

2023年1月19日

報道関係各位



伊藤忠都市開発

「間取りのない家」を採用した、可変性に優れた画期的な住まい
「クレヴィア西葛西」
ギャラリークレヴィア有楽町イトシアにて1月21日(土)よりグランドオープン

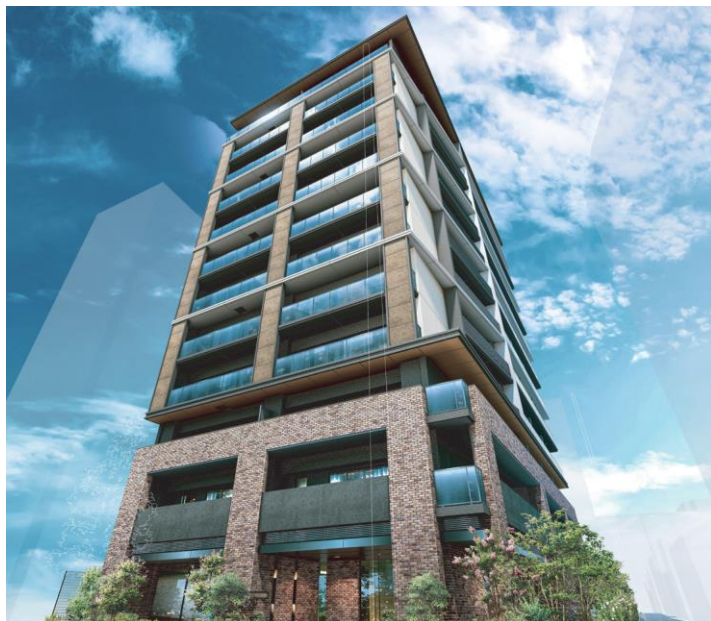
伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松 典男)は、東京都江戸川区西葛西六丁目にて開発中の新築分譲マンション「クレヴィア西葛西」(総戸数49戸)のコンセプトルームを、2023年1月21日(土)より、『ギャラリークレヴィア有楽町イトシア』にてグランドオープンしますのでお知らせいたします。

本物件は可動収納やT字型ウォールドアの採用により、間取りを1LDKから3LDKまで自在に可変できる「間取りのない家」プランを採用しました。『ギャラリークレヴィア有楽町イトシア』内のコンセプトルームでは、「間取りのない家」で採用している可動収納やウォールドアの一部を再現しており、可変性をご体感いただくことができます。

伊藤忠都市開発は、従前より、顧客のニーズに応える住まいづくりに注力してきましたが、今後も多様化するライフスタイルや新しい暮らし方を見据え、快適で魅力ある住まいを提供してまいります。

「クレヴィア西葛西」の特徴

- ①希少な駅近立地・東京外環東西線「西葛西」駅徒歩6分の地に誕生
- ②可変性に優れた、「間取りのない家」プラン採用
- ③「低炭素建築物」認定取得
- ④スマートフォンで住宅設備や家電を操作できる「IoT」設備導入



外観完成予想CG



エントランス完成予想CG

※掲載の完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外構・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・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。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。尚、竣工時には完成予想CG程度には成長していません。また、景石は自然石を加工したもので形状・風合い・色合い等が異なる場合があります。

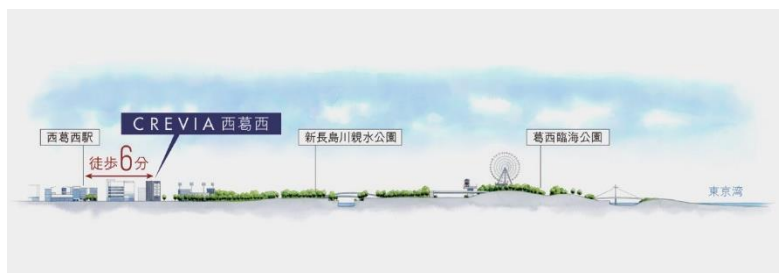
①希少な駅近立地・東京メトロ東西線「西葛西」駅徒歩6分の地に誕生

本物件は、西葛西エリアでは希少な駅近立地(1995年以降、「西葛西」駅徒歩6分以内の物件はわずか15物件のみ※¹)に誕生します。東京メトロ東西線の「西葛西」駅からは「大手町」「日本橋」「飯田橋」「高田馬場」など、東京都心の主要駅へダイレクトにアクセスが可能です。また、駅から本物件へはフラットアプローチのため、安心で快適な立地です。

