

NEWS RELEASE

2024年8月23日

報道関係各位



伊藤忠都市開発

ゼッチ マンション レディ
阪急宝塚線「池田」駅徒歩4分、全邸3面開口、ZEH-M Ready(住棟)取得

分譲マンション「クレヴィア池田」

8月24日(土)モデルルームグランドオープン

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、大阪府池田市姫室町にて開発中の新築分譲マンション「クレヴィア池田」(総戸数33戸、事業協力者住戸2戸含む)について、2024年7月13日(土)より事前案内会を開始していましたが、2024年8月24日(土)より、モデルルームをグランドオープンいたしますのでお知らせいたします。

「クレヴィア池田」は、阪急宝塚線「池田」駅徒歩4分、「大阪梅田」駅まで直通23分と交通利便性の高い場所に位置し、駅前に集積した多彩な商業施設による生活利便と、子育てにもふさわしい穏やかな住環境を兼ね備えています。

本物件は、全戸3LDKとし、総戸数33戸のうち66%にあたる22戸が角住戸で、開放感・通気性に優れた全邸3面開口を実現しております。また、独立性・プライバシー性を高めるためワンフロア3邸とした他、各戸の玄関横には専用宅配ボックスを設置しました。

また、本物件は、高断熱の仕様やエネファーム等の高性能な設備採用により、住戸単位では「ZEH-M Oriented」を、住棟単位では「ZEH-M Ready」の評価を取得、さらに、「低炭素建築物(住宅)」にも認定されております。

「クレヴィア池田」の特徴

- ① 阪急宝塚線「池田」駅徒歩4分、駅前中心部の利便性と穏やかな住環境を兼ね備えた立地
- ② 全邸3面開口、ワンフロア3邸と独立性の高いプランニング
- ③ ZEH-M Ready(住棟単位)・低炭素建築物(住宅)認定の省エネ性能

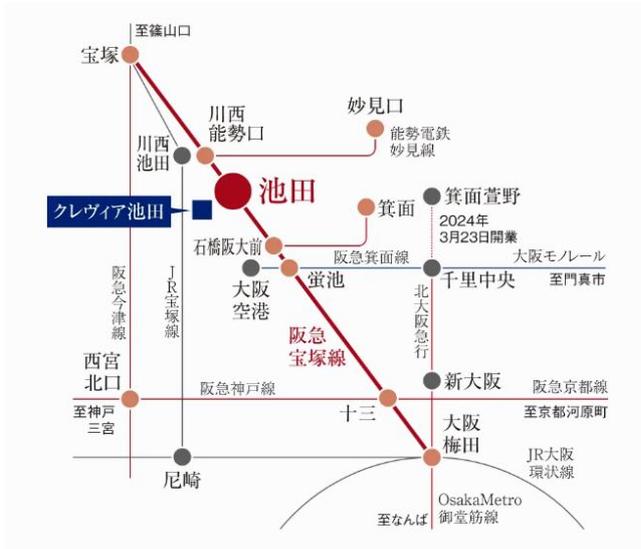


外観完成予想CG

上: エントランスホール完成予想CG
下: モデルルーム(リビング・ダイニング)

① 阪急宝塚線「池田」駅徒歩 4 分、駅前中心部の利便性と穏やかな住環境を兼ね備えた立地

「クレヴィア池田」は、阪急宝塚線「池田」駅まで、フラットアプローチで徒歩 4 分。「池田」駅から「大阪梅田」駅までは直通 23 分と交通利便性が高いエリアです。また、駅前には 2023 年に新しく生まれ変わった駅高架下の商業施設「マルシェ池田」をはじめ、多彩な商業施設や公共施設が充実し、生活利便性に優れています。駅前の喧騒や賑わいが和らぐ姫室町に位置する本件は、駅から近い立地でありながら、落ち着いた住環境も享受できます。

