

## NEWS RELEASE

2014年4月8日

報道関係各位

次代に継がれる都市邸宅を目指した「クレヴィアコート(伊藤忠の戸建)」  
**東京ガス株式会社と三井デザインテック株式会社とコラボレーションした**  
**シリーズ初のエネファーム採用スマート邸宅。**

クレヴィアコート中野鷺宮 4月12日(土)より、全邸堂々竣工

伊藤忠都市開発株式会社(東京都港区、社長/辻村 茂)が展開する都市型戸建「クレヴィアコート」シリーズの『クレヴィアコート中野鷺ノ宮』(総区画数7区画)が全邸竣工。本件は、西武新宿線急行停車駅「鷺ノ宮」駅徒歩12分はじめ、3駅2路線利用可能な都心アクセスが良好ながらも、周辺は第一種低層住居地域が広がる邸宅街と、アクティブに伸びやかな暮らしを楽しむことができる地に誕生。

また、建物は「クレヴィアコートシリーズ」初となる東京ガス・エネファームを採用するなど、居住性のもとより、経済性・環境にもこだわった住まいとなります。さらに、鷺宮の落ち着いたある邸宅街に調和しながら、時を経ても色あせない街並みを目指したデザイン性の高さが好評の要因となっております。

[クレヴィアコート中野鷺ノ宮]ホームページ <http://cc-saginomiya.jp/>



## 1. 理想の都市邸宅を目指した3社によるコラボレーション。

「クレヴィアコート中野鷺ノ宮」は、住まいとその居住性をそれぞれの視点から見つめる、伊藤忠都市開発、三井デザインテック、東京ガスの3社のコラボレーションから誕生しました。中野区鷺宮の落ち着いた住宅地という恵まれた地に、邸宅としてのクオリティ、街並みに調和するデザイン、未来を見据えた最新の設備仕様を採用。

次の世代へと住み継がれる理想の邸宅をカタチにしたプロジェクトです。



## 2. 街並みとの調和した羨望を集める新たな邸宅街を目指しました。

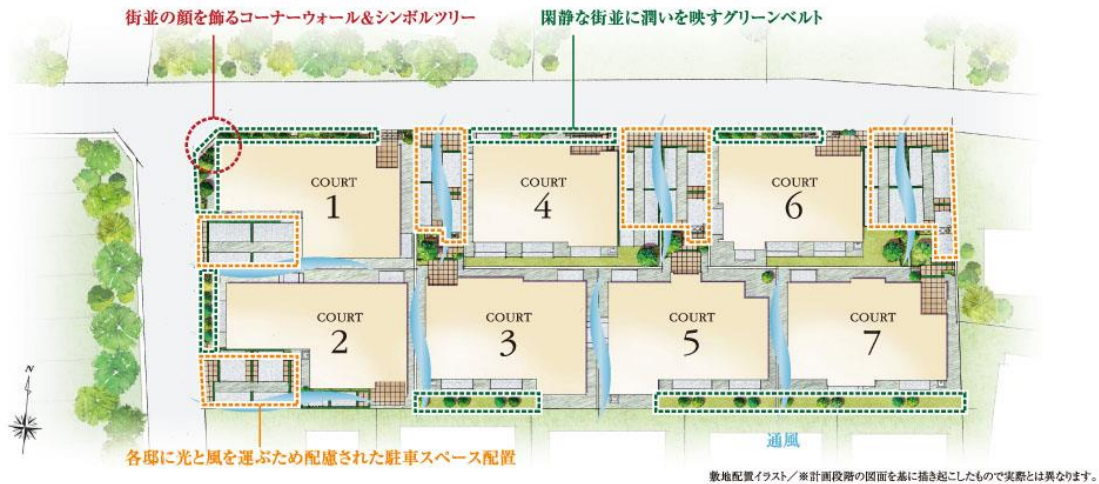
中野区鷺宮は、区内でも緑が多く、大通りから一步入ると閑静な住宅街が広がるエリア。その閑静な住宅街の一角に誕生する「クレヴィアコート中野鷺ノ宮」全7邸は、洗練された外観デザインと外構計画を採用することで、この地にふさわしい街並みを創造しました。

