

暮らしに合わせて間取りを変えられる「間取りのない家」プラン採用  
分譲マンション「クレヴィア西葛西レジデンス」  
ギャラリークレヴィア有楽町イトシアにて9月21日(土)よりコンセプト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、東京都江戸川区にて開発中の新築分譲マンション「クレヴィア西葛西レジデンス」(総戸数 48 戸)のコンセプトルームを、2024 年 9 月 21 日(土)より、『ギャラリークレヴィア有楽町イトシア』にてグランドオープンしますのでお知らせいたします。なお、販売開始は、2024 年 11 月上旬を予定しています。

「クレヴィア西葛西レジデンス」は、東京メトロ東西線「西葛西」駅北口徒歩 8 分、駅に近いながらも、公園や緑が多い落ち着いた住宅地に誕生します。住戸は南西向き中心、1LDK+S~4LDK(55.00㎡~92.48㎡)の幅広いプランに加え、一部住戸には、「クレヴィア西葛西(2024 年 2 月竣工、全戸引渡し済)」で導入した「間取りのない家」プランを採用しました。「間取りのない家」は、可動式の収納とウォールドアを動かし、空間を仕切ったり開放したりアレンジすることで、間取りを 1LDK から 3LDK まで自由に変えることができるプランです。

また、本物件は、水と緑と彫刻のある「葛西親水四季の道」に隣接していることから、景観のつながりを意識した植栽計画や開放感のある 2 層吹抜のエントランスホールなど、建物のデザイン性にも注力しました。

本物件は 2024 年 6 月 21 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、好評をいただいております。

「クレヴィア西葛西レジデンス」の特徴

- ①「西葛西」駅徒歩 8 分、閑静な駅北口の住宅地に誕生
- ②緑豊かで開放感あふれる 2 層吹抜のエントランス、上質なグレード感を追求した建物デザイン
- ③可変性に優れた「間取りのない家」プラン採用
- ④「ZEH-M Oriented(ゼッチ・マンション・オリエンテッド)」認証取得予定



外観完成予想 CG

※掲載の完成予想 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 程度には成長しておりません。また、景石は自然石を加工したもので形状・風合い・色合い等が異なる場合があります。

## ①「西葛西」駅徒歩 8 分、閑静な駅北口の住宅地に誕生

本物件は、東京メトロ東西線「大手町」駅へ直通 16 分、日本橋駅や銀座駅などの都心各所へスムーズにアクセスできる都心近接立地でありながら、大小さまざまな公園が身近にあり、緑豊かな住環境が広がっています。徒歩圏内には、飲食店やクリニック、保育園などが揃う駅高架下のショッピングセンター「メロセンター西葛西」をはじめ、スーパーやドラッグストアなど、大小様々な商業施設が充実しています。



立地概念イラスト



葛西親水四季の道(徒歩 1 分/約 10m)

江戸川区は葛西臨海公園や新左近川親水公園などの大型公園が揃い、自然豊かな子育て環境が整備されているほか、カフェやショップなども点在している暮らしやすい住環境です。また、江戸川区は幼稚園・小中学校の給食の無償化をはじめ、幼児教育・保育の無償化など、子育て支援制度やサービスが充実しているため、子育てファミリーから人気が高いエリアでもあります。



葛西臨海公園(徒歩 32 分/約 2,610m)



西葛西五丁目児童遊園(徒歩 2 分/約 150m)



新左近川親水公園(徒歩 17 分/約 1,350m)



パティスリー・ラピユタ(徒歩 15 分/約 1,170m)



絵音カフェ(徒歩 5 分/約 370m)



Italian Kitchen VANSAN 西葛西店(徒歩 11 分/約 870m)

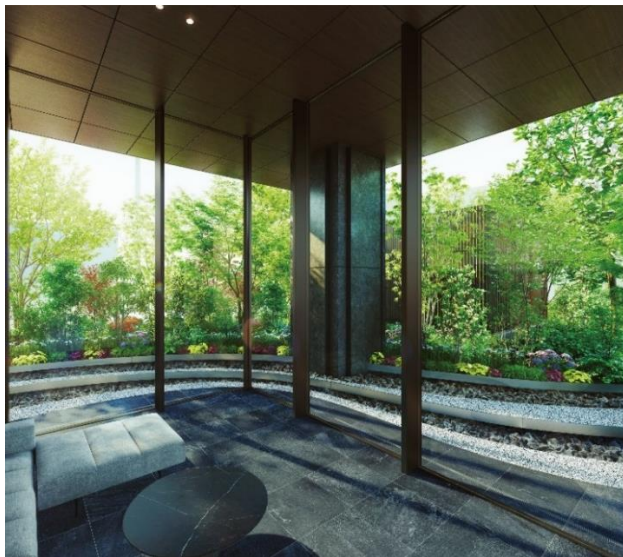
※掲載の施設・環境写真は 2024 年 4 月に撮影したものです。※徒歩分数については地図上の概測距離を 80m を 1 分として算出(端数は切り上げ)したものです。※掲載の立地概念図イラスト及び現地周辺イラストは、本物件の立地状況を説明するための概念図であり、地形・距離・建物の大きさ・位置等実際とは異なります。道路・建物等は省略・簡略化しております。※掲載の情報は 2024 年 5 月時点での情報です。

