

2022 年 6 月 7 日

報道関係各位



伊藤忠都市開発

都営地下鉄浅草線・始発駅「西馬込」駅徒歩 7 分／3LDK 中心(68 m²～77 m²台)**「クレヴィア西馬込」2022 年 7 月上旬販売開始**

新しい暮らし方から発想したプラン設計・IoT 設備・共用個室スペース『+HANARE』導入

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松 典男)は、2022 年 7 月上旬より、新築分譲マンション「クレヴィア西馬込」(総戸数 44 戸、内事業協力者用住戸 8 戸)の販売を開始しますのでお知らせいたします。なお、コンセプトルームは、2022 年 5 月 14 日(土)より、「ギャラリークレヴィア有楽町イトシア」内にオープンしております。

「クレヴィア西馬込」は、都営地下鉄浅草線の始発駅「西馬込」駅徒歩 7 分、「五反田」「新橋」「日本橋」などの都心エリアに直通でアクセスでき、ビジネスやショッピングにも便利な場所に位置しています。「西馬込」駅周辺は、かつて多くの文人が暮らした「馬込文士村」で知られる古くからの住宅街で、商店街やスーパーマーケット、ドラッグストアなどの生活利便施設が揃う暮らしやすいエリアです。

ニューノーマル時代となり、これまで以上に在宅時間が増えている現状を踏まえ、本物件では、『Living(居室)・Luggage(荷物)・Life(生活)』のあり方を新たに探究し、新しい暮らし方に合わせた空間設計「ととのL(ととのえる)」を導入しました。「ととのL」は、『Living(居室)・Luggage(荷物)・Life(生活)』の 3 つの視点に着目し、居室の使いやすさや収納、動線などにこだわった空間設計です。

専有部には、外出先からでも空調機器や家電をスマートフォンで操作できる IoT 設備や、帰宅後すぐに手洗い・うがいができるよう玄関に手洗い付き収納を設えました(一部住戸除く)。共用部にはサードプレイスとして活用できる共用の個室スペース「+HANARE(プラスハナレ)」を 2 室設置するなど、建物全体で快適な居住空間を追求しました。

本物件は、2022 年 3 月 11 日(金)の物件ホームページ開設以降、約 3 ヶ月で 660 件を超えるお問い合わせをいただいております。伊藤忠都市開発は、多様化するライフスタイルやお客様のニーズを踏まえ、付加価値の高い快適な住まいを提案してまいります。



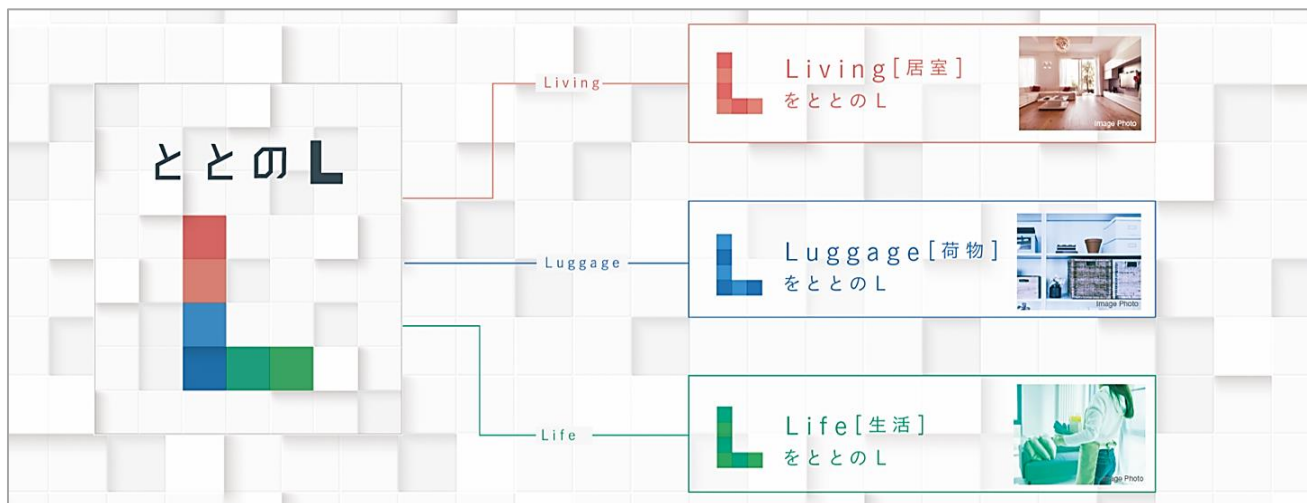
外観完成予想 CG



エントランス完成予想 CG

■新しい暮らし方から発想した空間設計「ととのL」

仕事や授業、趣味や運動までを自宅で行うことが多かったニューノーマル時代を迎え、住まいがより快適な空間となるよう、『Living(居室)・Luggage(荷物)・Life(生活)』の3つの視点から改めて住空間を探究しました。「ととのL」は、寛ぐだけの住まいではなく、気分転換を楽しむ空間の確保や時短のための空間設計など、『Living(居室)・Luggage(荷物)・Life(生活)』が美しく整うように、それぞれの視点で新しいアイデアを取り入れたプランです。



