

ルシエリア住まいと町のガイドブック



作成日 2025年08月21日

※本書に記載の内容は作成日時点の情報であり、将来的に変更となる可能性があります。
最新の情報につきましては、別途ご確認くださいませようお願いいたします。

物件のご紹介



物件概要

住所：船橋市東船橋4丁目38-6

交通：JR総武・中央緩行線／東船橋駅 徒歩6分

JR総武・中央緩行線／津田沼駅 徒歩23分

京成本線／船橋競馬場駅 徒歩26分

構造：木造（ツーバイフォー工法）3階建て

完成年月日：2020年3月

設備

オートロック/ モニタ付インターホン/
 ピッキング対策済カードキー/ 24時間セキュリティ/
 防犯カメラ/ 宅配BOX/ インターネット対応/
 ネット使用料無料/ 光ファイバー/ CATV/
 BSアンテナ/ CSアンテナ/ エアコン/ バス・トイレ別/
 温水洗浄便座/ 浴室乾燥機/ 追焚式オートバス/
 独立洗面台/ 室内洗濯機置場/ カウンターキッチン
 (システムキッチンガス2口コンロ付)/ 全居室洋室/
 全居室収納/ シューズボックス/ フローリング/ 都市ガス/
 敷地内ごみ置き場/ 駐輪場/ 駐車場(要空き確認)



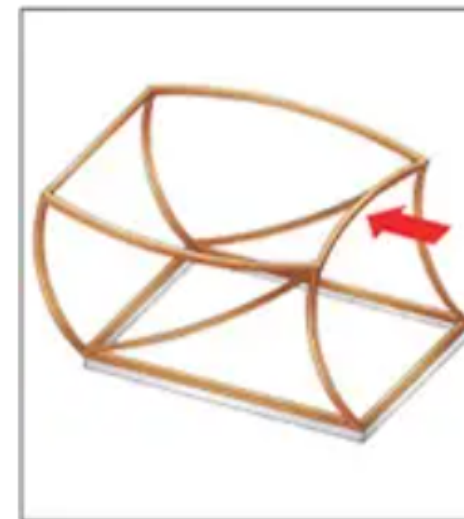
物件の構造（ツーバイフォー工法について）

阪神大震災において実証された優れた耐震性能

2×4工法（ツーバイフォー）は、壁・床・天井の6面で建物を支える箱型の[モノコック構造]※1となっています。面と面をしっかりと接合し、各部屋をひとつの[箱]として仕上げることで、地震の揺れを建物全体で受け止めて荷重を分散させます。

日本の在来工法が柱と梁で建物を支えているのとは異なり、床と壁、屋根の6つの面が強固に一体化した構造です。建物全体が剛性の高い「箱」となることで、力をバランス良く分散・吸収し、建物を守ります。

阪神淡路大震災での統計※2によると、住宅全壊は約10万1,000棟。半壊を含めた一部崩壊は約28万9,000棟にのぼりました。しかし、ツーバイフォー工法の建物7,986棟のうち全壊は1棟もなく、そのうちの96%は補修の必要もなく、居住可能な状態でした。これらのデータは、大都市直下型の地震災害の恐ろしさを物語ると同時にツーバイフォー工法の強固な耐震性を実証し、改めてその評価がクローズアップしています。



● [軸組工法]



● [枠組壁工法]

1.[モノコック構造]はスペースシャトルやジャンボジェット、新幹線などにも採用されている強度の高い構造です。

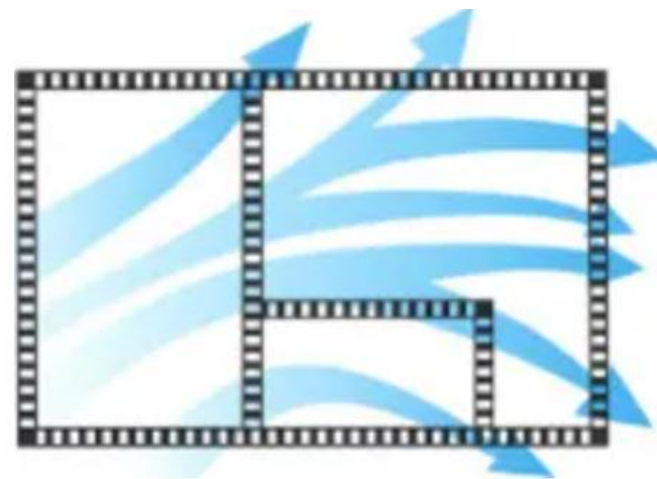
2.社団法人日本ツーバイフォー建築協会調査による(地震発生1995年2月末時点での調査)

