

報道関係各位

2020年9月2日

ITOCHU 伊藤忠都市開発

最上階に「離れ」を設置、新しい居室空間『+HANARE(プラスハナレ)』初導入  
等々力緑地に隣接「クレヴィア小杉御殿町」  
～10月17日モデルルームグランドオープン予定～

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、代表取締役社長:松 典男)は、「クレヴィア小杉御殿町」(総戸数47戸)のモデルルームを2020年10月17日にグランドオープンしますのでお知らせいたします。

本物件は、東急東横線・目黒線およびJR南武線・横須賀線・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅より徒歩19分、緑豊かな等々力緑地に面した地上4階建ての低層レジデンスです。等々力緑地の自然を享受するための空間設計により、風と光を採りこみやすいデザインになっています。

また、社会情勢が変化中、これからの暮らし方や働き方に応える住まいとして、リモートワークや趣味の部屋など、様々な用途に活用できる住戸から独立した“離れ”の空間『+HANARE(プラスハナレ)』を導入いたします。『+HANARE』を導入するのは、本物件が初となります。

昨今、少子高齢化や共働き世帯の増加等を背景としたワークスタイルの変化、さらにリモートワークの普及・促進により、顧客が求める住まいへのニーズ・価値観が多用化しています。今後も、これからの暮らし方を見据え、新しい発想を取り入れた快適で魅力ある住まいを追求してまいります。



外観完成予想CG

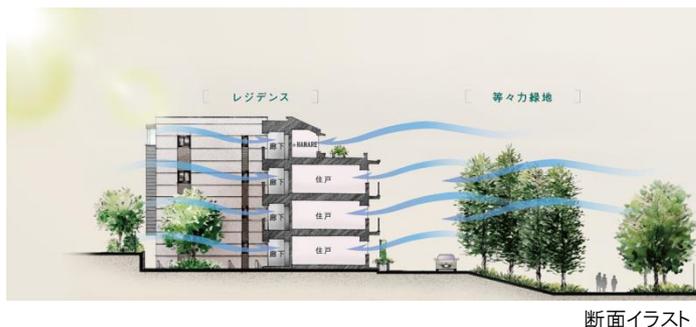
<本ニュースリリースに関するお問い合わせ>

伊藤忠都市開発(株) 経営企画部/有吉 TEL.03-6811-0221

## 「クレヴィア小杉御殿町」の特長

### ①緑・風・光と一体化する低層レジデンス

等々力緑地の豊かな緑が目前に広がる、穏やかな戸建てエリアの一面に位置します。緑あふれる恵まれた住環境を最大限活かすため、住戸間に空間を設け、「VOIDガーデン」という“風の通り道”ができるよう設計しました。空間(VOID)があることで、廊下や外階段を通して住戸に風が流れ、光が射し込む仕組みになっています。また、周囲の自然と一体化するよう、四季折々の植栽を建物の周囲に配植しました。



断面イラスト



3階平面図 兼 敷地配置図

### ②天然素材が際立つ、洋風建築をイメージした外観デザイン

石積みの洋風建築をイメージし、自然の風合いが感じられる外壁の左官仕上塗材を中心に、天然石やボーダータイルなどを組み合わせた外観デザイン。それぞれ質感の異なる仕上げを織り交ぜることで手触りや色味などに多彩な表情を作ります。



外観完成予想 CG

### ③3LDK・角住戸・ワイドSPAN中心、全 19 タイプの多彩なバリエーション

工夫を凝らした配棟により、角住戸・ワイドSPAN中心の開放的な住空間を実現しました。プランは3LDK中心で、収納の充実やキッチンの使いやすさに配慮した全19タイプのバリエーション。全居室に「窓ありプラン」を実現、通風や採光に配慮しました。

#### ④住戸から独立した居室空間【+HANARE(プラスハナレ)】

社会情勢の変化と共にテレワークを実施する職場が47%<sup>\*1</sup>まで増加。働き方が変化したことにより、これからは暮らし方も変わっていくことが想定されます。本物件では新しい暮らし方に応えるため、住戸空間に加えて様々な用途に利用できる空間『+HANARE(プラスハナレ)』を、等々力緑地の開放的な風景を望む最上階に設けました。

一部の住戸に附属する専有の『+HANARE Private(プラスハナレ プライベート)』4室、入居者の誰でも利用できる共用スペース「+HANARE Common」(プラスハナレ コモン)4室、和室『+HANARE Share-an(プラスハナレ シェアン)』1室を設置しました。

