

CREVIA  
クレヴィア浦和

CONCEPT BOOK

空前の、浦和<sup>\*</sup>。

JR「浦和」駅徒歩3分。  
大開放舞台が、ここから始まる。

JR「浦和」駅徒歩3分という利便を享受しながら、  
住宅街エリアに隣接することで、  
眼前に穏やかな街並みと圧倒的な開放感を得る舞台。  
浦和の大空を窓辺に見晴らす感動が、ここに。

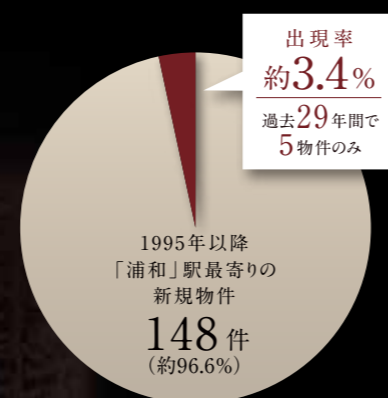
Cタイプ/リビング・ダイニング完成予想CG

※「空前の浦和」とは、「浦和」駅徒歩3分という利便性の高い立地でありながら平穏な住宅街が眼前に広がる開放感の魅力を表しています。※掲載のC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Cタイプ/リビング・ダイニングと現地より撮影した南東向き方面の眺望（14階相当/2024年3月撮影）を合成加工したもので実際とは異なります。



JR「浦和」駅徒歩3分以内。その出現率は約3.4%。

1995年以降に供給された「浦和」駅を最寄りとする新規物件148件のうち、駅徒歩3分以内の物件は5件。「クレヴィア浦和」はその内の1件に該当する、出現率約3.4%のプロジェクトです。



浦和の駅近でありながら、住宅街区に面する大開放ポジション。

「浦和」駅前の華やきと利便性を享受しつつ、住宅街の平穏と開放感に満たされる立地。この地の魅力を最大限活かした住まいづくりを目指しています。



1995年以降「浦和」駅最寄りの新規物件 148件

最寄駅まで徒歩3分以内の物件 5件

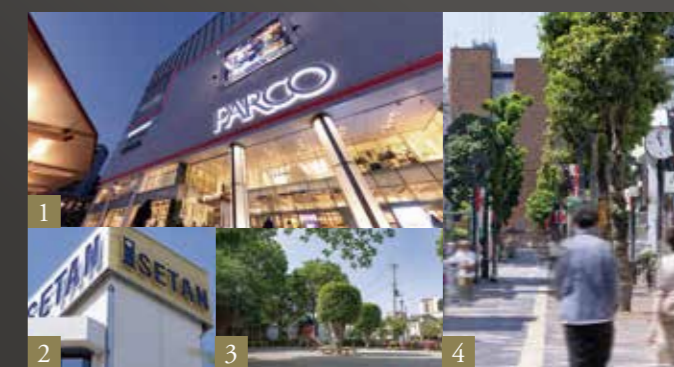


JR浦和駅東口(徒歩3分/約240m)

百貨店や駅ビルなど多彩な利便が集う浦和駅前。

駅東口の「浦和PARCO」をはじめ、駅直結の「アトレ浦和」、西口の「伊勢丹」など大型の利便施設が利用しやすい環境。仕事帰りや休日のお買い物も気軽にできる身近さです。

- 1 浦和PARCO(徒歩1分/約80m)
- 2 伊勢丹浦和店(徒歩5分/約380m)
- 3 中央公園(徒歩11分/約830m)
- 4 浦和の街並み(徒歩9分/約660m)



