

## 千石駅徒歩4分・巣鴨駅徒歩7分のフラットアプローチ・玄関横宅配ボックス設置 新築分譲マンション「クレヴィア文京千石」 12月14日(土)より第1期販売開始

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、東京都文京区にて開発中の新築分譲マンション「クレヴィア文京千石(総戸数 29 戸、事業協力者住戸 2 戸含む)」について、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』にて事前案内会を開催しておりましたが、12月14日(土)より販売を開始しますのでお知らせいたします。

「クレヴィア文京千石」は、六義園に代表される自然と歴史に彩られた文京山手の穏やかで開放感あふれる地に誕生します。交通アクセスは、都営三田線「千石」駅とJR山手線「巣鴨」駅の2駅が利用可能。駅までの動線は、2駅共に快適なフラットアプローチとなっています。住戸プランは、角住戸率85%で全戸南東向きとし、1LDK~3LDK(30.45 m<sup>2</sup>~74.10 m<sup>2</sup>)の多彩なプランをご用意しました。都心に求められる多様なライフスタイルに対応すると共に、玄関横宅配ボックスやIoTの採用による先進的な暮らしを提案しています。

### 【「クレヴィア文京千石」の特徴】

- 1) フラットアプローチで2駅利用可能、文京区内でJR山手線駅徒歩10分圏内の希少性
- 2) 二層吹き抜けのエントランス空間を構える上質でモダンな印象のデザイン
- 3) 玄関横宅配ボックスやIoT導入により、利便性の高い快適で先進的な暮らしを提案



エントランス完成予想 CG

※掲載のエントランス完成予想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。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。

## 1) フラットアプローチで2 駅利用可能、文京区内で JR 山手線駅徒歩 10 分圏内の希少性

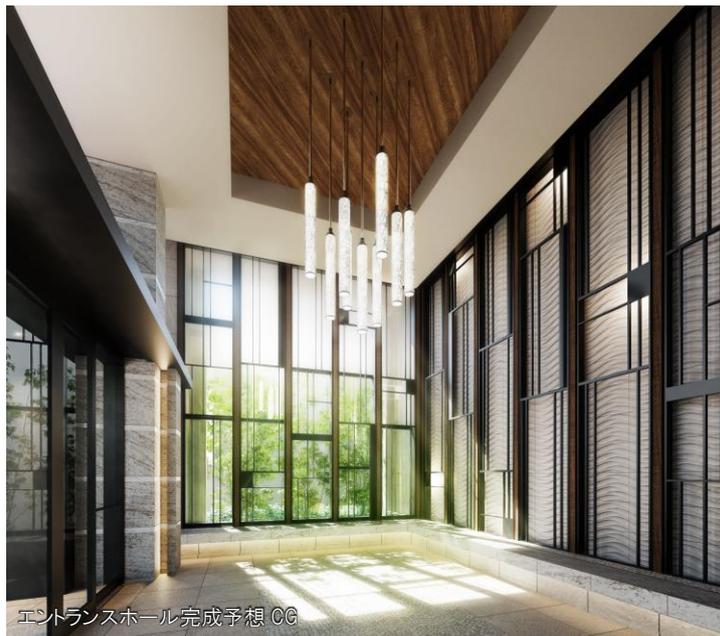
徒歩4分の都営三田線「千石」駅、徒歩 7 分の JR 山手線「巣鴨」駅の2 駅 2 路線が利用可能。最寄り駅徒歩 5 分以内の駅近立地に加え、文京区内で山手線駅徒歩 10 分圏内という希少性の高いポジションです。

高台立地にありながら、2 つの駅と住まいがフラットアプローチの恵まれたロケーションで、二方接道角地の開放感も享受できる住環境です。



## 2) 二層吹き抜けのエントランス空間を構える上質でモダンな印象のデザイン

二層吹き抜けのエントランスホールは、ダイナミックなゲートデザインとクラフト感を大切にしたディテールにより、文京山手にふさわしい風格を表現しました。開放感あふれる窓の向こうには、六義園をオマージュした緑景をつくり込み、ガラス面には内部の壁面へランダムなアイアン調フレーミングを採用。四季の景観と共に移ろう光や素材の陰影が際立つ、上質な迎賓空間を設えました。



