

2022年11月25日
小田急不動産株式会社
〒151-0061
東京都渋谷区初台 1-47-1
小田急西新宿ビル
www.odakyu-fudosan.co.jp/

小田急多摩線 五月台駅 徒歩3分 南向き中心 総戸数87戸
「リーフィアレジデンス麻生五月台」
エントリー数800件突破 11月25日より第1期販売開始！
マンション内2世帯住宅「ニコイチ住戸」や大型床下収納を採用

小田急不動産株式会社(本社:東京都渋谷区 社長:五十嵐 秀)は、神奈川県川崎市麻生区に誕生する新築分譲マンション「リーフィアレジデンス麻生五月台」(地上5階地下1階建・総戸数87戸)の第1期販売を2022年11月25日(金)より開始しますのでお知らせします。

本物件は、小田急多摩線「五月台」駅から徒歩3分の距離に位置し、東西に約100m超に広がる敷地形状と南側が第1種低層住居専用地域という立地を活かして、南向き住戸を中心とした平均専有面積76㎡超のゆとりある住戸プランニングとしました。また、2022年8月23日(火)に公式ホームページを開設以来、多くのお問合せをいただき、エントリー者数が約3ヶ月で800件¹を突破しました。



外観 (イメージパース)

¹ 2022年11月20日時点 801件

1 コンセプト

「リーフィアレジデンス麻生五月台」は、小田急多摩線「五月台」駅から徒歩3分の距離でありながら、緑豊かで閑静な住宅街に位置しています。徒歩10分圏内には13カ所もの公園があり、商業施設が集積した「新百合ヶ丘」を生活圏とした、自然と利便性を享受できるロケーションです。「型にはまらない暮らし」という本物件のコンセプトには、働き方や暮らし方が多様化する時代に、様々なライフスタイルを受け入れ、多世代が心地よく暮らせるレジデンスの創出という願いが込められています。



2 「リーフィアレジデンス麻生五月台」の特徴

■ランドプラン

本物件は、高低差のある敷地形状を活かし、車と自転車でアクセスを分けられるよう、フロアレベルを変えたアプローチを計画しました。駅に近い西側にはメインエントランスと車寄せを配し、ワンフロア低い南側には自転車動線を中心としたサブエントランスを配置しています。

また、東西に長い建物が単調にならず、南側の戸建街にも馴染むように、質感や色で縦に区切る外観デザインを選定し、沿道の植栽が映えるアースカラーを採用することで、道行く人の目も楽しませるよう工夫しています。



配棟計画（イメージイラスト）

■プランニング

本物件の特徴である立地特性を活かし、南向き住戸中心の解放感溢れる全21タイプの多彩なプランバリエーションの住空間設計を行いました。

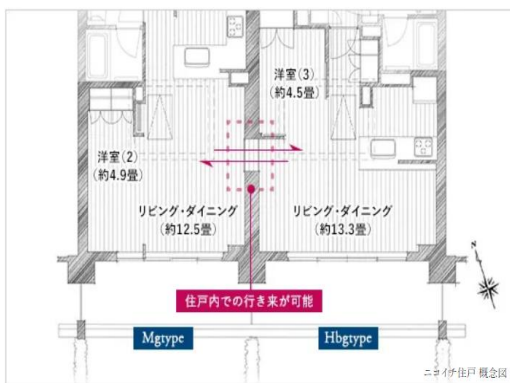


■空間設計の代表例

住戸は平均76㎡超のゆとりある計画を基本とし、コンパクトな2LDKから4LDKまで、幅広い面積帯をご用意しました。さらにマンション内での2世帯住宅や、テレワーク浸透による自宅をホームオフィスとする暮らし、夫婦別室でもお互いゆとりを確保したいなど、現代ならではの多様化するライフスタイルや家族構成のニーズに応えられるよう、間取りに縛られない無償セレクトプランを採用しました。部屋数を重視した「5LDK」、ゆとりあるリビングの「1LDK」、主寝室を2つにした「2マスターベッドルーム」、在宅ワークスペースを設けたプランなど、様々なスタイルに対応しています。

例1 ニコイチ住戸

計画地のある「五月台」駅前エリアは、1982年の区画整理²によって戸建を中心とした開発が進みましたが、築30～40年が経過したため、住み替えニーズを意識したプランを検討しました。そして「マンション内での2世帯住宅」をキーワードの一つに掲げ、隣り合う2住戸内で往来できる「ニコイチ住戸」を開発しました。戸境の一部の壁を開口し扉をつけることで、各々のプライバシーに配慮しながらも家族を見守れる新しい二世帯住宅のカタチです。



ニコイチ住戸概念図



ニコイチ住戸 (CGイメージ)

² 柿生第一土地区画整理事業。1974年の新百合ヶ丘駅開設と多摩線の開業を機に開発が進み、小田急グループは街の発展を牽引してきました。

例2 1階住戸限定 大型床下収納採用

1階住戸のリビング・ダイニングには、約3畳の広さを確保した大型床下収納を採用しました。高さが約1.35mあるため、アウトドアグッズの収納や防災備品の貯蓄など、ご家族の共用収納として限られた空間を最大限に活用できるプランです。