※掲載の完成予想CGおよび立面図は、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。形状の簡部・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。※掲載の眺望合成外観完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こした外観完成予想CGと2024年3月に東方面を撮影した3階相当の眺望を合成加工したもので実際とは異なります。室内の家具・調度品はイメージで販売価格に含まれておりません。眺望は階数や住戸プランによって異なります。なお眺望は周辺環境の変化などにより変わる可能性があります。本掲載の眺望写真は2024年3月に撮影したものを画像加工したもので実際とは異なります。本柱は建物の高さや規模を表したものではありません。※掲載の現地周辺概念イラストは、計画段階の図面を基に描き起こした立面図と用途地域を加えた概念図であり、高さや建物形状など実際とは異なります。※掲載の用途地域図は、さいたま市HPの都市計画図を参考に描いたもので実際とは異なります。※表示距離は現地から各施設までの距離を地図上で計測した概算です。徒歩分数は80m=1分として算出(端数は切り上げ)したものです。※掲載のimagephotoは実際とは異なります。

# HISTORY

歴史と共に「中枢」を担ってきた「浦和」。



調神社 (徒歩12分/約940m)

調神社や玉蔵院など  
信仰の地として栄えてきた舞台。

第10代崇神天皇の勅命により創建されたとされる「調(つき)神社」や平安時代に弘法大師によって創建されたと伝わる真言宗の古刹「玉蔵院」。長年信仰を集める地として栄えてきました。



玉蔵院 (徒歩11分/約870m)



# EDUCATION

明治時代から現代へ育み継がれる、文教の歩み。

県立校、附属校などが集う  
文教都市として発展。

明治6年、教員養成機関として学制改正局が浦和宿本陣に置かれた後、埼玉県師範学校へ改称。以後次々と中学校・高等学校・女学校などが開校し全国から優れた学生が集うようになり、文教のまちとしての礎が形作られていきました。



旧浦和市城 明治33年 埼玉県師範学校開校舎  
出典/さいたま市アーカイブズセンターギャラリー



本曾街道六拾九次 第四 支藤路ノ駅 浦和宿 浅間山遠望  
出典:国立文化財機構所蔵品統合検索システム(当該ページのURL)

中山道「浦和宿」。  
交通の要所・宿場町として発展。

江戸時代に「中山道」が整備され、日本橋から3つ目の宿場として「浦和宿」が置かれた。「旧中山道」沿いには今も多くの老舗が軒を連ね、商業の拠点としてその面影を残しています。



埼玉県庁 (徒歩13分/約1,020m)

埼玉行政の中心。  
近代建築美が映える街並み。

明治時代、浦和に県庁が開かれたことで、行政の中枢として多くの公共機関などが集積。県本庁舎や埼玉会館など、近代建築が美しく映える街並みは今なお成熟を深めています。



埼玉大学教育学部附属小学校  
徒歩23分/約1,810m

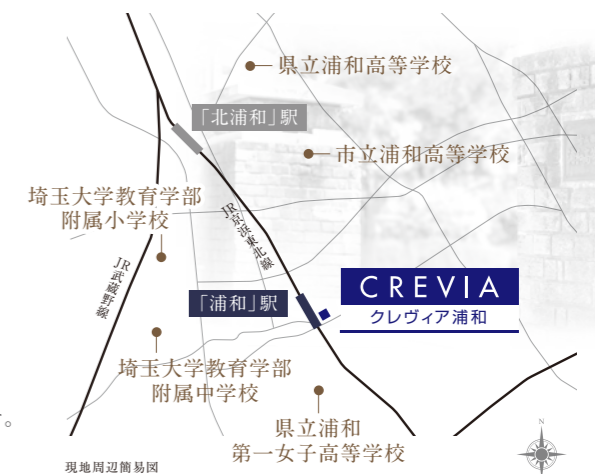


県立浦和高等学校  
徒歩32分/約2,550m



県立浦和第一女子高等学校  
徒歩11分/約880m

浦和は県立校や附属校など  
様々な教育機関が集う  
文教都市として発展。  
豊かな学びの環境が息づいています。



現地周辺航空写真

高砂小学校・岸中学校を  
母校にする。

150年以上の歴史をもつ伝統校「高砂小学校」、教育学習に力を注ぐ「岸中学校」が通学区。文教都市ならではの伝統ある学び舎が通学区になる豊かな教育環境です。



岸中学校 (徒歩17分/約1,300m)



