

報道関係者各位

2025年10月23日
大和地所レジデンス株式会社

歴史と自然、利便が融合する久が原のレジデンス

駅徒歩4分「ヴェレーナ久が原」

10月25日(土)より マンションギャラリーオープン

大和地所レジデンス株式会社（東京都港区、代表取締役社長:下村俊二）は、東京都大田区において、新築分譲マンション「ヴェレーナ久が原」のマンションギャラリーを2025年10月25日(土)よりオープンすることをお知らせいたします。＜場所：ヴェレーナマンションギャラリー 日本橋サロン（コンセプトルーム）＞

本物件は、東急池上線「久が原」駅から徒歩4分、東急多摩川線「鶴の木」駅徒歩10分と2駅2路線が利用可能で、渋谷駅や品川駅など主要駅へも快適なアクセスを実現するロケーションに誕生する、南東向き中心※のレジデンスです。二方接道の角地に位置し、近くには商店街が広がる、利便性と彩り豊かな暮らしを両立する立地となっています。（※全52戸中23戸）

KUGAHARA
OVER
The
TRADITION

伝統を超え、
家族の次代を紡ぐ。

駅徒歩4分



外観完成予想 CG ※2025/10/21 時点

■ 本物件の特徴

- (1) 主要駅への軽快なアクセスと、歴史・自然に恵まれた立地環境
- (2) 豊かな生活利便施設と、暮らしを支える周辺環境
- (3) 多様なライフスタイルに対応する、全27タイプの多彩なプラン
- (4) 象徴的なデザインと先進のセキュリティ・管理体制で、快適な暮らしを追求

(1) 主要駅への軽快なアクセスと、歴史・自然に恵まれた立地環境

・アクセス利便性：

東急池上線「久が原」駅から「渋谷」駅へ 31 分、「品川」駅へ 24 分と、都心の主要エリアへスムーズにアクセスし、東急多摩川線「鵜の木」駅も利用可能で、多様な移動ニーズに応えます。

・歴史と自然：

武蔵野台地の東端に位置し、弥生時代後期の竪穴住居跡が発見されるなど、古くから人々の暮らしの舞台となってきた歴史ある土地です。武蔵野台地の緑豊かな環境はそのままに、洗練された街並みと利便性が融合しています。春には「桜坂」をはじめとする名所での桜のお花見が楽しめ、四季折々の自然を感じることができます。



①桜坂（約 1.1km）②鵜の木松山公園（約 470m）③観蔵院（約 430m）④白山神社（約 110m）

(2) 豊かな生活利便施設と、暮らしを支える周辺環境



航空写真(2025年3月撮影)

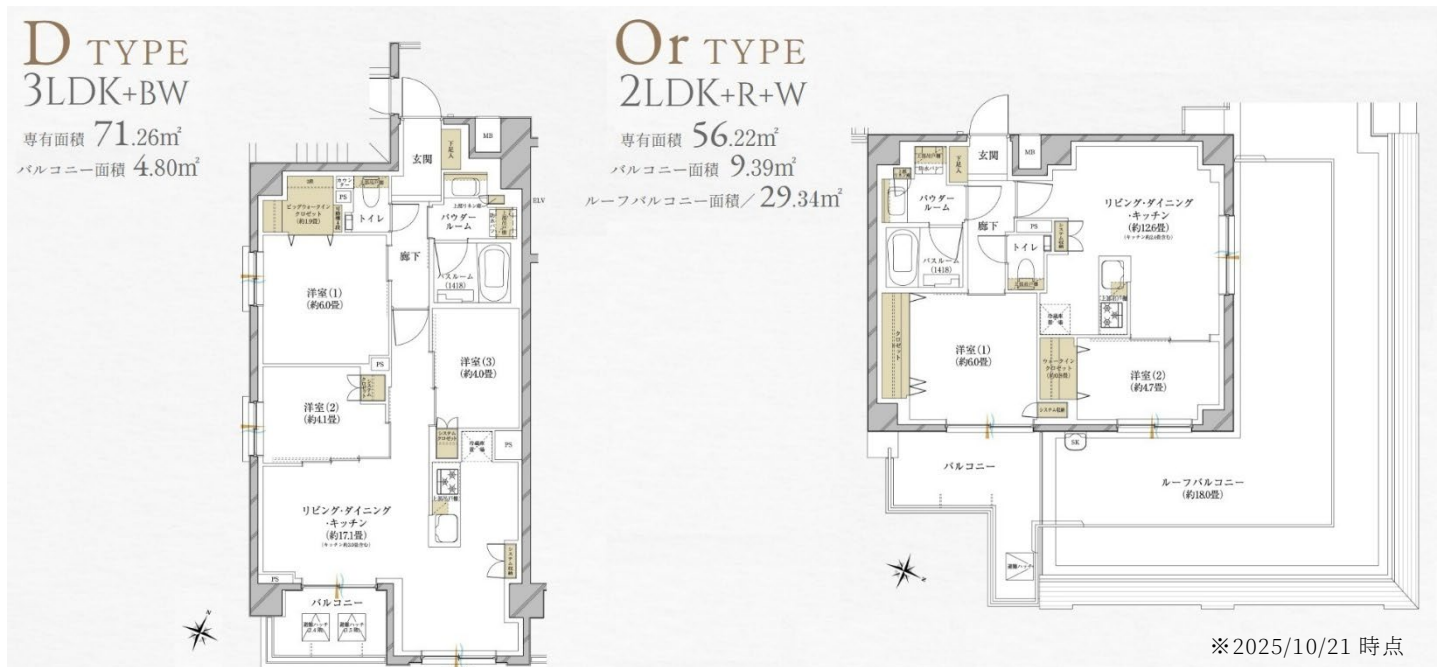
・充実の生活利便：

駅徒歩 4 分という利便性の高い立地ながら、住居系地域のため、落ち着いた住環境が確保されています。周辺には、スーパーマーケット「サミットストア久が原店」をはじめ、ドラッグストア、クリニック、飲食店などが集まる 2 つの商店街が広