外観にはホワイトを基調にしたレンガタイルでアクセントを付け、外構には街並みの顔となるコーナーウォールや、敷地外周をはじめ各邸宅に豊かな植栽を採用することで、四季折々に趣きがある美しい街並みとなっております。



### 3. 閑静な街並みに新たな景観を育む。

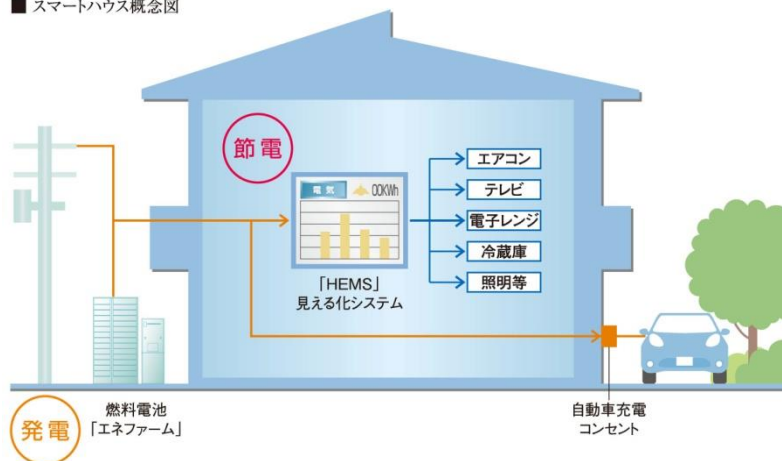
理想的ともいえる整形の敷地形状を活かした配棟により、採光・通風に恵まれた居住性を確保。北側住戸については、カーポートを効率的に配置し、隣棟間隔にゆとりを持たせました。また、街のシンボルとなるコーナーウォールを北西角に設け、潤いを高めるシンボルツリーと存在感のある列柱により、邸宅街のゲートにふさわしい表情を創出。さらに、敷地外周や各邸の玄関周りなどに豊富な植栽を採用し、四季の潤いと緑のやすらぎを演出しました。

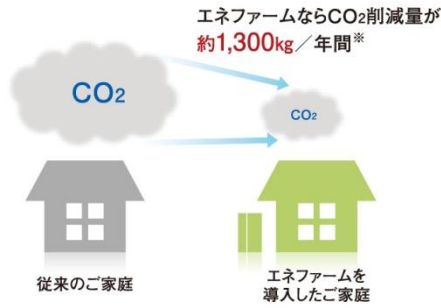


### 4. 自然エネルギーを取り入れ、エネルギーを管理する理想の住まい。 次代を見据えた住性能で、快適な暮らしを。

「クレヴィアコート中野鷺ノ宮」では、シリーズ初となる東京ガス・エネファームを採用。エネファームとは、ガスを燃料にして自宅で発電し、同時にお湯も作り出すシステム。発電した電気は照明や電化製品に、お湯はお風呂やキッチンへと使用できるので、光熱費が抑えられる上、CO<sub>2</sub>の排出も削減できる環境にもやさしいシステムです。さらに、エネファームと住まいで使うエネルギーをネットワーク化し、リアルタイムでその使用状況が確認できる「HEMS(ホームエネルギーマネジメントシステム)」を導入。エネルギーを効率的に使用・管理し、更に環境にも優しいスマートハウスとして、より快適な暮らしを実現します。

