

2022 年 9 月 2 日

報道関係各位

ITOCHU 伊藤忠都市開発

新宿約 3km 圏、下落合～中井エリアで約 6 年振りの供給・平均専有面積 70 m²以上のレジデンス※

『クレヴィア新宿中落合』

低炭素建築物認定・IoT 設備・共用部にオーナーズラウンジ設置

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、東京都新宿区で開発中の分譲マンション『クレヴィア新宿中落合』(EAST:30 戸/WEST:27 戸)に関し、2022 年 7 月 30 日(土)より事前案内会を開始しておりましたが、2022 年 9 月 3 日(土)より「ギャラリークレヴィア新宿」にて一般案内を開始しますのでお知らせいたします。なお、販売開始は 2022 年 10 月上旬を予定しています。

『クレヴィア新宿中落合』は、新宿約 3km 圏で、4 駅 3 路線が利用可能な利便性が高いエリアでありながら、古くからの邸宅街で中落合公園隣接という穏やかな地に誕生します。本物件は、「低炭素建築物」の認定を取得しており、断熱性に優れた住まいです。共用部にはリモートワークにも利用できるオーナーズラウンジを設置。住戸においては、“玄関の隣に手洗いカウンター付きスペースを設置したプラン”や“玄関の外に手洗いカウンターを配したプラン”を企画したほか、空調・家電をスマートフォンで操作できる IoT 設備の全戸導入など、ニューノーマル時代に対応した暮らしやすい住空間を実現いたします。



上:外観完成予想 CG、下:WEST 外観完成予想 CG/EAST 外観完成予想 CG

※2016 年 1 月～2022 年 4 月 15 日に第 1 期・新規発売された物件のうち、西武新宿線「下落合」駅・「中井」駅利用可且つ平均専有面積が 70 m²以上の物件は本件のみとなります。(MRC 調べ)

<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

■中落合公園に隣接する開放的な立地

EAST(東棟)は中落合公園に隣接し、WEST(西棟)は2面が接道する開放的な立地です。2棟の棟間にも空間を設け、通風に恵まれた心地よい日常が叶います。また、1階住戸にはガーデンライフが楽しめる専用庭をご用意。植栽と共にレジデンスを包み、公園と連なる瑞々しい景観を描きます。



敷地配置イラスト

■様々な用途で活用できるオーナーズラウンジ

EAST・WESTそれぞれの棟の下階には、共用スペースとしてオーナーズラウンジを設けました。カウンターテーブルのほか、ソファや個室のワークスペースなどを備え、1人で集中したい時や友人と寛ぎたい時など、用途に応じて快適に過ごしていただける空間としました。



EAST オーナーズラウンジ



WEST オーナーズラウンジ

■新しい暮らし方を提案する機能的な空間をプラス

住まいのあり方や衛生観念など社会情勢と共に変化した価値観やライフスタイルにふさわしい住まいとなるよう、ゆとりや快適さを追求。趣味を楽しむ空間として活用できる「フレックススペース」や、住まいへ入る前に手洗いができるように玄関の外にシンクを設置した「アクアポーチ」をご用意しました。（一部住戸除く）



