

<報道資料>  
各 位

2013年5月16日  
日本総合地所株式会社

～ 住みやすさを追求した全邸南西向き ～  
『ヴェレーナ宮前平』 3LDK・3,900万円台より  
販売開始のお知らせ

日本総合地所株式会社(東京都港区・代表取締役社長:下村俊二)は、新築分譲マンション「ヴェレーナ宮前平」の販売を5月18日(土)より開始いたします。

当社は創業以来、首都圏を中心に2万戸を超える供給を重ね、そのうち神奈川県においては1万戸を超える実績がございます。なお、当物件は東急田園都市線エリアにおける12棟目の供給となります。

東急田園都市線エリアの主な実績(すべて分譲済となります。)



グランシティたまプレーザ I

グランシティたまプレーザ II

グランシティユーロコートあざみ野

ヴェレーナ青葉台

「ヴェレーナ宮前平」の特徴

◆交通アクセス、ロケーション

1. ～通勤もお買い物にも快適な、東急田園都市線アクセス～

- ・「宮前平」駅(徒歩11分)、急行停車駅「鷺沼」駅(徒歩13分)2駅利用可能
- ・宮前平駅まではほぼフラットなアプローチ(参考資料①)
- ・宮前平駅からは「渋谷」駅へ18分、「大手町」駅へ34分と快適なアクセス
- ・宮前区役所も近く、鷺沼駅周辺には深夜まで営業する商業施設も充実
- ・休日には二子玉川や自由が丘をはじめ、都心へのお買い物も便利
- ・教育姿勢に定評があり、帰国子女の受け入れを推進している「土橋小学校」が通学区

◆コンセプト

2. ～ヨーロッパで愛されてきたデザインをモチーフに、住みやすさを追求～

- ・「パリ第5区カルチェ・ラタンに立ち並ぶ高級アパートマンの佇まい」がデザインコンセプト
- ・建物外観は基壇部・中段部をライムストーン色で構成し、上層部はパリの黒スレート屋根をモチーフとしたヴェレーナの基本形(参考資料②)
- ・バルコニーにはガラス手摺を使用し、現代的でありながら普遍的な安心感を与える外観を演出(参考資料③)
- ・エントランスアプローチは優雅に飾った庭園形状とし、エントランスドアには開放感のある大きなガラス面を採用(参考資料④)

## ◆ランドプラン

### 3. ～三方開放の地に「光」と「風」が舞う全体計画～

- ・開放感と通風、採光に恵まれた、南・西・北が道路に面する**三方角地**(参考資料⑤)
- ・敷地内**平置駐車場12台(40%)**と**駐輪場60台(200%)**を確保
- ・駐車場、駐輪場、バイク置場出入口と居住者用エントランスを分離した安全確保の配棟
- ・春には桜を望み、豊かな日差しを享受する**全戸南西向き**のプラン

## ◆間取り・設備

### 4. ～毎日の暮らしを美しく快適に～

- ・リビング・ダイニングとバルコニーを一体的に利用できる**オープンエアリビング**や、豊かな眺望と開放感を味わえる**ルーフバルコニー付プラン**を一部住戸に採用(参考資料⑥)
- ・シューズクロゼット、スライドウォール上部ピット、ウォークインクロゼット、押入クロゼット、トイレ吊戸棚など収納力と使いやすさにこだわった**多彩な収納スペース**(参考資料⑦)
- ・居住空間を無駄なく使える**アウトフレーム工法**と、洋室の出入口には**可動間仕切り**と**引き戸**を採用(参考資料⑧)
- ・**二重床・二重天井**を採用し、メンテナンスや将来のリフォームにも配慮(参考資料⑨)
- ・環境に配慮した設備(■)や、快適な暮らしに役立つ設備(★)を標準装備  
■エネルギーリモコン ■LED照明 ■節水型トイレ ■複層ガラス ■ECOジョーズ ■保温浴槽 ■ワンストップマッサージシャワー★TES温水式床暖房 ★食器洗い乾燥機 ★ミストサウナ ★キッチン御影石天板 ★浄水器一体型ハンドシャワー水栓

