

2022年12月23日

各位

南向き住戸中心 (※1)・メゾネットタイプなど多彩なプランバリエーション

## 「クリオ葛西シーズンテラス」12月23日（金）販売開始

当社は、江戸川区東葛西で開発している新築分譲マンション「クリオ葛西シーズンテラス」の販売を12月23日（金）より開始いたしました。

西葛西駅前から東西におよそ3kmにわたり11の公園と広場が連なる「総合レクリエーション公園」をはじめ、「左近川親水緑道」や「葛西臨海公園」など、水と緑の潤いにあふれる葛西エリア。この豊かな自然を身近に享受できるエリアに、「クリオ葛西シーズンテラス」は誕生します。徒歩圏には、スーパーや各種専門店が揃う大型商業施設のほか、日々の暮らしをサポートする利便施設も充実しており、穏やかで暮らしやすい住環境が整っています。

本物件は、三方角地と敷地南側全面に接する緑道の開放感を活かし、南向き住戸中心 (※1) の配棟計画としています。住戸は、総戸数70戸、2LDK+S～4LDK (70.26㎡～123.63㎡) で、大型ウォークインクローゼットなどを設けた収納充実のプランやメゾネットタイプなど、様々な暮らしに対応する多彩なプランバリエーションをご用意しています。「クリオ葛西シーズンテラス」は、光や風など自然のエネルギーを利用して、建物の快適性を高めるパッシブデザインを採用しており、心地よさを追求しながら自然と調和した住まいをご提案しています。



外観完成予想図 (※2)

#### ◆環境共生型住宅

「クリオ葛西シーズンテラス」は、光、緑、風、水などの自然のエネルギーを活用しながら、快適で心地よい住環境を構築する「パッシブデザイン」と、先進設備の導入により無理なく省エネルギーを実現し、暮らしの快適性をさらに高める設計を採用した環境共生型住宅として計画しています。

敷地内の植栽は直射日光による建物への蓄熱を抑制し、樹木の葉や中庭の水盤の水が蒸発する際に生まれる冷気を利用して、涼風を循環させるランドプランとしています。専有部（※3）は玄関に窓を設け、通風機能付きリビングドアを採用することで、風通しの良い住戸プランにしました。全住戸のバルコニーにはグリーンカーテンを設置できるグリーンフック、スロップシンクが標準装備されています。

