

標高約 30m の高台立地・3,000 ㎡超の敷地内は自然豊かなランドプラン

新築分譲マンション「クレヴィア荏原町 GARDEN」

2 月 3 日(土)よりコンセプトルームを一般公開

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、東京都大田区で開発中の「クレヴィア荏原町 GARDEN」(総戸数 71 戸)について、2024 年 1 月 13 日(土)より事前案内会を開始しておりましたが、2024 年 2 月 3 日(土)より、「ギャラリークレヴィア有楽町イトシア」のコンセプトルームを一般公開しますのでお知らせいたします。

「クレヴィア荏原町 GARDEN」は、東急大井町線「荏原町」駅徒歩 7 分、都営浅草線「馬込」駅徒歩 7 分、東急大井町線・池上線「旗の台」駅徒歩 13 分の 3 駅 3 路線が利用可能で、品川や渋谷、新橋に 20 分以内でアクセス可能な交通利便と、2 駅に広がる商店街や医療施設、教育施設などが近くに揃う生活利便の高さが魅力です。また、幹線道路からも離れた閑静な住宅街に位置しており、静穏な住環境も享受できます。

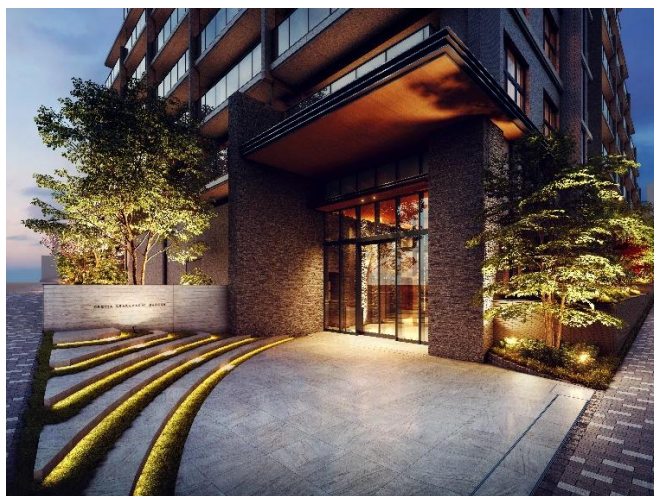
本物件は、標高約 30m の高台立地と南向きの斜面を臨む恵まれたロケーションを活かし、プランにおいては 2m 超のハイサッシと扁平梁を採用し、開放感と採光に優れた住戸を目指しました。加えて、家族構成や多様なライフスタイルに合わせて選べる 1LDK~4LDK、全 26 タイプの豊富なバリエーションを用意しています。

また、3,000 ㎡超の敷地内には、豊かな緑の中でくつろぎ、憩いの場として利用することができるサークルガーデン(中庭)や、植栽豊かなシーズナルコリドー(散歩道)、地域に開かれた自主管理公園などを設置したことに加え、敷地の外周部にも植栽を配し、街の緑化にも寄与するランドプランとしました。

本物件は 2023 年 10 月 12 日(木)の物件ホームページ開設以降、約 3 ヶ月半で 1,200 件を超えるお問い合わせをいただいております。また、「ギャラリークレヴィア有楽町イトシア」では、新たに LED ビジョンを壁および床に配置したスクリーンルームをご用意し、全ての販売住戸のプラン図や VR モデルルームを実物と同じサイズで投影し、それぞれのお客様がご検討されるプランを実寸大でご体感いただけます。



外観完成予想 CG



エントランス完成予想 CG

＜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

「クレヴィア荏原町 GARDEN」の特長

① 標高約 30m の高台立地、最寄り駅まで傾斜の少ないなだらかなアプローチ

「クレヴィア荏原町 GARDEN」は、南向きの傾斜を臨む、見晴らしの良い、標高約 30m の高台に位置しています。東急大井町線と東急池上線、都営浅草線の 3 路線が利用可能で、徒歩 7 分の東急大井町線「荏原町」駅までは傾斜のゆるやかな、なだらかなアプローチとなっております。また、荏原町駅前の「荏原町商店街」や旗の台駅周辺の「旗の台東口商店街」などが身近にあり、徒歩 10 分圏内にスーパーや病院などの生活利便施設が揃う利便性の高いエリアでありながら、幹線道路から離れた住宅街のため、落ち着いた住環境も享受できるロケーションです。