高度な耐久性能

スターツCAMでは、最新の建築技術と蓄積した施工ノウハウで、2×4工法（ツーバイフォー）の建物の耐久性能をより高めています。

従来の換気口に比べ、2倍以上の通気性能を誇る[床下換気工法]

床下の湿気対策として通気性能を格段に良くするために[床下換気工法]を採用しています。基礎と土台の間に特殊なパッキンを挿入することにより、従来の換気口による局所的な換気とは異なり、床下全周が換気部分となるため、湿気がたまりにくくなる工法です。建物の耐久面にも大きな効果をもたらします。



床下換気工法による全周換気

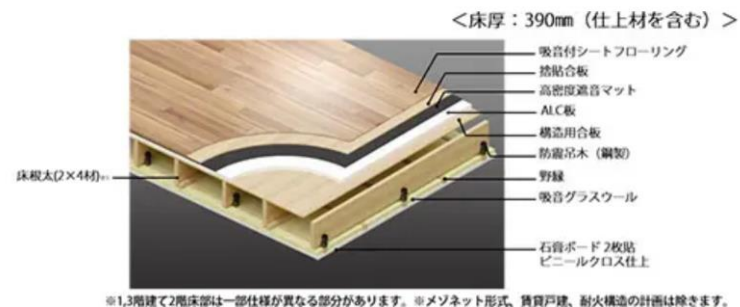
快適な生活を保障する居住性

プライバシーを保護し、トラブルを防ぐ遮音性能

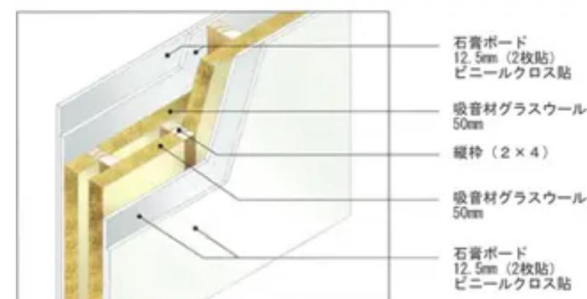
隣り合う部屋と部屋との間の界壁は、生活音が直接伝わらないように、壁下地となる構造材をそれぞれ独立して互い違いに配置することで、部屋の物音が隣室に伝わることを防いでいます。上階の床と下階の天井を構造的に切り離す[吊り床天井構造]を採用し、ALC板と遮音マットを利用することで、上下階の生活音の遮音・吸収、発生音の低減を行っています。夜間に気になるトイレ等の排水音にも配慮し、上階から下階へ通じる排水管には遮音性能に優れた[耐火二層管]を標準採用しています。

優れた断熱性能と結露対策

壁の外側や床には構造用合板を用いて、壁の内側・天井・床など枠組みの要所に断熱材（グラスウール）を充填しています。完全に目地処理を施した石膏ボードで覆うことで、建物全体が保温性の高い容器のようになり、外部の温度変化に影響を受けにくい魔法瓶のような構造となっています。室内外の温度差によって生じる結露は、木材の腐食やカビの繁殖などの原因として、住まいに多大な悪影響を及ぼすため、壁の内部に断熱材を入れることで、結露が発生しにくく構造としています。



界床断面図（1時間準耐火構造）



界壁断面図（1時間準耐火構造）



魔法瓶構造のイメージ

ルシェリア

周辺ガイドのご案内

主要駅まで
31分 秋葉原駅
33分 東京駅
36分 新橋駅

4つ星評価のレストランなどグルメスポットもたくさん

- 1 ふなっ子
- 2 はんなり亭



ふなっ子

■船橋市東船橋1丁目37-12
■17時00分～23時00分

★ イワシ料理のお店です。
4.4 目移りするほどのメニューの数！
面白かったのはイワシコロッケ。コロッケに丸々一尾のイワシのおなか周りが全部コロッケに・・・



「ワイズマート 東船橋店」まで徒歩5分

- 1 徒歩5分 ワイズマート
- 2 徒歩6分 ローソンストア100
- 3 徒歩6分 くすりの福太郎
- 4 徒歩6分 ファミリーマート
- 5 徒歩7分 デイリーヤマザキ
- 6 徒歩7分 NewDays