また、生活や活動を伴って発生する二酸化炭素を抑制するための措置を講じた「低炭素建築物（住宅）」を取得しています。



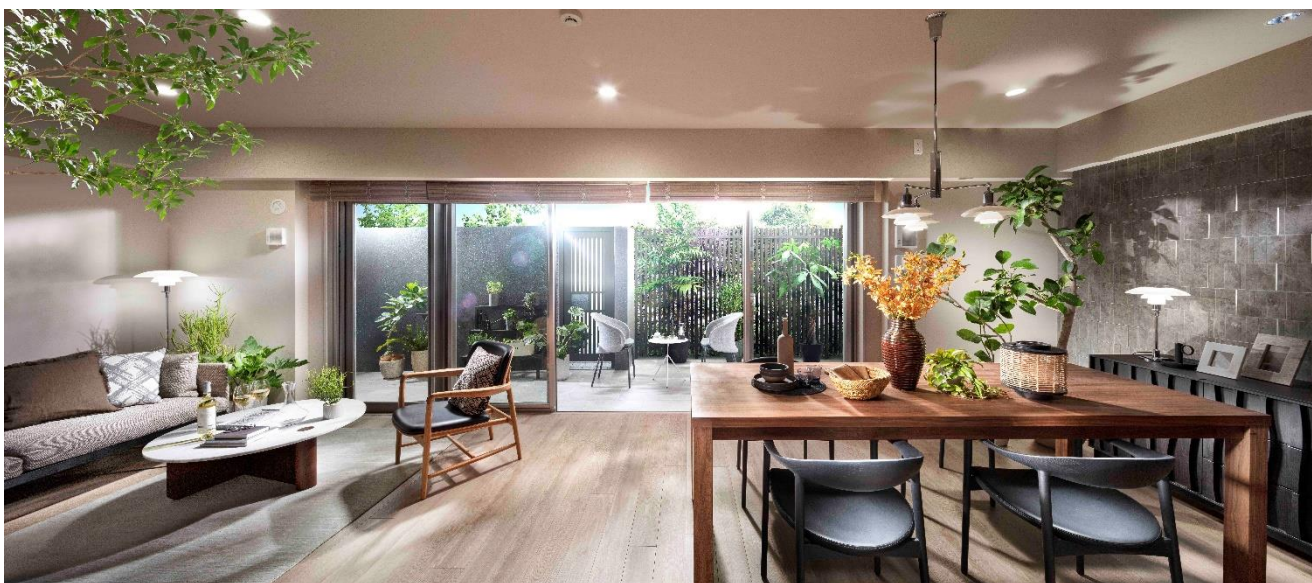
エントランスホール完成予想図（※2）

#### ◆「クリオ葛西シーズンテラス」の特徴

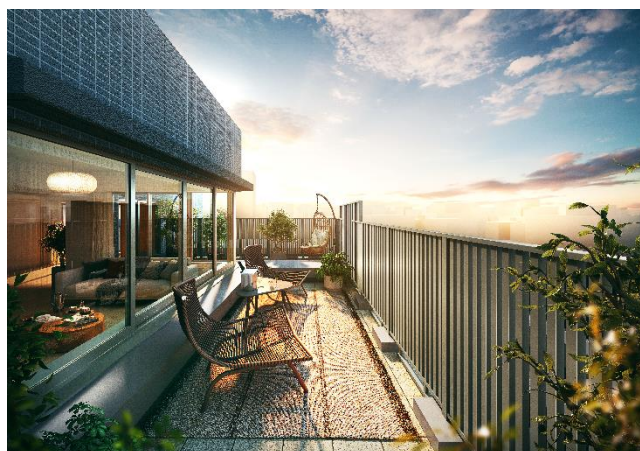
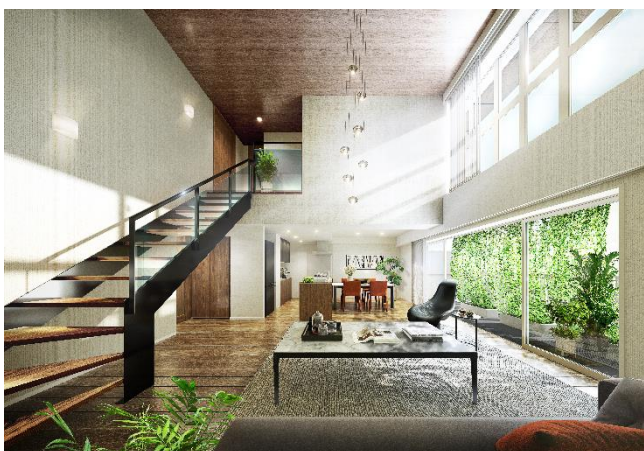
- ・徒歩3分圏内の「東葛西九丁目」バス停（※4）利用で、東京メトロ東西線「葛西」駅、JR京葉線「葛西臨海公園」駅の2駅2路線利用可能
- ・スーパーや多数の専門店が集う大型ショッピングモール「アリオ葛西」まで徒歩2分、「島忠ホームズ葛西店」まで徒歩4分
- ・「低炭素建築物（住宅）」に認定
- ・パッシブデザインを採用した環境共生型住宅
- ・安全に配慮した歩車分離のアプローチ
- ・南向き中心（※1）、2LDK+S～4LDK、70.26㎡～123.63㎡
- ・1階テラス付住戸やメゾネットタイプなど多彩なプランバリエーション
- ・災害時に役立つ備品を収めることができる防災備蓄倉庫を1階に設置
- ・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
- ・1階及びブルーバルコニーがある住戸の玄関扉とサッシ（FIX窓を除く）に防犯センサーを設置
- ・バルコニーに面するリビングと洋室の間仕切りに引戸（一部タイプを除く）を採用し、空間をフレキシブル

ルに活用

- ・バルコニー側に面したコーナーには柱型が室内に出ないアウトフレーム (※5)、開放的なワイドスパン (※3) を採用
- ・各住戸にはウォークインクローゼット、片付けストレージ、リネン庫を設置、その他プランに合わせてシューズインクローク、クローゼット、物入やパントリーなど用途に合わせて使用できる収納スペースを確保
- ・ガス温水式床暖房を全戸標準装備
- ・バルコニー (テラス) にスロップシンクを設置
- ・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)」 (※6) 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 (※7)、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



上：リビング・ダイニング (It タイプ [設計変更プラン]) (※8)

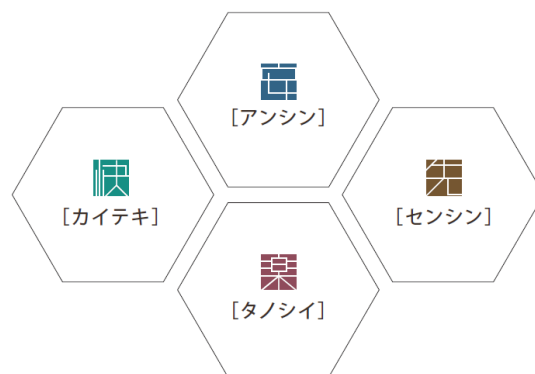


左：リビング・ダイニング・キッチン完成予想図 (Mb タイプ)、右：ルーフバルコニー完成予想図 (Q タイプ) (※9)

