

専有面積70㎡超の住戸中心、全戸南東向き・南西向き、森に隣接の希少立地
新築分譲マンション「クレヴィア氷川台」
『ギャラリークレヴィア新宿』にて4月29日(土)より事前案内会開始

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、東京都練馬区にて開発中の新築分譲マンション「クレヴィア氷川台」(総戸数:39戸)について、2023年4月29日(土)より、『ギャラリークレヴィア新宿』にて事前案内会を開始しますのでお知らせいたします。

「クレヴィア氷川台」は、「池袋」駅まで直通5分^{※1}の氷川台・小竹向原エリアに誕生します。広大な運動公園をはじめ複数の公園が至近に点在するほか、練馬区の地域景観資源としても選定されている「羽根木憩いの森」に隣接しており、豊かな緑に囲まれた希少な立地です。その恵まれた自然環境をプランでも活かし、窓の向こうに広がる緑を借景とした明るさと開放感あふれる全戸南東向き・南西向き、70㎡超中心^{※2}の間取りとしました。

「クレヴィア氷川台」の特徴

- ① 「池袋」駅へ直通5分の氷川台・小竹向原エリアに誕生
- ② 城北中央公園や数々の公園が徒歩圏内、「羽根木憩いの森」に隣接の希少立地
- ③ 隣接の森と調和する植栽計画
- ④ 明るさと開放感あふれる70㎡超住戸中心、多様なライフスタイルに応えるフレキシブルなプラン



外観完成予想 CG



外観完成予想 CG

※1:「小竹向原」駅より東京外口副都心線通勤急行利用、掲載の電車所要時間は通勤時(7:00~9:00)のもので、時間帯や交通状況により異なります。また、乗換え・待ち時間を含みます。(2023年3月現在)

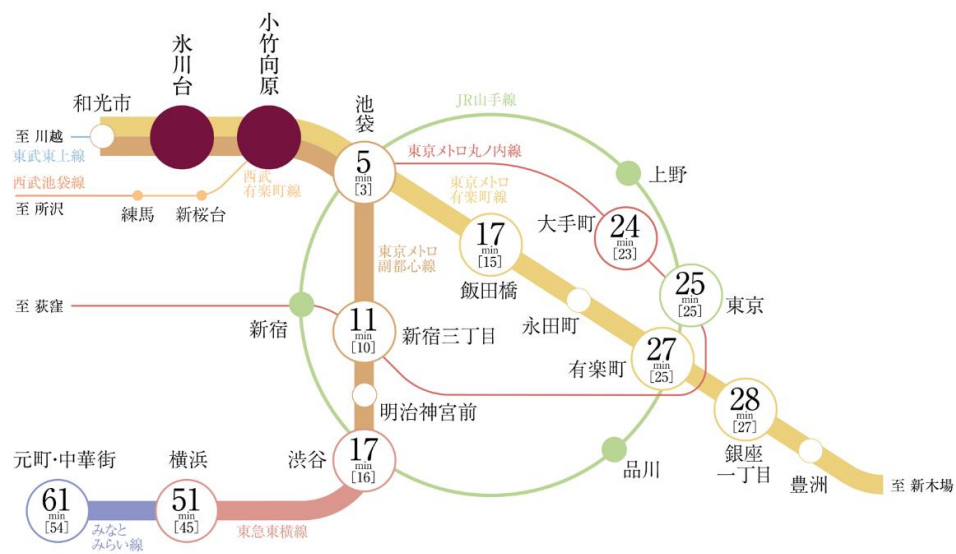
※2 総戸数39戸中25戸。

※掲載の外観完成予想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。

① 「池袋」駅へ直通 5 分の氷川台・小竹向原エリアに誕生

「クレヴィア氷川台」は、様々な路線が交差するビッグターミナル「池袋」駅より直通 5 分という氷川台・小竹向原エリアに誕生します。「池袋」駅からは都心の主要エリアへ軽快にアクセスでき、交通利便性と快適なアクセス環境が揃う贅沢なポジションです。

また、「池袋」駅周辺は、百貨店や大規模複合施設など、暮らしを支える施設が充実しているほか、国際アート・カルチャー都市としても注目を集めています。今後も再開発が計画されており、多様な人々が暮らしやすい街へ進化しています。

