

CREVIA  
NERIMA RESIDENCE



# Link With

クレヴィア練馬レジデンス

街、暮らし、美しく



軽快に、潤い豊かに、丁寧に、日々を「結ぶ」。

都心の傍らで、利便性と自然の豊かさを結ぶ街。  
美しい存在感をもって、人と人、今と未来を結ぶ住まい。  
「クレヴィア練馬レジデンス」誕生。

# MULTI & DIRECT 都心近接



航空写真  
※掲載の航空写真は2025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。

## 2駅4路線利用で、都心の主要駅へダイレクトアクセス。

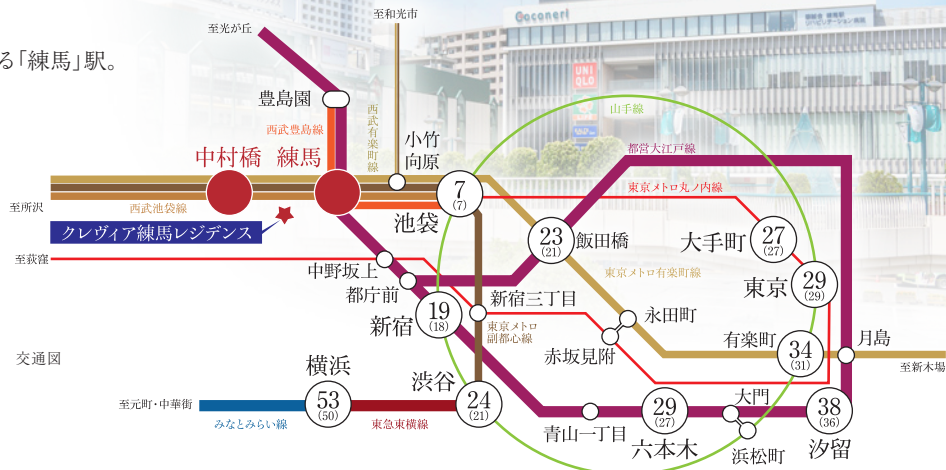
4路線が使える、西武池袋線の快速急行が停車する「練馬」駅。

さらに、「中村橋」駅も日常使いでき、

都心へ直結する快適なアクセスが魅力です。



通勤時：西武池袋線利用直通（日中時：西武池袋線利用直通）



通勤時：都営大江戸線利用直通（日中時：都営大江戸線利用直通）



通勤時：西武有楽町線（東京メトロ有楽町線乗り入れ）利用直通（日中時：西武有楽町線（東京メトロ有楽町線乗り入れ）利用直通）

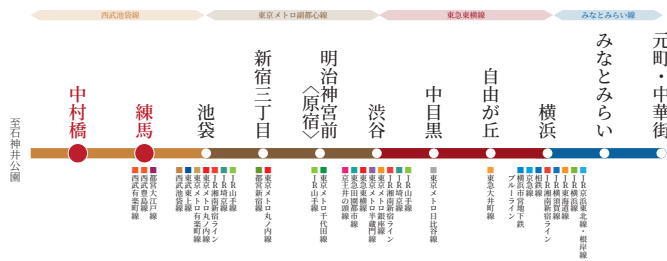


通勤時：西武有楽町線快速（東京メトロ副都心線急行乗り入れ）直通日中時：西武有楽町線Fライナー快速急行（東京メトロ副都心線Fライナー急行乗り入れ）直通

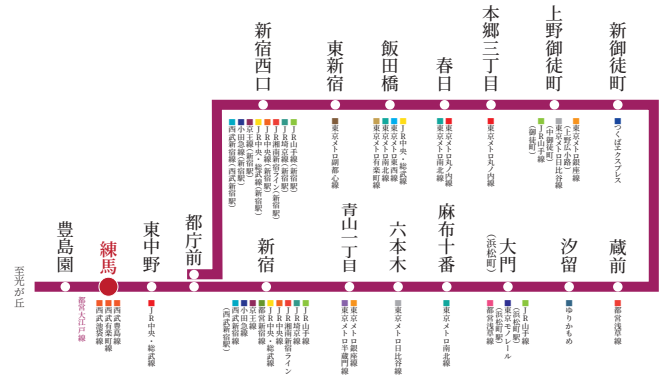


通勤時：西武池袋線準急利用、「池袋」駅にてJR湘南新宿ライン乗り換え（日中時：西武有楽町線Fライナー快速急行利用、「小竹向原」駅にて東京メトロ副都心線Fライナー急行、「渋谷」駅にて東武東横線Fライナー特急乗り入れ）直通

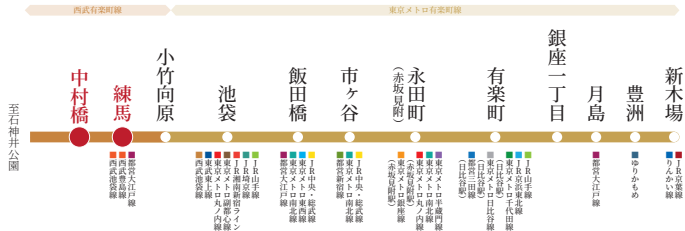
東京メトロ副都心線乗り入れて、「渋谷」駅にも「横浜」駅にも直結。



都営大江戸線で「新宿」駅、「六本木」駅、「汐留」駅方面へ。



東京メトロ有楽町線乗り入れて「飯田橋」駅や「銀座一丁目」駅方面へ。



## レジャーに、ビジネスに車を活かせ、インターチェンジも身近なポジション。

現地より

関越自動車道  
練馬I.C.まで  
約4.3km



首都高速道路  
西池袋I.C.まで  
約5.8km



※「ドラムら E-NEXCOドライブプラザ」より。※高速料金・ルート検索。2025年2月17日出発時刻10:00で検索。※掲載の電車所要時間は、通勤時(7:00~9:00)。( )内は日中時(10:00~16:00)目的地の電車のもので曜日・時間帯により異なります。また、乗換え・待ち時間を含みます。(2024年12月現在)  
※掲載の情報は2024年12月時点のもので所要時間は、時間帯・交通事情により異なります。