高砂小学校 (徒歩7分/約530m)

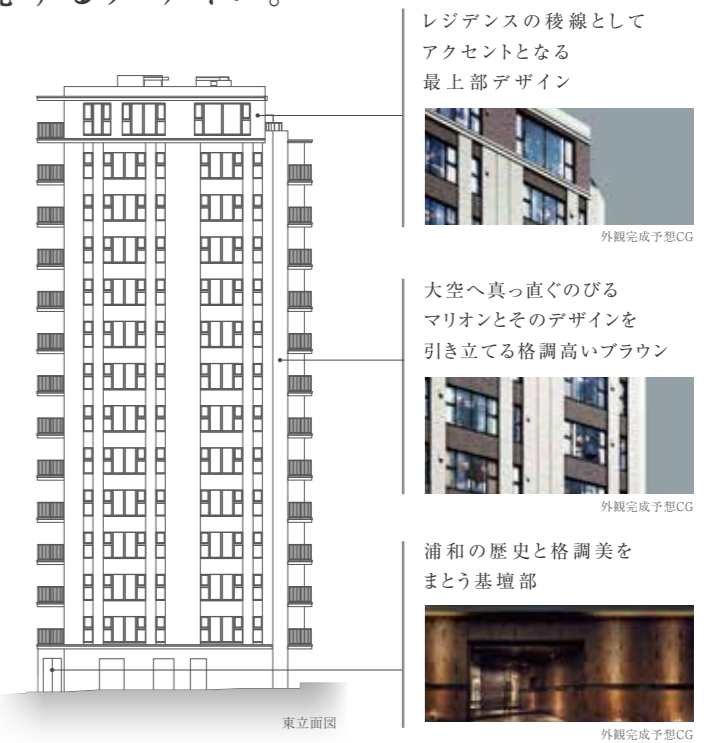
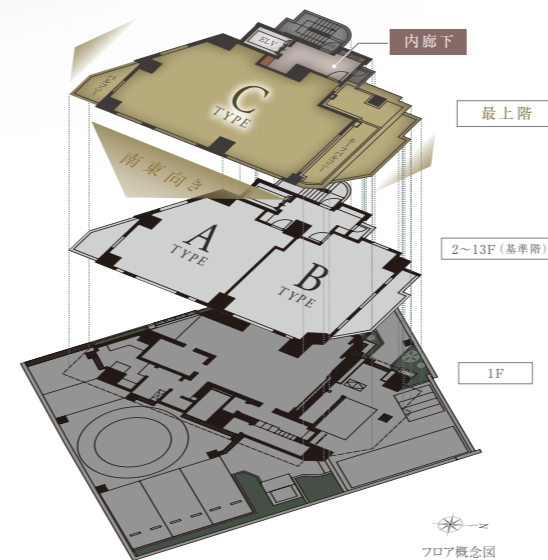
※掲載の航空写真は2024年3月に撮影したものを画像加工したもので実際とは異なります。光柱は建物の高さや規模を表したものではありません。※表示距離は現地から各施設までの距離を地図上で計測した概算です。徒歩分数は80m=1分として算出(端数は切り上げ)したものです。※掲載の現地周辺簡易図は実際とは異なります。※掲載環境写真(imagephoto-提供写真は除く)は、2024年4月-5月に撮影したものです。

浦和の  
大空と暮らす。



「空」×「継承」。この地を体現するデザイン。

浦和には公共施設や門、塀などいたる所に西洋文化が取り入れられた洋風の建造物が残されています。それらの格調高い様式美をまとい、大きく開放的な空へ駆け上がるその立ち姿は、浦和の新たな象徴となります。



