




〈売主〉

 伊藤忠都市開発

〈売主〉

 フジ都市開発

〈販売提携(代理)〉

 伊藤忠ハウジング

CREVIA
クレヴィア世田谷砦
THE COURT

自然と利便が 協奏する街に。

The town where nature and convenience play together.

静穏なる環境を享受しつつ、
アクティブに暮らしを愉しむ。

邸宅街ならではの静けさと落ち着きを感じられ、四季の風趣にも親しめる自然豊かな街。
近辺には生活利便施設が整い、小田急沿線各所も使いこなせ、都市機能が充実。
そんな良好な住環境と優れた利便性を有する砦エリアで、心豊かな日々を思いのままに。

SHINJUKU

新宿方面

クレヴィア世田谷砦ザ・コート
CREVIA SETAGAYA KINUTA THE COURT

「祖師ヶ谷大蔵」駅

※掲載の航空写真は2025年2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丸は高さや規模、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。

静

silence

Walking through its lush and serene streets,
you will find a tranquility
that will put your mind at ease.

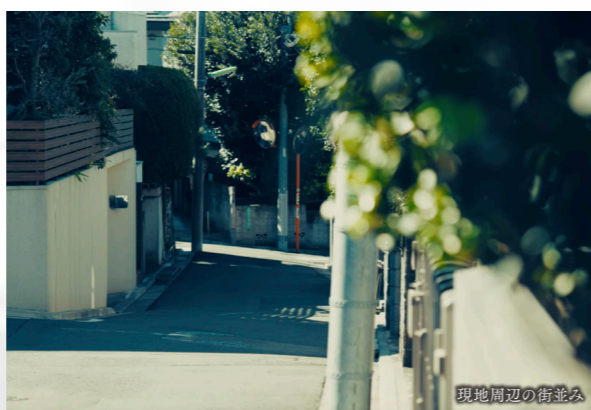
谧

葉音が紡ぐ静寂。
瑞々しい潤いと、

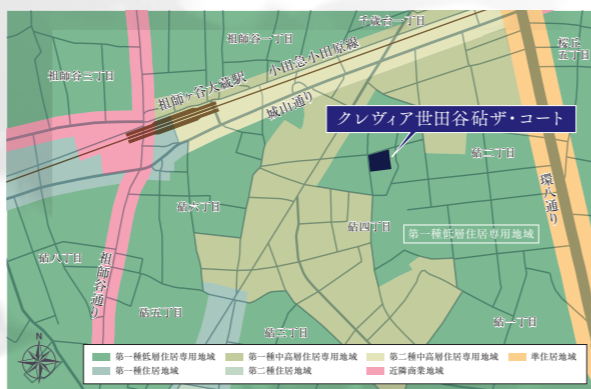
Fresh moisture and the silence
spun by the sound of leaves.

kinuta area

緑豊かで落ち着いた街環境が守られる、
建築規制の厳しい第一種低層住居専用地域。



現地周辺の街並み



用途地域マップ



image photo



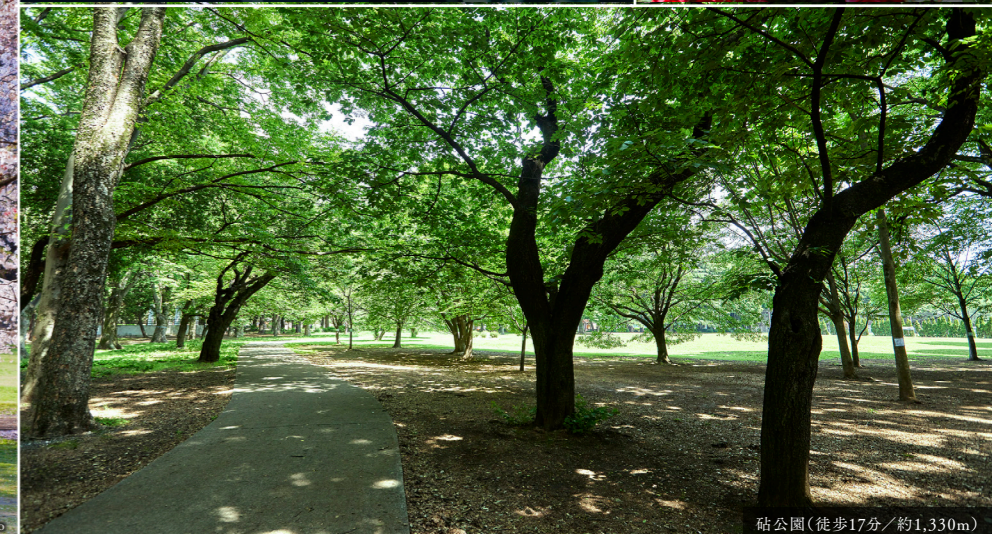
image photo



砧三峯神社(徒歩4分/約320m)



