

2026年4月21日

報道関係各位

大成有楽不動産株式会社



**「東武練馬」駅徒歩3分、利便と安心を極める高台の邸宅
「オーベルアーバンツ東武練馬」
4月11日（土）より OBER LOUNGE にて案内開始！**

大成有楽不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：植草健史）は、新築分譲マンション「オーベルアーバンツ東武練馬」（東京都板橋区・総戸数 33 戸）について、4月11日（土）より「OBER LOUNGE（オーベルラウンジ）」にてご案内を開始しましたのでお知らせいたします。

「オーベルアーバンツ東武練馬」は、東武東上線「東武練馬」駅北口エリアにおいて27年ぶりとなる駅徒歩3分以内の希少性の高い立地に誕生します。大型商業施設「イオン板橋ショッピングセンター」に近接し、武蔵野台地の高台という安心感に加え、顔認証セキュリティや新しい住まいのかたちを創出する「ハナレ」「こもルーム」など、現代の多様なライフスタイルに応える暮らしを叶えます。

なお、「オーベルアーバンツ東武練馬」の販売活動は、新築分譲マンションブランド「オーベル」の集約型販売拠点 OBER LOUNGE にて行います。



外観完成予想 CG

<主なポイント>

1. 【「東武練馬」駅徒歩3分】「池袋」駅へ13分の軽快アクセスと高い資産性
2. 【内廊下・顔認証・ラクセスキー】次世代のセキュリティとプライバシー
3. 【ハナレ・こもルーム】「自分時間」を創出する新しい住まいのかたち

「オーベルアーバンズ東武練馬」物件のポイント

1. 【「東武練馬」駅徒歩3分】「池袋」駅へ13分の軽快アクセスと高い資産性

ビッグターミナル「池袋」駅へは直通13分（通勤時）^{※1}と、都心へダイレクトに繋がる利便性を誇ります。さらに板橋区内の「東武練馬」駅北口エリアで徒歩3分以内の供給は1999年以来27年ぶりとなり、資産価値の指標となるリセールバリューにおいても、東京23区内の駅徒歩3分以内は非常に高い水準（198%超）^{※2}を示しています。

また、食料品からファッション、映画館まで揃う「イオン板橋ショッピングセンター」へは徒歩3分。「東武練馬」駅周辺の5つの商店街も日常使いできるなど、買い物や娯楽が住まいのすぐそばに豊富に揃い、忙しい毎日に嬉しい時短生活を実現します。

「オーベルアーバンズ東武練馬」の計画地は、良好な地盤として知られる武蔵野台地の高台（標高約33m）に位置しています。ハザードマップ上でも浸水想定区域外となっており、河川の氾濫や集中豪雨などの水害リスクが低い、家族を守る安心の立地です。

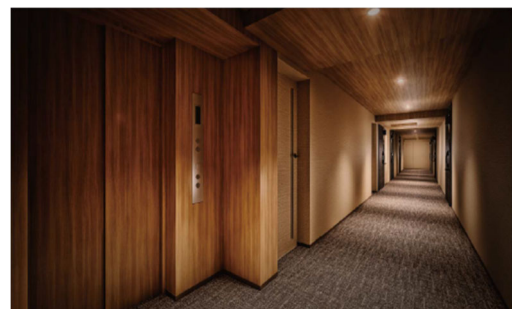
※1 通勤時13分・東武東上線利用「上板橋」駅で準急乗換（日中平常時：12分）

※2 東京カンテイ調べ（2025年10月）



2. 【内廊下・顔認証・ラクセスキー】次世代のセキュリティとプライバシー

共用部はホテルライクな「内廊下」設計を採用し、外部からの視線を遮る高いプライバシー性を確保しました。また、鍵を取り出さずに解錠できる「ラクセスキー」や、最新の「顔認証システム」を導入。安全性とスムーズな入館を両立した、先進の暮らしを提供します。



内廊下完成予想 CG



顔認証・ラクセスキー概念図

3. 【ハナレ・こもルーム】「自分時間」を創出する新しい住まいの形

最上階の全5邸には、住戸とは別の独立した小空間「ハナレ」を採用。

さらに、家の中に一人でこもれる集中スペース「こもルーム」※も備えました。名前の通り、家の中のパーソナル空間としてリビング隣などに独立した部屋として設計し、テレワークやWeb会議、読書や趣味など、周囲を気にせず“自分の時間”に没頭できる「もう一つの居場所」を提案します。