## ②緑豊かで開放感あふれる2層吹抜のエントランス、上質なグレード感を追求した建物デザイン

本物件は、水と緑、そして彫刻などのアート作品が点在する「葛西親水四季の道」に隣接していることから、「モダンアート」をコンセプトにデザインし、建物は美しいフレームや配色にこだわり、アート作品を思わせる造形を目指しました。「葛西親水四季の道」とのつながりを意識して、豊かな植栽を両サイドに配したエントランスアプローチ、2面に広がる開口部を設けて伸びやかな2層吹抜にした開放感あふれるエントランスホールなど、美しい緑景に癒されながら、ゆったりとくつろぎのひとときを過ごせる空間を創出しました。



エントランスアプローチ完成予想 CG



エントランスホール完成予想 CG



外観完成予想 CG

※掲載の完成予想 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。また、景石は自然石を加工したもので形状・風合い・色合い等が異なる場合があります。

### ③可変性に優れた「間取りのない家」プラン採用

本物件では、ライフスタイルやライフステージの変化に柔軟に対応できる「間取りのない家」プランを採用しました。「間取りのない家」は、キャスター式で移動できる可動収納と、T字型ウォールドアを併用することで、広々とした1LDK から3LDK まで、間取りを自由に変えることができるプランです。例えば、普段はワークスペースとして使用しているリビング・ダイニングに面した洋室を、来客時は仕切りを開放して大空間にしたり、お子様の成長に合わせて子供部屋を確保したり、生活シーンやライフステージの変化に合わせてフレキシブルに空間を変更できます。家族構成に変化が生じた際も、リフォームすることなく、間取りを家族構成に合わせることができる住まいを実現しました。可動収納はハンドル操作で1人でも動かすことができ、固定しやすいよう操作性を高めました。

「間取りのない家」は、「クレヴィア西葛西(2024年2月竣工、全戸引渡し済)」で採用し、中でも、将来的にライフステージの変化が想定されるDINKS世帯から好評をいただきました。



※掲載の居室写真はイメージであり、本物件の居室ではありません。予めご了承ください。※対象住戸はB.Cタイプのみとなります。

※掲載の図面は計画段階のもので変更になる場合がございます。

※参考: 「クレヴィア西葛西」ニュースリリース(2023年1月) [https://ipd.co.jp/info/news\\_files/348\\_tmp\\_443.pdf](https://ipd.co.jp/info/news_files/348_tmp_443.pdf)

### ④「ZEH-M Oriented(ゼッチ・マンション・オリエンテッド)」認証取得予定

本物件では、建物の断熱性能を向上させる措置や節水効果が見込める高効率機器等の採用により、「ZEH-M Oriented」の認証を取得予定です。ZEH-M Oriented とは、断熱性能などを大幅に向上させるとともに、高効率な設備システムの導入によって室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、かつ、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量<sup>※1</sup>を20%以上削減することを目指したマンションのことです。本認証を取得することにより、「住宅ローン控除」における優遇措置を受けられる場合があります。

＜「クレヴィア西葛西レジデンス」の一次エネルギー消費量削減のための設備・仕様(抜粋)＞

- ・エコジョーズ(省エネ高効率給湯器)
- ・温水式床暖房
- ・Low-E 複層ガラス
- ・洗面節湯水栓
- ・エコアクアシャワー
- ・LED 照明

※1:平成28年省エネルギー基準に基づく「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較。

## ■「クレヴィア西葛西レジデンス」物件概要

- ・所在地:東京都江戸川区中葛西四丁目16-1(地番)
- ・交通:東京メトロ東西線「西葛西」駅 徒歩8分、東京メトロ東西線「葛西」駅 徒歩9分
- ・総戸数:48戸
- ・構造・規模:鉄筋コンクリート造 地上11階建
- ・敷地面積:1094.00㎡
- ・建築面積:522.45㎡
- ・間取り:1LDK+S~4LDK
- ・専有面積:55.00㎡~92.48㎡
- ・販売開始時期:2024年11月上旬(予定)
- ・建物竣工時期:2026年2月下旬(予定)
- ・入居予定時期:2026年4月上旬(予定)
- ・設計・監理:株式会社IAO 竹田設計
- ・施工:谷津建設株式会社
- ・物件公式HP:<https://www.itochu-sumai.com/nishikasai48/>



現地案内図

## ■「ギャラリークレヴィア有楽町イトシア」概要

- ・所在地:東京都千代田区有楽町2丁目7-1  
有楽町イトシアオフィスタワー14階
- ・アクセス:JR山手線「有楽町」駅徒歩1分  
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・丸ノ内線「銀座」駅徒歩2分
- ・電話番号: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(祝日を除く)
- ・公式HP:<https://gcv-yurakucho.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