砧公園(徒歩17分/約1,330m)



砧公園(徒歩17分/約1,330m)



image photo

kinuta area

美しい四季の風景が人々を魅了する、
自然豊かな砧公園が日常の憩いの場に。

*表示距離は現地から該当施設等までの距離です。また、徒歩分数は80mを徒歩1分として算出し、端数は切り上げています。※掲載の環境写真(Image photoを除く)は2025年3月・5月に撮影したものです。



ウルトラマン商店街(徒歩7分/約560m)



Trattoria Monolito(徒歩5分/約390m)



LOWKEYTONE COFFEE STAND(徒歩7分/約540m)



OdakyuOX祖師谷店(徒歩7分/約560m)



華やかさに、胸高鳴る。

The glamour of this city makes my heart pound.



躍 active 動

Live freely using not only the local commercial facilities but also the surrounding attractive town.

経堂コルティ(徒歩30分/約2,350m)

position

魅力あふれる街が連なる
小田急沿線ならではの価値を享受。

Shinjuku Area
Yoyogiuehara Area
Shimokitazawa Area
Kyodo Area
kinuta Area
Seijo Area

セブンイレブン
大勝軒
池田動物病院
菊池豆腐店
亀龍軒(中華)
ビッグ・ユー
祖師谷まちづくりセンター
ユーズレット
世田谷区立祖師谷小学校
EDOYA(酒店)
オオゼキ祖師谷店
ココカラファイン
なか卯
カルディコーヒーフアーム
ファミリーマート
祖師ヶ谷大蔵駅前郵便局
成城風月堂
小田急マルシェ
Odakyu OX
きらぼし銀行
ローソン
ルーフジュカフェ
祖師ヶ谷ハラル haracuci
オステリアモンテ
TITRE(菓子)

サミットストア
コインランドリーピエロ
ウエルシア
手塚クリニックモール
ローソン
ともえ食堂
木梨サイクル
ココカラファイン
最高級食パン専門店いなかわ祖師谷
セブンイレブン
三河屋(酒店)
日高屋
祖師ヶ谷大蔵交番
ファミリーマート
吉野家
セブンイレブン
まいばすけっと
GoCo's 祖師谷
世田谷区立山野小学校
祖師ヶ谷大蔵駅前郵便局
ファミリーマート
吉野家
セブンイレブン
まいばすけっと
GoCo's 祖師谷
世田谷区立山野小学校
祖師ヶ谷大蔵交番
ファミリーマート
吉野家
セブンイレブン
まいばすけっと
GoCo's 祖師谷
世田谷区立山野小学校

ウルトラマン商店街

祖師ヶ谷大蔵駅

日本大学

ウルトラマン商店街概念図

shopping

活気あふれる大規模商店街をはじめ、
数多くのショッピング施設が集積。

祖師ヶ谷大蔵駅(徒歩8分/約590m)
木梨サイクル(徒歩12分/約950m)

gourmet

多彩なジャンルのグルメスポットが
暮らしに美味なる時間を演出。

Trattoria Monolito(徒歩5分/約390m)
osteria MONTE(徒歩12分/約890m)
プロフィア・サンセリタ(徒歩8分/約640m)

※表示距離は現地から該当施設までの距離です。また、徒歩分数は80mを徒歩1分として算出し、端数は切り上げています。※掲載の環境写真(Image photoを除く)は2025年3月・5月に撮影したものです。※掲載の立地概念図は、本物件の立地状況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。※掲載のウルトラマン商店街概念図は、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。

THE AUTHENTIC

此処に、邸宅の美学を。



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程度には成長しておりません。周辺の建物・電柱・電線・ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。



ENTRANCE

エントランス

上質感を際立たせる、格調高いエントランスアプローチ。

CREVIA SETAGAYA KINUTA
THE COURT

エントランス完成予想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程度には成長しておりません。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。

ENTRANCE HALL

エントランスホール

気高き邸宅としての品格を物語るエントランスホール。



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。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。周辺の建物、電柱、電線、ガードレール等は省略・簡略化して表現しています。