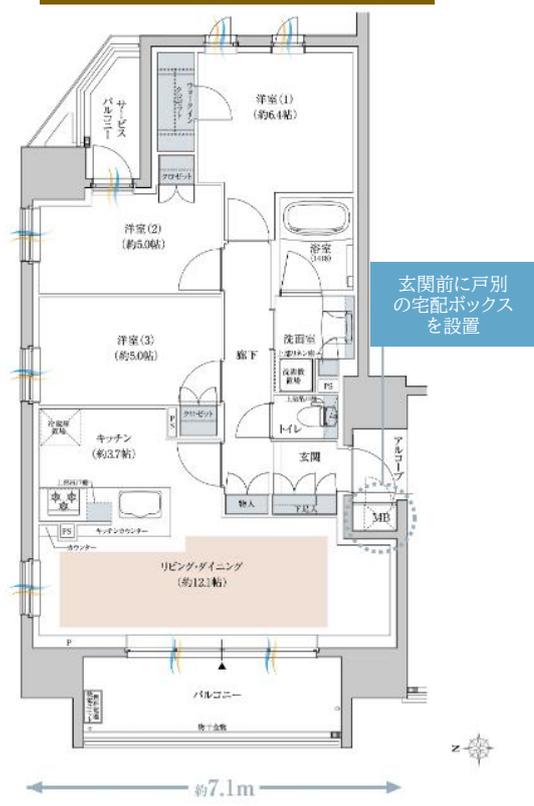


※交通所要時間は、平日朝の通勤時(7:00~9:00)の最速(2本以上)の所要時間で、乗り換え、待ち時間を含みます。また、所要時間は2024年2月現在のもので、以降各鉄道会社によって変更される場合があります。

② 全邸 3 面開口、ワンフロア 3 邸と独立性の高いプランニング

本物件の間取りは、62.53㎡~73.28㎡(3LDK)の全 3 タイプを用意。全邸 3 面開口で、奥行きが最大約 2.0m のバルコニーを設置するなど、開放感と通気性に優れた心地良い住空間を実現します。さらに、独立性・プライバシー性を高めるため、ワンフロア 3 邸とし、角住戸率 66%を確保しました。また、本件では、共用の宅配ボックスに加え、各住戸の玄関横・メーターボックス上部に専用宅配ボックスを設置しました。共用の宅配ボックスから重い荷物を運ぶ手間が省け、宅配ボックスが満杯で受け取れないといった不便さの解消につながるとともに、不在時の再配達件数削減にも貢献します。

