

～西武池袋線・快速急行停車駅「練馬」駅など2駅4路線利用可～
新築分譲マンション「クレヴィア練馬レジデンス」
ギャラリークレヴィア新宿にて7月12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)とフジ都市開発株式会社(本社:静岡県静岡市、代表取締役社長:藤原 哲宏)は、新築分譲マンション「クレヴィア練馬レジデンス」(総戸数83戸)について、2025年7月12日(土)よりコンセプトルームをグランドオープンしますのでお知らせいたします。

西武池袋線・西武豊島線・西武有楽町線「練馬」駅より徒歩10分[※]、さらに「中村橋」駅や都営大江戸線「練馬」駅の2駅4路線が利用可能で、池袋・新宿・渋谷など都心の主要駅へ直通でアクセスできる利便性の高さが魅力です。また、本物件は、練馬駅から千川通りの桜並木を抜けた先のスーパーマーケット「LIFE」に隣接しているほか、練馬駅と中村橋駅周辺に広がる複数の商店街も日常使いできる立地のため、生活利便も高いロケーションです。

敷地内には3つの庭園を配し、都心近くのマンションにおいても緑の中でくつろげる空間を備えました。建物は、南向き・東向きの2棟構成、間取りは2LDK(44.88㎡)～3LDK(82.73㎡)とし、全戸のリビング・ダイニング・キッチン天井(一部)には、吸音・消臭・調湿性能を併せ持つ天井材を採用するなど、快適性を高めました。

＜本物件の特長＞

- 池袋・新宿・渋谷・横浜へ直通の「練馬」駅と「中村橋」駅、2駅4路線利用可
- 四季の移ろいを楽しめる緑豊かな3つの庭園を設けたランドスケープ
- 快適性・機能性を高めた住戸プランニング



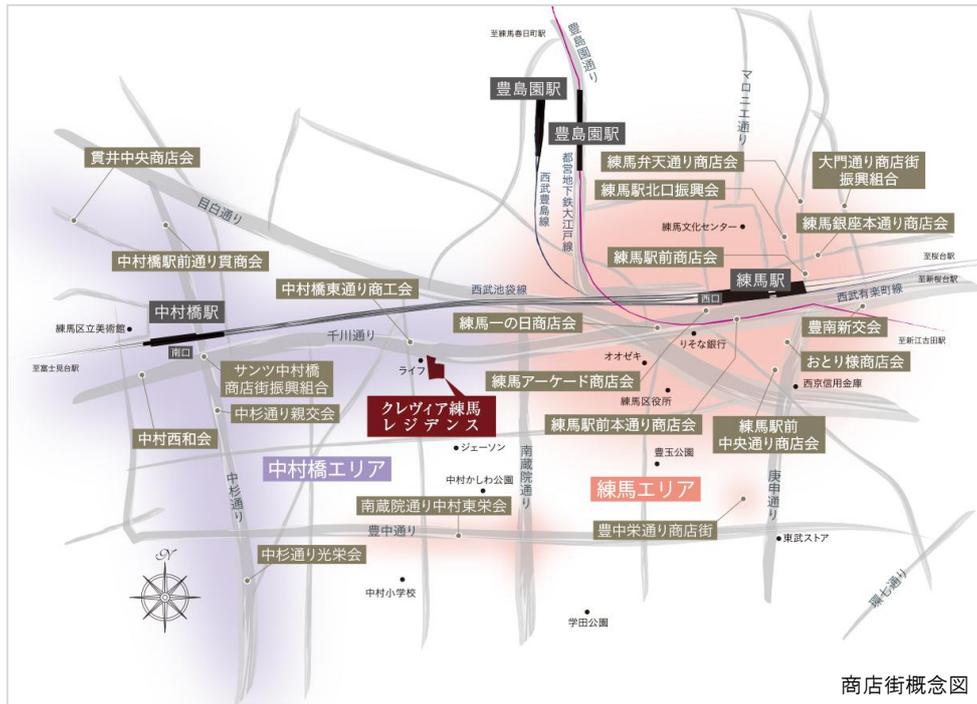
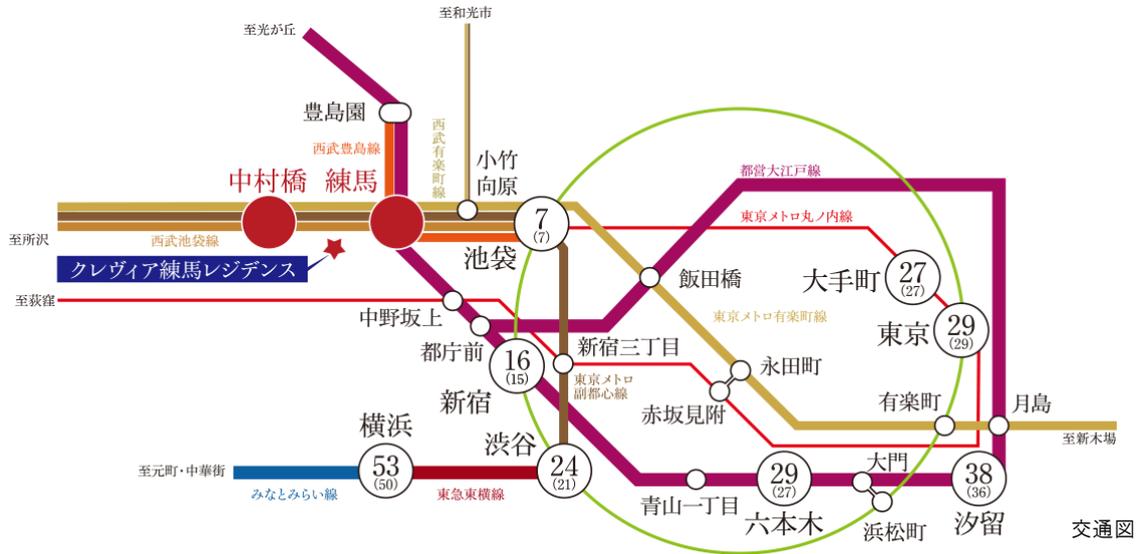
外観完成予想CG

