

2022年5月25日

各位

東急東横線「学芸大学」駅徒歩9分、現地南側は第一種低層住居専用地域
「クリオ学芸大学ザ・クラシック」5月27日（金）販売開始

当社は、世田谷区下馬にて開発している新築分譲マンション「クリオ学芸大学ザ・クラシック」の販売を5月27日（金）より開始いたします。

「クリオ学芸大学ザ・クラシック」は、東急東横線「学芸大学」駅徒歩9分の駅西口から続く賑やかな商店街を抜けた先の住宅地エリアに誕生します。現地南側は、マンションをはじめとした高さのある建物の建築が制限された第一種低層住居専用地域に指定されており、新築分譲の供給も少ない希少なエリアとなります。

家族連れがボートを楽しむ弁天池のある「碑文谷公園」へは徒歩4分、テニスやジョギングなどのスポーツで汗を流す人々が集まる「駒沢オリンピック公園」も生活圏内となります。都心部への良好なアクセスと暮らしやすい穏やかな住環境の両方を兼ね備えた得難い立地に、全戸南向き、専有面積70㎡中心（※1）、2LDK・3LDKのプランをご提案しています。



外観完成予想図（※2）



エントランス完成予想図（※2）



南側眺望概念イラスト（※3）

◆「クリオ学芸大学ザ・クラシック」の特徴

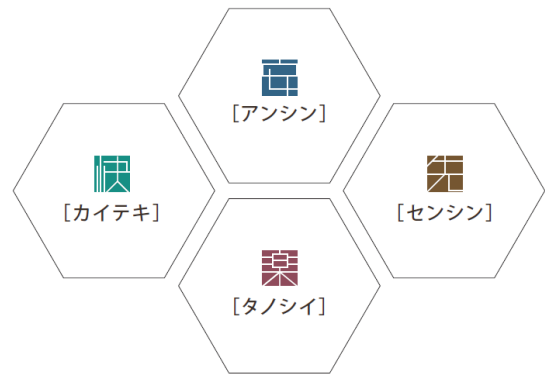
- ・東急東横線「学芸大学」駅徒歩9分
- ・東急東横線「自由が丘」駅へ直通3分、「渋谷」駅へ直通7分、「横浜」駅へ直通24分
- ・「学芸大学」駅周辺には賑わいのある6つの商店街
- ・緑豊かな碑文谷公園まで徒歩4分
- ・現地南側は閑静な第一週低層住居専用地域
- ・全戸南向き、2LDK・3LDK全5タイプのプランニング
- ・安全に配慮した歩車分離のアプローチ
- ・災害時に役立つ備品を収めることができる防災備蓄倉庫を1階に設置
- ・外構・共用部から住空間の細部に至るまで、経験とノウハウを基に創り上げたセキュリティシステム「SECULIO（セキュリオ）」を採用
- ・全住戸の玄関ドアと開口部に防犯センサー（FIX窓を除く）、外廊下側サッシには可動ルーバー面格子を設置
- ・バルコニー側に面したリビング・ダイニング、洋室には柱型が室内に出ないアウトフレームを採用し、コーナーの有効利用を実現
- ・全住戸にウォークインクローゼット、掃除機から日用品のストックまで機能的で便利な片付けストレージを設置、その他プランに合わせてウォークスルークローゼットや物入、リネン庫など用途に合わせて使用できる収納スペースを確保
- ・リビング・ダイニングと洋室間の間仕切に複数本引戸（一部を除く）を採用し、空間をフレキシブルに活用
- ・食器洗い乾燥機全戸標準装備
- ・多機能で使い勝手が良いミストサウナ機能付浴室暖房乾燥機を採用
- ・リビング・ダイニングにガス温水式床暖房装備
- ・インテリアを好みに合わせて自由に設定できるセレクトシステム「conomi（コノミ）」（※4）を採用
- ・機器のトラブルから日々のお悩みまで24時間365日電話でサポートする「クリオ駆け付けコール」を導入
- ・従来のアフターサービスに加えて、鍵のお引き渡しから15年間（※5）、対象の住宅設備機器の不具合を何度でも無償で修理・交換ができる充実のアフターサービス「CLIO SUPPORT 15」を導入



エントランスホール完成予想図（※2）

■ 「atarashieーアタラシエー」

atarashie
— アタラシエ —
[アタラシイ+イエ]



「atarashieーアタラシエー」は「快適」「安心」「先進」「楽しい」をキーワードに、共用部と専有部に先進機能の設備やシステムを導入し、社会の変容に対応した、新しい住まいをカタチにする明和地所のご提案です。「クリオ学芸大学ザ・クラシック」では、家で過ごす時間がもっと快適に、そして何より安心して過ごせる空間となるような仕様・設備を採用しています。