Living[居室]をととのL

- ゆったりリビング / 家族が集まるリビングダイニングを広めに確保
- すっきり空間 / 家具が配置しやすく伸び伸び使える整形の居室
- なるべく引戸 / 空間が有効活用でき、可変性にも配慮した引戸を中心に採用

Luggage[荷物]をととのL

- 手洗い付収納 / 帰宅後すぐ手洗いできる手洗い付き収納を玄関に設置 ※一部住戸除く
- 玄関収納 / 靴やマスク・除菌スプレーのほかコンセント付きなので電動自転車バッテリーなど多様な生活用品に対応する、ゆとりの収納
- 大型収納 / 家族の衣類がまとめて収納でき、時短を叶えるファミリークローゼット ※一部住戸除く
- 洗面室収納 / 洗面室で使うタオル類が洗って、すぐに使いやすいトールキャビネット
- 共用収納 / 共用収納はコンセント付きなので、スティック掃除機等の収納にも対応 (廊下またはリビング・ダイニングに設置) ※一部住戸除く

Life[生活]をととのL

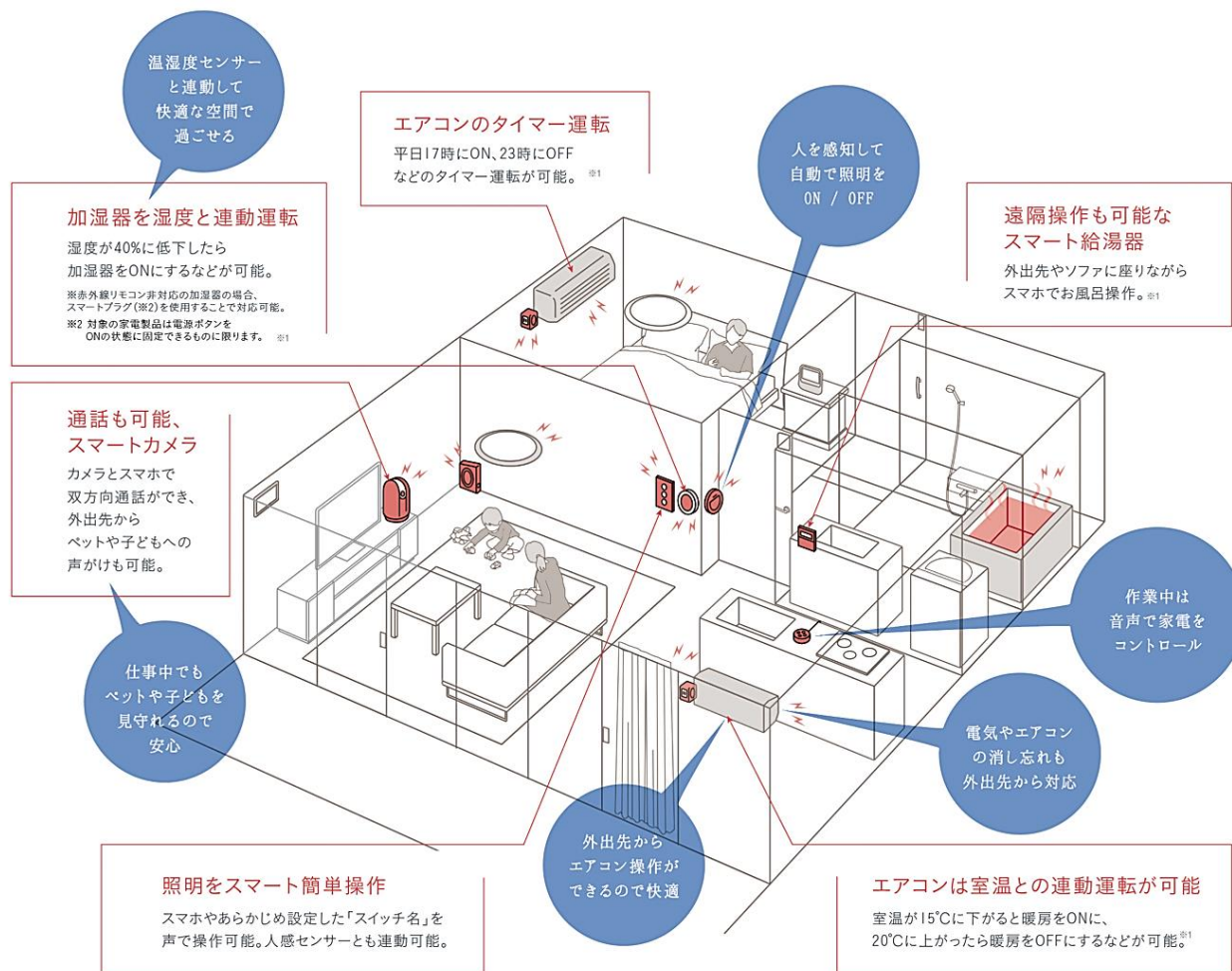
- スムーズな洗濯動線 / 衣類を洗う→干す→収納までスムーズに完結できる、※Dタイプのみ 洗面室とファミリークローゼットを繋ぐ便利な動線
- ゆとりある食器棚スペース / 140cm以上の幅を確保し、食器のほか様々な小物がしまえる 大型食器棚の設置やゴミ箱置き場など多彩に使えるスペース ※E2、E3、I、Jタイプ除く
- ライフスタイルに合わせた無償セレクト ※お申込みには期限があります。