1フロア2邸・全邸角住戸。南東向きの25邸。

この地の価値を最大限に邸一邸、活かし尽くすために全邸角住戸、1フロア2邸の南東向きレジデンスを計画しています。

※1階・最上階を除く

- プライバシーの確保
- 眺望の良さと開放感
- 日当たりと風通しの良さ

外観完成予想CG

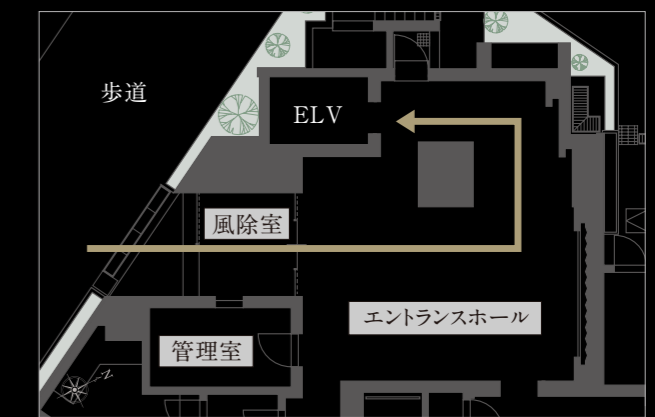
※掲載の完成予想CGおよび立面図は、計画段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色彩・外観・植栽等は実際とは異なります。形状の細部・設備機器・配管等は省略または簡略化の上、表現しております。今後、行政指導・施工上の理由等により、計画に変更が生じる場合があります。樹木・植栽は、特定の季節やご入居時の状態を想定して描かれたものではありません。実際に植樹する樹形・枝ぶり・葉や色合い等が異なる場合があります。高・竣工時には完成予想CG程度には成長していません。※掲載のCタイプリビング・ダイニング完成予想CGは、計画段階の図面を基に描き起こしたCタイプ/リビング・ダイニングと現地の撮影した南東向き方面の眺望(14階相当/2024年3月撮影)を合成加工したもので実際とは異なります。※掲載のフロア概念図は計画段階のもので実際とは異なります。※表示距離は現地から各施設までの距離を地図上で計測した概算です。徒歩分は480m=1分として算出(端数は切り上げ)したものです。※掲載環境写真(imagephoto・提供写真は除く)は、2024年5月に撮影したものです。



エントランス完成予想CG

## 上質な落ち着きで出迎える、 邸宅の構え。

エントランスホールにかけての動線に奥行きを設え、  
外部からの視線を遮るデザインとし、邸宅にあるべき  
プライバシーを守ります。



1階平面図

## プライバシー性の高さが魅力の 内廊下設計。

外部からの視線を遮るホテルライクな上質感と  
プライバシー性の高さが魅力の内廊下を採用。  
立地価値を最大限活かしたプランニングを  
追求しています。



参考写真

## 住まう者だけがうかがい知る、 導きの内景。

奥座敷の屏風を想起させるアイストップウォールが、  
私邸へと招き入れるエントランスホール。  
特別な空間演出が、プライベートな時間へ心地よく誘います。



image photo



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程度には成長していません。\*掲載の1階平面図は計画段階のもので実際とは異なります。\*掲載のimagephoto参考写真は実際とは異なります。