徒歩圏内に保育園・幼稚園が5件あります

- 1 徒歩6分 敬心ゆめ保育園
- 2 徒歩7分 グリュック保育園
- 3 徒歩8分 東船橋雲母保育園
- 4 徒歩9分 東船橋ちとせ保育園
- 5 徒歩9分 まなびの森保育園



「宮本天神広場」まで4分、周辺には文化・レジャー施設も



宮本天神広場

- 徒歩4分(264m)
- 船橋市東船橋4丁目19



宮本台公園

- 徒歩6分(414m)
- 船橋市東船橋4丁目8-6



前原西4丁目緑地

- 徒歩6分(419m)
- 船橋市前原西4丁目37



地図データ 利用規約

周辺広域マップ



お買い物

- 1 ワイズマート
- 2 ローソンストア100
- 3 くすりの福太郎
- 4 ファミリーマート
- 5 デイリーヤマザキ
- 6 NewDays
- 7 ココカラファイン
- 8 ローソンストア100

生活関連

- 1 repasser フランス屋 (クリーニング屋)
- 2 フランス屋 東船橋店 (クリーニング屋)
- 3 (有) 旭洗染 (クリーニング屋)
- 4 元吉総合治療院
- 5 クリーニング白光舎 東船橋南口店
- 6 クリーニング白光舎 東船橋駅前店.
- 7 動物病院
- 8 船橋市場郵便局

グルメ

- 1 ふなっ子
- 2 はんなり亭
- 3 おき松
- 4 セルクル
- 5 ラーメンかいざん 本店
- 6 焼肉 美福苑
- 7 かんたろう
- 8 麺処あみや

カルチャー

- 1 宮本天神広場
- 2 宮本台公園
- 3 前原西4丁目緑地
- 4 前原山下公園
- 5 宮本台北公園
- 6 札場公園
- 7 中野木子供の公園
- 8 中野木川

最寄りスーパー「ワイズマート 東船橋店」まで徒歩5分

① 5分(343m) ワイズマート 東船橋店

01



02

コンビニはローソンストア100 東船橋...まで徒歩6分

- ① 6分(421m) ローソンストア100
- ② 6分(463m) ファミリーマート
- ③ 7分(487m) デイリーヤマザキ
- ④ 7分(504m) NewDays
- ⑤ 8分(561m) ローソンストア100



薬局・ドラッグストアも近隣に2店舗と充実

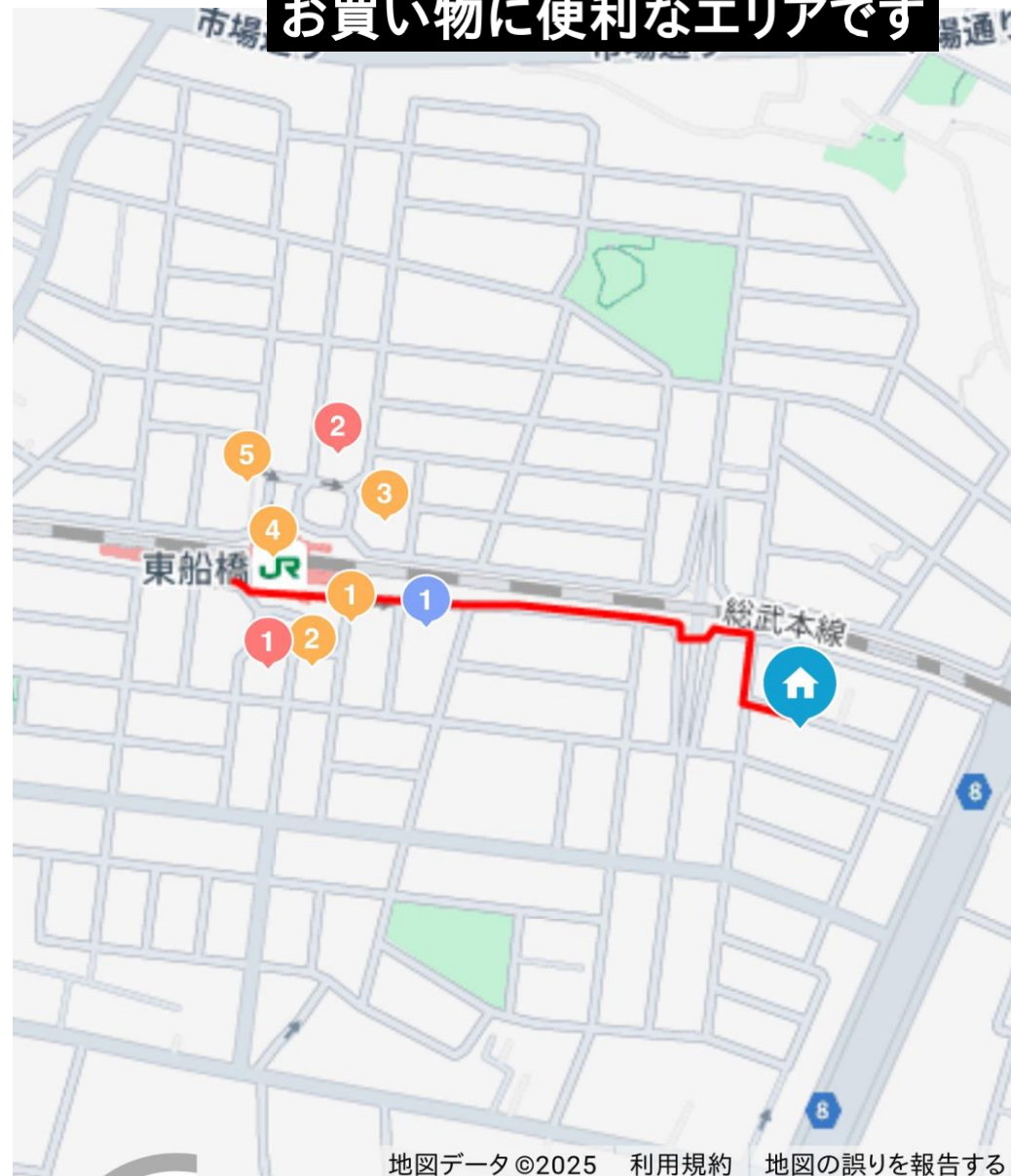
- ① 6分(452m) くすりの福太郎東船橋店
- ② 7分(522m) ココカラファイン 東船橋店