イメージ（断面イラスト）



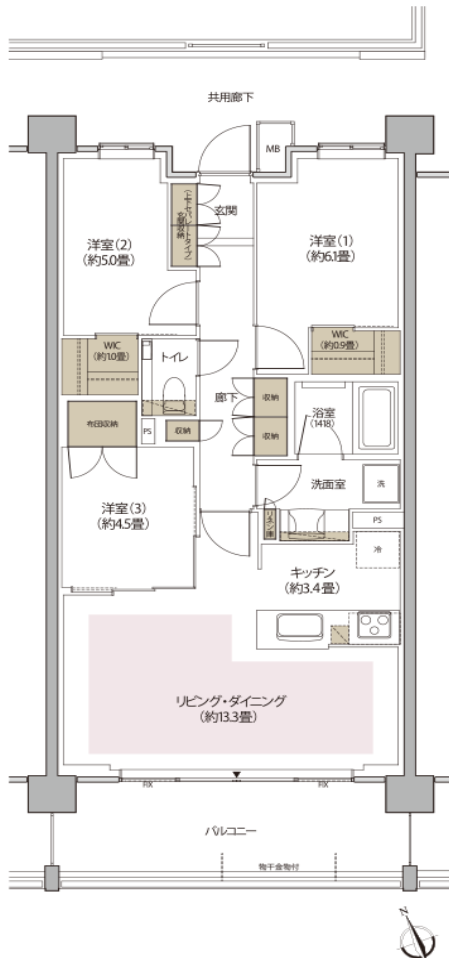
収納内部（CGイメージ）

代表プラン

Fb
type

3LDK+2WIC

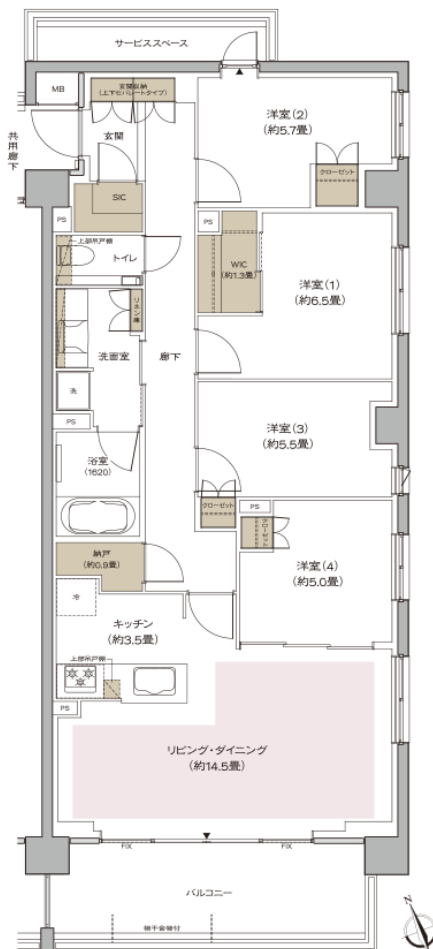
専有面積 / 75.21㎡ (約22.75坪) バルコニー面積 / 12.50㎡ (約3.78坪)



N
type

4LDK+N+WIC+SIC

専有面積 / 99.32㎡ (約30.04坪) バルコニー面積 / 12.36㎡ (約3.73坪)



■共用部・入居者サービス

エントランスには、光壁や格子柄など日本建築のテイストを取り入れた「ラウンジ」を設置し、空と緑に癒される「屋上テラス」にはWi-Fi環境を整えました。サブエントランスには、ペット洗い場や全戸分の建物内サイクルポート（平置き）を設置しています。また、一部駐車場には電気自動車用充電設備も備えています。



エントランス（イメージパース）



屋上テラス（イメージパース）

3 物件概要

物件名称	リーフィアレジデンス麻生五月台
所在地	神奈川県川崎市麻生区五力田一丁目19番3(地番)
交通	小田急多摩線「五月台」駅 徒歩3分
敷地面積	3,934.87㎡
建築面積	1,995.74㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）、地下1階地上5階建て
総戸数	87戸
間取り	2LDK～4LDK
事業主	小田急不動産（株）
設計・施工	三井住友建設株式会社 横浜支店
竣工	2023年10月下旬（予定）
引渡し	2024年1月下旬（予定）
URL	https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/satsuki87/

第1期販売概要

販売スケジュール	2022年11月25日（金）～11月26日（土）
販売戸数	57戸
販売価格	4,668万円～7,898万円（税込）
最多価格帯	5,900万円台（7戸）・6,100万円台（7戸） ※100万円単位
間取り	2LDK～4LDK
専有面積	62.72㎡～99.32㎡
バルコニー面積	6.40㎡～13.56㎡
ルーフバルコニー面積	23.52㎡～35.10㎡
テラス面積	11.60㎡～12.50㎡
専用庭面積	5.67㎡～12.91㎡

4 物件案内図



販売に関するお問い合わせは、以下までお願いいたします。

「リーフィアレジデンス麻生五月台」マンションギャラリー

TEL 0120-806-204 (定休日：水・木曜日、第2・第3火曜日)

営業時間：平日11時～16時 土日祝10時～17時