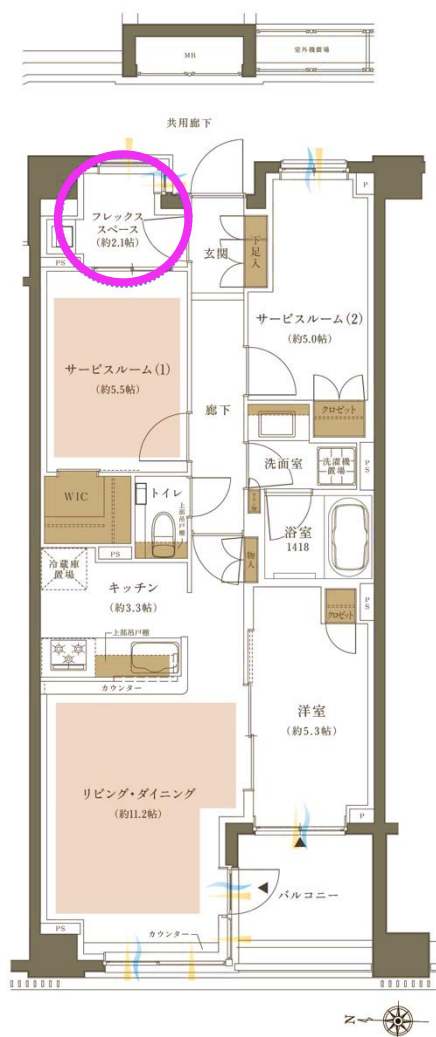
「フレックススペース」イメージイラスト



「アクアポーチ」イメージイラスト

フレックススペース

手洗い場を備えたプライベートな空間。濡れたレインコートや傘を置いたり、サーフボードやアウトドアグッズなどを手入れする趣味空間としても活用できます。



西棟	1LDK+2S+WIC
W-B type	+ フレックススペース
	専有面積／71.23㎡ [約21.54坪]
	■ バルコニー面積／5.75㎡

アクアポーチ

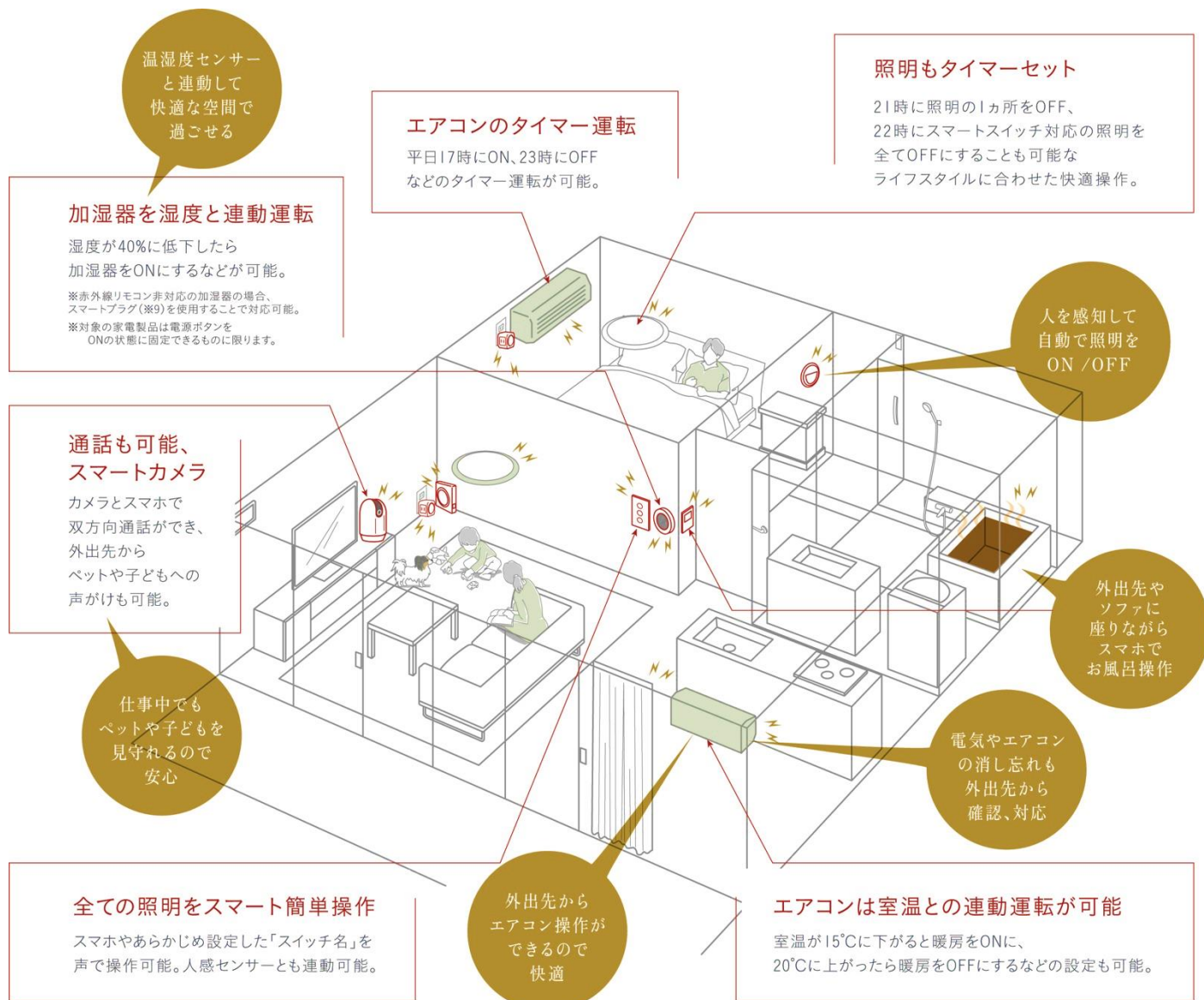
住まいへ入る前に手洗いも叶うほか、スポーツ用品やシューズなどの汚れも落とせるシンク付の玄関前スペース。多目的にご利用いただけます。



東棟	3LDK+3WIC+SIC
E-F type	専有面積／80.73㎡ [約24.42坪]
	■ バルコニー(1)面積／6.25㎡
	■ バルコニー(2)面積／4.75㎡
	■ アクアポーチ面積／3.47㎡