03



スーパーやコンビニも充実

お買い物に便利なエリアです



地図データ ©2025 利用規約 地図の誤りを報告する

病院・銀行・クリーニング店等も

周辺に充実しています



さまざまな病院があり便利で安心

- ① 7分(491m) 元吉総合治療院
- ② 10分(726m) 動物病院
- ③ 16分 青山病院 第2駐車場
- ④ 18分 和奏クリニック

01



02

クリーニング店・コインランドリーもあり



- ① 6分(412m) repasser フランス
- ② 6分(468m) フランス屋 東船橋店
- ③ 7分(482m) (有)旭洗染
- ④ 7分(522m) クリーニング白光舎
- ⑤ 7分(537m) クリーニング白光舎

銀行や郵便局も徒歩圏内に

- ① 12分(892m) 船橋市場郵便局

03



生活関連

出典: Google Maps Platformより取得した最新の施設情報を表示しています。
物件からの距離と所用時間は登録物件1件目からのものでGoogleより算出される経路を徒歩1分80m換算で算出しています。

4つ星評価のレストランなど

グルメスポットもたくさん



- | | |
|---------------|----------------|
| ① ふなっ子 | ⑥ 焼肉 美福苑 |
| ② はんなり亭 | ⑦ かんたろう麺 |
| ③ おき松 | ⑧ 処あみや |
| ④ セルクル | ⑨ らーめんじゃんじゃん本店 |
| ⑤ ラーメンかいざん 本店 | ⑩ 居酒屋ありがとう |

