

西武不動産が手掛ける緑豊かなファミリー向け駅前邸宅

「豊島園駅前賃貸住宅」の開発に着手

- ・ 2 路線利用可 西武鉄道「豊島園駅」駅前、東京都立練馬城址公園に隣接した緑豊かな住環境
- ・ 子育てしやすい環境づくりの取り組み「東京こどもすくすく住宅認定制度^(※1)」認定取得予定
- ・ 1 階部分にはテナント用区画を配し、最上階は 3LDK、100 m²以上^(※2)、別途専用の屋上ルーフバルコニー付
- ・ ペットとの暮らしを快適にするトリミングルームを共用部に設置
- ・ 街の景観と調和した「英国ジョージアン様式」の外装デザイン

株式会社西武不動産（本社：東京都豊島区、代表取締役社長：齊藤 朝秀）は、本日、西武鉄道豊島園駅前において、地上 9 階建て、総戸数 45 戸の賃貸住宅と 1 階部分に商業施設等（テナント等未定）を併設した複合賃貸住宅の開発に着手いたしました。竣工ならびに入居は、2027 年春頃を予定しています。

今回開発を行う豊島園エリアは、2023 年の「ワーナー ブラザース スタジオツアー 東京 - メイキング・オブ ハリー・ポッター」の開業に伴い、同施設の玄関口となる西武鉄道豊島園駅をリニューアル（2023 年 4 月）するなど、今後より一層の活性化が見込まれる地域です。

西武グループでは、2024 年 5 月に公表した「西武グループ長期戦略 2035」で、当社を中心とする不動産事業を核とした成長戦略を掲げ、西武鉄道沿線の開発事業においては、沿線価値・不動産価値向上に資する開発計画の検討を推進しております。また、持続的な成長を遂げるために、社会課題や当社の事業環境を踏まえて、特に取り組むべき 6 つのマテリアリティを掲げており、その一つである「住みたいまち・訪れたいまち」の実現をテーマに、2024 年 9 月に所沢エリア開発の集大成となる広域集客型商業施設「エミテラス所沢」を開業するなど、沿線価値・不動産価値の向上を図っております。

これからも西武鉄道沿線に住む“きっかけ”をご提供するとともに、魅力ある沿線づくりに努めてまいります。

■ 開発概要

所在地：東京都練馬区練馬四丁目 18-8

アクセス：西武豊島線「豊島園駅」駅前
都営大江戸線「豊島園駅」徒歩 2 分

構造：鉄筋コンクリート造

建物用途：店舗兼共同住宅

1 階：店舗、2～9 階：住宅

付帯施設：駐車場 8 台、駐輪場 45 台、バイク 1 台

敷地面積：978.15 m²

建築面積：513.67 m²

延床面積：3,530.82 m²

規模・高さ：地上 9 階、33.867 m

工期：2025 年 9 月 10 日～2027 年春頃（予定）

総戸数・間取り：45 戸／2LDK：42 戸（50 m²以上）、3LDK：3 戸（100 m²以上）※2 塔屋を含む



外観イメージ

※建物概要・設備仕様・外観イメージ等は予定であり、今後変更になる場合があります。

賃貸住宅のポイント

ポイント① 始発駅かつ駅前でありながら、公園に隣接した緑豊かな住環境

本物件は、西武豊島線「豊島園駅」駅前および都営大江戸線「豊島園駅」徒歩 2 分と好立地であり、池袋駅まで西武豊島線利用で約 12 分、新宿駅まで都営大江戸線利用で約 20 分とアクセスが良好です。

また、駅前でありながら東京都立練馬城址公園に隣接、石神井川も近く、豊かな自然に恵まれた環境で、希少性のある物件です。



ポイント② 子育てに配慮

居住者の安全性や家事のしやすさに配慮し、「東京こどもすくすく住宅認定制度」の認定を取得する予定です。

共用部にはラウンジスペースを設けるとともに、入居者間が交流する機会を創出することで、安心して子育てできる仕組みづくりにも取り組んでまいります。

（※ 1）東京こどもすくすく住宅認定制度

居住者の安全性や家事のしやすさなどに配慮された住宅で、かつ、子育てを支援する施設やサービスの提供など、子育てしやすい環境づくりのための取り組みを行っている優良な住宅を東京都が認定する制度です。

（[東京都 住宅政策本部 HP](#)より）



東京こどもすくすく住宅

ポイント③ ペットとの暮らしを楽しめる

本物件はペットの飼育が可能です。また、共用部には居住者専用のトリミングルームを設け、住戸内ではケアが大変なワンちゃんのシャンプーやブラッシングも 気兼ねなくでき、ペットとの生活をより楽しめします。



以上

株式会社西武不動産（会社概要）

所在地：東京都豊島区南池袋一丁目 16 番 15 号

代表者：代表取締役社長 齊藤 朝秀

設立：1956 年 6 月 4 日

資本金：8,600 百万円

URL：<https://www.seiburealestate.co.jp/>

<事業内容>

不動産の保有・経営・開発等。

都市交通・沿線事業、ホテル・レジャー事業など、さまざまな事業を展開する西武グループの中核会社として、不動産事業領域において、保有不動産の経営を担い、資産の有効かつ戦略的な活用を推進し、潜在的な不動産価値を開発により顕在化させていくデベロッパーです。全国にまたがるグループ保有資産の有効活用や西武鉄道沿線の価値向上に資する取り組みを通じて、地域社会、お客さまの課題解決に貢献してまいります。

－ 次のフロンティアへ －
西武不動産