



(発主)  
 伊藤忠都市開発

(販売提携(代理))  
 伊藤忠ハウジング

伊藤忠都市開発

**CREVIA**  
クレヴィア荏原町  
GARDEN



# The Quality.

一邸に、尽くす。

標高約30mの高台邸宅地に、  
次代の標となる邸を。

The next generation residence standing  
in a residential area on high ground.

高台の住宅地に広大な敷地を得て、  
この地に建つに相応しい品格を備えたレジデンスを構想。  
グレードの違いを印象づける建築デザイン、  
庭園を思わせる緑化スペース、  
そして高い居住性にこだわった住空間。  
すべてにおいて、“超えていくこと”を追求した邸宅を  
ここにお届けします。



※掲載の完成予想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。また、景石は自然石を加工したもので形状・風合い・色合い等が異なる場合があります。





# POSITION

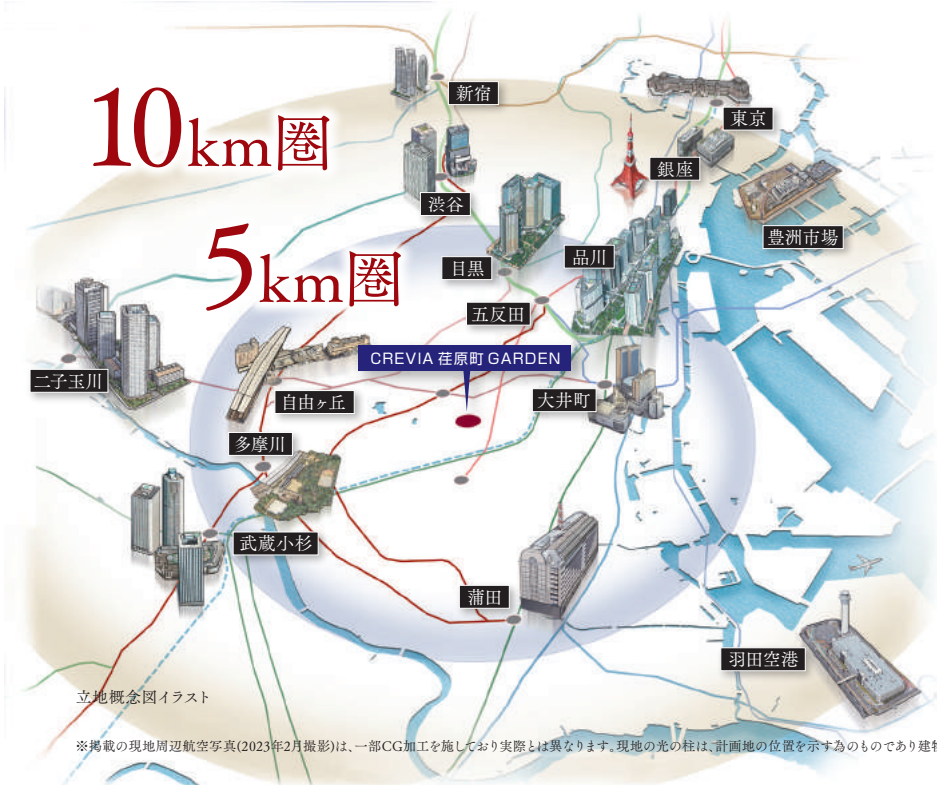
ポジション

都心も、トレンドエリアも自在に  
使いこなせる絶妙のポジション。

品川や目黒など独自の輝きを放つ都心エリアへすぐに出かけられるほか、自由が丘、二子玉川といった洗練された感性やカルチャーに触れられるエリアも普段使いに。東京の都市の多様性を思いのままに愉しむ暮らしが実現できます。

Quiet and serene environment  
in a residential area on high ground.

航空写真(2023年2月撮影)



2つの東急線駅を使いこなす  
閑静な高台住宅地。

大田区の中でも静かで落ち着いた環境が保たれている高台の住宅地、北馬込エリア。なかでも、東急大井町線・池上線の2路線を普段使いできるエリアに立地。幹線道路からも離れているため、このエリアならではの静穏な住環境を存分に享受できます。

立地概念図イラスト

※掲載の現地周辺航空写真(2023年2月撮影)は、一部CG加工を施しており実際とは異なります。現地の光の柱は、計画地の位置を示すものであり建物の高さや規模を示すものではありません。※掲載の立地概念図イラスト及び現地周辺標高概念図イラストは、周辺の立地を概念化したイラスト表現したもので、地形・距離・方向等は実際とは異なります。



標高約30mの高台に住まう、  
爽快な見晴らし。

山手台地という高台に位置する本計画地。標高約30mと高く、しかも南向きの傾斜を望む立地であるため、開放感を得られやすく、住まいからの雄大な眺望も日常の風景として愉しむことができます。

現地周辺標高概念図イラスト





# LOCATION

ロケーション

The location is easy to live in, with little land slope, an easy walk to the nearest station, and a wide range of convenient facilities nearby.