■間取り(例): 【Cタイプ】3LDK+WIC 71.19㎡

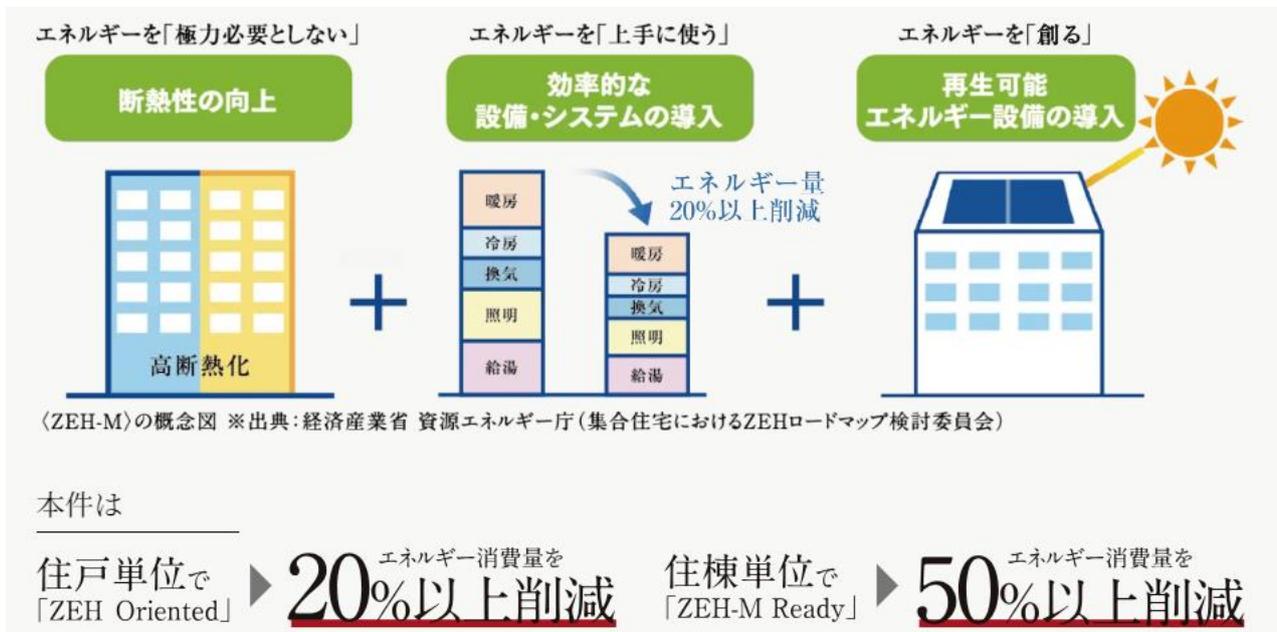


※指定の宅配業者のみとなります。

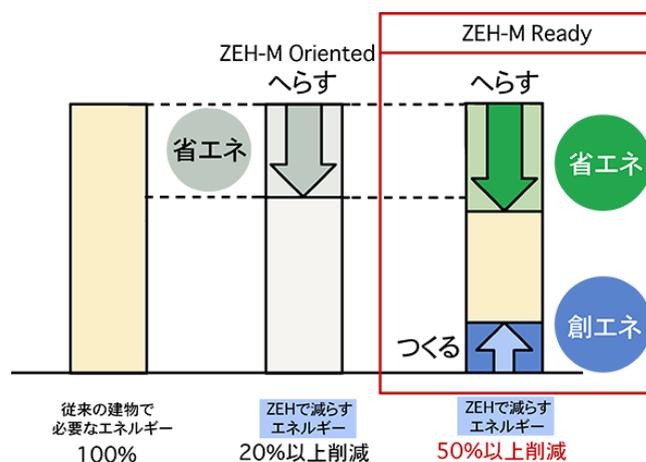
③ ZEH-M Ready (住棟単位)・低炭素建築物(住宅) 認定の省エネ性能

本件は、エネファームや Low-E 複層ガラスの採用、断熱性能の大幅な強化等に加え、屋上に太陽光発電システム設置により、住戸単位で「ZEH Oriented」、住棟単位で「ZEH-M Ready」の評価を受けているほか、「低炭素建築物(住宅)」に認定されました。一般的な共同住宅(※1)と比較し、一次エネルギー消費量を住棟全体で 59%削減(再エネ含む(※2)) 可能とし、第三者評価機関による認定制度「BELS(※3)」で「ZEH-M Ready」および最高ランクの 5 つ星を取得しました。

高断熱の仕様や高性能の設備導入により、省エネ性能が高く、人と環境にやさしい住空間であることに加え、光熱費を節約できるため家計にもやさしい住まいです。



ZEH とは、ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称で、外皮の断熱性能の大幅な向上と、高効率な設備・システムの導入により、室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギーを実現(省エネ基準比 20%以上)した上で、再生可能エネルギーを導入し、年間の一次エネルギーの収支をゼロとすることを目指した住宅です。平成 25 年の省エネ基準をベースとした場合、省エネ性能を高め、一次エネルギー消費量を 20%以上削減で「ZEH-M Oriented」、再生可能エネルギー等を含め 50%以上の削減で「ZEH-M Ready」となります。



※1. 国土交通省が公布した「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」で定める基準建物
 ※2. 再エネを除いた場合は、41%削減可能
 ※3. 建築物の省エネルギー性能の表示制度

■「クレヴィア池田」物件概要

- ・所在地：大阪府池田市姫室町 911 番 3(地番)
- ・交通：阪急宝塚線「池田」駅徒歩 4 分
- ・総戸数：33 戸(事業協力者住戸 2 戸含む)
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造地上 12 階建
- ・敷地面積：804.85 m²(建築確認申請対象面積 804.80 m²)
- ・建築面積：389.30 m²
- ・延床面積：2,757.60 m²
- ・間取り：3LDK
- ・住戸専有面積：62.53m²～73.28 m²
- ・販売開始時期：2024 年 9 月下旬予定
- ・竣工予定時期：2025 年 9 月中旬予定
- ・入居予定時期：2025 年 10 月下旬予定
- ・事業主(売主)：伊藤忠都市開発株式会社
- ・設計・監理：株式会社エム・ケイ設計事務所
- ・施工：株式会社昭和工務店
- ・物件公式 HP：<https://www.itochu-sumai.com/ikeda>



現地案内図

「クレヴィア池田」マンションギャラリー

- ◎TEL：0120-383-033(フリーダイヤル) ※携帯電話・PHSからもご利用いただけます。
- ◎営業時間：10:00～18:00
- ◎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