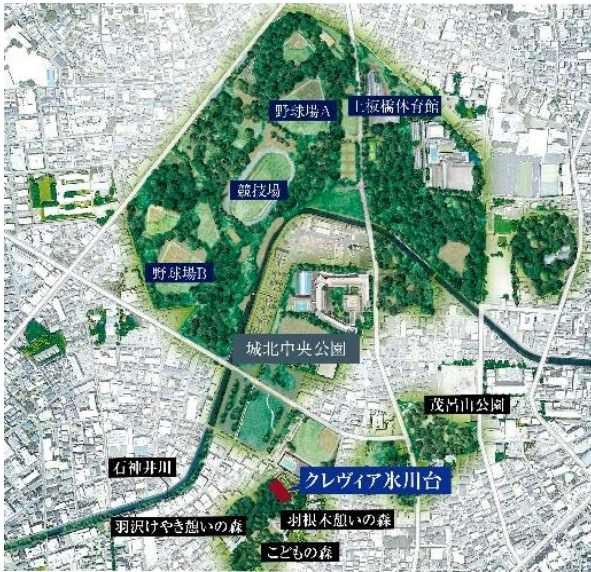


※掲載の航空写真は 2022 年 8 月に撮影したものに一部 CG 加工を施したもので実際とは異なります。計画地の位置を表した光は高さや規模、向きを正確に表すものではありません。また、周辺環境は将来変わる場合があります。

※掲載の所要時間は「小竹向原」駅より通勤時(7:00~9:00)、[]内は 日中平常時の目安であり、時間帯により多少異なります。また、待ち時間・乗り換え時間を含みます。※掲載の所要時間は 2023 年 3 月現在のものです。ダイヤ改正等により変更になる場合がございます。

②城北中央公園や数々の公園が徒歩圏内、「羽根木憩いの森」に隣接の希少立地

本物件の計画地は、約 25 万㎡超の広さを誇る運動公園「都立城北中央公園」まで徒歩 2 分であるほか、大小様々な公園が徒歩圏内に点在する恵まれたロケーションです。また、「羽根木憩いの森」に隣接しており、豊かな緑を借景として暮らすことができる希少な立地です。



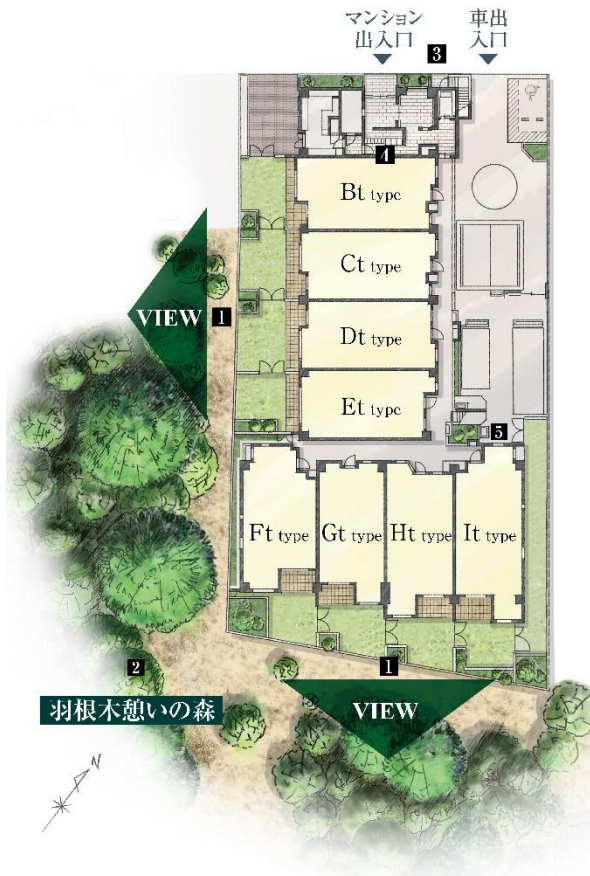
周辺イラスト概念図



城北中央公園(徒歩 2 分/約 90m)

③隣接の森と調和する植栽計画

敷地内の植栽は、隣接する森の自然に調和するよう計画しました。イロハモミジやシラカシといった落葉樹や、年間を通して青々とした葉が生い茂る常緑樹などを厳選し、日々の暮らしの中で移ろう四季の美しさを感じられる空間を演出しました。また、建物の屋上には、夏季の断熱と冬季の保温といった省エネ効果が期待できる屋上緑化を実施いたします。