## ■参考資料

### ①立地概念図



### ②外観完成予想図



③外観完成予想図



④エントランス完成予想図



⑤敷地配置概念図



⑥オープンエアリビング／イメージ図



⑦多彩な収納スペース(参考写真)



#### シューズクロゼット

女開まりを美しく演出するため、工夫を施した収納スペースを設けました。

- 可動棚の最下部を外せば、ベビーカーやゴルフバック、ロングブーツ等の高さのあるものも収納できます。
- 傘等を収納できるサイドボードに、折り畳み傘等が掛けられるサイドフックを設けました。
- 印鑑や自転車の鍵等を保管するのに便利な小物用収納を設けました。



#### スライドウォール上部ピット

スライドウォールの上枠にくぼみを設けました。アートを飾ったり、ハンガーで衣類を少しの間掛けておく等、便利です。



#### ウォークインクロゼット

家族のワードローブをたっぷり収納できるウォークインクロゼットには、棚が設置されているので、バッグ等の小物の収納に便利です。

#### 押入クロゼット

ハンガーパイプを上下に2本配置し、同じ収納面積で収納量を倍に。下部には布団を収納できるように、奥行90cm(※)を確保しました。衣装ケースなどもすっきりと収納できます。



#### トイレ吊戸棚

トイレトベーパー12ロールが収まる吊戸棚を設置しています。

⑧可動間仕切り引き戸(参考写真/イメージ図)



⑨設備について(参考写真/一部抜粋して記載)



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、外観、外構、植栽等は実際とは異なります。また施工上の理由および行政指導などにより変更する場合がありますので、予めご了承ください。尚、敷地内の植栽は竣工から初期の育成期間を経た状態のものを想定して描いています。また、電線の位置は移設後の電柱の位置を想定して描いており、実際とは異なる場合があります。※掲載のモデルルーム写真は2013年4月に撮影したものを一部CG加工したもので、造作家具等オプション品(別途費用)も含まれております。尚、家具・備品・調度品は分譲価格に含まれません。また、形状・仕様・色などは実際とは異なります。※「オープンエアリビング/イメージ図」は当社施工例となります。※「参考写真」の表記がある写真は当社他物件及び既存施設・設備の参考例であり、形状・仕様・色等とは異なる場合がありますので、予めご了承ください。※掲載の設備・仕様に関する説明はメーカー資料、または、一般的な表現を用いています。使用状況や環境等により効果等は異なる場合がありますので、予めご了承ください。※掲載の情報は2013年4月現在のものです。社会情勢の変化により、今後変更になる場合があります。

**全体概要** <http://www.ns-jisho.co.jp/sp/v-miyamaedaira/>

- 所在地 : 神奈川県川崎市宮前区土橋2丁目12番10(地番)
- 交通 : 東急田園都市線「宮前平」駅徒歩11分  
東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩13分
- 総戸数 : 30戸
- 敷地面積 : 1,027.84㎡(建築確認対象敷地面積・実測)
- 構造・規模 : 鉄筋コンクリート造、地上7階建
- 間取り : 3LDK
- 専有面積 : 61.20㎡~74.21㎡
- 販売戸数 : 第1期1次 12戸
- 販売価格 : 第1期1次 3,900万円台~5,300万円台
- 竣工時期 : 2014年2月下旬
- 入居時期 : 2014年3月中旬
- 売主 : 日本総合地所株式会社
- 管理会社 : 日綜コミュニティ株式会社
- 施工 : 株式会社NB建設(旧 相鉄建設株式会社)

【本リリースに関するお問い合わせ先】  
 日本総合地所株式会社 経営企画室 横山・鮎本(スシモト)  
 TEL:03-6228-5303(直通)/ E-mail:ir@ns-jisho.co.jp