※1.出典/MRC調べ：発売が1995年1月～2022年6月15日までのMRC調査・捕捉に基づくマンションデータの範囲内(2022年7月時点)



航空写真

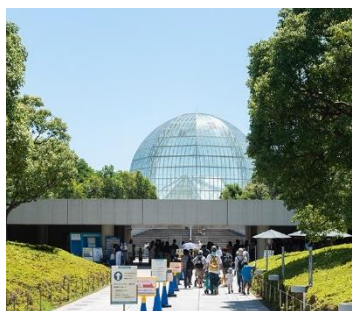


現地周辺標高断面概念図



交通図

また、西葛西エリアは葛西臨海公園をはじめ、総合レクリエーション公園や新長島川親水公園など多くの公園があり、緑潤うエリアです。また、暮らしに嬉しい店舗が豊富に揃う駅高架下のショッピングセンター「メロセンター西葛西」など、大小様々な商業施設も点在しています。更に、江戸川区は子育て支援制度も充実しており、子育て環境に恵まれた住環境です。



葛西臨海公園(徒歩29分/約2,260m)



イメージイラストマップ



イオン葛西店(徒歩14分/約1,060m)



gonno bakery market(徒歩6分/約430m)



総合レクリエーション公園(徒歩4分/約310m)



第七葛西小学校【通学校】(徒歩5分/約350m)



NICO Salon Cafe&Bar(徒歩7分/約560m)

※掲載の現地周辺航空写真(2022年7月撮影)は、一部CG加工を施しており実際とは異なります。現地の光の柱は、計画地の位置を示す為のものであり建物の高さや規模を示すものではありません。※掲載の現地周辺標高断面概念図は、国土地理院HPの地理院地図を基に描き起こした概念図で実際とは異なります。※徒歩分数表示については地図上の概測距離を、80mを1分として算出(端数は切り上げ)したものです。※掲載の環境写真は2022年8月に撮影したものです。※掲載の各施設情報は2022年5月時点での情報です。

②可変性に優れた、「間取りのない家」プラン採用

「クレヴィア西葛西」では、住まう方の将来にわたる暮らしを見据え、家族構成の変化などで訪れる新たなライフステージに対応していくことを重視するとともに、在宅ワークの増加や衛生意識の向上など、社会の変化への対応も必要だと考え、「自分の人生をデザインできる住まい」をテーマに、間取りを自由に変えることのできる「間取りのない家」をプランニングしました。

「間取りのない家」プランとは



image photo



「間取りのない家」プランとは、キャスター式で設置位置を移動できる「可動収納」と、住戸内の間仕切りを自在に変更できる「ウォールドア」とを組み合わせ、広々とした1LDKから、間数を増やした3LDKまで、ライフスタイルに合わせて変更することを実現したプランです。

■可動収納

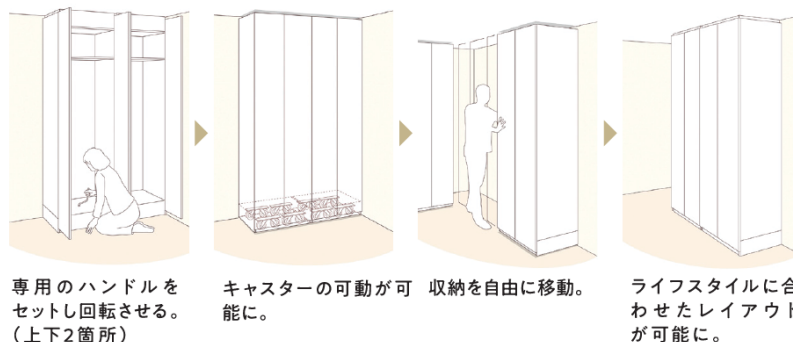


image illust

※掲載の居室写真はイメージであり、本物件の居室ではありません。予めご了承ください。

ライフステージの変化への呼応

誰しもライフステージの変化に伴い、必要な住まいの形は変化していきます。例えば、暮らし始めた時には二人家族だったご夫婦も、子どもが生まれ四人家族になったり、子どもが大きくなって個室が必要になることもあります。また働き方の変化などによって在宅時間が大幅に増えることも起こり得る時代です。こうした背景を踏まえ「間取りのない家」プランでは暮らし方と住まい方の変化を見据え、フレキシブルに対応できる流動的な間取りの創造を実現しました。