MASTER PLAN

全体計画

日々ゆとりを感じながら質の高い暮らしを享受できるよう配慮。

敷地は西と北の2方が公道に面する開放的な角地。敷地の外周部には植込を配し、街並みに潤いある景観を創出。
 風除室からは上質なコリドー風の空間を通り、ガラス越しに水景を望むエントランスホールへ。
 共用廊下は風雨の影響を受けない内廊下設計のため、日常のワンシーンが上質感で彩られます。



GREEN

美しい風景をもたらすと同時に、心が癒されるよう配慮した植栽計画。



外観完成予想CG

DESIGN

品位ある街にふさわしい邸宅の正統を継承し、街に新たな景観を印象づける建築デザイン。



GYRO ARCHITECTS

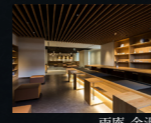
株式会社
 ジャイロアーキテツ
 藤田 博也



大手デベロッパーとの連携で共同住宅やホテルをメインに幅広い物件を手掛ける設計会社。社会変化への柔軟な適応を心掛け、「造る」ことだけにとらわれない価値創造を目指している。



クレヴィア中野新橋



南庵 金沢



青葉台ダンススタジオ

LIGHTING

生活舞台をより優美に演出する、考え抜かれたライティング計画。

合同会社hmmm
 ライティングデザイナー



松浦 瑞起

2010年より、華道家事務所勤務。2011年より、Plus y LIGHTING PLANNING OFFICE勤務。2018年より、合同会社hmmm共同代表。



YA-MAN the store GINZA (設計: IIN 撮影: 見学友画)



照明計画イメージイラスト



MAISONETTE PLAN

メゾネットプラン

2フロアを活かして戸建てスタイルで暮らせるメゾネットプラン。

メゾネットプランとは、上下に2フロア以上を専有し、上下階をつなぐ戸内階段が設置されている住戸。そんなメゾネットプランを低層階の全邸に採用し、すべてに専用庭も確保。2階建の戸建て住宅のような暮らし心地を享受できます。

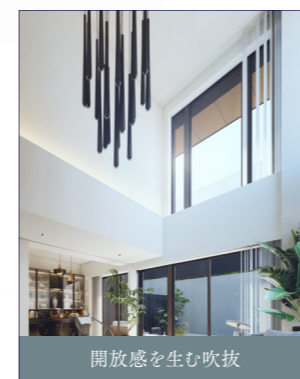
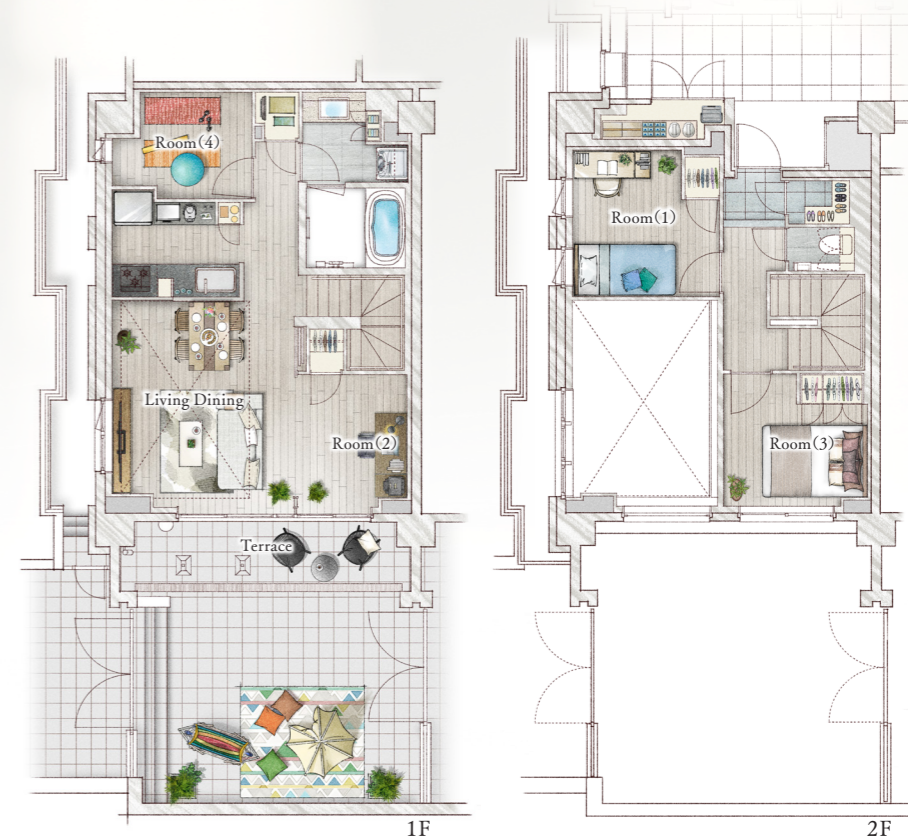
G type

