

2024年3月28日

報道関係各位



伊藤忠都市開発

横浜駅徒歩圏、居室の広さ・部屋数・収納形状などをカスタマイズできる「TSUKURIE」導入

ツクリエ

## 新築分譲マンション「クレヴィア横浜沢渡」

3月23日(土)マンションギャラリーグランドオープン

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、横浜市神奈川区で開発中の新築分譲マンション「クレヴィア横浜沢渡」について、2024年2月23日(金)から事前案内会を開始していましたが、2024年3月23日(土)より、グランドオープンしましたのでお知らせ致します。

「クレヴィア横浜沢渡」は、日本有数のターミナル駅「横浜」駅が徒歩圏、自然を感じる穏やかな高台の住宅街に誕生します。周辺には学校や公園が多く、文化と自然に恵まれた住環境です。住戸は、全戸南東向きで、3LDK中心とし、プランにおいては、居室の広さや部屋数、収納の形状などをセレクトでき、自分らしい理想の間取りにカスタマイズすることができるセレクトシステム「TSUKURIE」を導入しました。暮らし方が多様化する中、暮らしに合わせて“間取りをつくる”という考え方を取り入れた住まいです。

本物件は、2023年11月30日の物件ホームページ開設以降、多くのご関心をお寄せいただき、事前案内会においても多数のご予約をいただくなど、好評を博しております。

### ■「クレヴィア横浜沢渡」の特長

1. 豊かな陽光と開放感を享受できる全戸南東向き
2. 採光と開放感を最大限に活かす扁平梁・ハイサッシ・アウトポール工法・内蔵梁を採用
3. ユニット毎にパーツを組み合わせて間取りをつくるセレクトシステム「TSUKURIE」導入  
ひとつの間取りを150通り以上にカスタマイズ可能



外観完成予想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

## ■豊かな陽光と開放感を享受できる全戸南東向き

外観デザインは、水平ラインを重ねながら、マリオンの分節によって洗練された豊かな表情を生み出しました。バルコニーの軒裏天井は斜め形状とすることで、デザインのアクセントになり、住まいに陽光を取り入れやすくしました。建物は、前面道路と程よく距離を取り、心地よい開放感に包まれた全戸南東向きの住まいを実現。計画地は、前面道路より一段高い位置にあるため、通りからの視線が届きにくく、プライバシー性が高まります。



外観完成予想 CG



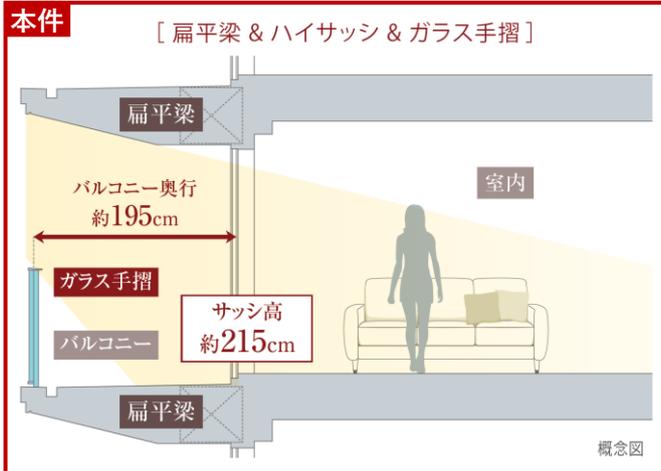
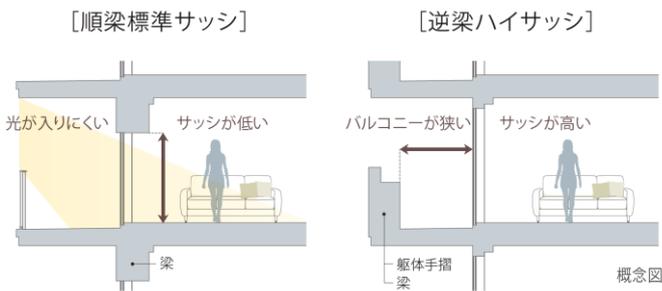
断面イラストイメージ