これからの住まいづくりにおいても「住まいこち」と「住まいの安心・安全」を追求し、未来を見据えた上質な空間を提供していきます。

【共用部】

- ・「ダウンロードに時間がかかる」「家族でネットを同時に快適に使いたい」などに対応する最大 1Gbps 回線を採用 (※6)
- ・住戸数24戸の本物件には通常100~150戸のマンションに使用するネットワークを採用 (※7)
- ・エントランスホールに Wi-Fi を完備
- ・自動着床エレベーターを採用。エントランスの解錠からエレベーターの呼び出し、エレベーターの操作をノンタッチキー（非接触キー）で対応 (※8)
- ・エレベーター内は抗菌仕様 (※9)
- ・荷物の発送やクリーニングの受け取りなど充実機能のメールボックス一体型宅配ボックスを採用

【専有部】

- ・洗面室・バスルームは玄関入ってすぐの廊下からアプローチ可能 (※10)
- ・ベスクロスやキッチン・洗面化粧台面材は標準で抗菌仕様 (※11)
- ・トイレは便座だけでなく、カバーやスイッチまで抗菌仕様 (※12) 手洗いカウンターを標準装備
- ・バルコニーには、3口防水コンセントを設置。リビングとつながる空間として活用可能
- ・ワークスペースを確保したプランに変更可（有償オプション対応）



テラス完成予想図 Dタイプ (※2)



リビング・ダイニング・キッチン完成予想図 Eタイプ (※13)

◆当社建設担当 コメント

本物件の南側は第一種低層住居専用地域であり、遮る建物のない街並みの開放的な景観が広がります。長い時を経て、穏やかな雰囲気が漂う成熟した住宅街の一角に、「ELEGANT MODERN」をコンセプトとした優雅さを纏う邸宅を計画しました。建物の外構は駒沢通りの街路樹や徒歩4分の碑文谷公園に呼応するように緑に囲まれた潤いを創出しています。重厚感のある石造りのエントランスゲートを進んだ先の木調のエントランスホールからは、四季を感じられる植栽を配したシーズンテラスが見え、住む方や訪れる方をやさしく迎える空間を演出しています。専有部は充実した収納に加え、使いやすく心地の良い間取り・空間を追求しました。人と環境に優しい住宅（低炭素建築物認定取得予定）による快適な生活をご提案しています。

◆「クリオ学芸大学ザ・クラシック」の物件概要

- 【所在地】 東京都世田谷区下馬六丁目79番の4、35、36の一部、37の一部（地番）
- 【交通】 東急東横線「学芸大学」駅徒歩9分
- 【用途地域・地区】 第1種低層住居専用地域、近隣商業地域・準防火地域、第1種高度地区、31m第3種高度地区
- 【敷地面積】 613.65㎡(登記簿)、619.42㎡(実測、但し世田谷区へ移管予定部分5.75㎡、隣地境界部分1.59㎡含む)、612.06㎡(建築確認対象敷地面積)
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上10階建
- 【総戸数】 26戸（住戸23戸、事業協力者住戸1戸、事業協力者店舗1戸、管理事務室1戸）
- 【専有面積】 55.05㎡～82.67㎡
- 【間取り】 2LDK・3LDK
- 【竣工時期】 2023年8月下旬（予定）
- 【引渡し時期】 2023年8月下旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社
- 【設計会社】 株式会社島田建築設計事務所
- 【施工会社】 株式会社三木組