4つ星評価の「ふなっ子」他気になるお店が目白押し



ふなっ子

■ Tel: 0474251851

■ 船橋市東船橋1丁目37-12

■ 17時00分～23時00分

★ 目移りするほどのメニューの数！
4.4 面白かったのはイワシコロッケ。
コロッケに丸ター尾のイワシのおなか
周りが全部コロッケに・・・



はんなり亭

■ Tel: 0474705501

■ 船橋市前原西1丁目6-4

■ 11時00分～14時15分

★ 4.2 船橋市前原西にある行列のできる鰻屋さん。



おき松

■ Tel: 0474248757

■ 船橋市東船橋4丁目2

1-13

■ 11時00分～15時00分, 17時00分～20時00分

★ 4.2 東船橋に45年前から営業している中華屋さん。始めたころは周りは田畑だけしか無かったです。

「宮本天神広場」が徒歩4分緑あふれるエリアです



宮本天神広場

- 徒歩4分(264m)
- 船橋市東船橋4丁目19



宮本台公園

- 徒歩6分(414m)
- 船橋市東船橋4丁目8-6



前原西4丁目緑地

- 徒歩6分(419m)
- 船橋市前原西4丁目37

緑に包まれた公園が身近に

イベントや文化施設も充実



周辺には文化・レジャー施設も



習志野市谷津図書館

- 徒歩19分(1479m)
- 習志野市谷津5丁目16-33

5月の「船橋市場50周年だヨ! 全員集合」など多彩なイベントも開催

2019年5月19日に開催され、約3万人が来場し、マグロの解体ショー、クラフトビールが楽しめるビアガーデン、キッチンカー、ご当地アイドルなど多様な企画が実施されました。イベントは終了しましたが、船橋市場は市民に親しまれており、毎月第2・第4土曜日には「市民感謝デー」が開催され、一般の方も買い物を楽しめます



奏の杜フォルテやLoharu津田沼もあり

足を伸ばせば大型店舗も



奏の杜フォルテ

■千葉県習志野市奏の杜2丁目1
■9時00分～0時00分



Loharu津田沼

■千葉県習志野市谷津7丁目7
■10時00分～21時00分



Morisia津田沼

■千葉県習志野市谷津1丁目16

船橋市の充実した 結婚・子育て支援



結婚・子育てに関する取り組み

結婚

新婚世帯向け家賃補助	なし
結婚祝い	なし
妊娠出産祝い	あり

子育て

子育て関連の取り組み	あり
------------	----

乳幼児・子供の医療費の助成金

通院

対象年齢	中学校卒業まで
自己負担	自己負担あり備考:1回300円の自己負担あり。市町村民税所得割非課税世帯は、自己負担なし。調剤は自己負担なし。
所得制限	所得制限なし

入院

対象年齢	中学校卒業まで
自己負担	自己負担あり備考:1日300円の自己負担あり。市町村民税所得割非課税世帯は、自己負担なし。
自己負担 入院時食費療養費	入院時食事療養費の標準負担額の自己負担なし。
所得制限	所得制限なし



保育園・幼稚園も周辺に充実



地図データ ©2025 利用規約 地図の誤りを報告する


□ 徒歩圏内に保育園・幼稚園が充実

- | | | |
|----|------------|----------------------|
| 1 | 6分(454m) | 敬心ゆめ保育園 |
| 2 | 7分(486m) | グリュック保育園 |
| 3 | 8分(593m) | 東船橋雲母保育園 |
| 4 | 9分(645m) | 東船橋ちとせ保育園 |
| 5 | 9分(653m) | まなびの森保育園 |
| 6 | 10分(735m) | ひまわり保育園 |
| 7 | 11分(829m) | 京進のほいくえん
HOPPA前原西 |
| 8 | 13分(1011m) | サンライズキッズ保育園
谷津園 |
| 9 | 13分(1020m) | 東船橋ひなた保育園 |
| 10 | 16分(1225m) | 前原ひまわり保育園 |



保育園・幼稚園

出典: Google Maps Platformより取得した最新の施設情報を表示しています。
物件からの距離と所用時間は登録物件1件目からのものでGoogleより算出される経路を徒歩1分80m換算で算出しています。



船橋市の保育所の環境は 年々改善されています

船橋市の保育所数、定員について

保育所数	118ヶ所
0歳児保育	27ヶ所
定員数	12,973人
在籍児童数	11,863人
待機児童数	197人
0歳児の認可保育所月 額保育料	42,700円
認可外保育所に預ける 場合の補助	あり