RESIDENCE  
邸宅設計



外観完成予想CG

※掲載の外観完成予想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図程度には成長しておりません。



アプローチ完成予想CG

## 迎賓の庭と、風格ある門構えの奥にそびえる ランドマークとしての住まいの存在感。

訪れた人を迎えるのは、木立が連なる「プロムナードガーデン」と、  
その奥にゆったりと構える「エントランスゲート」。

さらにその先には、空と緑を映すガラス手すりと  
マリオンの垂直ラインが美しいレジデンスがそびえ、  
ランドマーク的なスケール感で存在感のある風景を描きます。

※掲載のアプローチ完成予想CG、外観完成予想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図程度には成長しておりません。

外観完成予想CG





中庭完成予想CG

緑の中に時が流れる、3つの庭園がある住まい。  
四季の潤い豊かな景観で住まいをつつむ植栽の歳時記。

白い花を咲かせる木々を中心に、一年を通して美しい表情の変化を楽しめる多彩な植栽を採用しました。



image photo  
ヤマザクラ



image photo  
常緑ヤマボウシ



image photo  
ノムラモミジ



image photo  
アナベル



image photo  
ブルーベリー

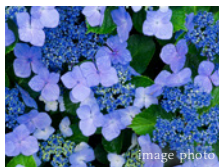


image photo  
アジサイ



image photo  
ローズマリー



image photo  
ジュンベリー



image photo  
ユキヤナギ



image photo  
ナツハゼ

植物名	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月
ヤマザクラ	✳	✳						🍂	🍂			
ユキヤナギ		✳										
ジュンベリー		✳	✳	🍇								
ブルーベリー		✳		🍇	🍇							
常緑ヤマボウシ			✳	✳	✳		🍇	🍇	🍂			
ナツハゼ			✳	✳				🍇	🍂			
ノムラモミジ								🍂	🍂	🍂		
アジサイ・アナベル			✳	✳	✳							
ローズマリー	✳	✳	✳							✳	✳	✳

✳ 開花時期    🍇 結実時期    🍂 紅葉時期

※掲載の中庭完成予想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図程度には成長しておりません。

緑の中で過ごす時間が心地よい、  
ソサエティを育むガーデンデザイン。

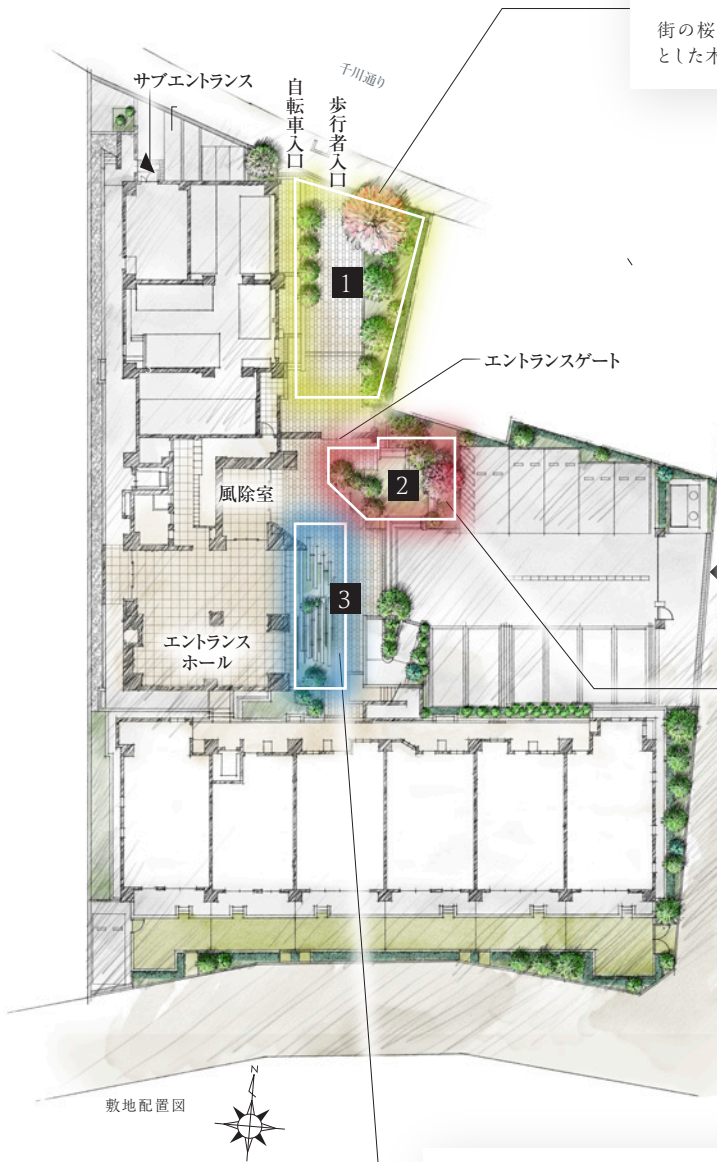
都心近くの立地でありながら、緑の中でくつろぎ、四季の移ろいを楽しむ「庭」を共有するゆとり。  
敷地内にはそんな豊かさを形にする  
3つのガーデンをデザインしました。



### 1 プロムナードガーデン

街の桜並木の風景とつながる、ヤマザクラをシンボルツリーとした木立の美しい「迎賓の庭」。

プロムナードガーデン  
イメージイラスト



### 2 コートヤードガーデン

木漏れ陽の中でくつろぎの時間を過ごす、  
ベンチやツールを備えた「ふれあいの庭」。

コートヤードガーデン  
イメージイラスト

### 3 ビューガーデン

枯山水の趣をもたせ、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」。



ビューガーデン  
イメージイラスト

※掲載の敷地配置図およびプロムナードガーデン・コートヤードガーデン・ビューガーデンイラストは計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、今後、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。



エントランスホール完成予想CG

## 二層吹き抜けの大空間に満ちる、ゆったりとした開放感。

邸宅の顔となるエントランスホールは、二層吹き抜けの開放的なつくり。

天井から床まで伸びた木調ルーバーの垂直ラインや、

窓に向かって徐々に高まる天井のフォルムが、ゆったりとして美しい空間を演出します。

そして、大きなガラスの壁面の外には、

四季の彩り豊かなビューガーデンの絵画のような眺めが広がります。



## 自然にとけ込み、 上質な暮らしの風景をつくるマテリアル。

建物の外観や共用空間を構成するマテリアルには、  
空や木々などの自然が織りなす風景の中に  
一体として溶け込むように、穏やかなアースカラーを選択。  
自然石や木目調の素材などを用いて、  
上質な風景をつくります。