※サブエントランスより「練馬」駅西口までの約800m。(メインエントランスからは徒歩11分・約810m)

＜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

■池袋・新宿・渋谷・横浜へ直結の「練馬」駅と「中村橋」駅、2 駅 4 路線利用可

「クレヴィア練馬レジデンス」は、西武池袋線の快速急行停車駅「練馬」駅より徒歩 10 分、西武池袋線と西武豊島線、西武有楽町線、都営大江戸線の 2 駅 4 路線が利用でき、都心の主要駅へ直通でアクセスできる利便性の高さが魅力です。本物件は大型のスーパーマーケット「LIFE」に隣接しているほか、練馬駅と中村橋駅周辺に広がる複数の商店街が日常使いでき、生活利便にも優れています。また、練馬駅周辺は、行政や文化の中心的な役割を果たす区の中核エリアのため、練馬区役所を中心に公共・文化施設も充実しています。

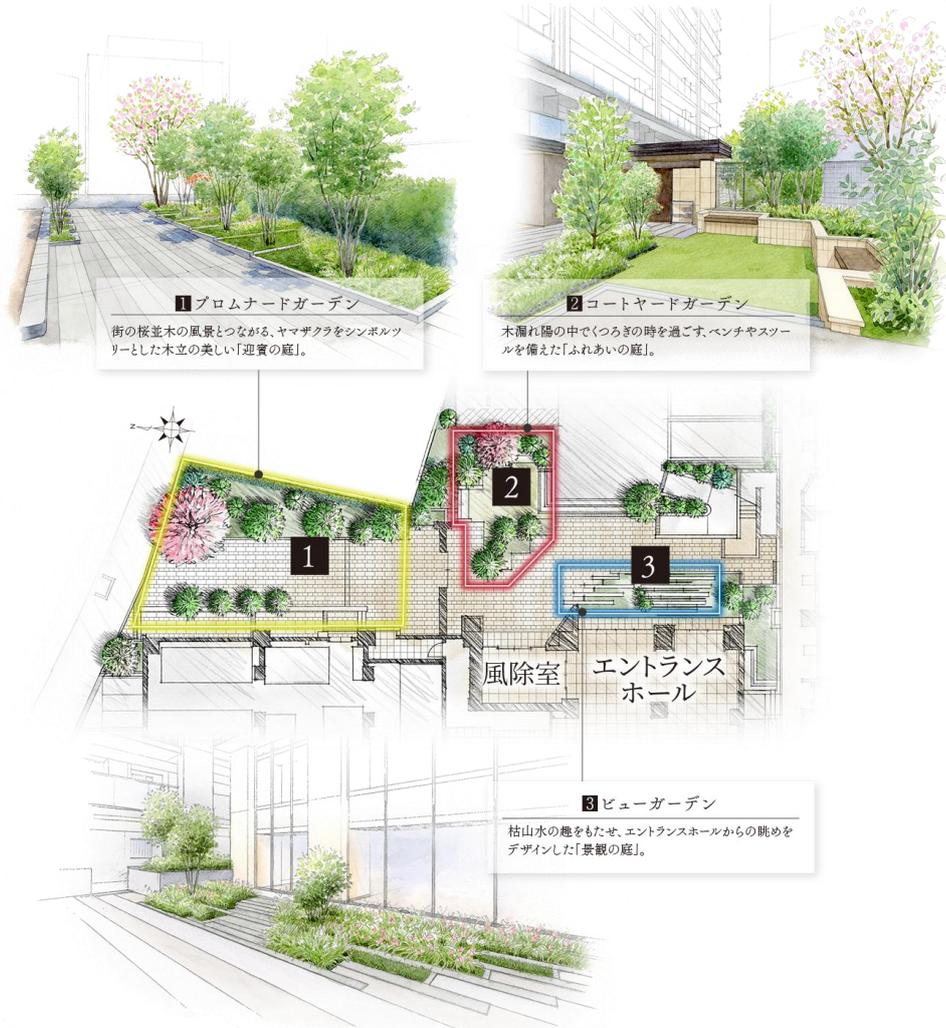


■四季の移ろいを楽しめる緑豊かな 3 つの庭園を設けたランドスケープ

都心近くのレジデンスでありながら、緑の中でくつろぎ、四季の移ろいを楽しめるよう、ゆとりのある敷地内にはヤマザクラをシンボルツリーとした「迎賓の庭」、ベンチやスツールを備えた「ふれあいの庭」、エントランスホールからの眺めをデザインした「景観の庭」の 3 つの庭園を設けました。白い花を咲かせる木々を中心とした四季折々の植栽計画により、一年を通して楽しむことができる潤い豊かなランドスケープを描いています。

また、エントランスホールは、天井から床まで伸びた木調ルーバーの垂直ラインや、壁に向かって徐々に高まる天井のフォルムが美しいデザインの二層吹抜けの開放的な空間としました。大きなガラスの壁面からは、ビューガーデン(景観の庭)の彩り豊かな絵画のような眺めが広がります。

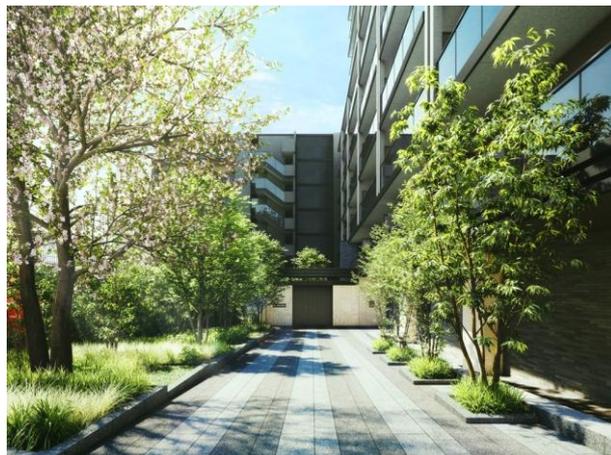
<敷地配置図(部分図)>



エントランスホール完成予想 CG



中庭完成予想 CG



アプローチ完成予想 CG

■快適性・機能性を高めた住戸プランニング

