

2023年12月7日

報道関係各位

伊藤忠都市開発株式会社  
日鉄興和不動産株式会社

低層住宅街を望む開放感・3LDK 中心のプラン設計  
新築分譲マンション「クレヴィア用賀」12月9日(土)より販売開始  
太陽光パネル設置等で環境に配慮

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)と日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:三輪正浩)は、「クレヴィア用賀」(総戸数51戸)について、2023年12月9日(土)より販売を開始しますのでお知らせいたします。

本物件は、東急田園都市線「用賀」駅徒歩9分、渋谷駅や表参道駅、大手町駅などの都心へダイレクトでアクセスでき、交通利便性に優れた立地です。周辺が低層住宅エリアというロケーションと、自然豊かな高台立地、三方接道という敷地特性を活かし、通風・採光に優れた開放的な住空間を計画しました。プランにおいては、角住戸率を高め、ワイドスパン住戸を中心に設計。各住戸に繋がる廊下は、セキュリティ性に優れた内廊下設計を採用しました。

また、環境に配慮した取り組みとして、太陽光パネルとEV充電器の設置等を計画しています。太陽光パネルで発電した電力は蓄電池に充電することで非常用電源として活用できる仕組みとし、余剰となる電力は、共用部電力の一部として利用する予定です。

2023年7月に物件ホームページを開設して以来、約1,200件の反響があり、10月7日(土)の事前案内会開始より、累計約250組(12月3日時点)のお客様にご来場いただいております。

**【第1期販売概要】**

販売戸数:30戸  
間取り: 2LDK~4LDK  
販売価格:7,970万円~16,970万円  
専有面積:48.64㎡~93.58㎡

**【来場者お客様属性】**

エリア: 世田谷区(約40%)、渋谷区(約6%)、その他広域  
年齢層: 30代(45%)、40代(27%)、50代(8%)、60代以上(5%)  
家族数: 2人(47%)、3人(24%)、4人(16%)



外観完成予想CG

## ■「クレヴィア用賀」の特長

### ① 緑と潤いに囲まれた高台立地

本物件が位置する玉川台エリアは、多摩川の流れが 10 万年以上もの歳月をかけて形作られた国分寺崖線上の高台であり、豊かな自然が残る丘の上には、成城、瀬田、上野毛、等々力と世田谷の美しい邸宅街が連なっています。また、本物件は、8 階建てが実現する第二種住居地域に位置しており、周辺が低層住宅エリアのため、開放感を味わうことができる立地です。近くには、木々が生い茂る「五郎様の森緑地」をはじめ数多くの公園があり、また、二子玉川にもほど近く、緑の潤いと都市の利便性を享受できる環境です。



### ② 空と自然に溶け込む心地良さを表現した外観デザイン

本物件のコンセプト「空に近い、用賀の住まい」をデザインにも取り入れ、外観デザインは、空に向かって伸びる樹木を思わせる縦のラインと、土や砂の自然な風合いを感じさせるアースカラーの壁面、緑豊かな植栽により、広い空と豊かな自然に溶け込む心地良さを表現しました。建物には、自然をモチーフにした素材を使用し、杉板の木目を刻んだコンクリート打放しの壁面や、木の風合いを意識した軒裏、土や砂の質感をもつ塗装など、自然との一体感を形にしました。



エントランス外観完成予想 CG



外観完成予想 CG

### ③ 開放的な眺望を活かしたワイドスパン・3LDK 中心のプラン設計

東西南北、全方位にワイドな開口を確保し、さらに角住戸率を高めた配棟計画により、開放感と通風・採光に優れた住まいを実現しました。1LDK～4LDK の多彩なプランで、様々なライフスタイルに対応します。

<プラン例>

## Pr

3LDK+SIC

Type

- 住戸専有面積 / 82.13㎡ (約24.84坪)
- ルーフバルコニー面積 / 28.96㎡ (約8.76坪)

- 2面のルーフバルコニーを備えた開放感あふれる最上階住戸。
- 大きなコーナーウィンドーが開けるワイドなリビング・ダイニング・キッチン、洋室(3)のスライドウォールを全開することで約23.6帖のゆったりとした広間に。





リビング・ダイニング完成予想 CG(Pr タイプ)

## Or

3LDK+SIC

Type

- 住戸専有面積 / 69.78㎡ (約21.10坪)
- バルコニー面積 / 11.73㎡ (約3.54坪)
- ルーフバルコニー面積 / 17.50㎡ (約5.29坪)

- 明るい南東向きで、ゆったりとしたルーフバルコニー付きの最上階プラン。
- 洗面室・浴室にも窓を設けるなど、通風採光に優れた角住戸。
- キッチンカウンタートップが広いL字型で、約4.0帖のゆったりとしたスペース。





ルーフバルコニー完成予想 CG(Or タイプ)

凡例

SIC=シューズインクローク

~ 通風   
 ▶ 採光   
  収納範囲   
  床暖房範囲

## ■「クレヴィア用賀」物件概要

- ・所在地：東京都世田谷区玉川台二丁目 440-1(地番)
- ・交通：東急田園都市線「用賀」駅 徒歩 9 分
- ・総戸数：51 戸(事業協力者用住戸 1 戸含む)
- ・敷地面積：1,152.75 m<sup>2</sup>
- ・建築面積：749.48 m<sup>2</sup>
- ・延床面積：4,282.10 m<sup>2</sup>
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上8階建
- ・用途地域：第二種住居地域
- ・建物竣工時期：2025 年 1 月末日(予定)
- ・引渡し可能時期：2025 年 2 月末日(予定)
- ・間取り：1LDK～4LDK
- ・専有面積：35.09 m<sup>2</sup>～93.58 m<sup>2</sup>
- ・設計・監理：株式会社フォルム建築計画研究所
- ・施工：第一・植木特定共同企業体(第一建設工業株式会社、株式会社植木組)
- ・売主：伊藤忠都市開発株式会社、日鉄興和不動産株式会社
- ・物件公式 HP：<https://www.itochu-sumai.com/yoga/>



現地案内図

## ■物件に関するお問合せ先

「ギャラリークレヴィア新宿」

- ・住所：東京都渋谷区代々木 2-1-1 新宿マインズタワー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」駅南口徒歩5分、JR「新宿」駅新南改札徒歩5分
- ・TEL：0120-300-631
- ・営業時間：平日 11:00～19:00、土日祝 10:00～18:00
- ・定休日：水・木曜日・第 2 火曜日(祝日除く)
- ・ギャラリー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