

2026年7月7日

報道関係各位

JR西日本不動産開発株式会社

新築賃貸マンション「ジェイグランコート中野」竣工について — 当社初、防音マンション —

JR西日本不動産開発株式会社(本社:大阪市北区中之島二丁目2番7号、代表取締役社長:小田 雄生)は、東京都中野区新井において開発を進めておりました「ジェイグランコート中野」におきまして、2026年5月29日に竣工を迎えましたので、お知らせいたします。



<物件概要>

建物名称	ジェイグランコート中野
物件所在地	東京都中野区新井二丁目10番8号
アクセス	JR中央線・東京メトロ東西線「中野」駅 徒歩11分 西武新宿線「新井薬師前」駅 徒歩10分
物件規模	鉄筋コンクリート造 地上9階建 総戸数24戸+店舗1区画

<プレスに関するお問い合わせ先>

JR西日本不動産開発株式会社 経営戦略本部 広報担当 電話:06-7167-5622 MAIL:press@jrwd.co.jp

Point1 当社初、防音マンション

コロナ禍以降、在宅時間の増加により「住まい＝生活の場」から、「仕事・創作・趣味まで完結する場」へと役割が大きく変化しました。特に、楽器演奏や動画制作、配信活動といった“音”を伴う創作行為は、従来の集合住宅では周囲への配慮から十分に行えないという課題が顕在化しています。本物件は、こうした「時間や周囲を気にせず、本気で音と向き合いたい」というニーズを持つユーザー、自宅で制作活動を行う音楽・動画クリエイター、夜間帯に活動する配信者、本格的に楽器演奏を楽しみたい層を明確なペルソナとして設定し企画した当社初の防音マンションです。

一般的に防音マンションは供給数自体が限られているうえ、簡易的な対策にとどまるケースが多い中、“本格的な防音室”を全住戸に標準装備する物件は極めて希少です。本物件では、防音室の遮音等級 D-70 以上を確保し、浮床・浮遮音壁・浮遮音天井による躯体から独立した構造を採用することで、プロユースにも応えうる高い防音性能を実現しました。これにより、24 時間いつでも楽器演奏や大音量での映画・音楽鑑賞が可能となるだけでなく、録音・配信・編集といったクリエイティブ活動にも没頭できる環境を提供します。単なる“音に配慮した住まい”ではなく、“音を中心に生活を設計できる住まい”として、新たな住居価値を提案するものです。

Point2 防音室の細部へのこだわり

防音室には、窓を開けることなく換気が可能な全熱交換器を採用しています。屋内機器と屋外給排気口の間には遮音ボックスを設置し、音漏れを抑制しながら室内の快適な温度を維持します。また、防音室とバルコニーの間には二重サッシを採用し、全熱交換器とあわせて、バルコニー側への遮音性能は T-5 以上を確保しています。

防音室と室内廊下の間にはマグネット式の防音扉を採用し、扉枠との密着性を高めることで、閉め忘れや隙間による音漏れを防止します。さらに、防音室内には 200V コンセントを設置しており、音楽制作時のノイズ低減や、高性能な PC・オーディオ機器の能力を最大限に引き出します。

Point3 居住性へのこだわり

分譲マンション開発で培ったノウハウを活かし、快適性と機能性に優れた住宅設備を採用しています。

ユニットバス壁全面にはホーローパネルを採用し、水垢や油汚れを簡単に拭き取ることが可能です。さらに、マグネット収納に対応しており、自由度の高いカスタマイズ性も実現しました。キッチン前や洗面台ミラー下にも同様のパネルを設置し、利便性を高めています。収納面では、洋室の壁面収納やウォークインクローゼット、ストックルームを設けることで、豊富な収納力を確保しています。また、トイレ・洗面室にも多くの棚や収納を設置し、住空間全体の使い勝手を向上させています。玄関には姿見鏡を備え付け、追加購入の手間を省きました。

Point4 2駅4路線利用可能な利便性

本物件は、西武新宿線「新井薬師前」駅から徒歩 10 分、JR 中央線・中央総武線・東京メトロ東西線「中野」駅から徒歩 11 分の立地に位置しています。桜の名所として知られる中野通りに面しており、住環境にも恵まれています。

中野駅～本物件の間には、サンモール商店街や中野ブロードウェイをはじめとした生活利便施設が充実しており、日常生活の利便性に優れています。さらに、新宿・東京・大手町などの主要ビジネスエリアへのアクセスも良好で、利便性と居住性を兼ね備えたロケーションです。

Point5 「ZEH-M Oriented」取得

「ジェイグランコート中野」は、「ZEH-M Oriented」を取得しています。

ZEH-M(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション)とは、高い断熱性能と省エネルギー性能によりエネルギー消費の削減を図り、温室効果ガスの排出抑制に貢献する住宅です。本物件では、住戸の一次エネルギー消費量を 20% 以上削減。高断熱仕様や節水機器、高効率給湯設備の導入により、環境負荷低減を実現した、SDGs にも配慮したマンションとなっています。

<現地案内図>



<ご参考> 首都圏において、現在建設中の賃貸物件一覧

物件名	所在地	竣工年度
墨田区菊川 PJ	東京都墨田区菊川二丁目	2026 年度
江東区木場 PJ	東京都江東区木場二丁目	2027 年度
江東区住吉 PJ	東京都江東区住吉一丁目	2027 年度
板橋区南常盤台 PJ	東京都板橋区南常盤台一丁目	2027 年度

JR西日本不動産開発 住宅事業の取り組みについて

<https://www.jrwd.co.jp/business/residence.html>

JR西日本不動産開発 サステナビリティへの取り組み

<https://www.jrwd.co.jp/sustainability/>

JR西日本不動産開発 つながりの場づくり「Make PLACE」

https://www.jrwd.co.jp/about/vision.html#TO2_2

※物件名称/ジェイグランコート中野◇所在地/東京都中野区新井二丁目 10 番 8 号(住居表示)◇交通/西武新宿線「新井薬師前」駅徒歩 10 分、JR 中央線・東京メトロ東西線「中野」駅徒歩 11 分◇構造/RC 造 9 階建◇総戸数 24 戸+店舗 1 区画◇専有面積/1K:30.66 m²、1LDK:39.80 m²、43.50 m²◇駐輪場/32 台◇備考※楽器演奏可、ペット飼育可(条件あり)※先着申込受付中のため、契約済の場合はご容赦ください。※掲載の距離は現地からの概算で、徒歩分数は 80m を 1 分として算出(端数切り上げ)したものです。

以上