

報道関係各位

2025 年 10 月 10 日

伊藤忠都市開発株式会社
フジ都市開発株式会社

新築分譲マンション「クレヴィア世田谷砦ザ・コート」
2025 年 10 月 18 日(土)よりコンセプトルーム一般案内を開始
～低層階は戸建て感覚で暮らせるテラス付きのメゾネットタイプ～

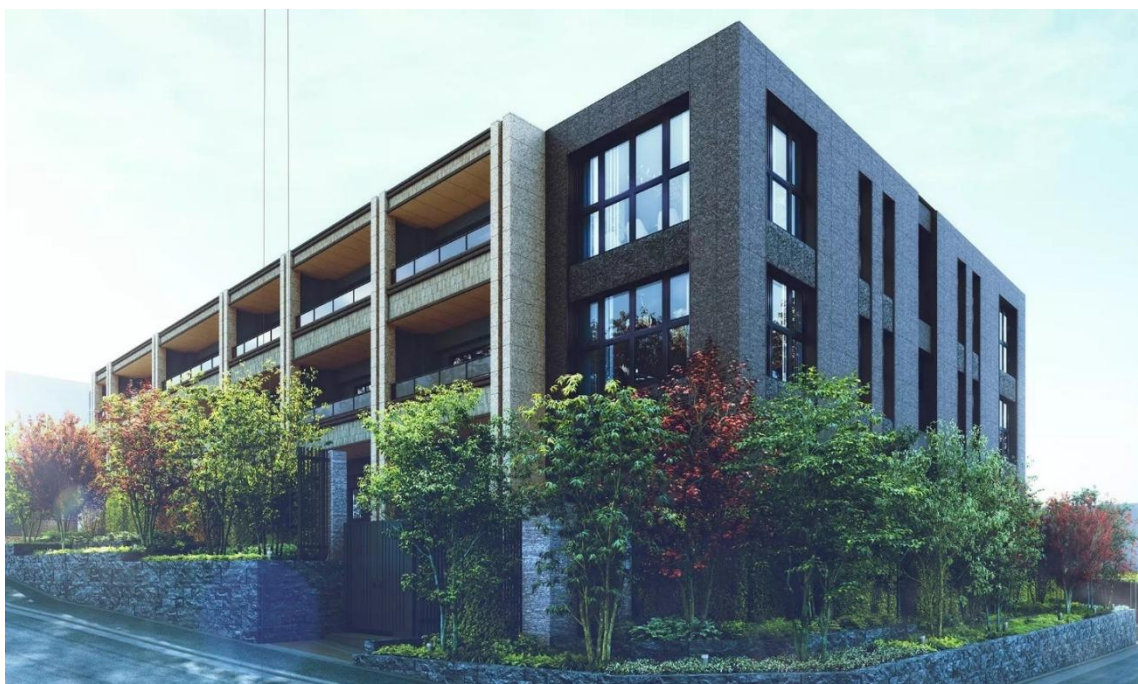
伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松 典男)とフジ都市開発株式会社(本社:静岡県静岡市、代表取締役社長:藤原 哲宏)は、2025 年 10 月 18 日(土)より、ギャラリークレヴィア新宿にて、新築分譲マンション「クレヴィア世田谷砦ザ・コート」のコンセプトルームの一般案内を開始いたします。

「クレヴィア世田谷砦ザ・コート」は、小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅徒歩 8 分、上質な住宅地として名高い世田谷区・砦エリアの第一種低層住居専用地域に位置する地上 4 階建て、総戸数 31 戸の低層マンションです。

間取りは 2LDK(45 ㎡台)～4LDK(89 ㎡台)、全 21 タイプの住戸プランを用意しました。低層階の 11 戸はテラス付きのメゾネットプランとし、リビング・ダイニングには天井高が約 5.45m の伸びやかな吹抜があり、上部に自然光を採り入れやすい開口部を設けた開放的な空間です。メゾネットプランは住空間が 2 フロアに分かれているため、上下階で生活ゾーンを分けることでプライベート空間を確保しやすく、戸建て感覚で暮らせます。

「クレヴィア世田谷砦ザ・コート」の特長

- 戸建て感覚で暮らせるメゾネットプランなど、全 21 タイプのプランバリエーション
- 低層建築ならではの邸宅感を演出する格調高い建物デザイン
- 都市の利便性と緑豊かで落ち着いた住環境を享受できる立地



外観完成予想 CG

■戸建て感覚で暮らせるメゾネットプランなど、全 21 タイプのプランバリエーション

間取りは全 21 タイプ、2LDK(45 ㎡台)、3LDK(60～85 ㎡台)、4LDK(89 ㎡台)の豊富なバリエーションをご用意しました。一人暮らしやご夫婦、ゆったりと暮らしたいファミリーまで、家族構成やライフスタイルに合わせてお選びいただけます。

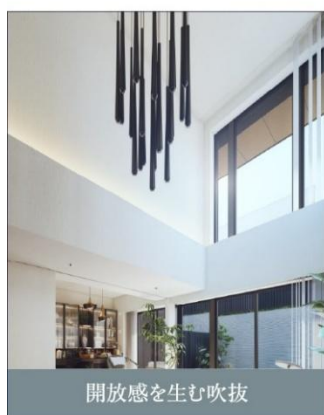
低層階(1 階～2 階)の 11 戸は、南側の陽光を最大限享受できるよう、上下 2 フロアを専有するテラス付きのメゾネットプランで計画しました。マンションでありながら戸建て感覚でゆとりある暮らしが実現できます。メゾネットプランのリビング・ダイニングは天井高約 5.45m、縦方向に広がる伸びやかな吹抜があり、上部には自然光を採り入れやすい大きな開口部を設けた開放的な空間です。