STAGE.01

妻・夫30歳、子供無

お互いに仕事は忙しいけれど

二人の時間も大切にしたい。



2LDKプラン

■想定ペルソナ

夫と妻それぞれが仕事を持ち、それにやりがいを感じている。そんな夫婦が二人の時間と一人の時間の両方を充実させて過ごせる住まいを構想。リビング・ダイニング・キッチンをゆったりと使いつつも、仕事や趣味に集中できる間取りとしてお使いいただけます。主寝室は夫婦の二人部屋として、ウォールドアをL字に区切ってリモートワークをしたり、趣味部屋とすることもできる2LDKプランとしての活用イメージです。

STAGE.02

妻・夫：38歳、子供2人（幼児・小学生）

子育てと仕事を両立させつつ、

家族の時間も愉しみたい。



1LDKプラン

■想定ペルソナ

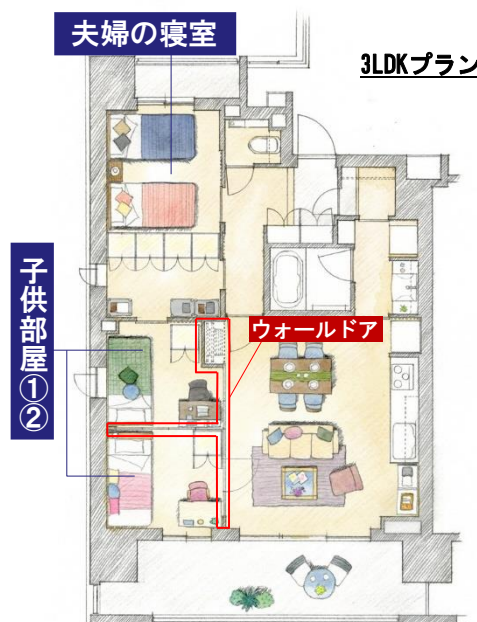
夫・妻ともにそれぞれ社内で大きなプロジェクトを任せ、今まで以上に情熱を持って仕事に取り組む日々。子育ては夫と妻で協力し、仕事との両立を実現。4人で楽しく暮らす家族を想定したプラン。家族全員が一緒に就寝できる寝室や親の目が届く子どもの遊び場を設けた一方、仕事に集中できるスペースも確保しています。主寝室は家族4人で川の字になって眠る家族の寝室に。リビング脇には小さなお子様ที่遊べるプレイスペースとしての活用を構想しました。

STAGE.03

妻・夫：50歳、中学生・小学生

繋がりがつつも、家族それぞれの

プライバシーを大事にしたい。



3LDKプラン

■想定ペルソナ

夫婦と10代の子ども2人の4人家族を想定し、その全員が心地よく暮らせる住まいをプランニング。ゆったりとした夫婦の寝室を再び設けるとともに、子ども部屋を2室確保し、それぞれのパーソナルタイムに配慮。個を尊重することで家族がより強く結ばれる住まいです。また可動収納は追加購入が可能で、2人の子供部屋にそれぞれレイアウトしました（標準装備は4箇所になります）。

③「低炭素建築物」認定取得

本物件は、建物の断熱性能を向上させる措置や節水効果が見込める高効率機器等の採用により、「低炭素建築物」の認定を取得しました。低炭素建築物(住宅)は、高気密・高断熱の仕様等によって省エネ効果が高く、環境面にも配慮した住まいです。