マテリアル

※掲載のエントランスホール完成予想図は、計画段階の図面を基に描き起したもので、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。実際に継続する樹形・成長り・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図程度には成長していません。※掲載のマテリアル参考写真は、モニター環境等により色合い等は実際とは多少異なります。また、採用素材は施工上の理由により変更になる場合があります。



ガーデン空間で結ばれたランドスケープと、  
快適で安心な毎日を紡ぐ共用空間。

街と住まいを結ぶプロムナードガーデンの奥にはエントランスゲートを設け、  
オートロックによって、敷地内のプライベートな安心感を高めます。  
その他にも、快適な暮らしを支える共用設備の数々を採用。  
スマートで安らかな日々を紡ぎます。



エントランスホールを  
より快適な空間に  
**1** 共用部Wi-Fi



風雨から自転車を守る  
**2** 屋内駐輪場



非常時に備えて  
防災用品をストック  
**3** 防災備蓄倉庫



ライフスタイルに合わせて  
ゴミ出しをスマートに  
**4** 24時間ゴミ出し可能



留守中に届いた荷物がうけとれる  
**5** AED内蔵宅配BOX



様々なタイプの車両に対応  
**6** ハイルーフ車対応の  
機械式駐車場



セキュリティ性の高いグリルシャッター  
**7** 車用ゲート



住む方の安全に配慮した  
**8** 歩車分離設計

※掲載の敷地配置図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは異なります。また、今後、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。※掲載の当社参考画像については、同等仕様の当社他物件の完成予想CGを参考画像として使用しております。

# 天井材が音や湿気、臭いを抑えて快適に。

マンションの気密性の高い部屋では、反響音が気になったり、臭いや湿気がこもることもあります。この住まいでは、部屋自体に、調湿、消臭、吸音の機能をもたせる天井材「クリアートン」を採用※。暮らしの快適さを高めます。

## 調湿

湿気を吸って、はいて、住まいの湿度をちょうどよく。

## 消臭

気になるニオイを抑えて、いつも空気をフレッシュに。

## 吸音

耳障りな音の反響をやさしく、しっかり抑えます。

Image Photo

### 調湿性能

湿気を吸収・放出して、爽やかな空間を演出。

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。

クリアートン 12S II

拡大イメージ

クリアートン 12S II

拡大イメージ

**【クリアートン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%のこころよく暮らせる空間へ。

■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℃、加温〜12時間120g/h (非調湿空間が12時間後相対湿度が90%になるように加温)

※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。※掲載の室内写真は同等仕様の当社他物件のものを参考写真として使用しております。※メーカー社内測定値であり、保証値ではございません。

### 消臭性能

暮らしの中の気になる臭いを抑えて爽やかに。

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。

ゴミ箱や排水口から出るキッチン特有のニオイの代表物質を抑えて、腐敗臭の気になる梅雨や夏場でも臭いの少ない爽やかなキッチンに。

■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

— クリアートン 12S II

※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臭気物質を注入、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。

### 吸音性能

音の反射を抑えて、生活音を心地よく。

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。

吸収されなかった音の一部は、部屋に反射、または透過されます。

■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。

クロス仕上げ

74dB

5dBダウン

吸音天井材

69dB

【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/非吸音型石膏ボード+ビニルクロス仕上げ [吸音型吸音天井材]

# ZEH-M Oriented ※BELS取得予定

住む人にも地球にも優しく、一年を通して快適な住まい。

断熱性能を満ち、省エネによる一次エネルギー消費量を現行の省エネ基準値から20%削減する基準です。断熱性の向上や高効率の設備の導入により、快適な室内環境と大幅な省エネルギー性を実現します。

エネルギーを極力必要としない

## 高断熱

エネルギーを上手に使う

## 省エネ

「地球環境」だけでなく、「家計」にも、「健康」にもやさしい住まい

### 高断熱

外気の影響を受けにくい断熱補強やLow-E複層ガラスなどの採用により断熱効果を高め、冷暖房のエネルギー効率を高めています。

冬

夏

※高断熱概念イラスト  
 ※掲載のイラストは概念図であり、物件および住戸により断熱範囲は異なります。

### 省エネ

エネルギー消費を抑える高効率給湯器などの採用により、省エネ法の基準に比べ一次エネルギー消費量が削減となるよう配慮しています。

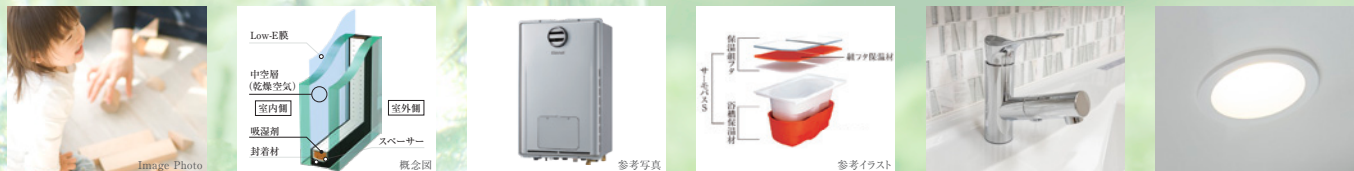
□ 現行の改正省エネ基準

給湯	照明	換気	冷房	暖房
----	----	----	----	----

■ 低炭素建築物の認定基準

給湯	照明	換気	冷房	暖房
----	----	----	----	----

機能性と省エネルギー性も配慮した設備・仕様。



**温水式床暖房**

※水力・地陽光など自然から得られるエネルギーを「一次エネルギー」、これらを変換・加工して得られるエネルギー(電気、灯油、都市ガス等)を「二次エネルギー」と言います。建築物では二次エネルギーが多く使用されており、それぞれ異なる計量単位で使用されています。それを一次エネルギー消費量へ換算することにより、建築物の総エネルギー消費量を同じ単位で求めることができます。(出展: 国土交通省住宅局「住宅・建築物の省エネルギー基準」より) ※掲載の室内写真は参考写真表記のあるものをのぞきすべて「キャリアークレヴィア新箱」を撮影(2024年6月)したものにCG処理を施しており、造作家具・照明・装飾用小物・オプション(有償)等も含まれております。また、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。