※掲載の航空写真は 2024 年 1 月に撮影したものに一部 CG 加工を施したもので実際とは異なります。計画地の位置を表した光は高さや規模、向きを正確に表すものではありません。また、周辺環境は将来変わる場合があります。

※掲載のエントランスホール完成予想 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。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。

### 3) 玄関横宅配ボックスやIoT 導入により、利便性の高い快適で先進的な暮らしを提案

インターネット通販をはじめとする宅配サービスをより快適に利用できるよう、各住戸の玄関横に専用の宅配ボックスを設置しました。さらに、エントランスから自宅玄関までをスマートフォンや Apple Watch で解錠できる「Tebra connect」、家電や空調、給湯器などの操作をスマートフォンに集約できる「IoT サービス」を採用することで、よりスマートでストレスの少ない先進的なライフスタイルを実現します。また、マンション管理においても、スマートフォンやタブレットで相談できる独自の管理サービス「クレヴィアスマートデスク」を採用しています。

#### ■玄関横宅配ボックス

全住戸の玄関横に「専用宅配ボックス」を設置しました。非対面で荷物を受け取ることができる安心感を得られるだけでなく、従来の共用宅配ボックスのようにエントランス付近から住戸まで重い荷物を運ぶ必要がなくなります。「専用宅配ボックス」は、住戸の鍵と連動しており、非接触で専用宅配ボックスを解錠できます。なお、マンションエントランス付近には従来の共用宅配ボックスも設置しています。

指定宅配会社が住戸玄関まで物品を配達。  
配達員には配達日のみ有効となる  
パスワードが発行されるため、セキュリティにも配慮。



各住戸の玄関横に宅配ボックスを設置。  
ゴルフバッグのような  
大きな荷物も収納可能。\*1

\*1 大きさには制限があります。



従来の宅配ボックスのように  
重くて大きなものを  
マンションエントランス付近から  
自宅まで運ぶ手間を軽減。

イメージイラスト

#### ■Tebra connect

Tebra connect アプリをダウンロードの上、オーナー登録をすることでスマートフォンや Apple Watch で、エントランスの自動ドアや自宅玄関の鍵操作ができるスマートセキュリティシステム。鍵の操作のほか、ご家族の帰宅通知等の確認、ご家族やサービス提供者に合鍵を発行することも可能です。

テブラコネクト  
**Tebra**  
CONNECT

共用部(エントランスなど)の解錠

スマートフォン

専有部の解錠

Apple Watch

※Apple Watchは米国および他の国々で登録されたApple Inc.の商標です。

エントランスなどの共用部や、専有部のセキュリティをスマートフォンやApple Watchによる操作で簡単に解錠することができます。  
※操作範囲は現地リーダーより約10mです。※4G、5G、WiFi環境下でのみご利用が可能です。

合鍵発行

スマートフォン

※Apple Watchでは合鍵発行できません。

合鍵の有効、無効を設定して家族や友人にアプリで簡単に合鍵を発行できます。合鍵の有効や削除も、オーナー様自身でアプリ内で簡単に済みます。

通知機能

スマートフォン操作による住戸玄関の解錠・施錠操作を通知します。こどもや高齢者の外出/帰宅時間の把握が可能となります。(専有部のみ)※スマートフォンでの解錠・施錠のみ

## IoT 標準装備

家電や空調、給湯器などの操作を、お手持ちのスマートフォンに集約できる IoT 設備を導入しました。エアコン・床暖房・照明の ON/OFF をはじめ、浴槽のお湯はりや室内の映像確認等、家の中はもちろん、外出先からもお手持ちのスマートフォンから行えます。なお、本物件で導入している IoT 設備は、「ギャラリークレヴィア有楽町イシア」内のモデルルームに実装。家電や照明などの操作を実際にお試しいただきながら、IoT が実現する先進のスマートライフをご体感いただけます。



