

角住戸率80%を誇る、地上23階、全104戸の免震タワーレジデンス。

ライフスタイルに合わせた、多彩なプラン。

住まう方の様々な要望にお応えする、カスタムオーダーメイド対応。

The ANSWER 都心居住のひとつの答えがここにある。

古くからの由緒を受け継いできた、歴史ある土地。

そこでは、様々な魅力に出逢うことができる。

池田山という由緒と、山手線内側という利便。

タワーならではの開放感と、免震構造という安心感。

そしてライフスタイルで選べる多彩さで、

個性を演出するバリエーション豊かなプラン。

そのどれをとっても、都心住居のひとつの答えとなる。

品格があり、美しい季節が訪れる、

城南五山のひとつに数えられるこの地に誕生する、地上23階建て、

全104邸の免震タワーレジデンス「クレヴィアタワー池田山」。

贅ある日々がここから始まる。

池田山の由緒

由緒ある文化。それは、歴史ある土地にこそ存在してきた芸術や文化の空気、

そこで暮らす先人の美意識によって磨かれ、高められてきました。

邸宅街としての品や、暮らしの豊かさ、そこに流れる上質な時間は、

そんな刻が育んだ文化によって生まれてくるものなのかもしれません。

<池田山公園（約670m・徒歩9分）>

【城南五山のひとつに数えられる池田山。】

城南五山とは「池田山」、「島津山」、「御殿山」、「花房山」、「ハッ山」の総称。

城南地区の高台に位置し、山手線の内側、

JR「目黒」駅から「品川」駅にかけてのエリアにある。

いずれも大名の屋敷や華族の邸宅などがあった地。

【JR「五反田」駅から徒歩4分。浅草線「五反田」駅からは徒歩2分の好立地。】

山手線の内側に位置し、さらに駅に近いという好立地にある「クレヴィアタワー池田山」。

JR山手線「五反田」駅からは徒歩4分、浅草線「五反田」駅からなら、わずか徒歩2分。

交通アクセスの良さはもちろん、日常のショッピングなど優れた利便性が享受できる。

都心の眺望とともにある日々。そこにはゆったりとした時が流れている。

都心を見渡す遙かなる眺望とともに暮らす。

日が昇り、そして沈んでゆくまで、陽光の加減によって風景は刻々と表情を変える。

開放的な眺めを楽しみながら過ごす、ゆとりある美しい日々。

ここで、東京という都市が愛おしくなっていく。

居住性能にこだわった、設計思想。

【角住戸率】

クレヴィアタワー池田山では、角住戸率は80%超（104戸中86戸）、

13階以上はすべて角住戸となっており、

眺望だけでなく採光にあふれた開放感ある暮らしが楽しめます。

さらに、さまざまなライフスタイルに对应られるように、多彩なプランをご用意しました。

【歩車分離設計】

敷地内への、車と人の動線を分けて安全性を高めた歩車分離設計を採用。

小さなお子様やご年配の方など、歩行者の安全を第一に考えたプランニングです。

3種類の免震装置が揺れを低減する「免震構造」を採用。

建物と地盤との間にクッションの役割をする免震装置を取り付けた

「免震構造」を採用することで、地震の揺れを建物に伝わりにくくしました。

採用した免震装置は3種類あり、

建物を支えるとともに建物が水平方向に穏やかに揺れるようにする

「積層ゴム」「転がり支承」と、

地震の揺れを速やかに収める「オイルダンパー（減衰装置）」です。

これらの装置を組み合わせることで、

地震時に建物に伝わるエネルギーを減少させ、揺れを低減します。

都心の機能性と池田山の格式を美しく表現する。

安らぎと重厚感に包まれる空間。

ここで愉しめるのは、都心のタワーレジデンスならではの日々。

住まう方々すべてが美しい眺望を満喫できる屋上のスカイテラス。

開放的な眺めを楽しみながら過ごす、ゆとりある美しい日々をお愉しみいただけます。

東五反田に住まう

様々な目利きに愛されながら、洗練された独自の文化が育まれてきた街、五反田。

何気なく立ち寄ったお店でも、そこでの時間を満たそうとしてくれます。

