

2023年3月21日

各 位

2 駅 5 路線利用可 (※1) JR「大船」駅よりフラットアプローチで徒歩 11 分、環境創造街区プロジェクト  
「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」3 月 22 日 (金) 販売開始

当社は、横浜市栄区笠間三丁目で開発している新築分譲マンション「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」の販売を 3 月 22 日 (金) より開始いたします。

本プロジェクトは、横浜市の公募プロポーザルを経た事業です。都市の利便性を備えながらも自然豊かで地域性に富んだ希少な立地環境を最大限に活かすこと、そして次世代に贈る新たな住まいのカタチとして実現することを目指しています。

計画地は都心のみならず湘南・鎌倉へダイレクトにアクセスできる JR「大船」駅からフラットアプローチで徒歩 11 分。駅周辺の賑わいを抜けた静かな住宅地に、自然エネルギーを活用した「環境共生」と周辺環境との調和やコミュニティづくりを踏まえた「地域共生」をテーマに、緑の中に静かに佇む環境創造街区を計画しました。



空撮写真 (※2)

## 【全体計画】

「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」は、ゆとりある配棟に豊かな緑を配し、緑景に包まれた佇まいの建物と地域に開かれた広場やコミュニティスペースが人と人をつなぐ場所となる、そんな風景を思い描いて計画しました。

東西街区を結ぶ敷地内の貫通通路は、人の流れを創り出すとともに大中小3つの地域貢献施設のうち一番大きな施設は広場と連動して地域に開放し、中間領域を核としたコミュニティを育む仕掛けのほか、防災拠点としての役割を担う施設として活用できるようにしています。



敷地配置図イメージイラスト (※3)

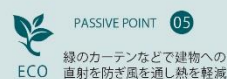
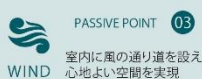
## 【住まいの快適性と省エネを実現する「ZEH-M Oriented」マンション × パッシブデザイン】

この場所における住環境のポテンシャルを最大限に活かせるよう、建築とランドスケープに光や風などの自然のエネルギーを利用するパッシブデザインを取り入れ、住まう人はもちろん地域の人々にも心地よい環境を創出するほか、断熱性の向上と高効率の設備の採用により、一年を通して快適で健康な暮らしを提供する「ZEH-M Oriented」認定を取得したマンションとして、持続可能な新しい街づくりを提案しています。

敷地内の植栽は直射日光による建物への蓄熱を抑制し、樹木の葉や広場の水盤の水が蒸発する際に生まれる冷気を利用するなど、敷地全体の温熱・空気環境をコントロールするほか、専有部は玄関に窓等を設け、風通しの良い住戸プランにしました。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やワイヤーが装備されています。



自然と共に創る、次代を見据えた「パッシブデザイン」な住まいへ。



ZEH-M Oriented この先進がもたらすのは、一年中快適で、省エネの経済的な暮らし。



2030年度を目標にCO<sub>2</sub>排出量の改善を目指す日本。ZEH-Mはこれからのスタンダードへ。



年間の家庭の光熱費が抑えられおトクな暮らしに。税金などの優遇も受けられます。



断熱性能の向上により外気温の影響を受けにくく、冬でも夏でも快適に健康的に暮らせま



#### ◆「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」の特徴

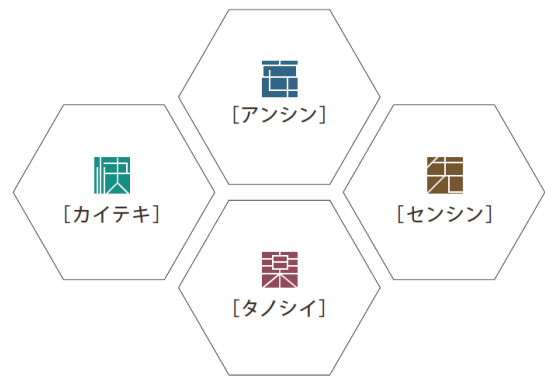
- ・2 駅 5 路線利用可能  
JR 東海道本線、JR 横須賀線、JR 湘南新宿ライン、JR 京浜東北線・根岸線「大船」駅徒歩 11 分  
湘南モノレール「大船」駅徒歩 15 分
- ・「横浜」「鎌倉・逗子」「湘南・江ノ島」へダイレクトアクセス
- ・住まいの快適性と省エネを実現する「ZEH-M Oriented」マンション、省エネ性能表示制度「BELS（ベルス）」最高ランク 5 つ星取得
- ・外構・共用部から住空間の細部に至るまで、経験とノウハウを基に創り上げたセキュリティシステム「SECULIO（セキュリオ）」を採用
- ・災害時に役立つ備品を収めることができる防災倉庫を設置
- ・販売戸数 134 戸、2LDK～4LDK・54.35 m<sup>2</sup>～110.02 m<sup>2</sup>、平均専有面積約 74 m<sup>2</sup>超（※4）の選べる 51 のプランバリエーション
- ・最上階プレミアム住戸（3LDK 100.58 m<sup>2</sup>）はプライベートサウナ付きプラン（1 住戸のみ）
- ・バルコニーに面するリビングと洋室間の間仕切に複数本引戸等を採用し、空間をフレキシブルに活用
- ・ウォークインクローゼットやシューズインクローク、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
- ・キッチンの水栓はタッチレス蛇口一体型浄水器を採用
- ・食器洗い乾燥機を標準装備
- ・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）」（※5）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（※6）、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