**Low-E複層ガラス**

**エコジョーズ**

**サーモバスS**

**節湯水栓**

**LED照明**

Image Photo



Image Photo



3口ガラストップコンロ

軽い汚れはサッと拭くだけで簡単にお手入れできる、フラットなガラストップを採用しました。



ディスプレイー

生ゴミをシンクで処理でき、キッチンも清潔に保つことができます。  
※一部粉碎できないものがあります。



静音シンク

シンク裏面に制振材を貼ることで、シンクに水があたる音の低減に配慮しました。  
※E、Fタイプは形状が異なります。



食器洗い乾燥機

日々の食器洗いの手間を軽減するだけでなく、節水もできて経済的です。



フィオレストーン天板

天板は天然水晶と樹脂等からなる人造石です。天然石の風合いはそのままに、樹脂による強度もあわせ持つ素材です。



ステンレス製ホーロー整流板付レンジフード

油汚れも簡単に拭き取れるホーロー整流板をレンジフードに採用。デザイン性にも配慮したステンレス製です。  
※D1、D2、Dr、E、F、G、G、H、Hg、Mrタイプは形状が異なります。



参考写真

浄水器機能付シャワー水栓

浄水・お湯・水のご使用に加えて、便利なハンドシャワー機能を一体化した水栓の為、シンクなども洗いやすいつくりです。



ソフトクローズ機能付キャビネット

キッチンのスライドキャビネットと開き扉には、ゆっくと閉まるソフトクローズ機能を採用しました。



Image Photo



サーモバスS

浴槽保温材と保温組フタのダブル保温構造で、お湯が冷めにくい仕様です。日々の光熱費を節約します。



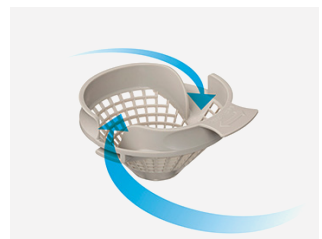
エコアクアシャワー

水滴にたっぷりの空気を含ませることで、ボリュームのある浴び心地と節水の両立を実現しました。



浴室暖房換気乾燥機

予備暖房や涼風機能でバスタイムを快適に。さらに、雨の日など、洗濯物の乾燥にも役立ちます。



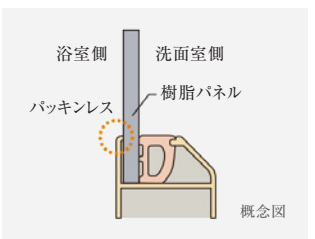
パツとくるりんボー排水口

浴槽からの排水でうずを発生させ、髪の毛やゴミをまとめて捨てやすくします。



キレイサーモフロア

足裏に感じる冷たさを軽減する断熱構造の「キレイサーモフロア」を採用。表面は、水切れがよく、すべりにくい構造としています。



キレイドア

カビやすい浴室側のパッキンをなくしたので、樹脂パネルとの段差が小さくなり、お掃除がカンタンに。見た目もすっきりと美しい仕様です。



とるピカスリムカウンター

簡単に取り外しができ、そのまま洗ってお手入れしやすいカウンターを採用しました。



ダウンライト

浴室の寛ぎ感を深める、落ち着いた雰囲気ダウンライトを採用しました。

※掲載の室内写真は参考写真表記のあるものをのぞきすべて「ギャラクティックヴィア新宿」を撮影(2024年6月)したものにCG処理を施しており、造作家具・照明・装飾用小物・オプション(有償)等も含まれております。また、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。なお、「ギャラクティックヴィア新宿」に採用していない設備については、同等仕様の当社他物件のものを参考写真として使用しております。

# SANITARY & AMENITY

Image Photo



三面鏡収納

三面鏡の裏側は収納スペースを確保し、化粧品など小物を収納できます。



人造大理石カウンター

天板とボールの継ぎ目がなく掃除しやすい一体型カウンターを採用しました。



シングルレバー水栓

水量や湯温の調整がしやすいシングルレバー水栓。ヘッド部分が引き出せるのでボウル内の清掃などに便利です。



洗濯機上部吊戸棚

洗濯機置場の上部には、洗剤や洗濯用小物などの収納に便利な吊戸棚を設置しています。

## AMENITY



温水式床暖房

足元から部屋全体を暖める頭寒足熱の暖房です。



人感センサスイッチ

玄関には、人の動きを感知して点灯・消灯を自動的に行う、センサー付きのダウンライトを設置しました。



AED内蔵宅配ボックス

不在時に荷物を受け取ることができる宅配ボックスを設置しました。集合玄関機・住戸内インターホンに着荷表示されます。AED(自動体外式除細動器)を内蔵しています。  
※一部お預かりできない荷物があります。

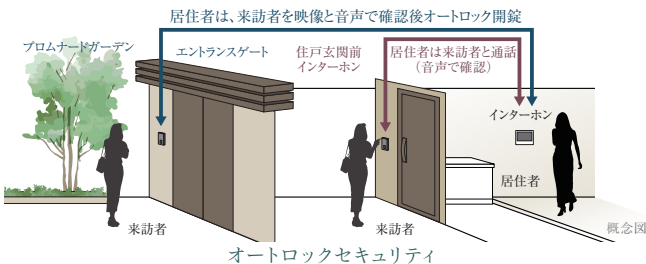


24時間ゴミ出し可能

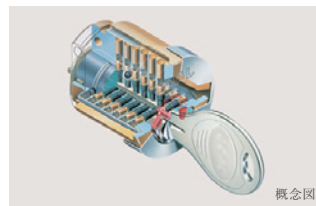
24時間対応のゴミ置き場を設置しました。いつでもゴミ出し可能です。  
※詳細は管理規約等の定めによります。

## SECURITY

Image Photo



住戸内のカラーモニター付きインターホンにて、エントランスゲートの来訪者を通話と映像で確認後、オートロックを解除できます。



ディンプルシリンダーキー

玄関鍵は、理論上、複製はほとんど不可能となっているディンプルシリンダーキーを採用しています。



防犯センサー

住戸開口部には防犯センサーを設置。警戒中に防犯センサーが感知すると、住戸内のインターホンが鳴動し、警備会社へ自動通報されます。  
※FIX窓、面格子付窓、妻窓を除く