4LDK
+2WIC+SIC+N

専有面積 / 89.18㎡
(26.97坪)

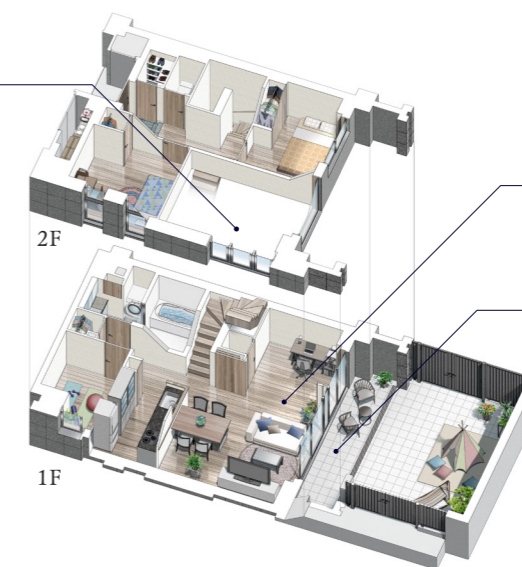
防災倉庫面積2.45㎡含む

テラス面積 / 35.08㎡



開放感を生む吹抜

リビング・ダイニングは吹抜が広がる開放的な空間とし、上部には自然光を導く大きな開口部も設けています。



天井高約5.45mの
リビング・ダイニング

縦方向に広がる伸びやかな空間で、優雅なくつろぎのひとときを満喫できます。



リビング・ダイニングの
先に広がるテラス

ゆったりとしたテラスでは、お子さまのプール遊びやガーデニングなど、戸建て感覚のライフシーンを愉しめます。

※掲載のGタイプリビングダイニング完成予想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。住戸内の家具、調度品は配置例を示したもので、販売価格には含まれません。※掲載の間取り図は計画段階の図面を基に描き起こしたものであり、実際とは異なります。また間取り図に記載された面積・畳数などは今後、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。※テラスの避難経路上に、避難の妨げとなる家具など（置き型で基礎の設置を伴う物品等を含む）を置くことはできません。詳細は管理規約集をご参照ください。

