

2026年3月16日

近鉄不動産株式会社

首都圏初^(※1) ラク家事浴室暖房乾燥機「シャーン」を全住戸に採用
「ローレルコート世田谷上北沢」
2026年3月20日（金・祝）モデルルーム事前案内会開始

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：倉橋 孝壽）は、2026年3月20日（金・祝）に「ローレルコート世田谷上北沢（2027年3月竣工予定／所在：東京都世田谷区）」（以下「本物件」という）について、資料請求をされたお客様を対象にモデルルームの事前案内会を開始しますので、お知らせします。

本物件は、京王線「新宿」駅から直通15分の「上北沢」駅より徒歩10分の場所に位置し、総戸数50戸（鉄筋コンクリート造地上6階建）、平均専有面積73㎡超・3LDK南向きが中心の配棟計画としています。仕様面では、家事の負担軽減を目的に「スムーズな暮らしを叶える」をコンセプトとし、首都圏の新築分譲マンションで初めて全住戸にラク家事浴室暖房乾燥機「シャーン」を導入するなど、ワンランク上の住空間を提案しています。

「北澤分譲地の品位を継ぐレジデンス」をコンセプトに、京王線初の分譲地^(※2)である「北澤分譲地」の街並みを象徴する桜や、「北澤分譲地」の邸宅に多く使用された大谷石など、周辺地域の歴史や景観を継承するデザインとしております。さらに、「ZEH-M Oriented」を採用し、「低炭素建築物認定」を取得（予定）するなど、快適性能・省エネ性能を高め、経済的で環境に配慮した物件です。また、本物件は「東京こどもすくすく住宅認定」を取得しており、子育て世帯が安全に、快適に、そして安心して暮らせるよう配慮しています。

3月20日（金・祝）より、「ローレルコート世田谷上北沢」マンションギャラリーにてモデルルーム事前案内会を完全予約制にて行います。

詳細は別紙をご参照下さい。

(※1) 首都圏（東京都・千葉県・埼玉県・神奈川県）の新築分譲マンションにおいて、「シャーン」を全住戸採用した物件の竣工予定第1号。
(2026年3月13日 株式会社ノーリツ調べ)

(※2) 出典／越澤明「知られざる高級住宅地『上北沢』」『家とまちなみ』No68、一般社団法人住宅生産振興財団



【完成予想図】

「ローレルコート世田谷上北沢」の主な特徴

1. 首都圏初となる新築分譲マンションへのラク家事浴室暖房乾燥機「シャーン」の全住戸採用

ラク家事浴室暖房乾燥機「シャーン」を、首都圏で初めて、本物件の全住戸に採用しています。

「シャーン」は、株式会社ノーリツ独自技術“AQUA OZONE”を実装したオゾン水除菌ユニットを搭載しています。「キレイ運転」スイッチを押すだけで、浴室天井からオゾン水の散布、換気、乾燥までを自動で行い、オゾン水散布箇所のパッキン汚れや黒カビの原因菌の発生を99.9%抑制^(※3)^(※4)することで、浴室をキレイに保ちます。

「シャーン」の「キレイ運転」を毎日入浴後に使用することで、日常のおふろ掃除は浴槽のみとなるだけでなく、浴室全体のカビ掃除は月1回^(※5)程度に抑えることができ、家事の負担が軽減されます。

(※3)【試験機関】(NPO法人)カビ相談センター【試験番号】CFCJ委24-101【試験方法】細菌を付着させた試験片を30℃で3日間培養したあと、浴室壁面に設置してキレイ運転(標準モード、エコモード)を実施。【対象部位】樹脂板上に付着した細菌【試験結果】99.9%抑制

(※4)【試験機関】(NPO法人)カビ相談センター【試験番号】CFCJ委24-101【試験方法】カビを付着させた試験片を25℃で7日間培養したあと、浴室壁面に設置してキレイ運転(標準モード、エコモード)を実施。【対象部位】樹脂板上に付着したカビ【試験結果】99.9%抑制

(※5)【試験機関】(株)ノーリツ【試験方法】おとな4人/日が約1か月間入浴。「キレイ運転標準モード+24時間換気」の場合と「24時間換気」の場合の汚れ比較。浴室1坪。(使用・環境条件(水質や温度湿度など)、浴室サイズや形状により効果が異なります)



出典元：ノーリツ公式ホームページ

2. 住宅地の品位を継ぐ邸宅

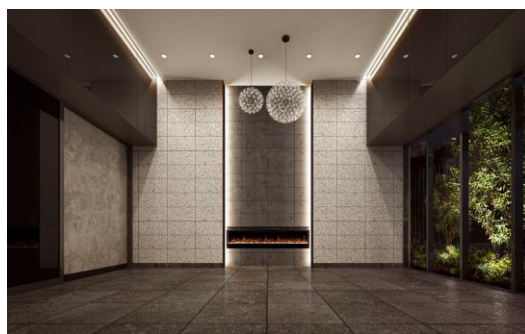
本物件は沿線初の分譲地「北澤分譲地」の品位の継承と新時代を拓く存在感を示すことを目指しました。

エントランスには大庇を設け、邸宅として人々を迎える迎賓の構えをデザインしています。

1.5層の吹き抜けが心地よいエントランスホールには、「北澤分譲地」の邸宅で使用されていた重厚感と気品を持つ伝統的な石「大谷石」を使用し、ホール内の暖炉の演出による暖かく揺らめく光が住まう方をお迎えします。