Tebraキー

鍵をカバンやポケットに入れたまま、オートロックが解錠できるTebraキーシステムを採用しました。



防犯ドアスコープ

来訪者を確認できるドアスコープを玄関ドアに設置。外からの在室確認を困難にするカバー付です。



防犯サムターン

外部からのサムターン回しに対処して、工具で引っ掛けて回しにくい型式にしています。



TVモニター付インターホン

来訪者を音声と画像で確認でき、不審者や勧誘を抑止。録画機能付で留守中の来訪者も確認できます。

※掲載の室内写真は参考写真表記のあるものをのぞきすべて「ギャラークレヴィア新宿」を撮影(2024年6月)したものにCG処理を施しており、造作家具・照明・装飾用小物・オプション(有償)等も含まれています。また、家具・調度品等は販売価格に含まれておりません。なお、「ギャラークレヴィア新宿」に採用していない設備については、同等仕様の当社他物件のものを参考写真として使用しております。



image photo

# IOT

家の中はもちろん、外出先でも快適に。

在宅時も  
スマートに  
コントロール

外出先では  
スマホで  
操作



参考写真

### スマートリモコン(1基)

エアコン、テレビなど、赤外線リモコン付き家電を声やスマホでコントロール。光温湿度センサー内蔵のため、明るさや温湿度に合わせて、照明や空調の自動制御が可能。※1



参考写真

### スマートプラグ

フロアライト、加湿器、扇風機等の赤外線リモコンがない家電のスイッチを声やスマホでON/OFF。※2



オプション購入品

参考写真

### スマートカメラ(1台)

外出先からスマホで手軽に室内の映像を視聴。上下左右に首振りでき、双方向通話も可能。ホームセキュリティに安心です。



オプション購入品

参考写真

### 人感センサー(1台)

人の動きを感知することで、高齢者やお子様の見守りなどホームセキュリティとしてご利用いただけます。異常通知の受け取りや、照明等の自動ON/OFFなども可能です。※3



オプション購入品

参考写真

### 高精度CO<sub>2</sub>センサー eAir

CO<sub>2</sub>、温度、湿度情報を取得。取得した情報を元に家電の操作が可能。換気のタイミングの目安としてお役に立ちます。



オプション購入品

参考写真

### 多機能スイッチ

アプリに連動している機器をボタンで操作することができます。家電の一括ON/OFFやセキュリティ設定などが可能です。

## SPECIAL SPECIFICATIONS

家族共用の大型収納としても、動線としても有効に使える「ウォークスルークロゼット」。

Gg・Orタイプに採用

マンションにも大型の収納空間がほしい。そんな声を形にした「ウォークスルークロゼット」。家族の収納スペースを大きな空間に集約することによって、しまえるものの幅が広がるだけでなく、廊下と脱衣室などの水回りをつなぐ動線としても有効に使えます。



image photo

家族それぞれのコーナー分けもしやすいゆったり空間。

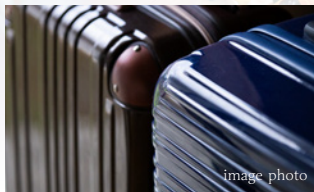


image photo

大型収納空間だからこそ、用途はさまざま。大きなものや普段使わないものを置いても。



image photo

洗濯物が乾いたら、洗面室に隣接するウォークスルークロゼットに。動線上に収納があるから家事もスムーズに。



image photo

大きな荷物や衣類を一箇所に集約して収納する事で居室をスッキリ使うことが可能です。

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「軟太郎ソフティナ®」を採用。

軟太郎 ソフティナ®

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水アカの発生を軽減水回りを清潔に保つ

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

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



※1.スマートリモコンからの赤外線到達距離は、遮断物がない場合で約15mとなっており、遮断物がある場合は15m以内でも作動しない場合があります。 ※2.対象家電製品は電源ボタンをONの状態に固定できるものに限り、約12mまで感知可能ですが、遮断物等がある場合や電波状況によりその限りではありません。 ※3.スマートリモコンのコンセントへの設置及び、家電とのペアリング作業はお客様自身で行っていただきます。なお、スマートリモコンはWi-Fi電波の環境内のみで動作するため、住戸内でもWi-Fi電波状況が悪い場所では使用できない場合があります。また、家電の種類・機種によっては、スマートリモコンで作動しない場合があります。 ※インターネット接続環境・携帯端末仕様等によって、本サービスの一部を利用できない可能性があります。また、お客様はインターネット接続環境等によって、本サービスを利用するために通信費等が別途必要となります。 ※掲載の商品画像は全て参考写真になります。設置される機器については、廃番等の理由により機種及び台数・色の変更が生じる場合があります。