GARDEN LIFE

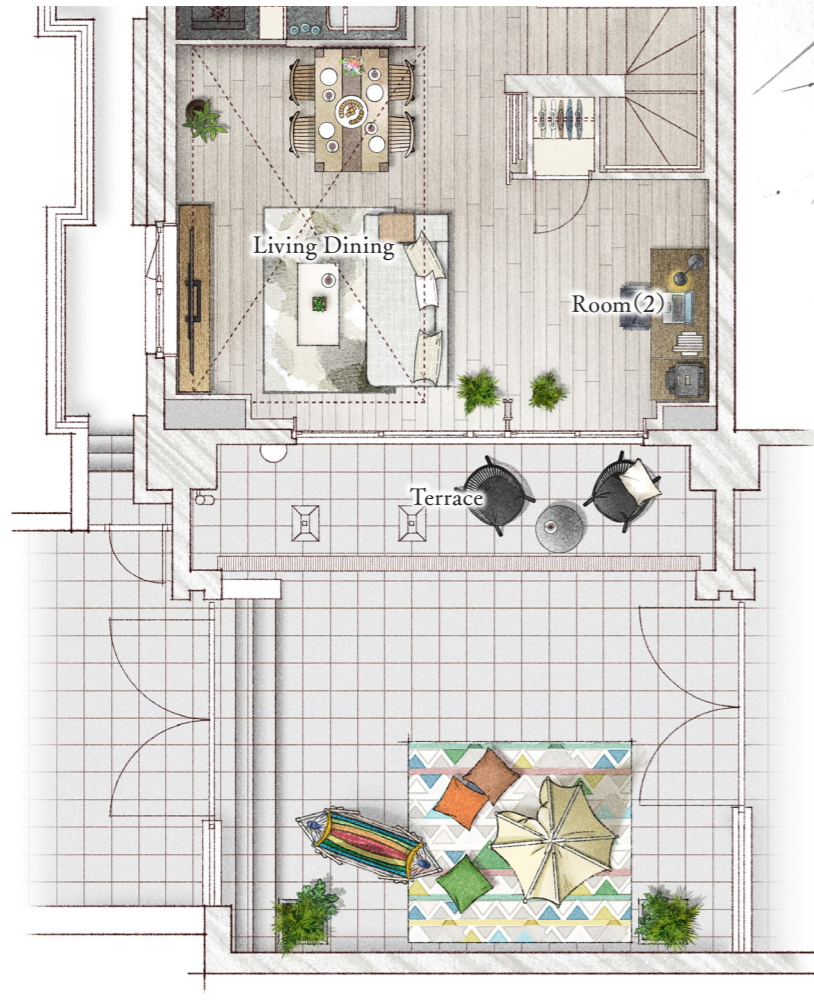
ガーデンライフ

広さにゆとりのあるテラスで、
思い思いのアウトドアシーンを満喫。

リビング・ダイニングからそのまま出られるテラスは、
ゆったりとした広さのオープンエアスペース。

自然の光と風を感じながらくつろいだり、食事を味わったりできるほか、
グランピングなども満喫できます。

また、お子さまのプール遊びやペットの運動、ガーデニングやお庭づくりなど、
住まう方それぞれが思い思いに楽しみ方を広げられます。



テラス完成予想イラスト

COMFORT

ライフシーンに広がり生まれるから、暮らしの豊さもそれだけ広がっていく。

大型犬飼育可能(一部住戸)



ペットとの暮らしに、
ひとクラス上のゆとりを。

テラスがついた住戸の一部では、大型犬の飼育も可能となり、ペットとの暮らしをより自由に、より豊かに楽しむことができます。日当たりの良い庭で、自然と触れ合いながら、かけがえない時間を過ごすことができます。
※詳細は管理規約集をご参照ください。

