



# ロッソパスタビル



「津田沼十字路」のすぐそば。赤い手摺りの螺旋階段が印象的なビルです。

## Building Profile ロッソパスタビルについて

『ロッソパスタビル』は、津田沼駅北口側の商業地域と住居地域を隔てる東金街道（県道69号線）沿いに立地しており、電車や車で津田沼エリアにお越しの方も、周辺地域にお住まいの方も利用しやすいビルです。

一般的に中小規模の商業ビルはスクエアデザインの建物が多く堅いイメージがありますが、ロッソパスタビルは温かみのある色調のタイルと、ラウンド型の窓や螺旋階段を用いることで、女性やお子様を訪れやすい柔らかな雰囲気の外観になっています。各階に直接アプローチできるので、24時間営業をご希望の際はご相談ください。

## Common Areas 共用部の仕様

### ■印象的な螺旋階段

赤い手摺りの螺旋階段は、外観にアクセントを与えているだけでなく、ビル名の由来にもなっています。螺旋階段は各階に直結しているので、店舗毎に自由な営業時間の設定が可能です。



### ■防犯シャッターでセキュリティ強化

各階の入口にシャッターを設置し、防犯面の強化を図っています（4階は除く）。また、火災警報受信時はALSOK（総合警備保障）が駆け付けるシステムが導入されています。



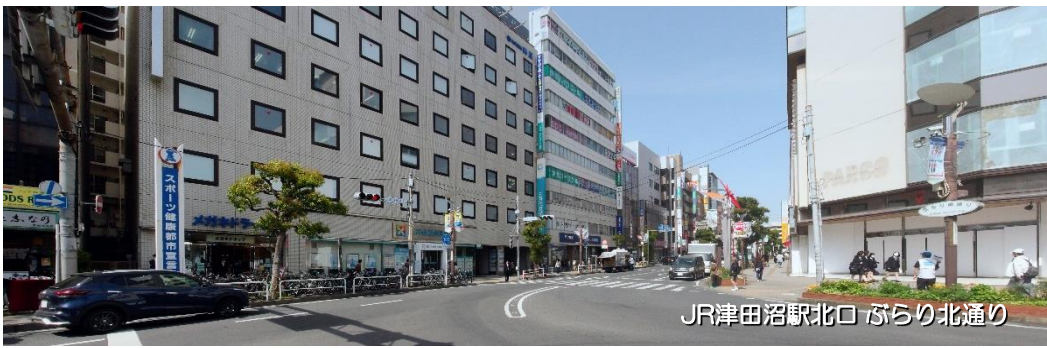
### ■歩道に面した植栽

ビル入口の右側にある花壇には、彩りと爽やかさを感じていただけるように花や緑の植栽をしています。ビル利用者だけでなく、ビルの前を通行される方にもご好評をいただいています。



## Property Outline 物件概要

所在地	千葉県船橋市前原西2-22-12
竣工	平成5年9月（平成25年8月：外壁改修実施済）
構造	鉄骨造
規模	地上3階建（4階はペントハウス）
敷地面積	439.96㎡
延床面積	897.57㎡
セキュリティ	防犯シャッター（4階を除く）
防災設備	非常照明、屋外階段、避難はしご（2階）、緩降機（3階） 自動火災報知機、避難誘導灯、排煙窓（1～3階）
給水設備	1階～2階：直結給水方式、3階～4階：加圧給水方式
その他	24時間営業相談可、建物の奥側に居住区あり



## Location 津田沼エリアについて

”津田沼エリア”とは、JR津田沼駅を中心としたエリアを指して呼ばれることが多く、こちらは船橋市と習志野市にまたがる駅として、両市の文化や特徴を感じることができる貴重な場所となっています。

津田沼エリアは大きく2つ（北口側と南口側）に分けられます。

北口側には複数の大型商業施設を中心として様々な物販店や飲食店などが立ち並び、平日・休日を問わず買い物や食事などを楽しまれる方々で賑わっています。これまで津田沼エリアの中心的存在だった津田沼バルコは閉館しましたが、その一部が新たな商業施設として生まれ変わり、もう一部（駅前側）の土地には新たなビルの建築が予定されるなど、今後がとても楽しみです。

南口側には千葉工業大学やいくつもの商業施設があり、大規模な土地地区画整理事業（奏の杜）は、数多くの中高層マンションや戸建て住宅が立ち並びながらも沢山の緑が溢れ、津田沼エリアに新しい風をもたらしてくれました。

このように、津田沼エリアは生活をする面で非常に優れている部分が多く、他の街には無い優位性となって表れています。街全体としての年齢分布が広いので、各種サービスの多様化にも繋がっているようです。

全国的に地価の下落や人口の減少が問題になっている街が多い社会情勢ではありますが、津田沼エリアは街としての力を維持・増加させており、今後も発展を続けていく街のひとつであるとされています。



## Access 最寄り駅について

（乗降客数は2019年のデータです）

### ■津田沼駅（JR線）について

総武線と総武線快速が停車し、乗降客数は千葉県内5位の約21万人に上ります。東京駅まで総武線快速で約28分という利便性だけでなく、朝夕は東京メトロ東西線直通の電車が運行されるなど、都内へのアクセス性が優れています。また、北口と南口はペDESTリアンデッキで繋がっており、南北間の往来が多いという特徴があります。



### ■新津田沼駅（新京成線）について

新京成線は日中でも約10分間隔で運行されている生活需要の高い路線です。新津田沼駅は通勤や通学だけでなく、駅直結の大型商業施設をはじめとして津田沼エリアでの買い物などで利用される方も多く、乗降客数は松戸駅に次ぐ約7万人となっています。



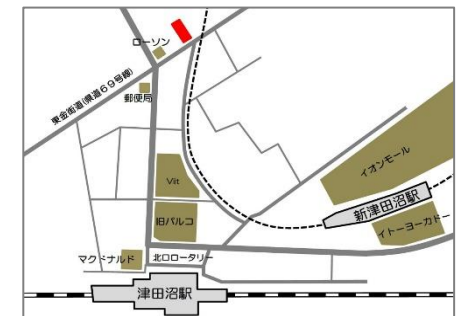
## Approach 最寄り駅からのアクセス

■津田沼駅（JR線）から 徒歩5分

■新津田沼駅（新京成線）から 徒歩7分

津田沼駅の北口を出て、駅を背にした通り（通称：ぶらり北通り）を進み、東金街道（県道69号線）との交差点「津田沼十字路」を右折して、約70m進んだ左側に当ビルは立地しています。

また、新津田沼駅からは、イオンモール側に出て新京成線の踏切を渡り、そのまま線路沿いに進むと当ビルが正面に見えてきます。



作成：2023年4月



### 株式会社ビルネット千葉

千葉県千葉市中央区富士見2-3-1 塚本大千葉ビル9階  
 担当：佐藤（080-5497-2850）  
 TEL：043-225-2850 FAX：043-225-8059



### 大正9年創業 有限会社かし熊

千葉県船橋市前原西2-14-8 津田沼パスタビル5階  
 TEL：047-475-0164 FAX：047-476-9282  
<https://kashikuma.co.jp> ✉ [pasta@kashikuma.co.jp](mailto:pasta@kashikuma.co.jp)