外観完成予想図（※7）

■ 「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 レジダンス大船シーズンテラス」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 (※8)
- ・住戸数134戸の本物件には通常200～300戸のマンションに使用するネットワークを採用 (※9)
- ・コミュニティホール1・2、エントランスホール、サブエントランスホール、集会室に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 (※10)
- ・空気清浄機付きのエレベーター内は抗菌仕様 (※11)
- ・宅配通知や荷物の発送、クリーニングの受け取りなどの多彩な機能付宅配ボックスを設置（AED 付）
- ・屋上に太陽光パネル設置
- ・EV 自動車充電スペースを確保（1 台）

### 【専有部】

- ・ベアスクロスやキッチン・洗面化粧台面材は標準で抗菌仕様 (※12)
- ・バルコニーには、2 ロアース付き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
- ・キッチンの水栓はタッチレス蛇口一体型浄水器を採用
- ・ウルトラファインバブルのお湯がシャワー、キッチン、洗面で使える給湯器を導入



広場完成予想図 (※7)

#### ◆当社建設担当 コメント

この立地特性や物件の規模感踏まえ、クリオマンションのフラッグシップに相応しい企画となるよう、外観デザインにおいてはモノトーンでコーディネートすることで落ち着いた邸宅感を表現し、「緑」の中に静かに佇む建築となるよう計画しました。また、マンションの顔となるバルコニー部分には、居住者の方が行うグリーンカーテンが建物に自然に溶け込むよう植物が生育できるワイヤー等も配置しました。

共用部で大切にしたのは、「居心地の良さ」と「開放感」です。建物本体だけでなく、ゲート・水景・広場・森などを一体化してデザインすることで、内部へと進むにつれ徐々に緊張がほぐれ、リラックスできる領域を意識してデザインしています。また東棟、西棟に挟まれた広場にはシンボリックな水盤を配し、コミュニティホールとの連続性を意識したウッドデッキを採用することでより広がりを感じられる空間としています。植栽はこの地域に育まれた既存樹と調和する様々な樹種を選りすぐり敷地を包み込むように配し、安らぎに満ちた豊かな杜を彷彿とさせる佇まいを目指しました。

#### ◆「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」の物件概要

- 【所在地】 神奈川県横浜市栄区笠間三丁目 601 番 2、他（地番）
- 【交通】 (1) JR 東海道本線・JR 横須賀線・JR 湘南新宿ライン・JR 京浜東北線・根岸線  
「大船」駅徒歩 11 分  
(2) 湘南モノレール江ノ島線「大船」駅徒歩 15 分
- 【用途地域・地区】 工業地域、第 5 種高度地区、法 22 条区域
- 【敷地面積】 5,238.86 m<sup>2</sup>（登記簿・実測）＜予定＞、5,238.86 m<sup>2</sup>（建築確認対象面積）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上 7 階
- 【総戸数】 138 戸（住戸 134 戸、コミュニティホール 2 戸、集会室 1 戸、管理事務室 1 戸）
- 【専有面積】 54.35 m<sup>2</sup>～110.02 m<sup>2</sup>
- 【間取り】 2LDK～4LDK
- 【竣工時期】 2025 年 6 月下旬（予定）
- 【入居開始時期】 2025 年 6 月下旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社
- 【設計会社】 株式会社イクス・アーク都市設計
- 【施工会社】 株式会社大勝

#### ◆「クリオ レジダンス大船シーズンテラス」ホームページ

[https://www.meiwajisyo.co.jp/clio/919\\_0funa/index.php](https://www.meiwajisyo.co.jp/clio/919_0funa/index.php)



◆現地案内図



◆クリオ ライフスタイルサロン横浜 横浜市西区北幸2-5-15 プレミア横浜西口ビル 2F



※1:2 駅 5 路線とは、JR 東海道線・JR 横須賀線・JR 湘南新宿ライン・JR 京浜東北線・根岸線「大船」駅、湘南モノレール「大船」駅の各駅各路線を指し示します。

※2:掲載の空撮写真（2023 年 8 月撮影）は一部 CG 加工を施したもので、実際とは異なります。現地の光は位置を表すものであり、物件の大きさや高さを表したものではありません。

※3:掲載の敷地配置図イメージイラストは、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、竣工から育成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。

※4:全販売予定住戸 134 戸の平均専有面積は約 74 m<sup>2</sup>となります。

※5: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。

※6: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。

※7: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。また形状の細部、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、竣工から育成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。敷地周辺の建物などについては線で表現するなど簡略化しています。

※8: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。

※9:FNJ 調べ

※10: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。

※11:抗ウイルス仕様ではありません（壁・手摺など一部除く）

※12: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