自然を感じる爽快なくつろぎ。



自分の感性で庭を作る喜び。



EQUIPMENT

設備・仕様

日々暮らし心地を愉しめるよう、質の高い設備・仕様をセレクト。

KITCHEN | キッチン



3口ガラストップコンロ



ユーティリティシンク



洗水器一体型タッチレス水栓



食器洗い乾燥機



ステンレス製ホーロー整流板付レンジフード



無水両面焼グリル



フィオレストーン天板



シンク下キャビネット



ソフトクローズ機能付キャビネット



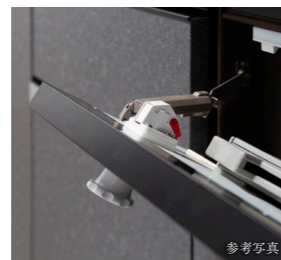
ボトルラック



スパイスラック



ホーローキッチンパネル



シンク前包丁差し



耐震ラッチ



吊戸棚

※住戸タイプに応じて欄板の数が異なります。

BATHROOM | 浴室



サーモバス



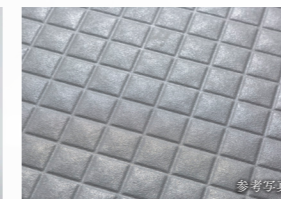
エコアクアシャワー



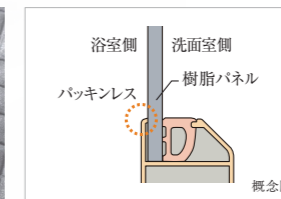
浴室暖房乾燥機



ダウンライト



キレイサーモフロア



キレイドア



パッとくるりんポイ排水口

POWDER ROOM | 洗面室



三面鏡収納



ソフトクローズ機能付引出し



フィオレストーン天板



シングルレバー水栓

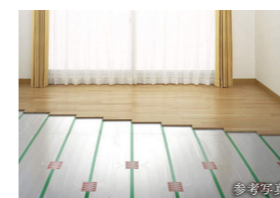


チャイルドミラー

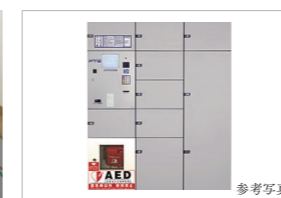


ヘルスメータースペース

COMFORT | 快適設備



温水式床暖房



AED内蔵宅配BOX

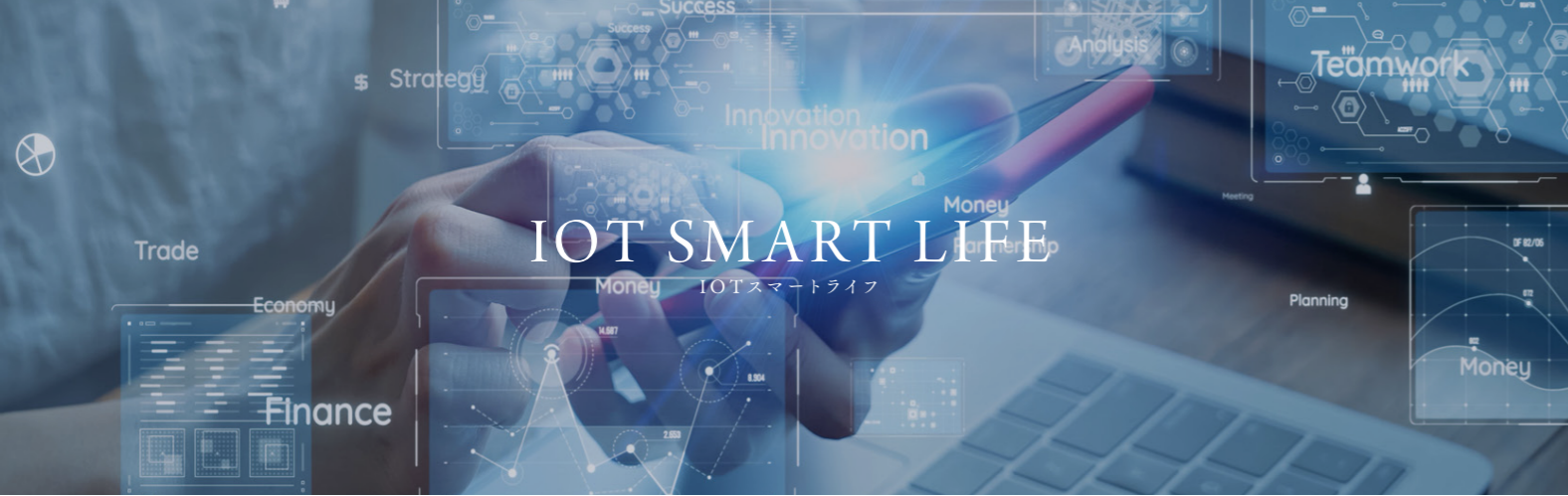


Tebraキーシステム



24時間ゴミ出し可能

※掲載の室内写真は、参考写真の表記があるものを除きすべて「ギャラリークレヴィア新宿」を撮影(2024年6月)した当社施工例と実際とは異なります。造作家具・照明・装飾用小物・オプション(有償)・家具・調度品等は、販売価格に含まれておりません。また、無償オプションには申込期限があります。



住戸内のさまざまな機器がネットにつながり、
遠隔で操作ができる先進的な暮らし。

エアコンのオンオフやダイニングの照明の操作、室内の様子を確認などを、外出先からスマートフォンでコントロール。

IoTによる家電や機器、セキュリティの連携で、より自由に、
快適に過ごすことができる先進のスマートライフを実現しています。

「ZEH-M Oriented」の評価を取得し、
大幅な省エネルギー性と快適な室内環境を実現。

「ZEH-M Oriented」とは、断熱性能を満たし、

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%削減とする基準です。
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。

安心・快適を支えるIoT機器

- A** スマートリモコン(1基) [標準採用]
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
- B** スマートプラグ [標準採用]
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
- C** 人感センサー(1台) <オプション>
人の動きを検知することで、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
- D** スマートカメラ(1台) <オプション>
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、双方向の通話も可能。ホームセキュリティに安心です。
- E** 高精度CO2センサー eAir <オプション>
CO2、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。
- F** 多機能スイッチ<オプション>
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。

※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、※3.約12mまで感知可能ですが、遮断物等がある場合や電圧状況によりその限りではありません。
※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となります。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。