## ■「atarashie-アタラシエー」

# atarashie

アタラシエ  
[アタラシイ+イエ]



「atarashie-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。「クリオ葛西シーズンテラス」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 (※10)
- ・エントランスホール、コミュニティルームに Wi-Fi 環境を完備
- ・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 (※11)
- ・エレベーター内はクリーン機能を搭載
- ・宅配通知や荷物の発送、クリーニングサービス、AED などの多彩な機能付宅配ボックスを設置

### 【専有部】

- ・趣味など多用途で利用できる広めの玄関スペース
- ・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 (※12)
- ・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 (※13) 手洗いカウンターを標準装備
- ・ベスクロスやキッチン・洗面化粧台扉面材は標準で抗菌仕様 (※14)
- ・アプリを使った献立選びなどができる高機能コンロへの変更可（有償オプション対応）
- ・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）
- ・バルコニーには二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

### ◆当社建設担当 コメント

「クリオ葛西シーズンテラス」は、自然豊かな環境を生かし、それと調和したパッシブデザイン及び環境に配慮した低炭素認定住宅を取得し、次世代を見据えた住まいを目指して計画しました。

外観デザインは、自然光が入りやすく、南風が通り抜けやすい縦格子手摺を多用した南向き重視の配棟計画とし、シンプルなモダンデザインとしました。風が抜けた先にある中庭には水盤を誂え、敷地の中でのクールスポットを創出し、平面計画においても至る所から風が抜けるよう配慮しました。ランドスケープデザインは、各シーズンに調和する樹種を多く採用し、敷地南側に面する左近川の緑道からアプローチできるテラスは、一年を通して季節を感じられる心地の良い外構空間としています。

住戸は70～123㎡台の2LDK+S～4LDKで、メゾネットタイプやテラス付住戸など、多彩なバリエーションの間取りをご用意し、各住戸のバルコニーにはグリーンカーテンを楽しめるグリーンフックを設けています。この場所ならではの、自然の心地よさを追求した住まいで、住まう方々が永く癒される空間になるよう、心より願っております。

#### ◆「クリオ葛西シーズンテラス」の物件概要

- 【所在地】 東京都江戸川区東葛西九丁目1番3、1番4、1番5、1番6、1番7、1番8
- 【交通】 東京メトロ東西線「葛西」駅徒歩24分
- 【用途地域・地区】 第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、準防火地域、第二種高度地区、第三種高度地区、東葛西地区地区計画
- 【敷地面積】 2,615.27㎡（登記簿）、2,617.58㎡（実測・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8階建
- 【総戸数】 70戸（住戸69戸、管理事務室1戸）
- 【専有面積】 70.26㎡～123.63㎡
- 【間取り】 2LDK+S～4LDK
- 【竣工時期】 2024年3月下旬（予定）
- 【入居開始時期】 2024年3月下旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社
- 【設計会社】 株式会社巽秀喜建築設計事務所
- 【施工会社】 株式会社ノバック 東京本店

#### ◆「クリオ葛西シーズンテラス」ホームページ

[https://www.meiwajisyo.co.jp/cliio/896\\_kasai/](https://www.meiwajisyo.co.jp/cliio/896_kasai/)

#### ◆「クリオ ライフスタイルサロン葛西」案内図

住所：江戸川区東葛西6-2-3 第三須三ビル3F



◆現地案内図



※1：全販売予定住戸 69 戸中 56 戸

※2：掲載の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示すものではありません。敷地周辺の建物等については省略しています。

※3：一部タイプを除く。

※4：葛西駅行き「東葛西九丁目」バス停徒歩 2 分（約 130m）、葛西臨海公園行き「東葛西九丁目」バス停徒歩 3 分（約 170m）

※5：一部タイプのパイプスペース等を除く。

※6：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。

※7：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。

※8：掲載のリビング・ダイニング写真は、モデルルーム（クリオ ライフスタイルサロン葛西 It タイプ [設計変更プラン]）を撮影（2022 年 10 月）したもので、一部 CG 処理しています。また一部施工上変更することがあります。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。フェンス等は、設計段階の図面を基に描き起こしたものを CG 合成しており、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。特定の季節状態を表すものではありません。

※9：掲載の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る場合があります。一部施工上変更する場合がございます。敷地周辺の建物等については省略しています。形状の細部、設備機器等は表現していません。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。

※10：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。

※11：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。

※12：タイプにより異なります。

※13：抗菌仕様は抗菌製品技術協会の抗菌製品規格 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。

※14：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。

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 経営企画本部 経営企画部

電話 03-5489-2888 / FAX 03-3780-3101