■ スマートハウス概念図

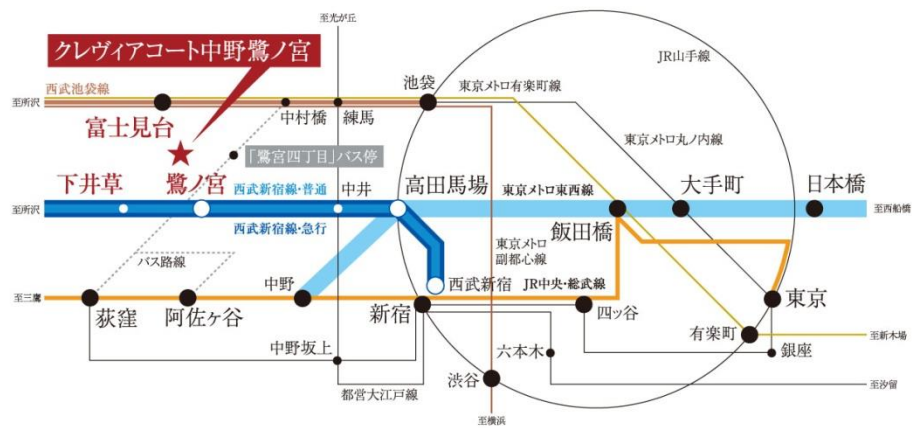




【試算条件】※一戸建て（延床面積 120 m<sup>2</sup>）、4 人家族のモデル一例※年間負荷／給湯：14.7GJ、風呂保温：1.6GJ、調理：2.2GJ、冷房：8.3GJ、床暖房：9.0GJ、エアコン暖房：4.6GJ、照明他：17.9GJ※年間電力需要：5,868kWh※一次エネルギー換算値／電気：9.76MJ/kwh、ガス：45MJ/m<sup>3</sup>、給湯暖房効率：80%※ガス料金／従来：「家庭用ガス温水床暖房契約」適用、エネファーム：「家庭用燃料電池契約、床暖割」適用。平成 25 年 1 月時点での調整単位料金に基づいて計算した税込料金。（家庭用選択約款の適用は、東京ガスブランド品に限りません。）※電気料金／従来、エネファームとともに従量電灯 B 適用、契約アンペア 40A。東京電力の従量電灯 B 契約の平成 25 年 1 月時点の平均原料・燃料価格に基づきます（基本料金含む）。※CO<sub>2</sub> 排出係数：電気 0.69kg-CO<sub>2</sub>/kWh（「中央環境審議会地球環境部目標達成シナリオ委員会中間取りまとめ」平成 13 年 7 月より）、ガス 2.29kg-CO<sub>2</sub>/m<sup>3</sup>（当社データ）※ご利用状況等によりメリット額は異なります。機器費・工事費は含みません。

### 5. 3 駅 2 路線利用可能で、都心快適アクセスを実現。

「クレヴィアコート中野鷺ノ宮」は、西武新宿線急行停車駅「鷺ノ宮」駅をはじめ、3 駅 2 路線利用可能。副都心・新宿に近接した恵まれたロケーションであり、通勤・通学から休日のひとときまで、暮らしの可能性が大きく広がります。



## 6. 永く住み継がれる緑豊かな住宅街。

中野区が実施した区民意識・実態調査で各エリアごとの居住年数を調査した結果、「鷺宮・上鷺宮エリア」は20年以上住んでいる方が一番多いエリアということが分かりました。また、持家(一戸建)に住んでいる率も中野区で最も多いという結果が出ています。さらに、緑被率(樹木・草地・屋上緑化の割合)では、鷺宮及び周辺エリアは中野区の中でも高く、緑の多い地域という結果となっております。



### ■「クレヴィアコート中野鷺ノ宮」物件概要

- 所在地／東京都中野区鷺宮五丁目 546 番 27 (地番)
- 交通／西武新宿線「鷺ノ宮」駅徒歩 12 分・「下井草」駅徒歩 12 分、  
西武池袋線「富士見台」駅徒歩 16 分
- 総戸数／7 戸
- 権利形態／所有権
- 地目／宅地
- 用途地域／第一種低層住居専用地域
- 道路／北側：幅員約 4.0m、西側：幅員約 4.0m
- 建ぺい率／50%
- 容積率／150%
- 敷地面積／90.07 m<sup>2</sup>(1 戸)～107.55 m<sup>2</sup>(1 戸)
- 延床面積／88.42 m<sup>2</sup>(1 戸)～103.50 m<sup>2</sup>(1 戸)
- 間取り／4LDK・4LDK＋ファミリーコーナー
- 竣工時期／平成 26 年 4 月中旬予定
- 引渡時期／平成 26 年 5 月下旬予定
- 建物構造／木造枠組壁工法 2 階建

////////// **本件に関するお問い合わせ先** //////////

伊藤忠都市開発(株) 広報室 / 小泉 TEL:03-6811-0254