「+HANARE Private」は専有スペースのため、自分の好きな家具やインテリアをレイアウトしたり、書斎や趣味の部屋として自由に活用できます。「+HANARE Common」は予約をして利用する共用スペース。仕事や勉強、読書など1人で集中したい時のサードプレイスとしてご利用いただけます。「+HANARE Share-an」は畳敷きの和室のため、ゲストルームや交流空間としてご利用いただけます。

※1.出典:SUUMO 調べ「新型コロナ禍を受けたテレワーク×住まいの意識・実態調査」2020



『+HANARE』完成予想CG



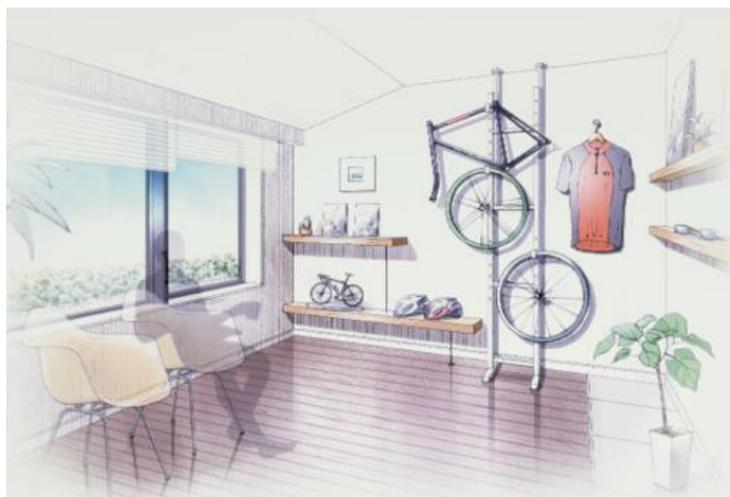
「クレヴィア小杉御殿町」4階平面図

## +HANARE Private(プラスハナレ プライベート)

### 【専有の自由空間】

『+HANARE Private』は専有空間となるため、様々な使い方ができるだけでなく、嗜好に合わせて家具やインテリアをレイアウトすることも可能です。書斎やアトリエなど、自分だけのプライベート空間として楽しむことができます。

<約 6.5 m<sup>2</sup> × 4 室>



『+HANARE Private』イメージイラスト

## +HANARE Common(プラスハナレ コモン)

### 【共用の個室】

『+HANARE Common』は入居者の誰もが利用できる共用スペースです。1人で集中したい時やインターネットカフェ、図書館などの代わりに。パソコンやスマートフォンから手軽に予約することができます。

<約 4 m<sup>2</sup> × 4 室>



『+HANARE Common』イメージイラスト

## +HANARE Share-an(プラスハナレ シェアン)

### 【共用の和室広間】

『+HANARE Share-an』は畳が敷かれた和室仕様の共用スペース。大切な人をもてなす広間として、ゲストルームや交流の場として、お使いいただけます。

<約 15 m<sup>2</sup> × 1 室>



『+HANARE Common』イメージイラスト

## ■「クレヴィア小杉御殿町」物件概要

所在地：神奈川県川崎市中原区小杉御殿町一丁目 1006 番 1(地番)

交通：JR 南武線「武蔵中原」駅 徒歩 16 分

JR 南武線・横須賀線・湘南新宿ライン「武蔵小杉」駅 北口 徒歩 19 分

※JR 横須賀線・湘南新宿ラインのホームへは構内の通路を利用し北口より徒歩 7 分(約 500m)

東急東横線・目黒線「武蔵小杉」駅 中央口 徒歩 19 分

総戸数：47 戸

敷地面積：1,834.84 m<sup>2</sup>

建築面積：1,388.63 m<sup>2</sup>

延床面積：4,732.50 m<sup>2</sup>

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 4 階建て

間取り：2LDK～4LDK

専有面積：60.52 m<sup>2</sup>～115.04 m<sup>2</sup>(内プラスハナレプライベート面積 6.5 m<sup>2</sup>含む)

販売開始：2020 年 11 月上旬(予定)

竣工：2021 年 11 月中旬(予定)

引渡：2022 年 1 月中旬(予定)

売主：伊藤忠都市開発株式会社

設計・監理：株式会社陣設計

施工：ファーストコーポレーション株式会社

物件 HP：<https://itochu-sumai.com/kosugigotencho/>



現地案内図

### 『クレヴィア小杉御殿町』に関する問合せ先

・TEL/0120-047-144

・営業時間/平日 11:00～18:00

土日祝 10:00～18:00

・定休日/水・木曜日(祝日除く)