キッチン	■ 不燃パネル or ホーローパネル ■ 食器洗い乾燥機 or 2段引出し ■ 高さ 約85cm or 高さ 約90cm	ほか
洗面化粧台	■ ランドリーバスケット or 2段スライド収納 ■ 標準三面鏡 or 収納・清掃重視 二面鏡 ※一部住戸除く ■ 三面鏡下 ホーロークリーンパネル or 三面鏡下 チャイルドミラー	ほか

※1 掲載のイラストはイメージで実際の住戸とは異なります。 ※掲載の間取図は計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、実際とは異なります。また今後、施工上の理由等により計画に変更が生じる場合があります。

■空調・家電などをスマートフォンで操作できる IoT 設備を導入

エアコンや床暖房、照明の ON/OFF、浴槽のお湯はり、室内の映像確認などを、家の中ではもちろん外出先からもスマートフォンで操作することができ、日常の色々な場面で暮らしを便利にサポートします。IoT による家電や設備機器、セキュリティの連携により先進のスマートライフを実現します。



IoT システム概念図

※1. 表記の設定数字は例です。設定範囲内に任意に設定可能です。※概念図はあくまで概念を示すものであり住戸形状等は実際と異なります。掲載されている IoT 対応の機器、設置場所及び設置台数に関しては今後変更となる場合がございます。なお、オプションの内容が変更となる場合がございます。概念図内のエアコン・家具・照明カーテン等は販売価格に含まれておりません。サービスの提供名称及び内容、形態は変更となる場合がございます。家電の機種によって対応できない場合があります。

■個室スペース「+HANARE（プラスハナレ）」を設置した共用部

1階共用部には、ゆったりと寛げるラウンジの奥に、自分時間が過ごせる共用の個室スペース「+HANARE（プラスハナレ）」を 2 室設置しました。それぞれ仕切られた空間はサードプレイスとしてリモートワークや趣味の時間などに活用できます。



【手前・左右】「+HANARE」イメージイラスト／【奥】ラウンジイメージイラスト



ラウンジ完成予想 CG

「クレヴィア西馬込」物件概要

所在地：東京都大田区西馬込一丁目 42-5

交通：都営地下鉄浅草線「西馬込」駅徒歩 7 分

総戸数：44 戸(内事業協力者用住戸 8 戸)

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 7 階建（建築基準法上は地下 1 階・地上 6 階建）

敷地面積：1,364.96 ㎡（建築確認対象面積 1,364.95 ㎡）

建築面積：869.08 ㎡

延床面積：3,870.82 ㎡

間取り：1LDK～4LDK

専有面積：36.45 ㎡～81.76 ㎡

販売時期：2022 年 7 月上旬予定

竣工時期：2023 年 4 月下旬予定

入居時期：2023 年 5 月下旬予定

売主：伊藤忠都市開発株式会社

設計・監理：株式会社安宅設計

施工：株式会社松尾工務店

物件 HP：

<https://itochu-sumai.com/nishimagome/>



【「クレヴィア西馬込」現地案内図】

<ギャラリークレヴィア有楽町イトシア>

所在地：東京都千代田区有楽町 2-7-1

有楽町イトシアオフィスタワー14 階

交通：JR 山手線「有楽町」駅 中央口徒歩 1 分

東京メトロ有楽町線「有楽町」駅 D7-b 出口徒歩 1 分

東京メトロ銀座線・日比谷線・丸の内線「銀座」駅 C-9

出口徒歩 2 分

TEL：0120-852-878

営業時間：平日 11:00～19:00、土日祝 10:00～19:00

定休日：水・木曜日(祝日除く)

HP：<https://gcv-yurakucho.com/>



【ギャラリークレヴィア有楽町イトシア 案内図】

<本ニュースリリースに関するお問い合わせ>

伊藤忠都市開発株式会社 経営企画部／有吉 TEL.03-6811-0221