◆「クリオ学芸大学ザ・クラシック」ホームページ

https://www.meiwajisyo.co.jp/cli/891_Gakugeidaigaku/

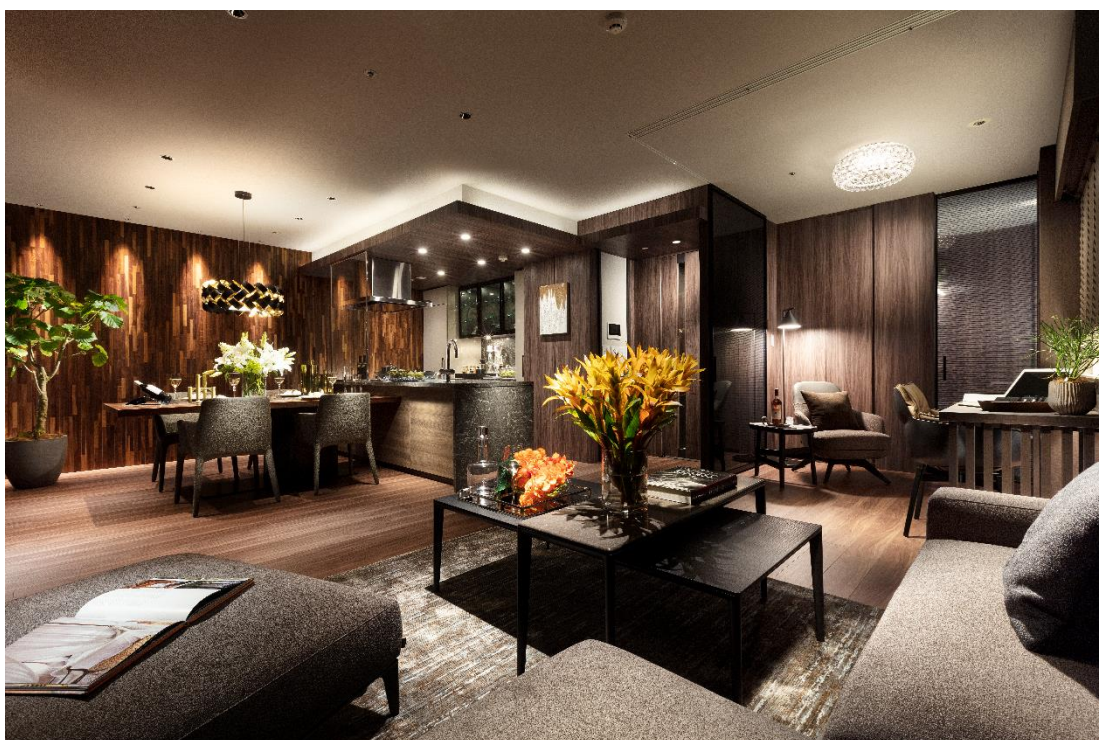
◆クリオ ライフスタイルサロン銀座 案内図

住所：東京都中央区銀座7-13-12 サクセス銀座7ビル1F



◆2022年4月にコンセプトルーム（81.37㎡）をリニューアルオープン

「クリオ ライフスタイルサロン 銀座」は、東京23区で分譲するマンションのモデルルームとしての機能を集約し、「CLIO（クリオ）」ブランドの認知拡大とお客様とのコミュニケーションの場としての役割を担っています。こちらのサロンでは、使い心地や快適性を考えたクリオマンションの仕様設備をご案内しているほか、空間デザインからインテリアセレクトなど、お客様の「ほしい」と「すてき」を集めた、上質なライフスタイルのご提案をしています。



◆現地案内図



※1: 全販売対象住戸 23 戸中 14 戸の専有面積が 70 m²台

※2: 掲載の外観完成予想図は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なります。形状の細部、設備機器等は表現していません。表現されている植栽は計画段階のものであり、変更になる場合があります。また葉の色合いや枝ぶりや樹形は想定であり、竣工から生育期間を経た状態のものを描いています。また特定の季節状態を表すものではありません。

※3: 掲載のイラストは現地周辺を概念化しイラスト化したもので、地形・起伏・建物の大きさ・距離・方向・眺望等は実際とは異なります。また、建物の形状・色等は実際とは異なる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。表現されている植栽は設計段階のものであり、変更になる場合があります。また葉の色合いや枝ぶりや樹形は想定であり、竣工から生育期間を経た状態のものを描いています。また特定の季節状態を表すものではありません。敷地周辺の建物などについては省略しています。周辺の建物・道路等は省略・簡略化しています。

※4: セレクトシステム「conomi」には無償・有償があります。また、申し込み期限があります。

※5: サービス対象期間は鍵の引き渡しから 15 年間、当社アフターサービス期間を含みます。

※6: 当サービスはベストエフォートサービスとなっており、ご利用環境や接続先の混雑などの影響により実際の速度とは異なります。

※7: FNJ 調べ。

※8: エレベーターの呼び出しに関して、他の方のご利用によりお待ちいただく場合がございます。また呼び出しの際、一定時間経過後に他の方がご利用された場合は再度呼び出し操作が必要となります。(エントランス階はノンタッチキーをセンサーにかざすとエレベーターは自動的にエントランス階に向かい、乗り込むと自動的に居室階が登録されています。居室階は自宅インターホンから呼び出し、乗り込むと自動的にエントランス階が登録されています。またはエレベーター横のボタンを押し、呼び出します。乗り込んで行先階のボタンを押します) 混雑時の動作に関してはこの限りではありません。

※9: 手を触れやすいボタン・手摺が抗菌・抗ウイルス仕様です。

※10: タイプにより異なります。

※11: カラーセレクトで選択できる扉面材の一部は抗菌仕様ではありません。

※12: 抗菌仕様は抗菌製品技術協議会の抗菌製品規格 SIAA に適合した製品で、ISO22196 法により評価された結果に基づき、抗菌製品技術協議会ガイドラインで品質管理・情報公開された製品に表示されるものです(便座部分、便器鉢内)。ノズル、便フタ、本体カバー、リモコンのスイッチシートにも同様に抗菌プラスチックを採用しています。抗ウイルス仕様ではありません。

※13: 掲載のリビング・ダイニング完成予想図 E タイプは、設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。また、家具・調度品・有償オプション等は販売価格に含まれません。掲載の借景外観完成予想図は現地 11 階相当からの眺望写真(2022 年 2 月撮影)に設計段階の図面を基に描き起こした外観完成予想図を CG 合成したもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。また周辺の建物の位置、高さ等については実際のものとは異なる場合があります。眺望については将来に渡って保証するものではありません。

明和地所グループは住まいに関わる事業を通じて、社会や環境に貢献する企業として成長してまいります。



本リリースは現時点での情報を基に作成されており、変更になる場合があります。

【本件に関するお問い合わせ窓口】

明和地所株式会社 管理本部 経営企画部

電話 03-5489-2888 / FAX 03-3780-3101