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

経済性



断熱効果を高める設備や、エネルギー消費量を抑制する仕様を導入しているため、光熱費の削減が期待できます。

安全性



暖房で暖まったリビングから廊下へ出た時など、ヒートショックを起すことでリスクも低減することができます。

快適性



夏涼しく、冬暖かい住まいを実現。住戸内の温度差も軽減され、一年を通して快適な暮らし心地が享受できます。

機能性と省エネルギー性も配慮した設備・仕様。

- エコジョーズ**
給湯器の排熱を再利用することで、少ないガス消費量でお湯をつくることのできる給湯器を採用しました。
- 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。温風がないのでホコリが舞いにくく健康的な暮らしに配慮しています。
- Low-E複層ガラス**※一部除く
2枚のガラスの間に空気層を設け、室内への外気温の影響を軽減します。断熱効果を高めるとともに、ガラス面への結露対策に配慮しています。
- 洗面節湯水栓**
湯温調節がワンタッチでできるのはもちろん、お湯の使う量を減らせる節湯タイプなので、省エネ効果も期待できます。
- エコアグアシャワー**
手元のスイッチで一時的止水でき、節水効果も高まるシャワーヘッドです。
- LED照明**
住戸内は、省エネルギー性に配慮したLED照明を採用しています。

BELS認定評価を取得予定。

BELS(建築物省エネルギー性能表示制度)は、住宅等の建築物の省エネ性能を第三者評価機関が評価を行う認定制度で、その評価は星の数で表現されます。また本物件はBELS評価における「ZEH-M Oriented」の基準も満たしています。





SHIMOKITAZAWA

9 min

SHINJUKU

20 min

SHIBUYA

24 min



HIBIYA

30 min

OTEMACHI

34 min

TOKYO

39 min

all image photo

ACCESS

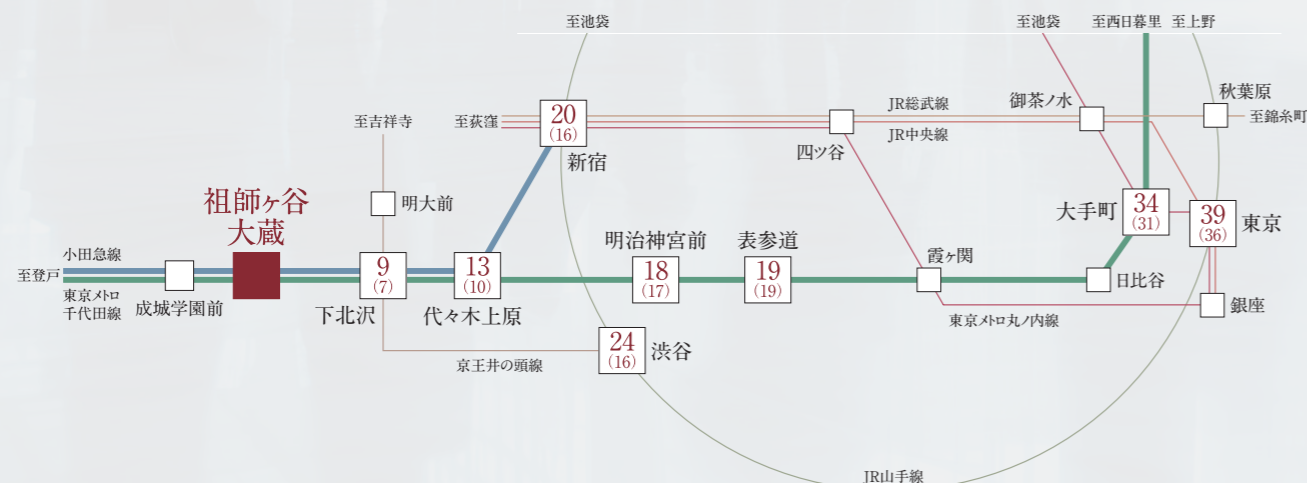
アクセス

都心への通勤が快適、
レジャーにも便利な好アクセス。

徒歩8分の小田急小田原線「祖師ヶ谷大蔵」駅からは「新宿」駅や「大手町」
駅へ直通。途中の「下北沢」駅から京王井の頭線に乗り換えれば、「渋谷」駅
へもスムーズにアクセス。

また、特急ロマンスカーを利用して、レジャーにも気軽に出かけられます。

「下北沢」駅	9分	(日中時7分)
「新宿」駅	20分	(日中時16分)
「渋谷」駅	24分	(日中時16分)
「日比谷」駅	30分	(日中時29分)
「大手町」駅	34分	(日中時31分)
「東京」駅	39分	(日中時36分)



LIFE INFORMATION

ライフインフォメーション

さまざまな生活利便施設が暮らしやすさに満ちた日々を演出。

ショッピング施設や銀行、郵便局、区役所総合支所、各種クリニック、総合病院・救急病院など、生活利便施設が徒歩圏に充実。保育園・幼稚園も豊富で、公立の小学校も徒歩2分。さらに、お子さまの遊び場や憩いの場となる公園も身近に点在しています。