## ■採光と開放感を最大限に活かす扁平梁・ハイサッシ・アウトポール工法・内蔵梁を採用

全戸南東向きの採光や開放感、眺望を享受できるように、様々な工法を取り入れ、工夫を凝らしました。扁平梁やハイサッシ、ガラス手摺の採用により、光が入りやすく、奥行きのあるバルコニー空間を計画。梁の形状を斜めにカットすることで室内に豊かな光を導き開放感を高めます。また、専有部内が整形になるよう、躯体の柱をバルコニー側に出すアウトポール工法や、梁を壁内に収め室内に梁型が出にくい内蔵梁を採用し、すっきりとした居住空間を実現しました。

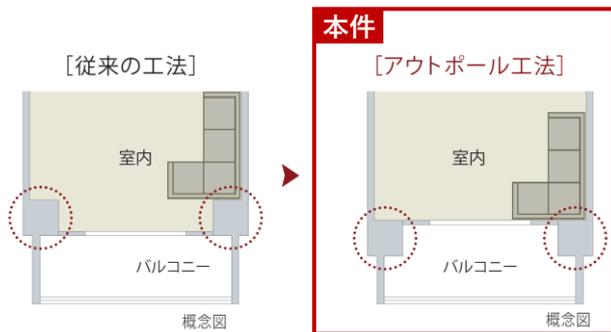
### 扁平梁&ハイサッシ&ガラス手摺

高強度の鉄筋やコンクリートを組み合わせた横に長い扁平な梁を採用。これにより、従来の順梁、逆梁では難しかったハイサッシとガラス手摺の両立、さらには奥行きのあるバルコニー空間を実現。また、梁を斜めの形状とすることで室内に豊かな光を導きます。



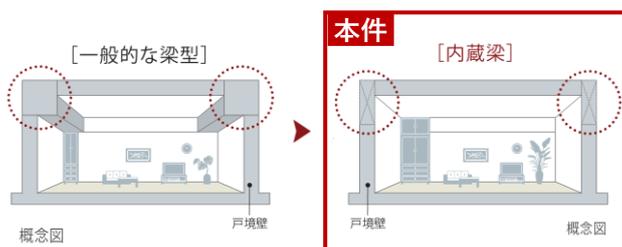
### 室内に柱が出ない「アウトポール工法」

躯体の柱をバルコニー側に出したアウトポール工法を採用。室内側への柱型の張り出しを抑えることで、デッドスペースを解消すると共にすっきりとした居住空間を実現します。



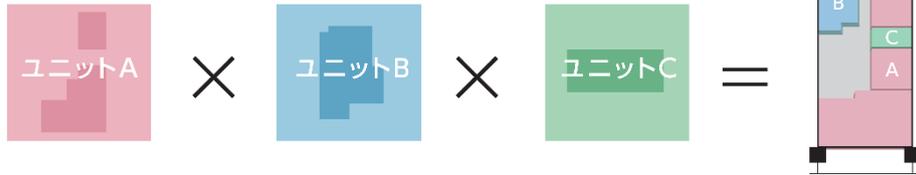
### 天井をすっきり見せる「内蔵梁」

梁を壁の中に収める内蔵梁を採用。戸境壁の梁型が室内に出にくいいため、一般的な梁型に比べて圧迫感が少なく、壁一面の本棚など家具がレイアウトしやすい空間となっています。