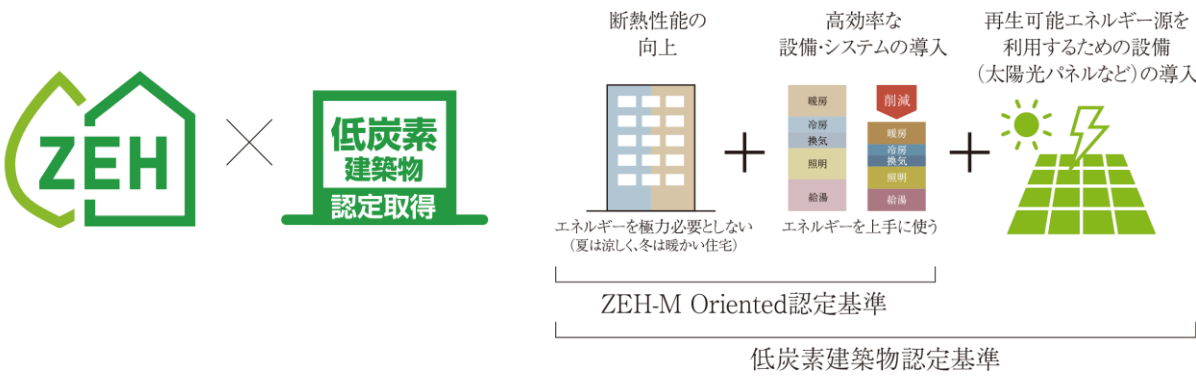
【エントランス完成予定図】



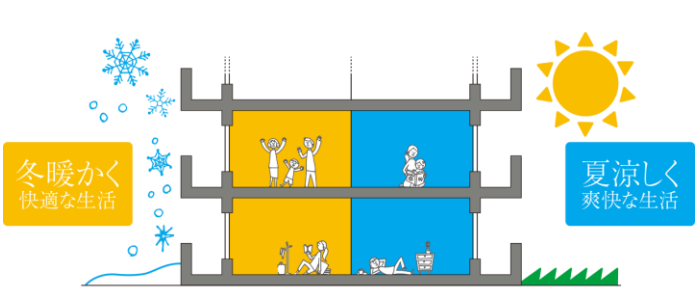
【エントランスホール完成予定図】

3. 「ZEH-M Oriented」・「低炭素建築物認定」

本物件は共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減する「ZEH-M Oriented」仕様であり、かつ「低炭素建築物認定」を取得することで、年間を通して快適に過ごすことができるほか、環境にも優しい物件となっています。



【ZEH-M Oriented・低炭素建築物認定（イメージ）】



【室内環境イメージ】



【一次エネルギー消費量の削減】

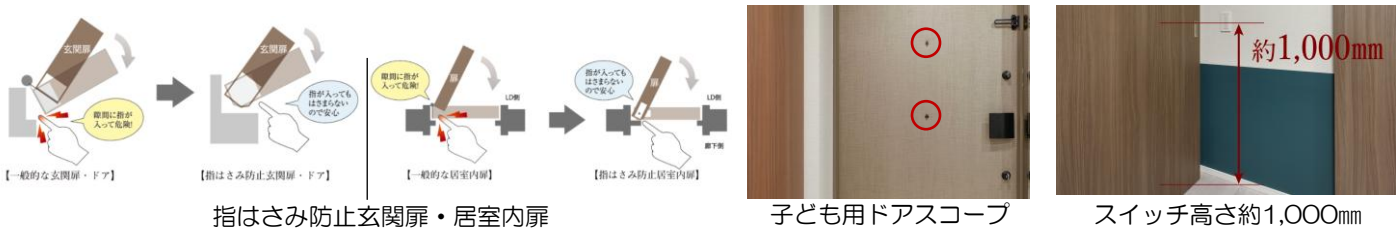
4. 「東京こどもすくすく住宅認定」

本物件は「東京こどもすくすく住宅認定」を取得しております。「東京こどもすくすく住宅認定制度」とは、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。

①立地に関する基準②住戸内に関する基準③共用部分に関する基準④管理・運営に関する基準の全基準をクリアし、子育てに優しい商品企画としました。

認定に必要な基準

- ① 立地に関する基準：遊び場所、保育・教育・医療施設などが徒歩圏にあることなど。
- ② 住戸内に関する基準：玄関・居室・キッチンなどでの安全対策や安心して暮らせる設備仕様の設置など。
- ③ 共用部分に関する基準：転倒・転落防止、落下物の危険防止や防犯・防災対策の実施など。
- ④ 管理・運営に関する基準：コミュニティ醸成のための配慮など。



【住戸内に関する基準の一例】

東京都世田谷区上北沢一丁目771番1外2筆（地番）



物件概要

所在地	／東京都世田谷区上北沢一丁目771番1外2筆（地番）
交通	／京王線「上北沢」駅徒歩10分
総戸数	／50戸
間取り	／2LDK～4LDK
専有面積	／58.81㎡～87.64㎡
地域・地区	／中高層住居専用地域（第一種）、市街化区地域、準防火地域、高度地区（19m第二種）
地目	／宅地、雑種地
建ぺい率	／60%
容積率	／200%
敷地面積	／1,873.67㎡
建築面積	／986.45㎡
延床面積	／4,273.79㎡
構造・規模	／鉄筋コンクリート造地上6階建1棟
竣工時期	／2027年2月下旬
引渡時期	／2027年3月下旬
駐車場	／15台（平面式3台、機械式12台）
駐輪場	／100台（平面式6台、二段ラック式 上段：38台、下段：スライドラック式56台）
販売主	／近鉄不動産株式会社 首都圏事業本部
販売提携（代理）	／住商レジデンシャル株式会社
設計・監理	／有限会社環境デザイン研究室
施工	／株式会社イチケン

以 上