■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。IoT による家電や設備機器、セキュリティの連携で、より快適に過ごすことができる先進のスマートライフを実現します。IoT 設備は「ギャラリークレヴィア 新宿」内のコンセプトルームに実装しており、家電や照明などの操作を実際に体感いただくことができます。

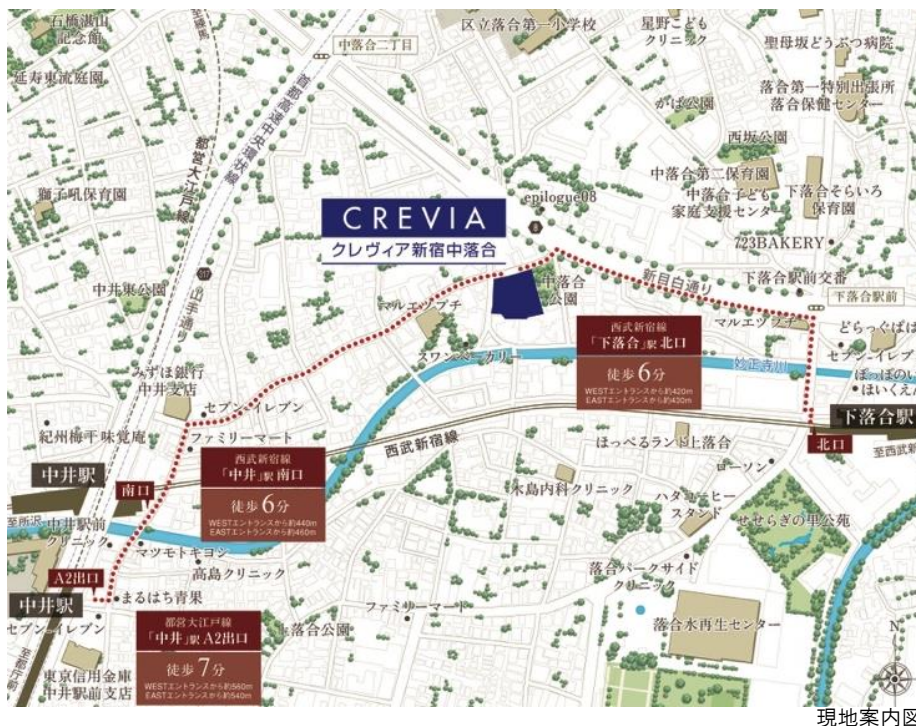


IoT システム概念図

※表記の設定数字は例です。設定範囲内にて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。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。スマートスピーカーを個別にご購入いただき連携することができます。

「クレヴィア新宿中落合」物件概要

- ・所在地／EAST:東京都新宿区中落合 1 丁目 1127-9(地番)
WEST:東京都新宿区中落合 1 丁目 1127-15(地番)
- ・交通／西武新宿線「下落合」駅徒歩 6 分(EAST / WEST)
都営大江戸線「中井」駅徒歩 7 分(EAST / WEST)
東京メトロ東西線「落合」駅徒歩 12 分(EAST)徒歩 11 分(WEST)
JR 山手線「高田馬場」駅徒歩 17 分(EAST / WEST)
- ・総戸数／EAST:30 戸 WEST:27 戸
- ・構造・規模／EAST: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)
WEST:鉄筋コンクリート造 地上 7 階建
- ・敷地面積／EAST:934.85 m²(建築確認対象面積:934.60 m²)
WEST:725.51 m²(建築確認対象面積:725.10 m²)
- ・建築面積／EAST:607.58 m² WEST:471.46 m²
- ・延床面積／EAST:2,927.25 m² WEST:2,531.12 m²
- ・間取り／EAST:1LDK+2S~4LDK WEST:1LDK~4LDK
- ・専有面積／EAST:53.42 m²~93.12 m² WEST:40.10 m²~95.82 m²
- ・販売時期／2022 年 10 月上旬予定
- ・工事完了時期／2023 年 10 月下旬予定
- ・引渡可能時期／2023 年 11 月下旬予定
- ・売主／伊藤忠都市開発株式会社
- ・設計・監理／株式会社エル設計事務所
- ・施工／株式会社合田工務店
- ・デザイン監修／株式会社プランテック
- ・公式 HP／ <https://itochu-sumai.com/nakaochiai/>



現地案内図

<ギャラリークレヴィア新宿>

- ・所在地／東京都渋谷区代々木 2-1-1 新宿マインズタワー20 階
- ・交通／都営新宿線・都営大江戸線・京王新線「新宿」駅 A1 出口直結
JR「新宿」駅 南口より徒歩 5 分
JR「新宿」駅 新南改札より徒歩 5 分
- ・TEL／0120-300-631
- ・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)