建物は南向き・東向き、2棟構成とし、間取りは2LDK/44.88㎡～3LDK/82.73㎡をご用意しました。全戸のリビング・ダイニング・キッチンの天井(一部除く)には、吸音・消臭・調湿性能を併せ持つ天井材「クリアトーン 12S II」を採用しました。音の反響が抑えられることで室内の音が聞き取りやすくなったり、暮らしの中のニオイを抑えたり、湿気の吸収・放出効果が期待できます。また、一部の住戸には、水道水の硬度成分を限りなく0(ゼロ)近くまで取り除くことができ、お肌や髪に優しく、水アカ発生の軽減にも繋がる家庭用軟水器「軟太郎ソフトィナ®」を導入しました。機能的な設備導入により、快適な暮らしをご提供いたします。

<天井材「クリアトーン 12S II」について>

調湿性能	消臭性能	吸音性能
<p>湿気を吸収・放出して、爽やかな空間を演出。</p> <p>湿気が高いときは、空気中の湿気を吸収。湿気が低いときは、ため込んだ湿気を放出。</p> <p>【クリアトーン12S II天井一面による調湿効果シミュレーション】 ■多湿時のカビ・ダニの発生や、乾燥時のウイルスの活動を抑える40～70%のこちよく暮らせる空間へ。</p> <p>■シミュレーション測定条件 外気条件: 気温23℃、相対湿度30% 室内条件: 気温23℃、加湿0～12時間120g/h (昇温空間が12時間後相対湿度が90%になるように加湿)</p>	<p>暮らしの中の気になる臭いを抑えて爽やかに。</p> <p>家の中で飼っているペットのニオイは住んでいる人は気づかなくても、お客様には気になるもの。ペット臭の代表物質のニオイを抑えます。</p> <p>■アンモニア消臭試験(メーカー社内測定値) トイレ臭・ペット臭・下駄箱</p> <p>※試験方法(メーカー社内試験)小型密閉容器に試験体を設置し、容器内濃度が所定濃度になるよう蒸気物質を注入、その後濃度変化を測定。 ※消臭性継続期間は、諸条件により異なります。</p>	<p>音の反射を抑えて、生活音を心地よく。</p> <p>天井材が音を吸音します。表面のピン穴から入った音が内部の細かい繊維との摩擦により減衰、吸収。</p> <p>■掃除機をかけてもTVや会話を邪魔しません。 掃除機の音や、洗いの音など、家事の反響音を抑えます。</p> <p>【実験室の条件】部屋の広さ: 約10畳、内装仕上げ: 壁/石膏ボード+ビニルクロス仕上げ、床/フローリング、天井/珪藻土吸音石膏ボード+ビニルクロス仕上げ (吸音率: 吸音天井材)</p>