商業施設	公園	教育施設
● セブンイレブン 世田谷砧4丁目店 (徒歩5分/約340m)	● 富士見公園 (徒歩2分/約150m)	● 太陽の子 世田谷きぬた保育園 (徒歩1分/約80m)
● まいばすけっと 砧店 (徒歩5分/約390m)	● 西山野公園 (徒歩3分/約230m)	● 世田谷区立山野小学校 (徒歩2分/約150m)
● サミットストア 砧環八通り店 (徒歩5分/約390m)	● 三峰公園 (徒歩4分/約270m)	● ひなたの森保育園 (徒歩3分/約180m)
● ウエルシア 世田谷砧店 (徒歩5分/約390m)	● 笠森公園 (徒歩6分/約460m)	● 大蔵保育園 (徒歩5分/約340m)
● オオゼキ 砧店 (徒歩10分/約730m)	● 桜丘すみれば自然庭園 (徒歩8分/約580m)	● 世田谷区立砧中学校 (徒歩24分/約1,860m)
公共機関	医療施設	金融機関
● 砧まちづくりセンター (徒歩10分/約730m)	● きぬた小児科クリニック (徒歩5分/約350m)	● みずほ銀行祖師谷支店 (徒歩7分/約560m)
● 大蔵二丁目交番 (徒歩15分/約1,150m)	● とみやまクリニック (徒歩5分/約390m)	● きらぼし銀行祖師谷支店 (徒歩7分/約560m)
● 成城警察署 (徒歩15分/約1,180m)	● 世田谷シティ歯科 (徒歩5分/約390m)	● りそな銀行祖師谷支店 (徒歩9分/約660m)
● 世田谷区役所砧総合支所 (徒歩17分/約1,340m)	● うかり整形外科 (徒歩4分/約480m)	● 世田谷桜丘五郵便局 (徒歩9分/約710m)
● 成城消防署 (徒歩23分/約1,800m)	● 国立成育医療研究センター病院【緊急】 (徒歩14分/約1,060m)	● 祖師谷大蔵駅前郵便局 (徒歩10分/約790m)

※掲載の電車所要時間は「祖師ヶ谷大蔵」駅より「下北沢」駅へ小田急小田原線利用、「経堂」駅乗り換え通勤急利用9分(日中は急行利用)(7分)、「新宿」駅へ小田急小田原線利用、「経堂」駅乗り換え急行利用、「代々木上原」駅乗り換え快速急行利用20分(日中は「経堂」駅乗り換え急行利用)(16分)、「渋谷」駅へ小田急小田原線利用、「経堂」駅乗り換え通勤急利用、「下北沢」駅乗り換え京王井の頭線急行利用24分(日中は京王井の頭線急行利用)(16分)、「日比谷」駅へ小田急小田原線利用、「経堂」駅乗り換え急行利用30分(日中は「祖師ヶ谷大蔵」駅より準急利用)(29分)、「大手町」駅へ小田急小田原線利用、「経堂」駅乗り換え通勤急利用34分(日中は「祖師ヶ谷大蔵」駅より準急利用)(31分)、「東京」駅へ小田急小田原線利用、「経堂」駅乗り換え通勤急利用、「国会議事堂前」駅乗り換え東京メトロ丸の内線急行利用39分(日中は「祖師ヶ谷大蔵」駅より準急利用)、「国会議事堂前」駅乗り換え東京メトロ丸の内線急行利用(36分)。
※掲載の所要時間は、通勤時(7:00~9:00)、()内は日中時(10:00~16:00)目的地域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。※「Yahoo!路線情報」調べ2025年2月現在

※表示距離は現地から該当施設等までの距離です。また、徒歩分は180mを徒歩1分として算出し、端数は切り上げています。
※掲載の環境写真は2025年3月~5月に撮影したものです。

BRAND

ブランド

クレヴィア世田谷砦ザ・コートは、
伊藤忠都市開発と
フジ都市開発の共同事業です。

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、
世田谷砦の精進なる地に相応しきレジデンスを創造します。



ABOUT CREVIA

クレヴィアについて

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、住もう方々が自分らしく、人生を楽しめる、「創造性のたかな住まい」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、
住もう方々に豊かな暮らしへの「道」を切り拓きます。



クレヴィア等々力(竣工/2025年)



クレヴィア荏原町GARDEN(竣工/2025年)



クレヴィア三軒茶屋(竣工/2023年)



クレヴィア用賀(竣工/2025年)



クレヴィア成城学園前(竣工/2016年)