

平成27年2月5日

報道関係各位

 伊藤忠都市開発

「クレヴィア小竹向原」一般分譲住戸88戸、 約1ヶ月半にて全戸契約完売

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区/代表取締役:寺坂 晴男)は、「クレヴィア」マンションシリーズのプロジェクトである『クレヴィア小竹向原』(総戸数114戸、うち事業協力者住戸26戸)において、2014年12月5日(土)より登録を開始し、2015年1月25日(日)までの約1ヶ月半の期間にて、一般分譲住戸88戸全戸契約完売いたしました。

「クレヴィア小竹向原」は、東京メトロ副都心線・有楽町線「小竹向原」駅徒歩2分と、駅近でありながら穏やかな住環境が広がる立地に地上11階建て、総戸数114戸と、エリア最大規模の物件として誕生します^(※)。6月のホームページ公開以降、問合せ2,300件超の反響をいただき、11月15日(土)のグランドオープンより約700件のお客様に来場いただきました。第一期77戸及び第2次・3次・4次の販売を行い、いずれも即日登録完売をいたしております。



※ 1994年以降販売された「小竹向原」駅最寄りの物件で、最大戸数の規模となります。(有)MRC調べ

エントランス完成予想図

評価状況

30歳代の会社員から60歳以上のシニア層まで、幅広いお客様にご購入いただき、都心近接の恩恵を享受しつつ緑豊かな環境に住める好立地や、四季の変化を楽しめるランドスケープ、機能的な収納、快適で住み心地の良い間取り等に高い評価をいただきました。

登録状況

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| ■ 来場総数：約700件 | ■ 専有面積：60.07㎡～98.87㎡ |
| ■ 販売価格：5,148万円～10,298万円 | ■ 間取り：2LDK～3LDK |
| ■ 最高価格：6,000万円台 | ■ 最高倍率5倍、最低倍率1倍 |

■ お客様に評価いただいたポイント

駅徒歩2分の立地ながら総戸数100戸超の大規模開発。
「池袋」駅直通4分をはじめ、3路線を利用できる交通アクセスの良さ。
入居者間のコミュニティ形成に役立つアーバンファーム。
駅近にして、閑静な住宅街の中で生活できる住環境。
前後セパレート物入れやワイド下足入れ等の豊富な収納。
お部屋の中に柱の出ないアウトフレーム工法採用等快適な居住空間。
スロップシンク全戸完備かつ奥行き約2.0mの広々としたバルコニー。
ゆとりある棟配置が実現する良好な日当たりと風通し。



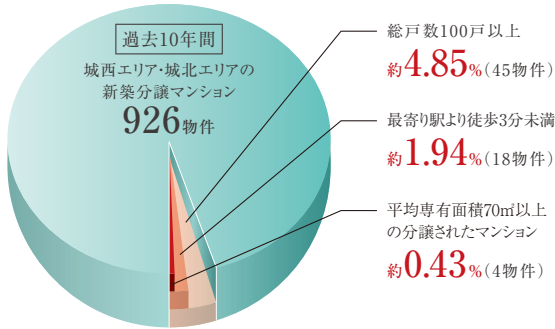
ラウンジ完成予想図

「クレヴィア小竹向原」の思想

希少とも言える魅力に満ちた新たな舞台

城西・城北エリアにおける希少性。

過去10年間に城西・城北エリアに建設された総戸数100戸以上で、最寄駅より徒歩3分未満の新築分譲マンションのうちで、平均専有面積70㎡以上のマンションは約0.43%しかなく、ファミリー層向けのマンションが少ないことは数値の上からもわかります。

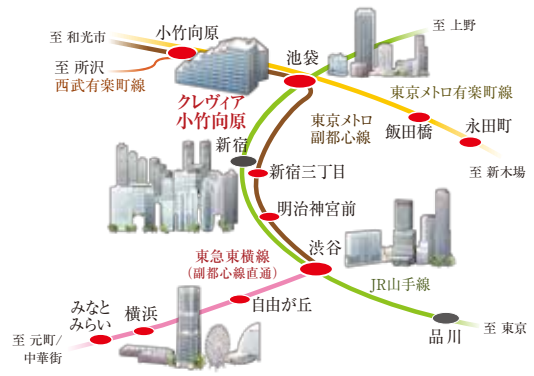


※(有)MRC調べ ※城西エリア=中野・杉並区、城北エリア=北・豊島・板橋・練馬区となります。
※ファミリー層向け物件とは、平均専有面積70㎡以上、もしくは南向き比率80%以上の物件と位置づけています。