Gtype

メゾネット
(1・2階)

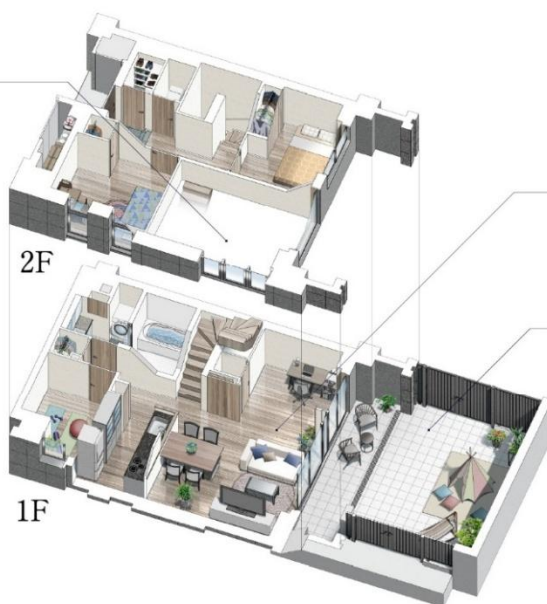
4LDK+2WIC+SIC+N

専有面積／89.18㎡(約26.97坪)
防災倉庫面積2.45㎡含む
テラス面積／34.50㎡



開放感を生む吹抜

リビング・ダイニングは吹抜が広がる開放的な空間とし、上部には自然光を導く大きな開口部も設けています。



天井高約5.45mの
リビング・ダイニング

縦方向に広がる伸びやかな空間で、優雅なくつろぎのひとときを満喫できます。



リビング・ダイニングの
先に広がるテラス

ゆったりとしたテラスでは、お子さまのプール遊びやガーデニングなど、戸建て感覚のライフシーンを愉しめます。



メゾネットプラン(Gタイプ) リビング・ダイニング完成予想 CG



テラス完成予想イラスト

■低層建築ならではの邸宅感を演出する格調高い建物デザイン

本物件は、品位ある住宅地として名高い世田谷区・砧エリアの邸宅街に位置していることから、低層建築ならではの邸宅感を演出するとともに、勾配のある敷地も考慮し重厚で安定感のある建築を目指し、格調高いデザインで計画しました。ファサードは、ボーダータイル貼りの水平部分と、垂直ラインを強調する大判タイル貼りのダブルマリオンにより、グリッドデザインを創出。両端部はダークトーンの御影石貼りとし、落ち着いた風格を演出しました。ゆったりとした広がりがある印象的なエントランスアプローチは、御影石貼りの壁や大判タイル貼りの床を採用し、分割した底を設けるなど、外と内の移り変わりが自然に感じられるよう工夫しています。



エントランスアプローチ完成予想 CG



外観完成予想 CG

■都市の利便性と緑豊かで落ち着いた住環境を享受できる立地

小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅から徒歩8分、「新宿」駅、「表参道」駅、「大手町」駅など都心の主要駅へも乗り換えなしでアクセスでき、都心への通勤・通学、お買い物などの移動がスムーズです。特急ロマンスカーを利用すると箱根や江ノ島など近郊の観光スポットへのお出かけにも便利な立地です。

本物件は、第一種低層住居専用地域に位置しており、周囲は静かで落ち着いた街並みが広がっています。駅前には、南北に貫く3つの商店街からなるウルトラマン商店街があり、生活利便性に優れているほか、スポーツやサイクリング、バードウォッチングなどが楽しめる自然豊かな砧公園が身近にある良好な住環境です。



用途地域マップ

※掲載の用途地域マップは、一部道路・施設等を抜粋して表記しています。
※用途地域・周辺環境は将来変わる場合があります。



- ・物件名称: 「クレヴィア世田谷砦ザ・コート」
- ・所在地: 東京都世田谷区砦四丁目 259 番 1(地番)
- ・交通: 小田急電鉄小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅 徒歩 8 分
- ・総戸数: 31 戸
- ・敷地面積: 1,598.18 m²(建築確認申請対象面積 1,597.12 m²)
- ・構造・規模: 鉄筋コンクリート造 地上 4 階建(建築基準法上は地下 1 階 地上 3 階建)
- ・販売開始時期: 2025 年 10 月下旬予定
- ・建物竣工時期: 2026 年 11 月下旬予定
- ・引渡可能時期: 2027 年 1 月予定
- ・間取り: 2LDK～4LDK
- ・専有面積: 45.18 m²～89.18 m²
- ・事業主(売主): 伊藤忠都市開発株式会社、フジ都市開発株式会社
- ・設計・監理: 株式会社ジャイロアーキテクト
- ・施工: 木内建設株式会社
- ・物件公式 HP: <https://www.itochu-sumai.com/setagaya-kinuta/>



- ・所在地:東京都渋谷区代々木 2-1-1 新宿マインズタワー
- ・アクセス: 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 新南改札徒歩 5 分
- ・電話番号: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(祝日を除く)
- ・公式 HP :<https://gcv-shiniuku.com/>

伊藤忠都市開発株式会社 経営企画部／有吉 TEL.03-6811-0221