そんな日常が潤うこの街の文化は、この街にとっても、

この街で暮らす人にとっても、大切な財産となっている。

<ヌキテバ (約530m・徒歩7分) >

<小林食堂 (約520m・徒歩7分) >

<トラットリア アリエッタ (約490m・徒歩7分) >

こどもの未来を豊かに育てる、品川区の教育環境。

小中一貫教育を実践し、

就学前教育や義務教育9年間を通じた教育カリキュラムを整備するなど、

区独自の教育環境を整えている品川区。

教科担任制や経済教育、小学一年生からの英語科目を取り入れたり、

中学校を対象とした経済観念を学ぶ体験型学習など、

多彩な授業を通して教育環境の活性化が行われています。

<第三日野小学校 (約690m・徒歩9分) >

指定通学校の第三日野小学校。

池田山公園に隣接する第三日野小学校。

放課後は、遊びと学びを通して子どもたちの成長を育む

「すまいるスクール第三日野」として、総合的に子どもたちを見守っています。

大通りも信号も渡らない安心な通学路です。

指定通学校の第三日野小学校へは大通りを渡らず通学でき、

学校の向いには豊かな緑がひろがる池田山公園があります。

設備、構造 共用（部分）

住まいの安心・安全を高めるトリプルセキュリティ。

オートロックによる「1次セキュリティ」、エレベーターセキュリティによる

「2次セキュリティ」、防犯性を高めた玄関による「3次セキュリティ」という

3段階の仕組みで、住まいの安心と安全を高めます。

エレベーターシステム [各階セキュリティ]

混み合いやすい時間帯でも便利にご利用いただけるよう、

低層階用と高層階用に分かれた2基のエレベーターを設置。

さらに、認証キーによる各階セキュリティや地震時の管制運転機能の搭載など、

安全・安心にも配慮しています。

コンシェルジュサービス

エントランス内に設けられたコンシェルジュ・カウンターでは、

コンシェルジュが日々のこまごまとした受付、

取次、紹介など、各種サービスを取り揃え、住まう方々をサポート。

暮らしの利便性を高め、安心と充実のライフシーンを演出します。

メールボックス一体型宅配ロッカー

ご不在時に届けられた荷物を一時保管できるメールボックス一体型宅配ロッカーを設置。

24時間いつでもご利用になれるので、時間を気にせず安心して出かけることができます。

荷物が届いていることを住戸内の

インターホンにお知らせする便利な「着荷表示」機能付です。

食品宅配サービス

提携のインターネットスーパー、

食材配達会社で注文した食材などを各住戸までお届けし、

ご不在時には配達物を宅配ロッカーでお預かりできるサービスを採用。

宅配ロッカーに配達物が届くとメールでお知らせいたします。

宅配レンタカーサービス

インターネットや携帯サイトから予約するだけで

レンタカーを宅配利用することができます。

宅配ロッカーに鍵をお届けし、

レンタカー使用後は鍵を宅配ロッカーに戻すだけで、

契約レンタカー店舗へ車両引取り依頼メールを自動送信します。

24時間ゴミ出し可能

収集日や時間を気にすることなく、24時間いつでもゴミ出しが可能。

好きなタイミングでゴミをお出しいただけるので、

住戸内を快適に保つことができ衛生面からも安心です。

構造、工法

天井高 最大約2,800mm～2,600mm確保

リビング・ダイニング、主寝室、洋室等の天井高を

最大約2,800mm・約2,600mm確保しました。ゆとりある室内空間が特徴です。

「五反田」駅より3路線利用可能。都心の主要駅へダイレクトアクセス。

むねの木の庭（約460m・徒歩6分）

池田山公園（約670m・徒歩9分）

レミィ五反田（約370m・徒歩5分）

東京都品川区東五反田五丁目108番51 クレヴィアタワー池田山

作者： riopon0623

2015年 6月 21日(日曜日) 17:57 -

フランクリンアヴェニュー（約530m・徒歩7分）

[クレヴィアタワー池田山 \(クレヴィアタワーイケダヤマ\)](#)