都市を掌握する躍動力

ダイレクトアクセスをかなえる、スマートな立地。

東京メトロ副都心線・有楽町線「小竹向原」駅徒歩2分の場所に本件は位置しております。家と駅、家と勤務先との距離が近くなった分、家族と過ごす時間が増え、暮らしにゆとりが生まれます。通勤・通学前に、新聞を読んだり散歩に出かけるなど、優雅な朝を過ごせます。



この恵まれた立地において、

「この地を象徴するランドマークレジデンス」の名に恥じない物件を造り込みました。

緑潤う穏やかな環境

四季折々の風景が広がるランドスケープデザイン。

「クレヴィア小竹向原」のランドスケープを計画するにあたり、四季の変化が楽しめるよう様々な樹木を配置しております。駅前でありながら緑の潤いを感じる良好な住環境に包まれる、副都心の庭と呼ぶにふさわしい場所です。



センターガーデン完成予想図

大規模ランドマーク

ランドマークとしての開放感と、上質な住空間。

「クレヴィア小竹向原」は、地上11階建て、全114邸のビッグスケールで誕生します。エリアの象徴、そして、ここに住む方の快適の象徴となるために、上質を追求しました。



外観完成予想図

緑潤う穏やかな環境

閑静な住宅地にありながら四季折々の風景を楽しめるランドスケープデザイン。

「クレヴィア小竹向原」が誕生するのは、駅から歩いて2分の地とは思えないほど、穏やかで閑静な住宅地です。駅前でありながら緑の潤いを感じる良好な住環境に包まれる、まさに副都心の庭と呼ぶにふさわしい場所です。

春先に緑がより深まるエントランス前のトウカエデや紅葉が美しく映える「センターガーデン」のイロハモミジ等、周囲の環境に調和する住まいをめざし(有) 埴ランドスケープ監修のもと、四季折々の変化が楽しめるランドスケープを施しました。また、居住者同士のコミュニケーションの場として、菜園を楽しめる「アーバンファーム」は、分譲マンションには珍しい試みとして評価いただいております。



センターガーデン完成予想図



「アーバンファーム」

個人で使用できる区画と組合全体で運営する区画にわかれており、野菜や果物などを栽培することができます。個人の区画は、全10区画用意しており、組合全体で運営する区画は、年に数回イベントを開催する予定で、イベントの参加や栽培作業しながら、居住者同士のコミュニケーションを育めます。



敷地配置概念イラスト

イメージイラスト

※1. 緑地帯と一部歩道のスペースであり、練馬区に上地予定となります。

大規模ランドマーク

ランドマークとして誇らしく、快適の象徴となる住まいへ。
開放感あふれる眺め、上質な住空間、機能性の高さなど、魅力満載。

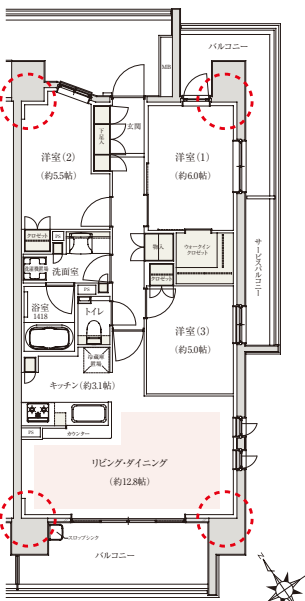
「クレヴィア小竹向原」は、地上11階建て、全114邸のビッグスケールで誕生します。そのため、エリアの象徴、そして、ここに住む方の快適の象徴となるために、妥協を許さず、上質であることを追求しました。