・子育て環境：

大田区は、都市公園数が 23 区内第 1 位、待機児童数 3 年連続ゼロを達成するなど、子育てしやすい街として評価されています。公園や緑地が点在し、保育園や小学校も徒歩圏にあるため、子育て世帯に安心の教育環境が整っており、永く住み続けられる魅力に満ちています。

(3) 多様なライフスタイルに対応する、全 27 タイプの多彩なプラン



・プラン構成：

「ヴェレーナ久が原」では、30㎡台の1LDKから70㎡台の3LDKまで、全27タイプの多彩なプランをご用意しました。都心に直結する駅徒歩4分という利便性を享受しながらも、開放的なルーフバルコニーや、1LDKでも希少なプライベートガーデン付きの住戸も設けています。また、暮らしやすさを追求し、豊富な収納力を誇るウォークインクロゼットや、シューズインクロゼットを確保したタイプも採用。単身者からファミリー層まで、多様な世代・世帯のニーズに応える機能性とゆとりを両立させたプランニングを実現しました。

・設計：

開放感のある二方接道の角地という立地特性を最大限に活かし、居住性とプライバシー性を両立させた配棟計画を採用しました。歩行者と車の動線を分けた「歩車分離設計」とすることで、安全性と利便性を高めた住環境を創出しています。また専有部分においても、リビング・ダイニングに隣接する洋室には複数枚引き戸やウォールドアを採用し、空間を柔軟に活用できる設計としました。

(4) 象徴的なデザインと先進のセキュリティ・管理体制で、快適な暮らしを追求



・デザイン：

街の象徴となることを目指し、陰影を豊かに用いたオーセンティックな外観デザインとしました。シックなダーク系を基調としたエントランスや重厚な窯変レンガを採用したエントランスホールが、住もう方や訪れる方を優美に迎え入れます。また、上層階には建物の象徴となる大屋根を設けるなど、クラシックな意匠に現代的なシャープさを取り入れることで、世代を超えて親しまれる邸宅美を追求しました。

・管理体制：

近年、マンション管理組合の担い手不足や専門知識を要する業務が課題となる中、「ヴェレーナ久が原」では外部管理者方式「プラスマモル」を採用しました。管理会社「大和地所コミュニティライフ株式会社」が専門的な知見をもってマンションの管理運営をサポートすることで、理事会運営や長期修繕計画策定などの煩雑な業務から住民の負担を軽減し、将来にわたる資産価値の維持を目指します。

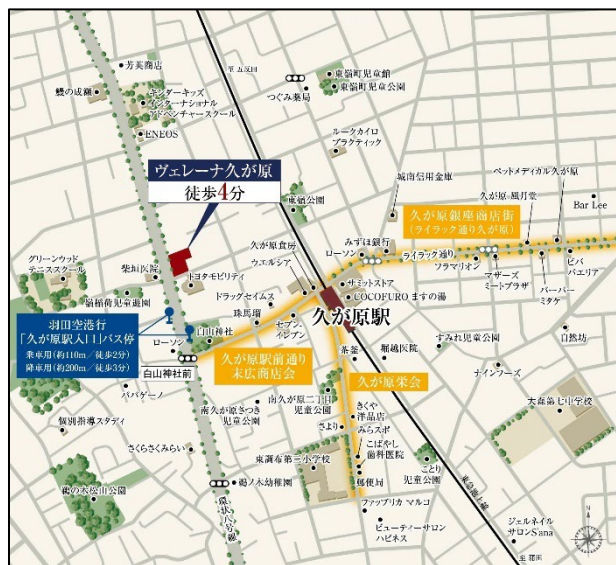
・セキュリティと快適性：

エントランスには、「ノンタッチキー」によりオートロックを解錠できるセキュリティシステムを導入し、帰宅時メール通知サービス「MIWA-LINKS」対応など、居住者の快適性と安全性に配慮しています。さらに、ペット足洗い場も設置されており、ペットとの快適な暮らしも整えています。

■本物件概要

所在地	東京都大田区東嶺町 135 番 10(地番)
交通	(1) 東急池上線「久が原」駅徒歩 4 分 (2) 東急多摩川線「鵜の木」駅徒歩 10 分
敷地面積	966.25 m ² (登記簿面積)、966.98 m ² (実測・建築確認対象敷地面積)
建築延床面積	3,780.85 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上 8 階建
総戸数	52 戸(うち一般分譲対象外住戸 4 戸を含む)、他に管理員室 1 戸
間取り	1LDK～3LDK
専有面積	30.41 m ² ～71.26 m ²
販売価格	未定
販売予定時期	2025 年 11 月(予定)
竣工予定時期	2026 年 12 月(予定)
引渡し可能年月	2027 年 1 月(予定)
売主・事業主	大和地所レジデンス株式会社
事業主	株式会社ジャパンビラ
設計・監理	有限会社 宮本建築設計事務所
施工	多田建設株式会社・ビラハウジング共同企業体
管理会社	大和地所コミュニティライフ株式会社
物件 HP	https://www.daiwa-r.co.jp/sp/v-kugahara

■現地案内図



■マンションギャラリー案内図



【本リリースに関するお問い合わせ先】 大和地所レジデンス株式会社 総務部

TEL:03-3509-1380(代表) / E-Mail : otoiawase@daiwa-r.co.jp / URL : <https://www.daiwa-r.co.jp/>