現地周辺標高断面概念図



現地周辺標高概念図

② 3,000 m²超のゆとりある敷地を活かした緑あふれるランドプラン

3,000 m²超という敷地面積の広さを生かし、敷地内は緑あふれるランドプランとしました。自然に親しめる憩いの場として、サークルガーデン(中庭)をはじめ、地域に開かれた自主管理公園を設置、四季の風情と彩りが豊かなシーズンナルコリドー(散歩道)も備えました。敷地の外周部にも植栽帯を配しており、街の緑化にも寄与します。



サークルガーデン完成予想 CG



サークルガーデン及び自主管理公園完成予想 CG

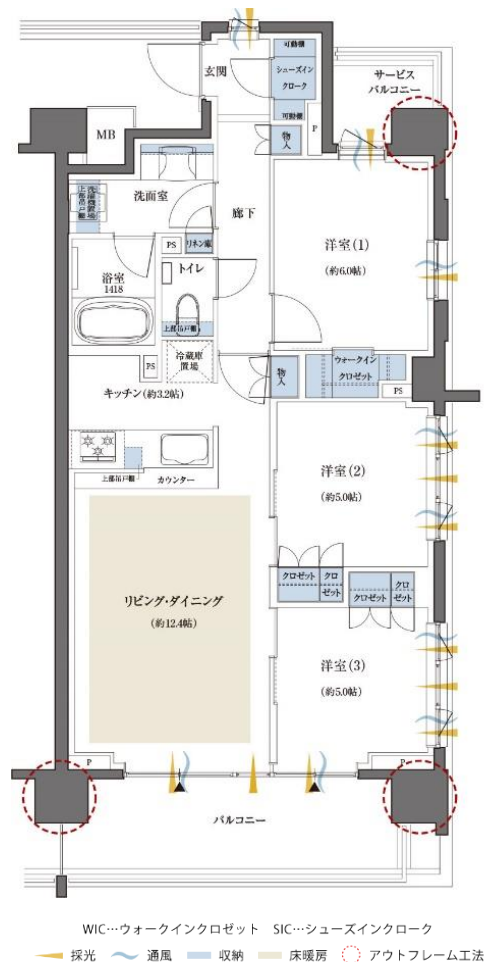


敷地配置イラスト

③ 全戸 2m 超のハイサッシ、1LDK～4LDK まで全 26 タイプのプランバリエーション

プランは、全居室に開口部を確保した住戸やルーフバルコニー付き住戸など、幅広い世代やライフスタイルに対応する、1LDK～4LDK(44.32 m²～110.92 m²)、全 26 タイプの多彩なプランを用意しています。高台立地と南向き斜面を臨む眺望を享受できるよう、全戸 2m 超のハイサッシと扁平梁を採用し、明るく開放的な住まいを実現します。

<プラン例>



A2_{type} 3LDK+WIC+SIC

住居専用面積 71.96m² (約21.76坪)

バルコニー面積/10.44m²

サービスバルコニー面積/3.04m²

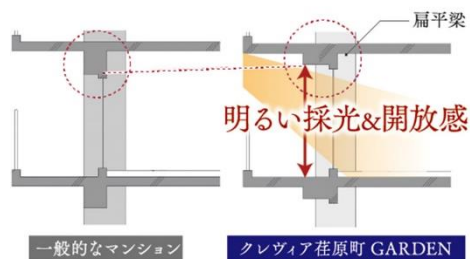
- 通風・採光に優れ、爽やかな暮らし心地を得られる3面開口の南東角住戸プラン。
- 柱などが干渉しない整形の三洋室。全居室それぞれにゆとりの広さを確保しました。
- ウォークインクロゼットやシューズインクローク、物入など、収納スペースが充実。

ハイサッシ



バルコニー側に設けた掃き出し窓には、高さが天井近くまであるハイサッシを採用。開口部を縦方向にも広げることで、採光性・通風性・開放感が高まり、快適な室内環境が創出。住戸からの眺望もいっそう広がります。