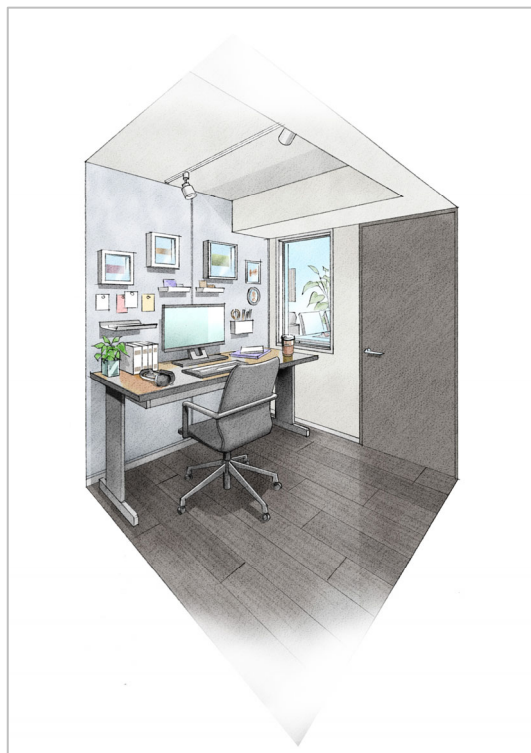
また、【ハナレ・こもルーム】は、当社の新しい暮らし方提案プロジェクト『yohack life (ヨハクライフ)』の取り組みとしてもご紹介しています。

「yohack life」プロモーションサイト URL : <https://taiseiyuraku-yohacklife.jp/>

※A・Mタイプ 全4戸に採用



「ハナレ」参考イラスト



「こもルーム」参考イラスト

「オーベルアーバンツ東武練馬」 物件概要

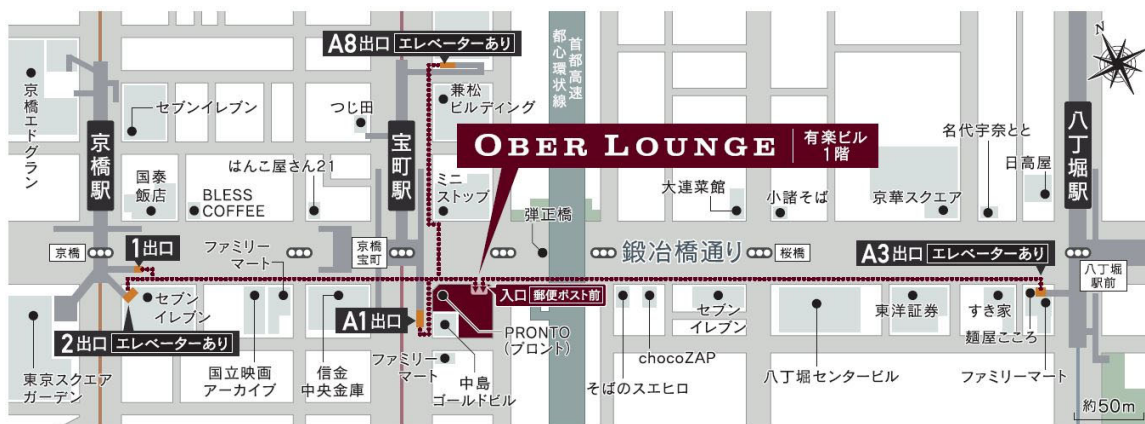
所在地	: 東京都板橋区徳丸三丁目 117 番 2 (地番)
交通	: 東武東上線「東武練馬」駅 (北口) 徒歩 3 分
総戸数	: 33 戸、他に店舗 1 区画
敷地面積	: 948.03 ㎡
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造 地上 5 階建
専有面積	: 42.30 ㎡~95.97 ㎡ (ハナレ・トランクルーム面積含む)
間取り	: 1LDK+S~4LDK+ハナレ (納戸) 全 18 タイプ
竣工予定時期	: 2027 年 8 月下旬予定
引渡予定時期	: 2027 年 10 月下旬予定
売主	: 大成有楽不動産株式会社
設計・監理	: 株式会社陣設計
施工	: 株式会社鍛冶田工務店

<建設予定地>



<OBER LOUNGE 所在地>

- 住所
東京都中央区京橋 3-13-1 有楽ビル 1階
- 交通
東京メトロ銀座線「京橋」駅徒歩3分、都営地下鉄浅草線「宝町」駅徒歩1分



オーベルアーバンツ東武練馬 物件サイト

<https://www.ober.jp/tobu-nerima/>

«リリースに関するお問合せ先»

大成有楽不動産株式会社 経営管理本部 総務部 広報・サステナビリティ推進室

TEL 03-3567-9411 / E-mail : press-cc@taisei-yuraku.co.jp