所在地 東京都品川区東五反田五丁目108番51（地番）

交通

山手線 「五反田」駅 徒歩4分（東口）

都営浅草線 「[五反田](#)」駅 徒歩2分（A7出口）

東急池上線 「五反田」駅 徒歩4分

総戸数 104戸 構造、

建物階数 鉄筋コンクリート、地上23階 地下1階建

敷地面積 841.93m²（建築確認対象面積）

敷地の権利形態 所有権の共有

完成時期 2016年07月末日予定

入居可能時期 2016年09月末日予定

管理形態 区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社に委託予定

施工会社 大末建設株式会社

●用途地域：商業地域、第一種住居地域

●駐車場：22台 32,000円～38,000円（月額）

●駐輪場：105台 400円～800円（月額）

●バイク置場：2台 4,500円（月額）

●ミニバイク置場：6台 3,000円（月額）

●バルコニー面積：3.93m²・4.63m²

[売主] 伊藤忠都市開発株式会社

[販売代理] 伊藤忠ハウジング株式会社

[販売代理] 三井不動産レジデンシャル株式会社

①JR「五反田」駅徒歩4分。

進化に期待高まるエリアに地上23階建て・全104邸免震タワー誕生

山手線内側。

品川を核に今後の進化に期待高まる城南エリアの

“山手線の駅より徒歩4分” に誕生

立地、生活利便、将来性、安心、開放感、

多くのポイントにおいて高評価

第1期1次で、全104邸のうち65邸を分譲。

評価の高さを証明した〈クレヴィアタワー池田山〉。

■立地：山手線内側×山手線の駅より徒歩4分

■生活利便：成熟した街ならではの暮らしやすさ

■将来性：今後の進化に期待高まる城南エリア

■安心：免震構造

■開放感：眺望が開けた地×角住戸中心

【山手線の駅より徒歩4分】という価値

東京都の面積の約3%にしか満たない山手線内側。

しかも、山手線の駅より徒歩4分の地に誕生する物件。

しかし、この地の魅力は利便性に留まりません。

「池田山」、江戸時代からこの名で称される眺めのよい高台は、

今は邸宅街としてその名を馳せています。

その閑静さ、緑の豊かさはここが都心であることを忘れるほど。

空の広さも印象的です。

【将来の進化】が楽しみなエリア

アジアの中心都市を目指し、

東京都が外国企業誘致を推進するアジアヘッドクォーター特区構想。

東京の進化が加速するなか、「田町～品川駅間新駅誕生」や

「品川駅のリニア中央新幹線始発駅決定」、

「羽田空港の国際線増便」など、ダイナミックな構想を抱える城南エリアへの

期待は高まりつつあります。

②徒歩4分の駅より品川へ直通5分・東京へ14分。

商業施設や医療機関など生活施設も充実

JR山手線「五反田」駅より徒歩4分、都営浅草線「五反田」駅より徒歩2分の駅近立地。

駅からまっすぐというアプローチも魅力です

山手線利用で都心の主要駅へダイレクト。

広域交通拠点「品川」駅へ2駅5分

徒歩4分のJR「五反田」駅から

主要駅へダイレクト。さらに全国へ、海外へ

JR山手線「五反田」駅へ徒歩4分、都営浅草線「五反田」駅へ徒歩2分。

JR山手線「五反田」駅からは「新宿」へ直通14分、「東京」へ14分。

新幹線の発着駅で、成田エクスプレスや京急本線が使える「品川」へ直通5分。

国内のみならず、海外への出張や旅行にもスムーズな足回りが実現します。

都営浅草線を使えば、「日本橋」や「東銀座」へもダイレクト。

休日のショッピングエリアも広がりそうです。

江戸期からの風雅を伝える邸宅街「池田山」エリア

山手線の内側、JR「目黒」駅から「品川」駅にかけてのエリアに

「城南五山」と称される5つの邸宅街があります。

「池田山」「島津山」「御殿山」「花房山」「八ツ山」、いずれも高台に位置し、

歴史を語る名とともに往時の風雅を継ぐかのように醸成された邸宅街です。

「池田山」は、岡山藩池田家が下屋敷を構えたことから、その名が冠されました。

閑静な街並みを歩くと、この風情が都心に残されていることに畏敬の念さえ覚えます。

駅前に商業施設が集積。

洒落たレストランやカフェを日常使いに

五反田駅前には、成城石井等が入る「アトレヴィ五反田」(約350m)や

東急ストアが入る「レミー五反田」(約370m)をはじめ商業施設が充実。

ここに暮らせば、通勤時間を短縮できるばかりでなく、

日々のお買い物も効率よくすませられ、時間が有効に使えます。

さらに、周辺には雰囲気の良いレストランやカフェも揃い、

スタイリッシュな都市生活がかなえられます。

また、徒歩4分のNTT東日本関東病院(約300m)など、

複数の総合病院が周辺に揃っている点は安心です。

③免震タワー。約80%が角住戸。都心の山手線の駅徒歩4分で、開放感が楽しめる価値

【20階～23階。南東向き角住戸。最大天井高約2.8m】

【静かな邸宅街に面する角住戸。最大天井高約2.6m】

南東方向には島津山の緑が望めます

北西方向には池田山の邸宅街と大きな空が広がります

山手線の駅徒歩4分で、都心のパノラマを楽しむ

低層の邸宅街「池田山」エリアに位置し、

東側には「島津山」の邸宅街が広がる現地。

「山手線の駅徒歩4分」というロケーションにありながら、

開放的な眺めが楽しめる点は大きな魅力です。

朝日が昇り、そして沈んでいくまで、風景は刻々と表情を変えます。

その移ろいと共に、都市に流れる時間とは異なるゆったりとした時の流れが、

日々の暮らしに豊かさを添えてくれることでしょう。

角住戸率約80%カスタムオーダーメイド対応

全住戸の約80%が角住戸。

13階以上では全戸角住戸を実現。

眺望のみならず、陽光あふれる暮らしが楽しめます。

プランは多彩なライフスタイルに corres 応える25m²台～76m²台。

住まう方ひとりひとりのこだわりに対応するカスタムオーダーメイドも導入されます。