待機児童数は増加しています

待機児童数の推移

2020	2019	2018
197人	72人	95人
+125人	-23人	

入園決定率は下がっています

入園決定率の推移

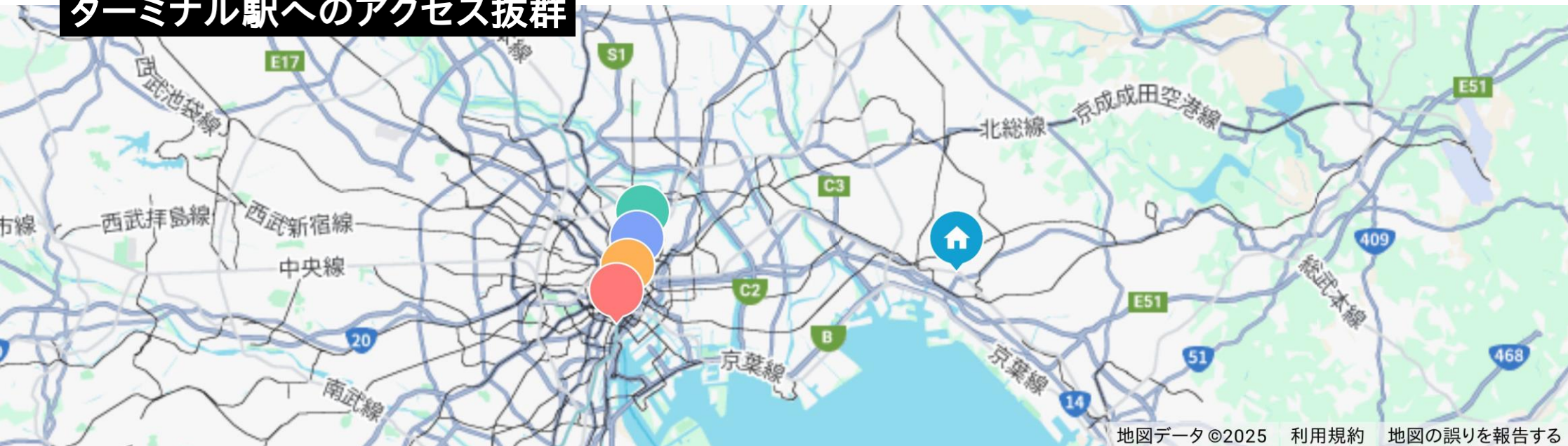
2020	2019	2018
99.3%	99.7%	99.7%
-0.4%	±0%	

認可外保育所にあずける家庭への補助もあります

あり備考：保育の必要な0～2歳児の保護者(課税世帯)が負担した保育料に対し、月額3万円を上限に補助金を交付。

秋葉原駅まで31分の好立地

ターミナル駅へのアクセス抜群



秋葉原駅31分、東京駅33分
様々なターミナル駅へアクセス可能です

31 分秋

■ 葉原駅

33 分

■ 東京駅

船橋駅 **2** 分

36 分

■ 新橋駅

39 分

■ 上野駅

松戸駅 **39** 分



船橋駅までタクシーで
約1400円

当該地域は

第1種低層住居専用地域です



- 第1種低層住居専用地域**
住宅と50㎡までの住居兼店舗や小規模施設
- 第2種低層住居専用地域**
住宅と150㎡までの一定条件の店舗等
- 第1種中高層住居専用地域**
住宅と500㎡までの店舗や中規模施設
- 第2種中高層住居専用地域**
住宅と1500㎡までの店舗や事務所等
- 第1種住居地域**
住宅と3000㎡までの店舗・事務所・ホテル
- 第2種住居地域**
住宅と10000㎡までの店舗・事務所・ホテル・パチンコ等
- 準住居地域**
住宅と10000㎡までの店舗・事務所・ホテル・小規模倉庫等
- 近隣商業地域**
住宅とほとんどの商業施設・事務所、倉庫、小規模工場
- 商業地域**
住宅とほとんどの商業施設・住宅等のほか広義の風俗営業施設も
- 工業地域**
どんな工場でも建てられるが学校・病院・ホテル等はNG
- 準工業地域**
軽工業の工場の他、住宅や商店も建設可能
- 工業専用地域**
京浜工業地帯などに代表される湾岸地域など

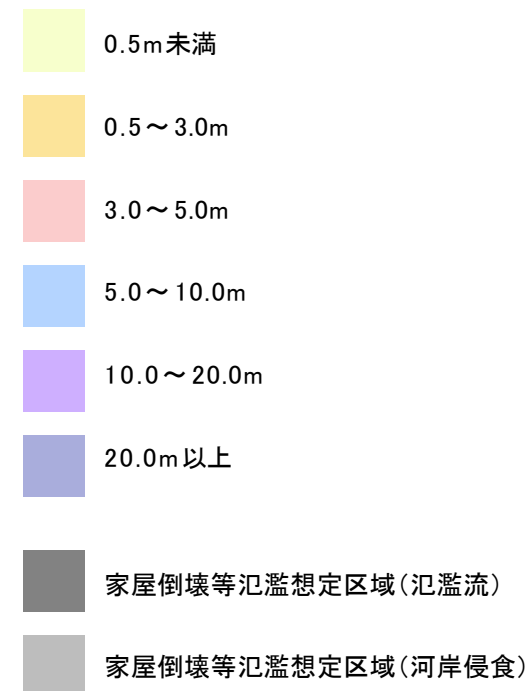
周辺の用途地域

出典:国土交通省の国土数値情報をスマサテ株式会社が集計し表示しています。

水害ハザードマップ



洪水浸水想定区域(想定最大規模)