隣接する森の自然に調和しながら、季節とともに移ろう華やかな色彩を描く植栽計画。

イロハモミジやシラカシといった落葉樹をはじめ、年間を通して青々とした常緑樹など、敷地内の植栽には、いつの日でも様々な彩りを魅せる樹木を厳選。周囲の自然に溶け込みながら、移ろう四季の美しさを常に身近に感じることができます。



※写真は気候・気象状況が異なります。

敷地配置図イラスト

※掲載の施設・環境写真は 2022 年 9 月・11 月に撮影したものです。

※徒歩分数については地図上の概測距離 80m を 1 分として算出(端数は切り上げた)ものです。

※掲載の周辺イラスト概念図は本物件の立地状況を説明するための概念図であり、地形・距離・建物の大きさ・位置等は実際とは異なります。道路・建物等は省略・簡略化しております。

④明るさと開放感あふれる 70 m²超住戸中心、多様なライフスタイルに応えるフレキシブルなプラン

全戸南東向き・南西向きで、明るさと開放感あふれる居住空間となるよう設計しました。幅広いご家族に、いつまでも快適にお住まいいただけるよう、70 m²超の広さを確保した住戸を中心にプランニングし、ワイドリビング、専用庭付き住戸、80 m²超の角住戸など、様々なプランをご用意しました。また、リビング・ダイニングと隣接する居室の間仕切りには、フルオープンにすることができるスライドウォールを一部住戸に採用。シーンや用途、家族構成の変化に合わせて柔軟に間取りをアレンジすることができます。

<プラン例> I type

3LDK+WIC+SIC、専有面積 81.90 m²（バルコニー面積 6.70 m²、サービスバルコニー面積 1.20 m²）

角住戸

リビング・ダイニングや洋室（3）側と、その他の洋室側と、双方の方角に開口部を設けた角住戸です。南からの明るい陽光を贅沢に採り込むことができるほか、窓が多いことで風通しや開放感も高まります。



image

大容量のウォークインクローゼット

主寝室としての利用を想定した洋室（1）には、夫婦の衣類がたっぷり収納・整理できるウォークインクローゼットを設置しました。3方向に棚を設けており、衣類だけではなく様々なアイテムの収納スペースとして活用できます。



image

シューズインクローク

玄関には下足のまま出入りできる大容量のシューズインクロークを設置しました。収納物に合わせて高さを変えることのできる可動棚を設置しており、シーズンオフ用品やアウトドア用具など、使用頻度の少ないアイテムの整理に便利です。



image

スライドウォール

玄関には下足のまま出入りできるリビング・ダイニングと隣接する洋室（2）の間仕切りは、フルオープンにすることのできるスライドウォールを採用しています。フルオープンとすることで、リビング・ダイニングと隣接居室が一体となって、合計約 20 帖もの広々とした空間が実現。シーンや用途に合わせて使い分けことができます。

OPEN



CLOSE



イメージイラスト



 収納

 床暖房

 採光

 通風



WIC:ウォークインクローゼット SIC:シューズインクローク

※掲載の間取り図は計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、実際とは多少異なる場合があります。また今後、施工上の理由等により面積・量数等に変更が生じる場合があります。

■「クレヴィア氷川台」物件概要

- ・所在地：東京都練馬区羽沢三丁目 2-4(地番)他
- ・交通：東京メトロ有楽町線、副都心線「氷川台」駅徒歩 10 分、
東京メトロ有楽町線、副都心線、西武有楽町線
「小竹向原」駅徒歩 13 分

- ・総戸数：39 戸
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 5 階建
- ・敷地面積：1462.84 m²
- ・建築面積：866.34 m²
- ・間取り：1LDK + 2S ~ 4LDK
- ・専有面積：64.17 m² ~ 91.09 m²
- ・販売開始：2023 年 6 月下旬(予定)
- ・建物竣工時期：2024 年 4 月下旬(予定)
- ・引渡可能時期：2024 年 5 月下旬(予定)
- ・設計・監理：株式会社三輪設計 東京本社
- ・施工：株式会社松尾工務店
- ・物件 HP：<https://itochu-sumai.com/hikawadai/>



現地案内図

「ギャラリークレヴィア新宿」概要

- ・所在地／東京都渋谷区代々木2-1-1 新宿メインズタワー20F
- ・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)
- ・HP／<https://gcv-shinjuku.com/>



＜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