# QUALITY

オーナーの住み心地のために。選りすぐられた住品質。



## KITCHEN



**食器洗い乾燥機**  
日々の食器洗いの手間を軽減するだけでなく、節水もできて経済的です。



**フィオレストーンキッチン天板**  
天板は天然水晶と樹脂等からなる人工石。天然石の風合いはそのままに、樹脂による強度も併せ持つ素材です。



**静音シンク**  
水が当たる水はね音を低減する静音仕様のシンクです。  
※住戸タイプにより形状が異なります。



**浄水器機能付シャワー水栓**  
浄水器を備え、便利なハンドシャワー機能を一体化した水栓です。



**ガラストップコンロ**  
軽い汚れはサッと拭くだけで簡単にお手入れできる、フラットなガラストップを採用しました。



**整流板付レンジフード**  
デザイン性に優れたステンスタイルのレンジフードが設置されています。整流板はお手入れのしやすいホーロー製となっています。



**シンク前包丁差し**  
シンク前のドアポケットに包丁をスッキリ収納。安全を考えたロック機能付です。



**ボトルラック**  
調理カウンターとコンロの間に設けたラック。両側から調味料を取り出すことができます。



**スパイスラック**  
コンロ横に調味料をまとめて収納できます。



**プルモーション機能付きキャビネット**  
キッチンのスライドキャビネットと引き扉には、ゆっくりと閉まるソフトクローズ機能を採用。



**無水両面焼きグリル**  
水を張る手間が省ける水無しタイプを採用しました。両面同時に焼けるので、時間が短縮でき、効率よく調理できます。



**フィオレストーンカウンター食器棚**  
キッチンの背面に食器棚を設置。手の届きやすいカウンターも備え、調理用具を置いて使用する際にも便利です。

## LAVATORY



**フィオレストーン洗面台カウンター**  
深みのある色彩と素材感が美しさと高級感を高める天然水晶を使用したフィオレストーンを天板に採用しています。



**シングルレバー水栓**  
水量や湯温の調整ができるシングルレバー水栓です。



**三面鏡裏収納**  
三面鏡の裏側は収納スペースを確保し、化粧品など小物を収納できます。



**ヘルスメータースペース**  
洗面化粧台下に、ヘルスメーターが収まるスペースを設けました。  
※住戸タイプにより設置位置が異なります。



**ロータンクトイレ**  
使いやすさとお手入れしやすさを兼ね備えたスマートなデザインのロータンクトイレを採用。



**トイレ手洗いボウル**  
トイレには使い勝手のよい下部収納付きの手洗い器を備えています。



参考写真

## BATHROOM



**クレイサーモフロア**  
足裏に感じる冷たさを軽減する断熱構造。特殊な表面処理により汚れが付きにくく、お手入れしやすくなっています。



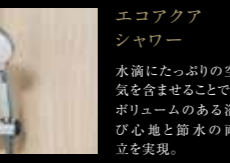
**ダウンライト**  
浴室の寛ぎ感を深める、落ち着いた雰囲気ダウンライトを採用しました。



