

2025 年 11 月 28 日

J R 西日本プロパティーズ株式会社

賃貸レジデンス プレディアコートシリーズ
「(仮称) プレディアコート菊川」 工事着手
～「シアタールーム」で叶える、趣味を満喫できる暮らし～

J R 西日本プロパティーズ株式会社（本社：東京都港区芝五丁目 34 番 6 号 新田町ビル 代表取締役 小山 健介）は、2025 年 10 月 22 日、墨田区立川 4 丁目において、「(仮称) プレディアコート菊川」の建築工事に着手いたしました。

都営新宿線「菊川駅」徒歩 3 分、新宿や大手町へ乗り換えなくアクセス可能で交通利便性に優れており、大横川や猿江恩賜公園など四季を感じる緑豊かな自然の潤いを兼ね備えたロケーションです。

マンション内には「シアタールーム」を設置、映画鑑賞やカラオケなど、家族や友人と気軽に楽しめる空間を計画しました。

外観はシンプルなデザインとし、共用廊下はホテルライクな内廊下仕様とすることで、落ち着きと上質さを感じる設計としました。

住戸プランは、1K (25.46 ㎡)・1DK (27.42 ㎡)・2DK (44.15 ㎡)・2LDK (47.14 ㎡) など多様なライフスタイルに応える設計としました。

当社はこれからも「安全 安心 豊かな暮らし」の実現を目指し、お客様の人生に寄り添いながら、快適で高品質な住まいとサービスの提供に努めてまいります。

1. 事業概要

所在地	東京都墨田区立川四丁目 12 番 2 (地番表示)
交通	都営新宿線 「菊川」駅 徒歩 3 分 都営大江戸線「森下」駅 徒歩 12 分 半蔵門線 「住吉」駅 徒歩 13 分
事業主	JR 西日本プロパティーズ株式会社
管理会社	未定
設計	南海辰村建設株式会社一級建築士事務所
施工	南海辰村建設株式会社
竣工	2027 年 7 月 (予定)

2. 建物概要

物件名称	(仮称) プレディアコート菊川
敷地面積	578.19 ㎡
延床面積	3,172.38 ㎡
構造	鉄筋コンクリート造 11 階建
戸数	72 戸 (1K10 戸, 1DK36 戸, 2DK10 戸, 2LDK 16 戸)



外観完成イメージ

3. プレディアコートブランド展開

物件名	所在	戸数	竣工時期
プレディアコート御器所	愛知県名古屋市中昭和区	60 戸	2020 年 8 月
プレディアコート森下テラス	東京都墨田区	70 戸	2022 年 1 月
プレディアコート十日市	広島県広島市中区	56 戸	2022 年 2 月
プレディアコート平野町	長崎県長崎市	12 戸	2022 年 4 月
プレディアコート本町	大阪府大阪市西区	42 戸	2022 年 9 月
プレディアコート代々木上原	東京都渋谷区	24 戸	2022 年 9 月
プレディアコート新大工町	長崎県長崎市	34 戸	2023 年 12 月
プレディアコート妙蓮寺	神奈川県横浜市港北区	35 戸	2024 年 2 月
プレディアコート鷺沼	神奈川県川崎市宮前区	89 戸	2024 年 10 月
プレディアコート清澄白河	東京都江東区	22 戸	2025 年 2 月
プレディアコート西葛西	東京都江戸川区	51 戸	2025 年 7 月
プレディアコート錦糸町スカイビュー	東京都墨田区	69 戸	2025 年 9 月
プレディアコート大森山王	東京都大田区	40 戸	2025 年 10 月
プレディアコート三軒茶屋	東京都世田谷区	30 戸	2025 年 10 月
プレディアコート板橋	東京都板橋区	38 戸	2025 年 11 月（予定）
プレディアコート西日暮里	東京都荒川区	65 戸	2026 年 1 月（予定）
（仮称）プレディアコート北千住	東京都足立区	80 戸	2026 年 7 月（予定）
（仮称）プレディアコート南小岩	東京都江戸川区	41 戸	2026 年 7 月（予定）
（仮称）プレディアコート両国	東京都墨田区	71 戸	2027 年 8 月（予定）
（仮称）プレディアコート菊川	東京都墨田区	72 戸	2027 年 7 月（予定）
合計		1037 戸	

【問い合わせ先】

J R 西日本プロパティーズ株式会社 不動産企画部 TEL (03) 6271-9602