## 自分の暮らしを叶える「間取りのない家」。

家族構成もライフスタイルも異なる、住まう方がそれぞれの満足度をより高めることを目指し、「間取りのない家」を開発。

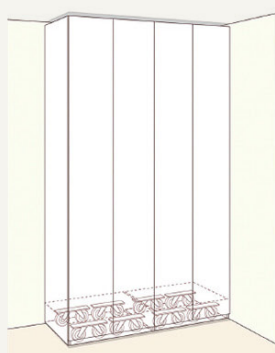
可動収納を設けて自分が求める住まいのカタチを自由に叶えられるようにしました。

たとえば来客時に、昼間は空間を広く活かしてリビング・ダイニングとし、

夜間は空間を仕切ってゲストルームを確保するといった使い方が可能になっています。



ジャッキアップハンドルをシャフトに差し込みロックを解除



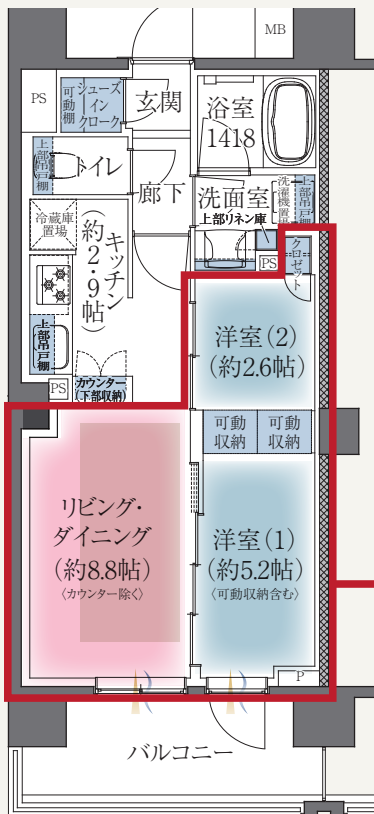
キャスターの可動が可能に



自由に動かして収納の移動が可能



ライフスタイルに合わせたレイアウトが可能に



Fタイプ  
2LDK+SIC

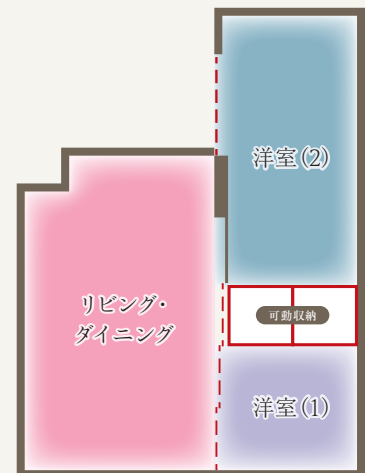
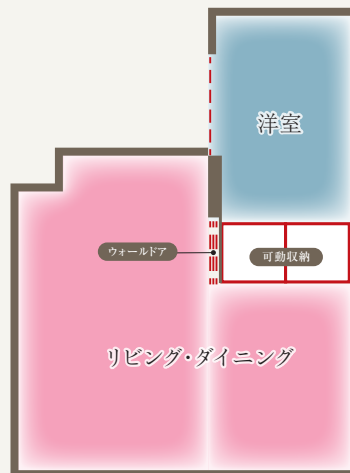
■専有面積/44.88㎡(約13.58坪) ■バルコニー面積/8.46㎡(約2.55坪)

### 1 1LDK ワイドなリビング空間

ウォールドアを開けば、広くワイドなリビング空間としても利用可能。

### 2 2LDK 洋室の広さを変更する

可動収納の位置を変えることで、洋室の広さのバランスも自在に変えられます。





SMART LIFE  
都市・自然



# Position

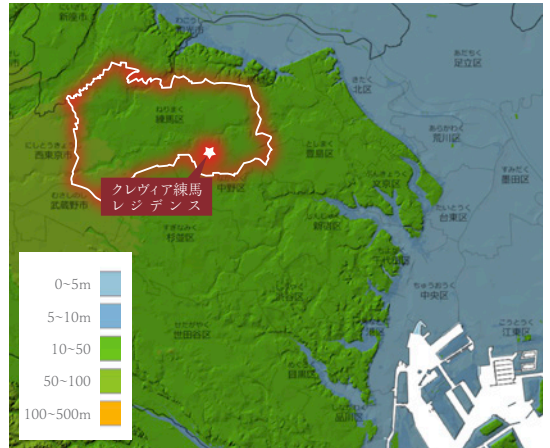
image photo

「東京都市町村 いい地盤ランキング」で23区内第1位の練馬区。

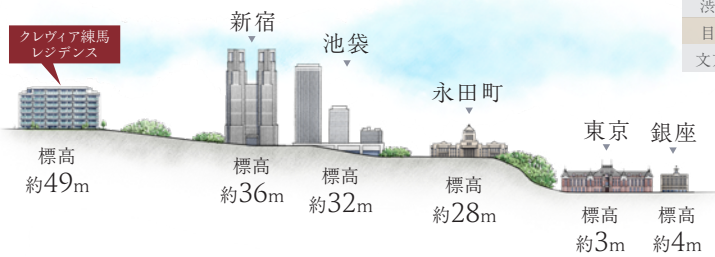
武蔵野台地の上にあり標高30~50mの練馬区は、  
いい地盤の評価で23区1位になりました。

※出典：地盤ネットホールディングス株式会社ホームページ  
東京都区市町村「いい地盤ランキング」発表

- 練馬区/1位
- 杉並区/2位
- 豊島区/3位
- 世田谷区/4位
- 中野区/5位
- 新宿区/6位
- 板橋区/7位
- 渋谷区/8位
- 目黒区/9位
- 文京区/10位



出典：国土地理院 自分で作る色別標高図より



埋没谷図(出典：産総研地質調査総合センターウェブサイト「都市域の地質地盤図」  
([https://gbank.gsj.jp/urbangeol/ja/map\\_tokyo/index.html](https://gbank.gsj.jp/urbangeol/ja/map_tokyo/index.html)))より

武蔵野台地の中でも、  
埋没谷の心配がない安定した地盤。

一般に地盤が良いと言われる武蔵野台地ですが、その中には「埋没谷」といわれる弱い地盤があることがわかっています。練馬エリアは弱い地盤のない、武蔵野台地の中の安定した地盤に位置しています。

フラットな道のりで歩きやすく、桜並木が美しい千川通り沿い。

「中村橋」駅から「練馬」駅までの千川通りは桜並木が彩り、このエリアを象徴する風景となっています。ソメイヨシノを中心に八重桜など概ね10種類、320本が植えられた道は真っ直ぐで起伏がなく、歩くのが楽しくなる道のりです。



※掲載の埋没谷図は、産総研地質調査総合センターウェブサイト「都市域の地質地盤図」  
([https://gbank.gsj.jp/urbangeol/ja/map\\_tokyo/index.html](https://gbank.gsj.jp/urbangeol/ja/map_tokyo/index.html))を使用し、物件位置等を加筆・編集したものです。



# Shopping

image photo

大型スーパー「LIFE」隣接。10を超える商店街を身近にする暮らし。



## ライフ練馬中村北店 (徒歩1分・約60m)

新鮮な食材や日用雑貨など豊富な品ぞろえの大型スーパーマーケットが本物件の敷地に隣接。エントランスから徒歩1分の近さで、朝9:30から夜0:00まで利用でき、たいへん便利です。



エミオ練馬  
(徒歩12分・約930m)



ジェソン練馬中村橋店  
(徒歩4分・約270m)