建物形状を活かし豊富にご用意した開放感あふれる「ルーフバルコニー付プラン」をはじめ、「専用庭付きプラン」などプランバリエーションは全36タイプあり、ライフスタイルに合う間取りをご用意しました。居室形状も柱型を極力外へ出し、整形を意識したものとしております。また、多彩なアイテムを機能的に収納出来る「ワイド下足入」や、暮らす人のスタイルに合わせてアレンジ可能な「前後セパレート棚板付き廊下収納」等、容量だけでなく機能性も考慮した伊藤忠都市開発オリジナルの収納は、多くのお客様からご好評いただきました。ここに、暮らす人の快適な暮らしを想像し、機能性の高い上質な空間を創造しました。



眺望完成予想図

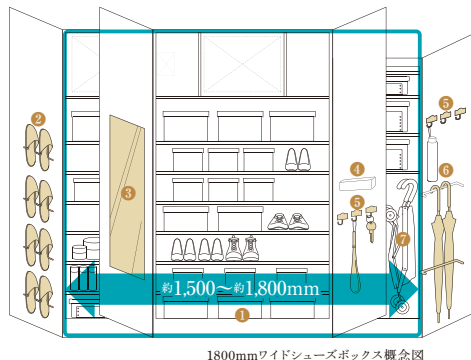
J TYPE
3LDK +WIC
専有面積 **73.00㎡**
(約22.08坪)
バルコニー面積/19.14㎡
サービスバルコニー面積/4.20㎡



床暖房 収納
--- アウトホール設計 WIC: ウォークインクローゼット

多彩なアイテムを機能的に収納 「ワイド下足入」

それぞれのアイテムごとに置き場所を決めて、取り出しやすく収納。
住まいの顔である玄関まわりがすっきり取り、整然とした印象になります。



1800mmワイドシューズボックス概念図

- | | | |
|---------------------|---------------------|-----------------------|
| ①ワイド約1,800mmの大容量下足入 | ②スリッパをすっきり収納できる指定席 | ③お出かけ前に全身鏡で身だしなみをチェック |
| ④印鑑等の小物を置く小物ポケット | ⑤3連フックや回転フックなどで分別収納 | ⑥扉裏に傘を掛けられるバーを設置 |
- ⑦可動底板を取り外せば、ベビーカーやゴルフバッグも収納可能。

※住戸タイプによりサイズが異なり、上記概念図はワイド約1,800mmタイプの使用例を表したものです。

アレンジ可能な 「前後セパレート棚板付き廊下収納」

家族の生活スタイルや季節など状況や変化に合わせて、棚板をアレンジ可能な廊下収納。
アイデアを活かすフレキシブルな機能性が魅力です。



前後セパレート棚板付き廊下収納概念図

奥まで見えて届く、棚板を前後セパレート可能
季節物等の収納には棚板を前後にセパレート可能。



※住戸タイプにより収納のサイズ異なります。

『クレヴィア小竹向原』物件全体概要

- 所在地／東京都練馬区小竹町二丁目1-1他(地番)
- 交通／東京メトロ副都心線・有楽町線「小竹向原」駅徒歩2分、西武池袋線「江古田」駅徒歩11分
- 総戸数／114戸(内事業協力者住戸26戸)
- 用途地域／第一種中高層住居専用地域、準工業地域
- 敷地面積／4,204.88㎡(建築確認対象面積)
- 構造・規模／鉄筋コンクリート造、地上11階建
- 駐車場／37台[屋外ピット機械式駐車場33台・平置駐車場4台(身障者用1台・来客用2台含む)][月額使用料:未定]
- 自転車置場／228台[月額使用料:未定]
- ミニバイク置場／12台[月額使用料未定]
- 竣工予定／平成28年2月下旬
- 入居予定／平成28年3月下旬
- 販売戸数／88戸
- 販売価格／5,148万円～10,298万円 最多価格(6,000万円台)
- 売主／伊藤忠都市開発株式会社
- 販売代理／伊藤忠ハウジング株式会社
- 管理／伊藤忠アーバンコミュニティ株式会社
- 設計・監理／株木建設株式会社 一級建築士事務所
- 施工／株木建設株式会社東京本店



外観完成予想図

本件に関するお問い合わせ
伊藤忠都市開発株式会社 広報室 担当:白川・嶋田 TEL:03-6811-0249