# ■ユニット毎にパーツを組み合わせて間取りをつくるセレクトシステム「TSUKURIE」導入 ひとつの間取りを 150 通り以上にカスタマイズ可能

住戸内を複数のユニットに区分し、そのユニット毎に予めご用意したパーツをお選びいただくことで、お住まいをカスタマイズすることができるセレクトシステム「TSUKURIE」を導入しました。居室の広さや部屋数、収納の形状などを自由にセレクトできるため、仕事部屋や趣味のスペース、暮らし方に合わせた収納など、自分らしい空間を組み合わせ、理想の間取りにすることが可能です。マンションギャラリーでは、「TSUKURIE」対象住戸の全ての間取りをカスタマイズしたパターンをパソコン上でご覧いただけます。また、物件公式 HP では、画面上でユニットの組み合わせを操作できる「TSUKURIE」体験版を公開しています。



ユニットA・B・Cの  
組み合わせで  
自分だけの間取りに

## ■ ユニットA

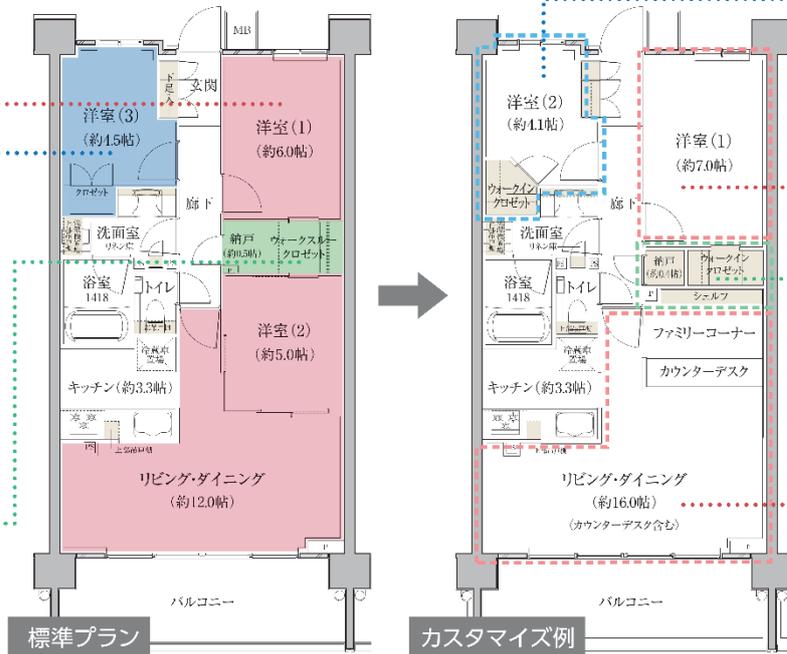
洋室(1)から洋室(2)、リビング・ダイニングまでのつながりを活かし、変更できるユニットA。広めの居室やライフスタイルに合わせたリビング・ダイニングに。

## ■ ユニットB

洋室(3)を変更できるユニットB。収納スペースの変更や玄関とのつながりを活かした空間へ。

## ■ ユニットC

収納セレクトに対応の間取りなら、ウォークインクローゼットやファミリーコーナー、床下収納、シェルフなどからセレクトが可能に。



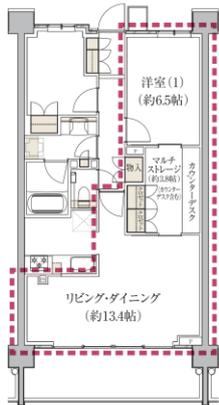
洋室を約4.5帖→約4.1帖に縮小し、クローゼットをウォークインクローゼットに変更。

洋室(1)を約6.0帖→約7.0帖に拡大。

ウォークスルークローゼットをウォークインクローゼットに変更。ファミリーコーナー側に本棚を設置。

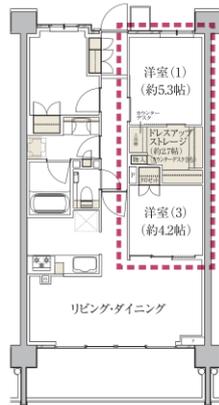
洋室をなくし、カウンターデスクがあるファミリーコーナーと連動した約16.0帖のリビング・ダイニングに。