**バツとくりんぼい排水口**  
浴槽からの排水でうずが発生させ、髪の毛やゴミをまとめて捨てやすくします。  
※浴槽の底から約150mm以上の深さの残存が必要。



**壁付けサーモ水栓**  
簡単操作で温度調整でき、一定の温度で使いやすいサーモ水栓を採用しています。



**エコアクアシャワー**  
水滴にたっぷりの空気を含ませることで、ボリュームのある浴び心地と節水の両立を実現。



## OTHERS

**床タイル**  
洗面室/トイレ/廊下の床にはタイルを採用しています。上質感があり洗練された迎賓空間を演出します。



さらに、こだわりの設備仕様を採用したプレミアムプラン。〔Cタイプ〕



**5面鏡裏収納**  
5面鏡裏の収納に化粧品や洗面用具などをたっぷり収納できます。



**洗面ダブルボウル**  
洗面化粧台に洗面ボウルを2つ配置。朝の支度時など並んで利用できるのが便利です。



**天井カセット式エアコン**  
圧迫感がなく部屋をスッキリ広く見せる効果があり、細やかな空調も設定できます。



**スロップシンク**  
ガーデニングの水やりや窓の掃除、スノーカークの洗濯などに重宝するスロップシンクが、ルーバルコニーに設けられています。

**キッチンワイド天板**  
キッチンには幅約2.7mのゆとりあるカウンターを採用しています。

**1620サイズ浴槽**  
使い心地がよく、ゆったり寛げる1620サイズの浴槽を採用しています。

## COMFORT



**TES温水床暖房**  
足裏に感じる冷たさを軽減する断熱構造。特殊な表面処理により汚れが付きにくく、お手入れしやすくなっています。



**24時間ゴミ出し可能**  
24時間対応のゴミ置き場を設置しました。いつでもゴミ出し可能です。  
※詳細は管理規約等の定めによります。



**AED内蔵宅配ボックス**  
不在時に荷物を受け取ることができる宅配ボックスを設置しました。集合玄関・住戸内インターホンに荷表示されます。AED(自動体外式除細動器)を内蔵しています。  
※一部お預かりできない荷物があります。



**Tebraキーシステム**  
エントランスには、鍵をカバンやポケットに入れたまま、オートロックが解錠できるTebraキーシステムを採用しました。

## SECURITY

日々の安心を支える、セキュリティと防災対策。

住戸内のカラーモニター付インターホンから音声と映像の両方で通路の来訪者が確認できます。その後にはオートロックが解錠できるセキュリティシステムを採用。



**ハンズフリーキーシステム「Tebra pass(テブラパス)」**  
エントランス等に、ハンズフリーキーシステム「Tebra pass(テブラパス)」を採用。Tebraキーをカバンやポケットの中に入れたままのハンズフリーで解錠ができるシステムです。  
※電波の状況により解錠できない場合があります。予めご了承ください。  
※Tebraキーは1住戸につき2本となります。



**玄関電池錠**  
Tebraキーを携帯した状態でグリップのボタンを操作することにより、玄関の施錠と解錠が可能です。  
※詳しくは係員にご確認ください。



**玄関ドアの防犯体制**

**ダブルロック**

**防犯サムターン**

**鎌デッド錠**

※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「ギャラクリーヴ新宿」を撮影(2024年6月)した当社施工例で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、無償セレクト・有償オプションには申込期間があります。※掲載の概念図は構造を分かりやすく説明するためのもので、実際とは異なります。※参考写真はイメージであり、今後予告なく変更となる場合があります。※無償セレクト・有償オプションについてはお申し込み期間があり、対応できない場合がございます。また、タイプによって異なります。詳しくは係員にお問い合わせください。※掲載の内容は2024年11月現在のもので今後変更になる場合がございます。

## LOCATION

浦和駅前から広がる多彩な利便を生活圏にする快適。

百貨店や大型商業施設を普段使いできる駅前。

スーパーからファッション、図書館まで多彩な店舗・施設が揃う、駅東口の「浦和PARCO」。改札を出て帰り道で使いこなせる便利な「アトレ浦和」、国内外のブランド、レストラン街、アウトドア空間も魅力の「伊勢丹」などが身近に利用できます。



埼玉の行政・公共機関が集う  
中枢の地に住まう。

明治4年に埼玉県が誕生して以降、浦和は埼玉行政の中心として発展を遂げてきました。さいたま市役所や埼玉県警察本部など、多くの行政・公共機関が揃います。



壮大な自然風景に浸る  
約79,000㎡の「別所沼公園」。

100万年前に出来たと言われる別所沼を中心に、広大な敷地面積を誇る園内には、メタセコイアなどの巨木が立ち並び、四季折々の自然が楽しめます。



街に息づく歴史的スポットを  
散策する楽しみ。

ツキに恵まれて幸運を授かるとされるパワースポットと言われる調(つき)神社。市民憩いの場として開放されている中央公園は、桜の名所として知られています。

※掲載の環境写真(imagephoto除く)は、2024年4月5日に撮影したものです。※掲載のimagephotoは実際とは異なります。※表示距離は現地から該当施設等までの距離を地図上で計測した概算です。徒歩分数は180m=1分として算出(端数は切り上げた)ものです。

