています。

「ベルファース」シリーズは、洗練されたデザインにこだわり、これまで 196 棟の開発実績を持ちます。オリックス不動産は、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間取りをご提案するなど、お客さまの快適な住まいづくりに努めてまいります。

※1 SUUMO 調べ。「住みたい街ランキング 2022 首都圏版」。2022 年度版で恵比寿は 4 位にランクイン

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 角谷・横山 TEL：03-3435-3167

1. 「ベルファース恵比寿ビジュ」の特長

①デザイン性にこだわった上質な住まい

6階と8階のコンセプトルーム(6戸)では、「飾らない自然な暮らし(ナチュラル style)」や「映画の中のような暮らし(シネマ style)」「ハワイの青い海(ハワイアン style)」など、それぞれにコンセプトを持たせたアクセントクロスや建具を採用しました。2LDKのリビング・ダイニングには、キッチン上部にオープン棚やスポットライトを導入するなど空間に立体感を持たせ、洗練されたデザインを取り入れています。



「飾らない自然な暮らし」をイメージした
アクセントクロスを用いた住戸



キッチン上部にオープン棚を用いた住戸

②高級感のある共用部と環境に配慮したタイルカーペット

エントランスや廊下では、壁面にガラスタイルで装飾するなど高級感を演出しています。また、エントランスにて「ベルファース」シリーズで初めてフレグランスを採用します。紅茶の上級茶である白茶(ホワイトティー)をベースにした香りが、居住者をお出迎えします。各階のカーペットには、使用済みタイルカーペットを資源とした水平循環型リサイクルタイルカーペット「ECOS®(エコス)」を採用し、再生材比率約71%の本品の採用により、CO₂排出量を約26%※2削減します。

※2 株式会社スミノエ調べ



高級感を演出するエントランス



廊下のガラスタイルと
リサイクルタイルカーペット

2. 「ベルファース戸越」の特長

①外観・共用部デザイン

外観は、シックなチャコールグレイの外壁と、バルコニーの手すりに採用したマットなアルミの堅格子のコントラストで垂直方向の流れを強調するデザインとしています。エントランスは、2層吹き抜けの縦方向の広がりを感じる開放感のある空間にしています。



「ベルファース戸越」外観



2層吹き抜け空間のエントランス

②機能性にこだわった上質な住まい

宅配ボックスの設置に加え、置き配システム^{※3}を導入します。宅配ボックスと置き配を併用し再配達による配達業者の負担や入居者が1階から荷物を運ぶ手間を軽減します。

また、一部住戸では、居住空間を効率的に利用することを目的に、リビングの壁面にダンパー付きの折り畳みテーブルとコーナー棚を設置し、天井際に用途を限定せずにお好みのものを置くことができる棚を設置しました。玄関にコートや鍵などの小物を掛けられる有孔ボードや、洗面室内に可動棚を設置するなど、機能性にこだわりました。

建物の東側は第1種住居地域で低層住宅が立ち並ぶ住宅街のため、低層階からでも眺望のある開放感ある住環境を提供します。

※3 対応するネットショップで買い物をした際に、受取方法を「置き配」と指定すると、不在時でも配達員が集合玄関のオートロックを一時的に解錠し、玄関前などの指定された場所まで荷物が届くシステム



折り畳みテーブルとコーナー棚



住戸からの眺望

3. 物件概要

【ベルファース恵比寿ビジュー】

所 在 地：東京都渋谷区恵比寿 3-38-15（住居表示）
交 通：JR 山手線・湘南新宿ライン・東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅徒歩 14 分、東京メトロ日比谷線「広尾」駅徒歩 12 分、東京メトロ南北線・都営三田線「白金台」駅徒歩 13 分
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 13 階
敷地面積：358.64 m²
総戸数：36 戸（賃貸戸数 36 戸）
専有面積：25.20 m²～50.14 m²
間取り：1DK、1LDK、2LDK
賃 料：140,000 円～305,000 円（共益費込み）
竣 工 日：2022 年 6 月 30 日
入居開始日：2022 年 8 月上旬（予定）
設 計 会 社：株式会社イクス・アーク都市設計
施 工 会 社：スターツ CAM 株式会社



【ベルファース戸越】

所 在 地：東京都品川区戸越 1 丁目 1-5（住居表示）
交 通：都営浅草線「戸越」駅徒歩 4 分、東急池上線「戸越銀座」駅徒歩 7 分、JR 山手線・都営浅草線「五反田駅」徒歩 14 分
構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 14 階
敷地面積：189.64 m²
総戸数：36 戸（賃貸戸数 36 戸）
専有面積：21.6 m²～43.21 m²
間取り：1K、1LDK
賃 料：109,000 円～249,000 円（共益費込み）
竣 工 日：2022 年 6 月 30 日
入居開始日：2022 年 8 月上旬（予定）
設 計 会 社：株式会社日本エーコン
施 工 会 社：ライト工業株式会社



4. オリックス不動産の賃貸マンション「ベルファース」シリーズについて

1996 年より都内を中心に都市型賃貸マンションを開発し、賃貸マンションのブランドとして「ベルファース」を展開しています。都心に勤務するビジネスパーソンや単身赴任者にも納得のグレード感や快適性、きめ細やかな機能性を備えた住まいをご提供しています。



時間帯で色が変わるエントランスの壁面
（ベルファース西五反田）



キャットウォーク・ステップ
（ベルファース馬込）



移動式キッチン収納
（ベルファース門前仲町Ⅱ）