※設置されるのはリビング・ダイニング・キッチンの天井(一部除く)になります。メーカー社内測定値であり、保証値ではございません。

<家庭用軟水器について>

軟太郎ソフトィナ®は水道水の硬度成分を限りなく0(ゼロ)近くまで取り除くことが可能です。

Mr, Nr, Orタイプ限定	住戸内の水道水をまるごと軟水化し、より快適な生活を実現する家庭用軟水器「軟太郎ソフトィナ®」を採用。	軟太郎 ソフトィナ®
水道水の硬度成分を限りなく0(ゼロ)まで取り除いた軟水でお肌や髪の状態を改善	軟水を利用する事で結晶化汚れを軽減、汚れ落ちが良く、家事が楽に	
軟水を利用する事で水アカの発生を軽減、水回りを清潔に保つ	食品の甘み・うま味を引き出す軟水で、食生活にもプラス効果	

水道水によるストレス	軟水による改善
お肌や髪の悩み <ul style="list-style-type: none"> ●入浴後のお肌がカサカサ ●洗頭後のつっぱり・乾燥肌のかゆみ ●水仕事の後の手荒れ ●洗髪するとパサパサの髪になる 	お肌や髪の状態を改善 <ul style="list-style-type: none"> ●お肌にやさしく保湿力がアップ ●皮膚のバリア機能回復が早く、本来の肌へ ●冬場でも手先がツルツルに ●髪はサラサラ、美しいツヤが戻ってくる
水まわりの悩み <ul style="list-style-type: none"> ●浴槽・洗面器のガンコな湯アカ ●バスルームのしつこい黒カビ ●水栓の蛇口が白くなる 	水まわりを清潔に <ul style="list-style-type: none"> ●浴槽・洗面器の湯アカがつきにくく、カビが繁殖しにくいため、排水口詰まりも軽減 ●蛇口のカルシウムイオンによる結晶化を軽減
家事の悩み <ul style="list-style-type: none"> ●皿やグラスに残る落ちにくい汚れ ●ヤカンやポットのガリガリ汚れ ●食器洗浄機につく白い粉 ●洗濯物の黄ばみ、ゴワゴワ感 	汚れ落ちがよく、家事が楽に <ul style="list-style-type: none"> ●水アカ、水滴跡がつきにくくなる ●ガリガリする結晶化汚れを抑制 ●食器洗いの泡立ちがよく、油污れもスッキリ落ちる ●洗濯物が黄ばみにくく、ふんわり仕上がる

※「軟太郎ソフトィナ」は三浦工業株式会社の商標登録です。

■「クレヴィア練馬レジデンス」物件概要

- ・所在地：東京都練馬区中村北 2丁目3番2、3番3(地番)
- ・交通：西武池袋線・西武豊島線・西武有楽町線「練馬」駅西口徒歩 10分
(サブエントランスより計測・メインエントランスからは徒歩 11分)、
都営大江戸線「練馬」駅 A2 出入口徒歩 12分、西武池袋線「中村橋」駅南口徒歩 9分
- ・総戸数：83戸
- ・構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 10階建
- ・敷地面積：2,133.18㎡(実測面積)、2,133.11㎡(建築確認申請対象面積)、2,148.46㎡(公簿面積)
- ・建築面積：1,046.78㎡
- ・間取り：2LDK・3LDK
- ・専有面積：44.88㎡～82.73㎡
- ・建物竣工時期：2026年11月下旬(予定)
- ・引渡可能時期：2027年3月下旬(予定)
- ・設計・監理：株式会社日企設計
- ・施工：木内建設株式会社
- ・物件公式HP：<https://www.itochu-sumai.com/nerima83/>



現地案内図

■物件に関するお問い合わせ先

「ギャラリークレヴィア新宿」

- ・住所：東京都渋谷区代々木 2-1-1 新宿メインタワー20F
- ・交通：都営新宿線・都営大江戸線・京王新線「新宿」駅 A1 出口直結、
JR「新宿」駅南口徒歩 5分、JR「新宿」駅新南改札徒歩 5分
- ・TEL：0120-300-631
- ・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/>