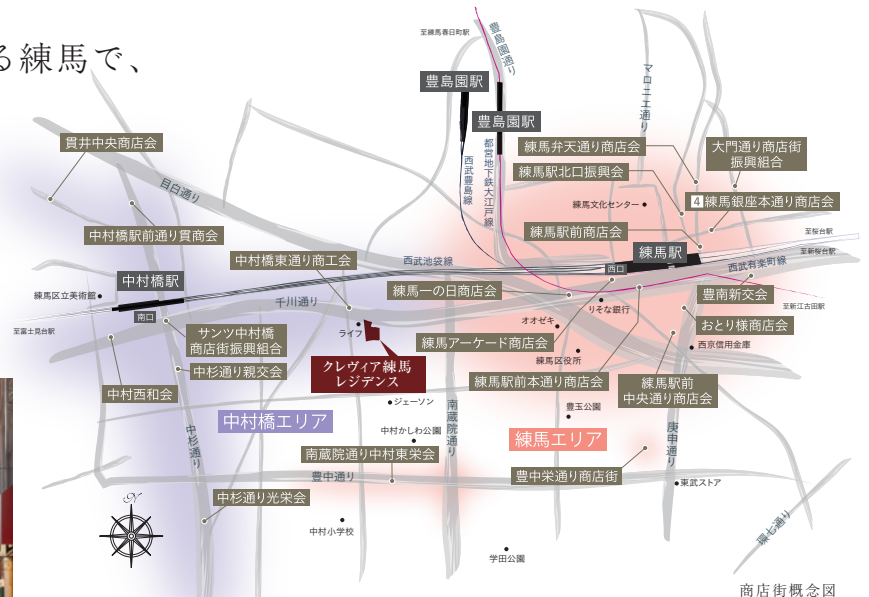
オオゼキ練馬店  
(徒歩8分・約580m)



西友中村橋店  
(徒歩9分・約680m)

大型店も商店街にもぎわいあふれる練馬で、充実のショッピング。

徒歩圏で日常使いできるショッピング施設は、大型店から17もの商店街までバラエティ豊か。「練馬」駅周辺と「中村橋」駅周辺をあわせ、充実のショッピング環境が広がっています。



サンツ中村橋商店街 (徒歩8分・約620m)

※掲載の商店街マップは、商店街の概略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。※掲載の施設・環境写真は2025年1月・2月に撮影したものです。※掲載の情報は2025年2月時点のものです。※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。



image photo

緑に囲まれたおしゃれなカフェや、  
カジュアルでありながら本格的なお店で味わう練馬らしさ。

成熟した穏やかな住宅街が広がる練馬らしく、ゆったりと落ち着ける雰囲気や、カジュアルでも本格料理の楽しめるお店が多数。  
休日のグルメ散歩も楽しみです。



カフェ・フェリーチェ  
(徒歩17分/約1,320m)

イタリアの田舎町にある家をイメージして建てられた、緑のなかでゆったりとした時間が過ごせるカフェ。イタリアンレストランの「ラ・ベントゥーラ」、緑と花の店「華々」も併設されています。



BISTRO 102  
(徒歩8分/約620m)

店内は心温まる雰囲気で、国内やフランスのレストランで研鑽を積んだシェフが腕をふるう、普段着で通える本格派のカジュアルフレンチ。美味しいワインとともに楽しい時間が過ごせます。



ヴァンセレーノ  
(徒歩15分/約1,190m)

路地裏に佇む隠れ家のようなビストロで創作料理もあります。産地にもこだわった新鮮な食材を使ったお料理はどれも美味しいと評判の人気店。週末は予約がおすすめです。



スノーグース  
(徒歩10分・約800m)

可愛いデザインのお店構えが目玉を引く、一軒家のイタリアンレストラン。ナポリピッツァや食材にこだわったお料理が美味しいと評判です。



REINO COFFEE STORE  
(徒歩10分・約800m)

中村橋駅からすぐのところにあるカフェ。バスクチーズケーキやカヌレなど、手作りのスイーツも人気。木のぬくもりが感じられるインテリアが落ち着けます。



For Children

image photo

## 4年連続待機児童0を達成。 健やかで安心感のある練馬区の子育て環境。

練馬区は認可保育園の数が東京23区内で2番目に多く、保育所等の待機児童数が4年連続0を達成するなど、子育てしやすい環境づくりを推進。学校緑化など、自然環境への関心を育むことにも取り組んでいます。さらに、犯罪発生率も低く、健やかで安心できる子育て環境です。

※1: 出典/練馬区ホームページ(練馬区プレスリリース 2024年(令和6年)4月24日 <https://www.city.nerima.tokyo.jp/kusei/koho/hodo/r6/r604/20240424.html>)  
※2: 出典/東京都福祉局ホームページ(児童福祉法等・認可保育所 [https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/fukushi\\_shisetsu/shs\\_list/202405](https://www.fukushi.metro.tokyo.lg.jp/kiban/fukushi_shisetsu/shs_list/202405))  
※3: 出典/警視庁ホームページ・犯罪発生状況(令和5年 市区町別、罪種及び手口別認知件数 [https://www.keishicho.metro.tokyo.lg.jp/about\\_mpd/jokyo\\_tokei/jokyo/ninchikensu.html](https://www.keishicho.metro.tokyo.lg.jp/about_mpd/jokyo_tokei/jokyo/ninchikensu.html))及び、住民基本台帳による東京都の世帯と人口(町丁目・年齢別/令和6年1月1日現在 <https://www.toukei.metro.tokyo.lg.jp/juukiy/2024/jy24000001.htm>)より、各区の犯罪発生率を計算の上、比較。



通学校は幹線道路を渡らないで通えるエリアに位置。



中村小学校 (徒歩8分・約640m)



中村中学校 (徒歩12分・約960m)



向山保育園  
(徒歩5分・約380m)



さくらさくみらい 中村北  
(徒歩5分・約390m)



ソラスト 中村橋保育園  
(徒歩6分・約460m)



向南幼稚園  
(徒歩6分・約470m)



アスクねりま三丁目保育園  
(徒歩7分・約500m)

## 通学校は都内でも 有数の規模で緑化された「区立中村小学校」。

児童数が練馬区内で最も多く、活気あふれる区立中村小学校。この学校は練馬区の学校緑化のモデルケースとなった広々とした芝生の校庭を持つことでも知られています。その3,600㎡もの広さは都内でも有数の規模。芝生の校庭には子どもたちの笑顔や歓声があふれています。



中村小学校 (徒歩8分・約640m)



image photo

※参考文献:練馬区環境まちづくり公社 みどりのまちづくりセンターホームページ ([https://nerimachi.jp/diary/director/20150415\\_09.php#](https://nerimachi.jp/diary/director/20150415_09.php#))

# Public & Culture

image photo



練馬区役所をはじめ、  
多彩な公共・文化施設が集まる区の中核エリア。

「練馬」駅と「中村橋」駅の周辺は、練馬区役所をはじめとする大小様々な公共施設が集中。  
行政や文化の中心的な役割を果たす区の中核エリアです。

練馬区役所 (徒歩9分・約660m)