高台でありながらも勾配を感じない、なだらかなアプローチ。

東急大井町線「荏原町」駅へのルートは傾斜がゆるく、なだらかな道りとなっているため、軽やかに歩けます。日々の通勤をはじめ、ショッピングや外食などで電車を利用する際も快適です。



## SHOPPING

暮らしやすさを支える数多くのショッピング施設が身近に。



まいばすけっと北馬込店 (徒歩1分/約80m)



オオゼキ旗の台店 (徒歩9分/約670m)



ガーデニングセンター ケンマート (徒歩6分/約470m)



東急ストアフードステーション旗の台店 (徒歩14分/約1,060m)

個性豊かなお店が多い  
荏原町商店街へも徒歩5分。

東急大井町線「荏原町」駅前から南に伸びる通りと東西にクロスする通りからなる大規模な商店街。飲食店、食料品店から生活雑貨やファッションのお店まで、約200店舗が並び、活気にあふれるほか、盆踊りなどのイベントでも賑わいます。



カルディコーヒーファーム 荏原町店 (徒歩6分/約470m)



荏原町商店街 (徒歩5分/約330m)

## PARK

20超の公園や桜が美しい緑道などが徒歩圏に点在し、日常の憩いの場に。



北馬込わんぱく児童公園 (徒歩3分/約200m)



桜のプロムナード (徒歩5分/約350m)



中馬込貝塚公園 (徒歩9分/約660m)

## EDUCATION

徒歩1分の小学校から中学校、保育園・幼稚園までが近辺に充実。



区立馬込第三小学校 (徒歩1分/約70m)



小鳩スマート保育所北馬込 (徒歩3分/約230m)



荏原学園旭幼稚園 (徒歩7分/約510m)

## OTHERS

図書館や各種クリニックなども身近に揃い、便利で安心。



馬込図書館 (徒歩8分/約610m)



馬込文化センター (徒歩10分/約790m)



中馬込おがわ内科 (徒歩7分/約540m)



さかもと整形外科 (徒歩9分/約680m)

※掲載の立地概念図イラストは、周辺の立地を概念化したイラスト表現したもので、地形・距離・方向等は実際とは異なります。※掲載の施設・環境写真は2023年8月に撮影したものです。※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(端数は切り上げた)ものです。



# FACADE

外観デザイン

街の進化の先駆けとなる、  
誇るべき品格と存在感を放つ佇まい。

The quality of the residence is authentic  
and can be evaluated as authentic.



外観完成予想CG

※掲載の完成予想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CG程度には成長していません。また、景石は自然石を加工したもので、形状・風合い・色合い等が異なる場合があります。





エントランス完成予想CG

# ENTRANCE

エントランス

レジデンスの品格を物語る  
誇らしき佇まい。

The entrance approach, which is both original and dignified, speaks of the elegance of the residence.



マテリアル 参考写真

独創性を放ちつつ風格を印象づける  
エントランスアプローチ。

敷地のコーナー部に設けた開放的なエントランスアプローチ。段差のあるラウンド形状の植込には間接照明を配し、夜のシーンを美しく演出。重厚感のある積層デザインの庇や天然石貼りの基壇部が堂々たる風格を漂わせ、邸宅としてのグレードを物語ります。

## DESIGNER

株式会社 三輪設計 一級建築士

安田 茂好

株式会社三輪設計は、首都圏をはじめ全国各地で集合住宅を中心に商業設計、オフィス、宿泊施設等幅広い分野の企画・計画・建築設計等を手がける設計事務所です。同社が設計を手掛けた「クレヴィア大泉学園」にて2023年度グッドデザイン賞受賞。



※掲載の完成予想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CG程度には成長しておりません。また、景石は自然石を加工したもので形状・風合い・色合い等が異なる場合があります。※掲載のマテリアルイメージ写真は本計画に採用予定の素材です。実際とは色味、質感が異なる場合があります(2023年9月撮影)。採用予定の素材は施工上の都合等により変更となる場合があります。



# ENTRANCE HALL

エントランスホール

荘厳なまでの印象を与える、  
2層吹抜の麗しき迎賓空間。

エントランスホール完成予想CG

※掲載の完成予想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。また、景石は自然石を加工したもので形状・風合い・色合い等が異なる場合があります。



# CREVIA

## Creativity(創造) + via(道)

「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、  
人生を楽しめる、「創造性ゆたかな住まい」を創ること。  
そして、日々の安心と充足感が永く続く「信頼性の高い住まい」を創ること。  
『CREVIA』は、求められる価値の「創造」と「信頼」にこだわり続け、  
住まう方々に豊かな暮らしへの「道」を切り拓きます。

## ITOCHU 伊藤忠都市開発

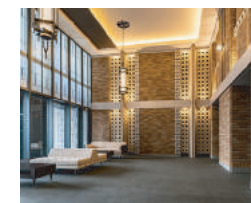
つねに新たな価値の創造を目指し、  
総合的な不動産開発ビジネスを推進。

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。

私たち伊藤忠都市開発は、  
伊藤忠グループとしてのトータルな視点と確かな事業推進力、新しい価値を求める創造力を結集し、  
より豊かな暮らしを提供しています。



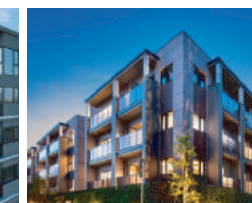
クレヴィア大泉学園(竣工/2023年)



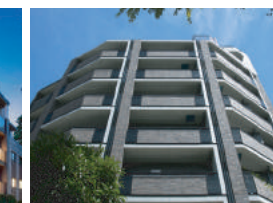
クレヴィア新宿若松町  
(竣工/2022年)



クレヴィア上野池之端  
(竣工/2021年)



クレヴィア小杉御殿町  
(竣工/2021年)



クレヴィア渋谷富ヶ谷  
(竣工/2021年)