IoT 概念イメージイラスト/あくまで概念を示すものであり、住戸形状等は実際と異なります。

※概念図に掲載している IoT 対応の機器、設置場所および設置台数に関しては今後変更となる場合がございます。

※概念図内のエアコン・家具・調度品・照明カーテン等は販売価格に含まれておりません。

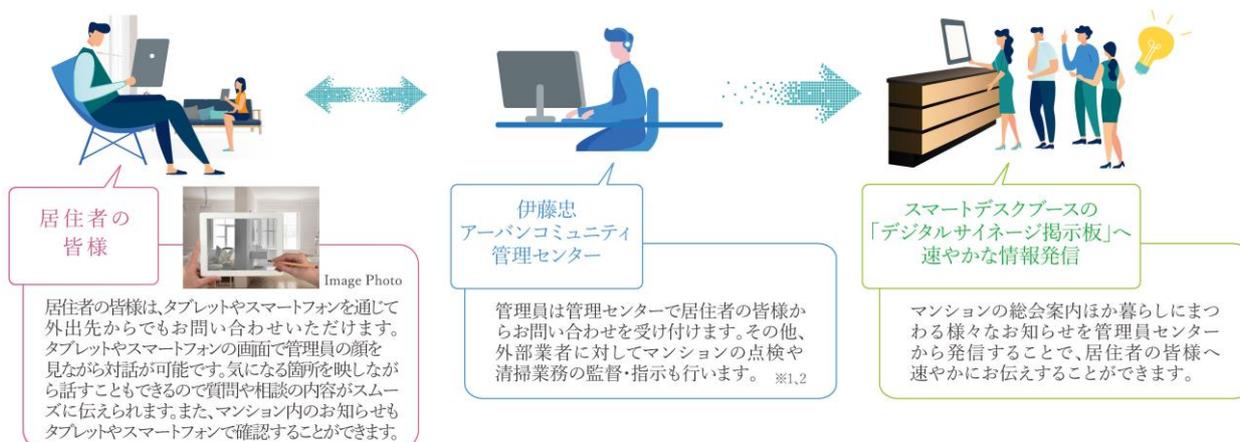
※サービスの提供名称および内容、形態は変更となる場合がございます。

※サービスの月額利用料およびサービスを利用するための通信費等が別途必要となります。詳しくは係員にお尋ねください。

## クレヴィアスマートデスク

管理会社に駐在する管理スタッフが、タブレットやスマートフォンを通じて入居者と顔を合わせながら、お困りごとやご相談に対応。お住まいに居ながらも、外出先からでもすぐにお問い合わせいただけます。

クレヴィアスマートデスク最大のメリットは、タブレットやスマートフォンを通じた管理スタッフの顔が見える対応とお問い合わせ内容が映像で確認できることです。



※1 管理センターの受付対応日程・時間は「CREVIA SMART DESK」が導入されたマンションにより異なります。詳しくは係員にお尋ねください。

※2 通信状況等により通話できない場合があります。また、管理センターのオペレーターが一時離席等により通話できない場合があります。

※マンションの管理形態は「巡回管理方式」(週 4 日、巡回員が日常清掃業務と併せて点検業務を実施)です。

※管理センターの受付対応時間外は、コールセンター「アイフロント 24」にて、お電話にて受付いたします。

※「CREVIA SMART DESK」のご利用は管理組合専用 WEB サイト「i SALON」への登録が必要です。

## ■「クレヴィア文京千石」物件概要

- ・所在地 : 東京都文京区千石四丁目7番5他(地番)
- ・交通 : 都営三田線「千石」駅徒歩4分  
JR山手線「巣鴨」駅徒歩7分
- ・総戸数 : 29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14階建
- ・敷地面積 : 360.99㎡  
(建築確認申請対象敷地面積315.70㎡)
- ・建築面積 : 211.30㎡
- ・間取り : 1LDK～3LDK
- ・専有面積 : 30.45㎡～74.10㎡
- ・建物竣工時期 : 2026年1月下旬(予定)
- ・引渡可能時期 : 2026年4月上旬(予定)
- ・設計・監理 : 株式会社安宅設計
- ・施工 : 株式会社大京穴吹建設
- ・物件HP : <https://www.itochu-sumai.com/sengoku/>



## ■「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・丸の内線  
「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