## ACCESS

JR浦和駅徒歩3分。「東京」「新宿」へダイレクトアクセス。



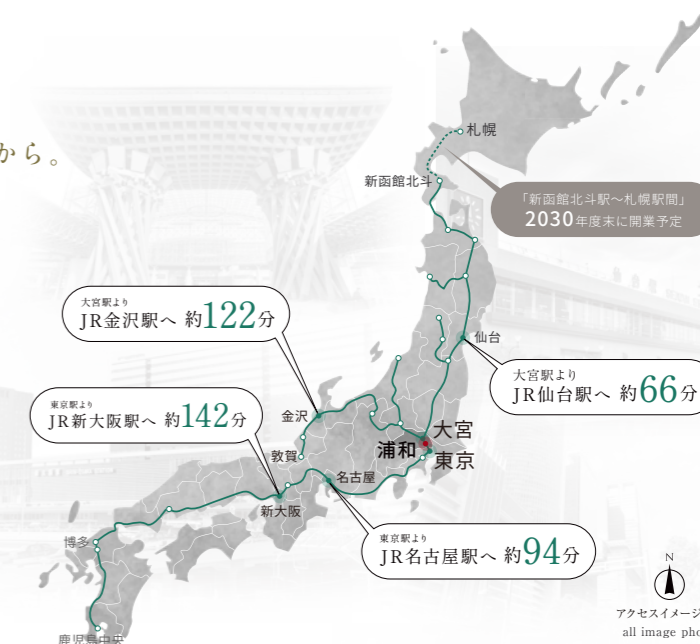
JR上野東京ライン・京浜東北線で「東京」「新橋」へ直結。  
「上野」駅「東京」駅「新橋」駅  
直通**19分**(18分) 直通**26分**(24分) 直通**29分**(27分)

JR湘南新宿ラインで「新宿」「渋谷」へ直結。  
「池袋」駅「新宿」駅「渋谷」駅  
直通**20分**(18分) 直通**26分**(24分) 直通**32分**(30分)



北陸・東北方面へのアクセスは「大宮」から。  
西日本へのアクセスは「東京」から。

東北や日本海側へのお出かけは、隣りの「大宮」駅から上越・北陸・東北新幹線などを利用可能。  
西日本方面へのお出かけは「東京」駅から東海道新幹線などを利用でき、目的地に合わせて使い分けできるので便利です。



浦和駅西口から羽田空港直行バスが運行。

浦和駅西口ロータリーから羽田空港行きの連絡バスが運行しています。電車の乗り継ぎなどで荷物を持ち運びする手間が減るので快適に空港アクセスできます。

浦和駅  
西口

標準所要時間  
約**70~100分**

羽田空港  
第2  
ターミナル

出典元/国際興業バスホームページ(2024年7月調べ)



※掲載の電車所要時間は「浦和」駅より「大宮」駅へJR湘南新宿ライン快速利用6分(6分)、「赤羽」駅へJR上野東京ライン利用8分(7分)、「東京」駅へJR上野東京ライン利用26分(24分)、「上野」駅へJR上野東京ライン利用19分(18分)、「新橋」駅へJR上野東京ライン利用29分(27分)、「池袋」駅へJR湘南新宿ライン利用20分(18分)、「新宿」駅へJR湘南新宿ライン利用26分(24分)、「渋谷」駅へJR湘南新宿ライン利用32分(30分)※掲載の新幹線所要時間は「大宮」駅より「金沢」駅へJR新幹線かがやき利用122分(122分)、「仙台」駅へJR新幹線かがやき利用66分(66分)、「東京」駅より「名古屋」駅へJR新幹線ぞのり利用94分(95分)、「新大阪」駅へJR新幹線ぞのり利用142分(147分)※通勤時( )内は日中平常時のもので、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。通勤時(7:00~9:00)、日中時(10:00~16:00)に目的地に到着する最短で2本以上の電車を表記しています。((Yahoo!路線情報)2024年7月版調べ)※掲載のバス情報は2024年7月現在のものであり、所要時間は交通状況等により変動する場合があります。※運行日時は変更になる場合がございますので、詳しくは国際興業バスホームページをご覧ください。※掲載のimagephotoは実際とは異なります。※掲載の情報は2024年11月現在のもので今後変更になる場合がございます。