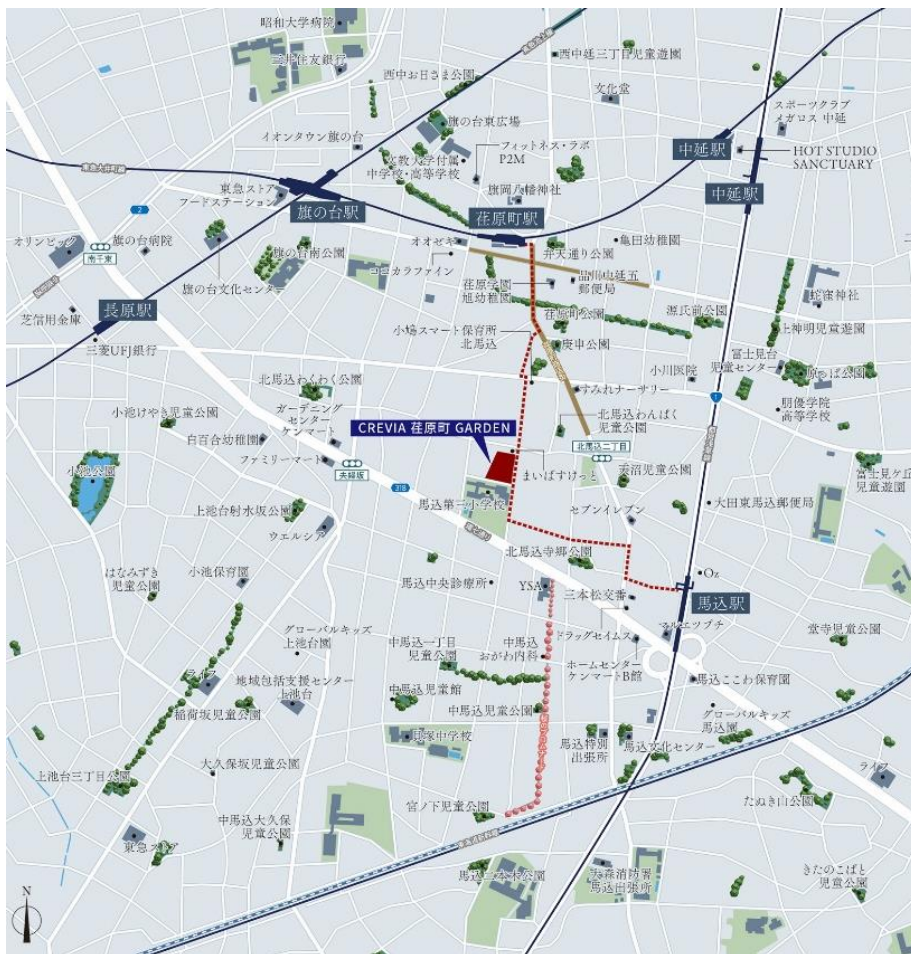
扁平梁



構造柱に水平方向に組み合わせて建物を支える梁を、従来のものより厚みを抑えながら高い強度を持たせた扁平梁としました。これにより、バルコニー側ではハイサッシの採用が可能となり、明るく開放的な住まいが実現します。

■「クレヴィア荏原町 GARDEN」物件概要

- ・所在地：東京都大田区北馬込一丁目 52-10 他(地番)
- ・交通：東急大井町線「荏原町」駅徒歩 7 分、都営浅草線「馬込」駅徒歩 7 分、東急大井町線/池上線「旗の台」駅徒歩 13 分
- ・総戸数：71 戸(事業協力者用住戸 7 戸含む)
- ・敷地面積：3,115.84 m²(確認申請対象面積 3,075.34 m²)
- ・建築面積：1,305.37 m²
- ・延床面積：5,288.29 m²
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造 地下 1 階、地上 7 階建
- ・建物竣工時期：2025 年 3 月下旬(予定)
- ・引渡し可能時期：2025 年 4 月下旬(予定)
- ・間取り：1LDK～4LDK
- ・専有面積：44.32 m²～110.92 m²
- ・設計・監理：株式会社三輪設計
- ・施工：木内建設株式会社
- ・売主：伊藤忠都市開発株式会社
- ・物件公式 HP：<https://www.itochu-sumai.com/ebaramachi/>



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有楽町イトシア」

- ・住所：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」/東京メトロ有楽町線「有楽町」駅徒歩 1 分、東京メトロ銀座線・日比谷線・丸の内線「銀座」駅徒歩 2 分
- ・TEL：0120-852-878
- ・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-yurakucho.com/>