水害・災害

出典:国土地理院が提供するハザードマップデータをスマサテ株式会社が集計しています。
掲載している情報は、国や都道府県等の関係各機関が作成した災害リスク情報であり、水防法に基づき市町村が作成した水害ハザードマップではありません。重要事項説明の際には必ず市町村の作成した水害ハザードマップをご利用ください。

東船橋駅

1日の乗降客数



船橋市平均
162,219人



西船橋駅
686,351人



船橋駅
486,081人



東船橋駅
38,888人



津田沼駅
207,404人



幕張本郷駅
72,891人

人口構成

東船橋駅

居住者数

17,448人

船橋市平均: 23,483人

単身者の比率

43.2%

船橋市平均: 43.5%

平均居住年数

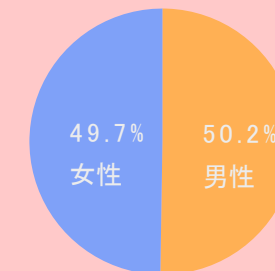
8.5年

船橋市平均: 10.0年

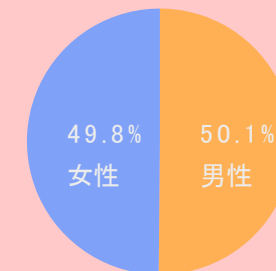
性別構成

男女比は同程度

船橋市平均: 男女比は同程度



東船橋駅



船橋市平均

20,000

16,280

17,448

10,000

0

2010年

2015年

人口増減率

7.1%

船橋市平均: 2.3%



平均年齢

38.8歳

船橋市平均: 41.9歳



未成年

20~39歳

40~59歳

60歳以上

東船橋駅

18.5%

33.5%

29.3%

18.5%

船橋市平均

16.8%

27.8%

30%

25.1%

出典: 2010年、2015年国勢調査を元にスマサテ株式会社が集計しています。
駅の情報は対象駅から半径800mにかかる町丁字の統計情報を集計しています。
また、東京都23区平均の居住者数は東京都23区全体の居住者数を800㎡に面積比換算した値です。