区の中核である練馬区役所の本庁舎が身近な徒歩圏。このエリアのランドマークになっている20階建ての最上階には、地上80mからの大パノラマが広がる展望ロビーやレストランもあります。



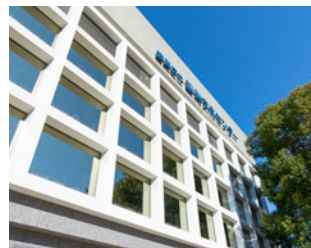
練馬中村二郵便局  
(徒歩7分・約510m)



練馬郵便局  
(徒歩10分・約760m)



練馬図書館  
(徒歩12分・約900m)



練馬文化センター  
(徒歩13分・約1,020m)

## Leisure



完成予想CG／外観 (鳥瞰)  
(練馬区立美術館／徒歩11分・約880m)



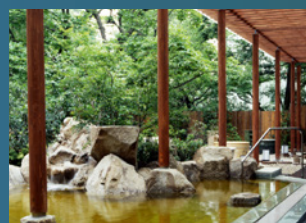
完成予想CG／企画展示室(3階)

新しくなる「練馬区立美術館」  
周囲は「アートを感じられるまち」に。  
2029年度に開館予定。

アートファンから広く親しまれてきた練馬区立美術館が、2029年に図書館や美術の森緑地と一体で生まれ変わってオープン予定。美術館周辺の街並みも「アートを感じられるまち」として整備される予定です。

※整備スケジュールは変更となる場合があります。  
※出典：練馬区ホームページ「練馬区立美術館・貫井図書館改築等基本設計の概要について」等

「豊島園」エリアでは温泉施設や大迫力のスクリーンを備えたシネマも。



天然温泉を含む6種類のお風呂やバーデプール、本格的なサウナや岩盤浴などで心身をリフレッシュ。日本を代表する造園家による1,200坪もの美しい日本庭園も楽しめます。

バーデと天然温泉 豊島園 庭の湯  
(約1,050m・徒歩14分) /提供写真



迫力の演出が楽しめるものを含め、9スクリーンを備えた「ユナイテッド・シネマとしまえん」が住まいから徒歩13分の近さに。映画ファンにも嬉しいロケーションです。  
ユナイテッド・シネマとしまえん  
(徒歩13分・約1,020m) /提供写真

※掲載の施設・環境写真は2025年1月・2月に撮影したものです。※掲載の情報は2025年2月時点のものです。  
※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。



# Park & Medical

平成つつし公園 (徒歩12分・約920m)



公園数が23区第1位<sup>※1</sup>、  
緑被率は23区第4位<sup>※2</sup>の練馬区。  
子どもも大人も憩える環境が身近に。

自然環境の豊かさを大切に考える練馬区。その緑の豊かさは、  
23区内で最も多い約690箇所もの公園や緑地があり、22.6%も  
の緑被率の高さでもわかります。

※1/出典:練馬区公式ホームページ「ねりまの公園」  
[https://www.city.nerima.tokyo.jp/kankomoyoshi/annai/fukei/nerima\\_park/index.html](https://www.city.nerima.tokyo.jp/kankomoyoshi/annai/fukei/nerima_park/index.html)  
※2/出典:各区の発表の緑被率の比較



中村かしわ公園 (徒歩5分・約350m)



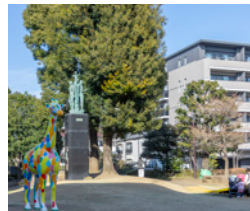
中村北公園  
(徒歩4分・約260m)



練馬はらっぱ公園  
(徒歩6分・約470m)



中村公園  
(徒歩7分・約530m)



美術の森緑地  
(徒歩11分・約850m)



中村南スポーツ交流センター  
(徒歩14分・約1,100m)

現地のすぐそばには複数のクリニックが集まったメディカルポート練馬があるから便利。

家族の健康のために、近くに欲しい医療施設。住まい  
から千川通り沿いに徒歩4分の近さには5つのクリ  
ニックと薬局が集まった医療モール「メディカルポート  
練馬」があり、いざという時の安心感があります。

**あまの内科クリニック**  
診療時間/月~水・金 9:00~18:00  
土 9:00~12:30  
休診日/木曜・日曜・祝日

**まつだ整形外科・リウマチ科**  
診療時間/月~水・金 9:00~12:00・14:30~18:00  
土 9:00~13:00  
休診日/木曜・日曜・祝日

**テル皮膚科**  
診療時間/月~水・金 9:00~13:00・15:00~18:30  
土 9:00~13:00  
休診日/木曜・日曜・祝日

**いいだ耳鼻咽喉科**  
診療時間/月~水・金 9:00~12:30・15:00~18:30  
土 9:00~13:00  
休診日/木曜・日曜・祝日

**すずしろ歯科**  
診療時間/月~水・金 9:00~13:30・14:00~19:00 土 9:00~13:00・14:30~18:00  
休診日/木曜・日曜・祝日



メディカルポート練馬 (徒歩4分・約260m)

※掲載の施設・環境写真は2025年1月・2月に撮影したものです。※掲載の情報は2025年2月時点のものです。  
※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。

# DEVELOPER

クレヴィア練馬レジデンスは、  
伊藤忠都市開発とフジ都市開発株の共同事業です。

伊藤忠商事グループの一員として、豊富な経験と実績を誇る伊藤忠都市開発と、  
木内建設グループの中核企業として、中京圏を中心に多岐にわたる不動産事業を展開するフジ都市開発。  
二社の卓越したノウハウを融合させ、  
練馬の街に美しく、新たな誇りとなるレジデンスを創造します。



## ABOUT CREVIA

ここに、私らしさ。

「創造力、創造性」を表すCreativityと「道」を意味するViaを重ね合わせた「CREVIA」。  
そこに込められた想いは、住まう方々が自分らしく、創造性ゆたかに「人生を楽しむ住まい」を創ること。

そして、日々の充足感が永く続くよう「安心して暮らせる住まい」を創ること。

「CREVIA」は、求められる新たな価値の「創造」にこだわり続け、  
住まう方々に豊かな暮らしへの「道」を切り拓くことを約束します。

創造

住まいに新しい歓びを。

信頼

揺るぎない住まいの安心を。

CREVIA

クレヴィア練馬

RESIDENCE

〈売主〉



伊藤忠都市開発

〈売主〉



フジ都市開発

〈販売代理〉



伊藤忠ハウジング