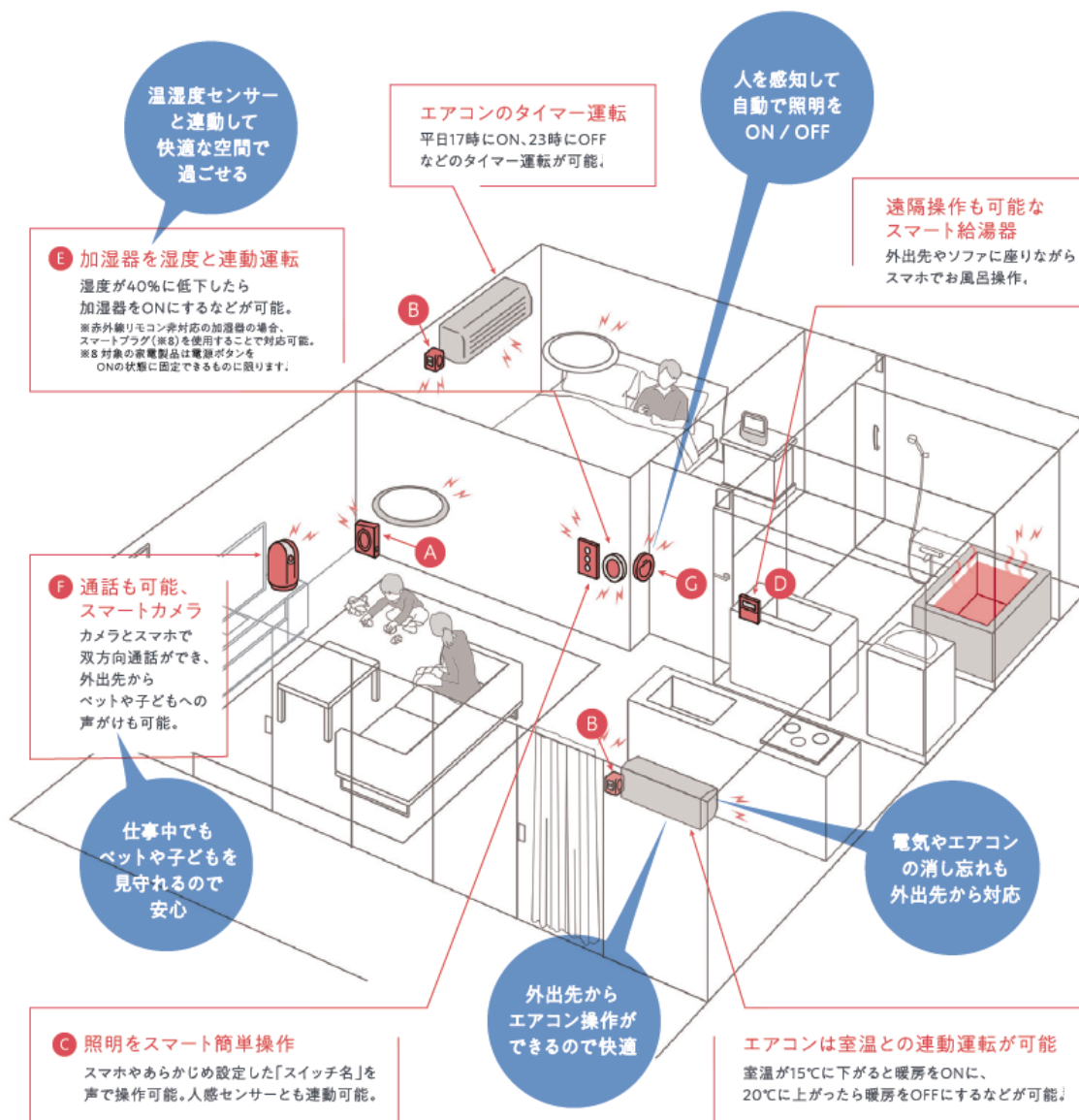
◇「低炭素建築物」認定制度について

東日本大震災を契機とするエネルギー需給の変化や国民のエネルギー・地球温暖化に関する意識の高揚等を踏まえ、都市機能の集約やそれと連携した公共交通機関の利用促進・建築物の低炭素等の施策を講じることにより、地域における成功事例を蓄積し、その普及を図ることを目的とした「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づいています。省エネ法の省エネ基準に比べ一次エネルギー消費量を10%以上削減し、その他低炭素化に資する措置が講じられている場合に、「低炭素建築物」として所管行政庁から認定されます。本認定を取得することにより、「住宅ローン減税」などの優遇を受けることができます。

※本物件は2022年6月に低炭素建築物認定を受けており、現行の認定基準とは異なります。

④スマートフォンで住宅設備や家電を操作できる「IoT」設備導入

お手持ちのスマートフォンでエアコンや床暖房、照明のON/OFF、浴槽のお湯はり、室内の映像確認等の操作ができるIoT設備を全戸に導入しました。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

※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。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。

■「クレヴィア西葛西」物件概要

- ・所在地: 東京都江戸川区西葛西六丁目20-10他(地番)
- ・交通: 東京メトロ東西線「西葛西」駅徒歩6分
- ・総戸数: 49戸
- ・構造・規模: 鉄筋コンクリート造・12階
- ・敷地面積: 787.28㎡
- ・建築面積: 411.32㎡
- ・間取り: 1LDK～3LDK
- ・専有面積: 33.43㎡～71.71㎡
- ・販売開始: 2023年2月下旬(予定)
- ・建物竣工時期: 2024年2月中旬(予定)
- ・引渡可能時期: 2024年4月上旬(予定)
- ・設計・監理: 株式会社三輪設計
- ・施工: 株式会社川村工営
- ・物件HP: <https://itochu-sumai.com/nishikasai/>



■「ギャラリークレヴィア有楽町イトシア」概要

- ・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)



＜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