世帯構成

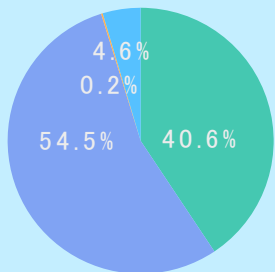
東船橋駅

賃貸の比率

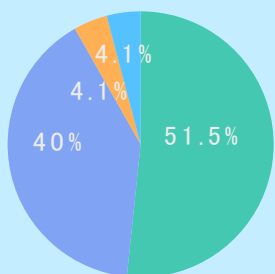
54.7%

船橋市平均: 44.2%

持ち家 民間賃貸
公営賃貸 社宅等



東船橋駅



船橋市平均

世帯数

8,386 世帯

船橋市平均: 11,272 世帯

単身者の比率

43.2%

船橋市平均: 43.5%

共同住宅の比率

66.1%

船橋市平均: 71.4%

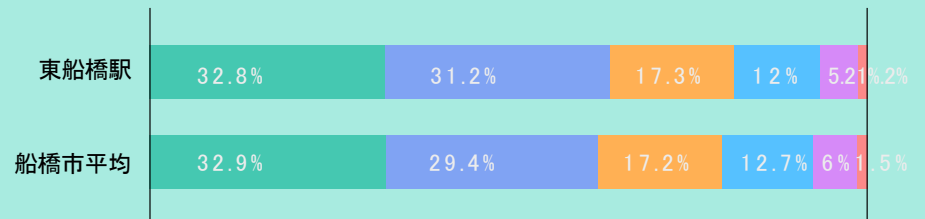
平均世帯年収

482 万円

船橋市平均: 495 万円



300万未満 300～500万未満 500～700万未満
700～1000万未満 1000～1500万未満 1500万円以上



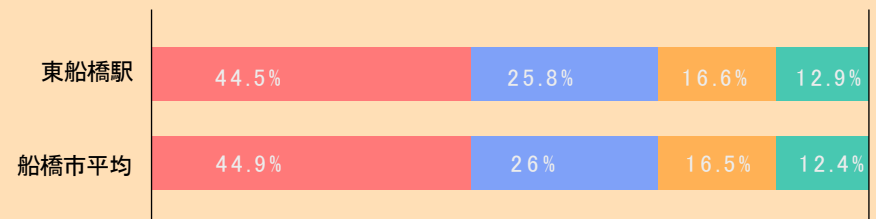
世帯当たり人数

2.1 人

船橋市平均: 2.1 人



単身 2人 3人 4人以上





■ オーナーの声

この情報は、東船橋に40年以上住むオーナー様の実体験に基づいており、信頼性が高い資料です。

🌳 東船橋の街について

東船橋は、碁盤の目のように区画整理された閑静で見通しのよい住宅街です。治安も良く、安心して暮らせます。

防犯面については、昨今の報道を受けて、防犯カメラを設置しました。

生活利便は充実しており、スーパーやコンビニ、内科・歯科・皮膚科・眼科などのクリニック、カフェやレストラン、学習塾、クリーニング店などがあります。

子育て環境も整っており、保育所も増えて、子育て世帯にも暮らしやすい街だと思います。

また、東船橋は海拔約16メートルの台地に位置しており、洪水や津波の心配がほとんどありません。地盤もしっかりしているため、地震にも強く、安心して住むことができます。

※詳しくは船橋市ハザードマップをご覧ください

🏠 ルシェリアの魅力

ルシェリアは、遮音性や耐震性に優れたツーバイフォー工法で建てられています。

スターツCAMの一級建築士とインテリアコーディネーターの優秀なデザイナーが設計し、建物の内装や素材までこだわって作られており、外観はスタイリッシュな和モダンスタイルです。

周辺には高い建物がないため、見晴らしが良く、3階からは幕張新都心のビル群や習志野の花火大会も見ることができます。

初日の出は、西側の陸橋からも美しく見えます。

👨‍👩‍👧 ルシェリア周辺の便利な環境

東船橋駅からルシェリアまでの道は、横断歩道や信号がほとんどなく、安全に歩くことができます。

日常の買い物は、24時間営業のスーパー「ワイズマート」やホームセンター「ケイヨーD2」、ケンタッキー、酒屋が徒歩圏内にあり、とても便利です。

駅周辺では、南口・北口のロータリー周辺に飲食店やクリニックが増え、生活しやすい環境になっています。

北口、中野木交差点周辺にはラーメン店が集まり、ラーメン雑誌でも紹介されたことがあります。

また、徒歩20分ほどの習志野市の西端には、自転車屋（習志野市奏の杜2-19-21の「サイクルスペースあさひ」）も新しく開業しました。

オーナー様から伺ったお店情報です！

食べ物屋さんについて

東船橋南口→なか卯、定食のまる大、モスバーガー、モンマルトル（手作りパン）、アルマドーレ（イタリアン）、アルマドカフェ&バー、シュガーシャック（ケーキ）、千成寿司
東船橋北口→ラーメン花月嵐、壱角屋（家系ラーメン）、香満園（中華料理）、とうすけ（中華料理）、和光鮨
中野木交差点周辺→ケンタッキーフライドチキン、おき松（中華料理）、じゃんじゃん（ラーメン）、ラーメンかいざん本店、ラーメン魅力屋、麺所あみや、ヒムツリ（インドカレー）、はんなり亭（宮崎県産ブランド和匠うなぎ専門店）

病院について

東船橋駅南口→なでしこ皮膚科、いのまたこどもクリニック（小児科）、さかもと眼科、安西クリニック（内科、小児科、皮膚科）、はまさと内科リウマチ膠原病クリニック、ビバ歯科・矯正小児歯科、スマイルデンタルクリニック（歯科）、おおすか整形外科、宮下整形外科クリニック
東船橋駅北口→有田クリニック（内科、呼吸器科、消化器科）、スマイルデンタルクリニック（矯正、小児歯科）、つばさ歯科医院、桑田歯科医院、さの歯科医院、おさか歯科クリニック、東船橋クリニック（内科、腎臓内科）、秋元クリニック（心療内科、精神科）

スーパー・コンビニ・100均

東船橋駅とルシェリアの間→スーパー：ワイズマート
東船橋駅南口→ファミリーマート、ローソンストア100
東船橋駅北口→デイリーヤマザキ、ローソンストア100

ドラッグストア・酒屋（薬・雑貨・飲食物・化粧品・酒など）

東船橋駅南口→くすりの福太郎東船橋店
東船橋駅北口→ココカラファイン、やまや東船橋店（酒、つまみ、菓子など）