## ユニットA例



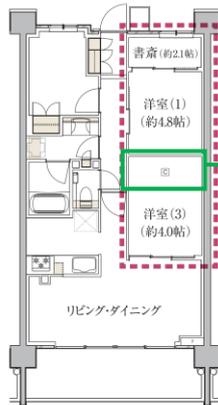
### マルチストレージ

洋室(1)を約6.5帖に。納戸とウォークスルークローゼット、洋室(2)をなくし、2WAY動線のマルチストレージ約3.8帖を設置。リビング・ダイニングを約13.4帖に変更。



### ドレスアップストレージ

洋室(1)を約5.3帖に変更し、収納を約2.7帖のドレスアップストレージに。約4.2帖の洋室(3)にはクローゼットを設置。



### 洋室(1)付書斎

洋室(1)を約4.8帖にして約2.1帖の書斎を設置。洋室(2)を約4.0帖の個室仕様に変更。

## ユニットC例



### ダブルWIC

ウォークインクローゼット×2に変更。



### ファミリークローク

ツウエイ動線で使える大型のファミリークロークに変更。



### ドレスアップクローゼット

ドレッシングルームとしても使えるパウダーデスクを設置した、ウォークスルークローゼットに変更。



### 書斎+クローゼット

洋室(1)側にカウンターデスクとクローゼット、物入を設置。洋室(2)側にクローゼット、廊下に物入を設置。

※期間限定・無償、F・Gタイプは非対応となります。  
※一部組み合わせが不可となるパターンがございます。

## ■「クレヴィア横浜沢渡」物件概要

- ・所在地：神奈川県横浜市神奈川区沢渡 54 番 2(地番)
- ・交通：JR 京浜東北線・根岸線・東海道本線・横須賀線・湘南新宿ライン「横浜」駅西口徒歩 16 分、相鉄本線「横浜」駅西口徒歩 16 分、京急本線「横浜」駅中央改札口徒歩 18 分、東急東横線・横浜高速鉄道みなとみらい線「横浜」駅南改札徒歩 17 分、横浜市営地下鉄ブルーライン「横浜」駅 10 番出口徒歩 15 分、「三ツ沢下町」駅 4 番出口徒歩 10 分
- ・総戸数：36 戸(他に管理員室)
- ・敷地面積：1,681.82 m<sup>2</sup>
- ・延床面積：813.71 m<sup>2</sup>
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上 6 階建  
(建築基準法上は地下 1 階、地上 5 階建)
- ・販売開始時期：2024 年 4 月下旬(予定)
- ・建物竣工時期：2025 年 8 月下旬(予定)
- ・引渡可能時期：2025 年 9 月下旬(予定)
- ・間取り：2LDK～3LDK
- ・専有面積：58.21 m<sup>2</sup>～86.77 m<sup>2</sup>
- ・設計・監理：有限会社古沢建築工房
- ・施工：株式会社松尾工務店
- ・売主：伊藤忠都市開発株式会社
- ・物件公式 HP：<https://itochu-sumai.com/yokohama/>



現地案内図



【マンションギャラリー案内図】

## ■「クレヴィア横浜沢渡」 マンションギャラリー概要

- ・所在地：神奈川県横浜市西区北幸1丁目 11-7  
日本生命横浜西口ビル 5 階
- ・TEL：0120-220-232
- ・営業時間：平日 11:00～18:00、土日祝 10:00～18:00
- ・定休日：水・木曜日、第2火曜日(祝日除く)

### 地下からご来場の場合

JR 横浜駅中央通路を「西口地下」方面へと進んでいただき、直進してください。【南 10】から「日本生命横浜西口ビル」に入り、5 階にお上がりください。

### 地上からご来場の場合

JR 横浜駅西口から左手にお進みください。最初の歩道橋を上り直進後、左側の階段を降り左手方向にお進みください。大通り沿いを直進し、1 階が「りそな銀行」のビルの 5 階となります。