

2024年11月18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/

「調布」駅中央口徒歩5分、広場口徒歩4分※

駅前エリアにありながら穏やかな住宅街に位置する希少な立地

リーフィアレジデンス調布小島町

-2024年12月中旬頃 第2期販売開始予定-

おかげさまで第1期26戸申込御礼 (33戸供給)

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、新築分譲マンション「リーフィアレジデンス調布小島町」（地上7階建て／総戸数50戸）の販売において、これまで2000件を超えるお客さまにエントリーいただき、第1期の販売で26戸申込いただきましたことをお知らせいたします。また、本物件ご契約者さまを対象に実施した住まいに関するアンケート結果も併せてお知らせいたします。なお、第2期の販売を12月中旬頃に予定しております。

※調布駅徒歩4分とご案内しておりましたが、現在、調布駅広場口上家改修工事等に伴い広場口の通行可能時間が6:00～23:00となり、一部通路を縮小してのご利用となります。
〔工事期間（予定）／2024年9月～2025年10月（予定）※調布市HPより〕



住まいに関するアンケートレポート

■調布駅徒歩5分の好立地・70㎡超中心のゆとりあるプランがご契約者さまから高評価を獲得

【ご契約者さまに評価いただいた項目TOP5】 n=15人 ※複数回答可

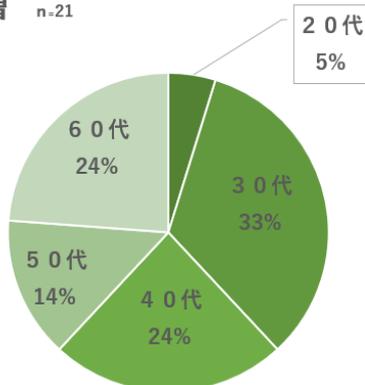
- 1位 駅までのアクセス (86.7%)
- 2位 生活(商業)利便性 (80.0%)
- 3位 居室・室内(間取りや広さなど) (73.3%)
- 3位 住環境 (73.3%)
- 5位 交通利便性 (66.7%)

■契約者属性円グラフ(年齢層・家族数・居住形態・勤務地)

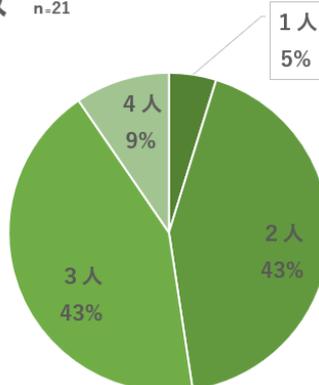
【ご契約者さまプロフィール】

- ① 30代ファミリー層からシニア層まで多様な世帯
- ② 持家からの住替えが全体の約50%
- ③ アクセスの良さから、千代田区を中心に都内への勤務者が中心

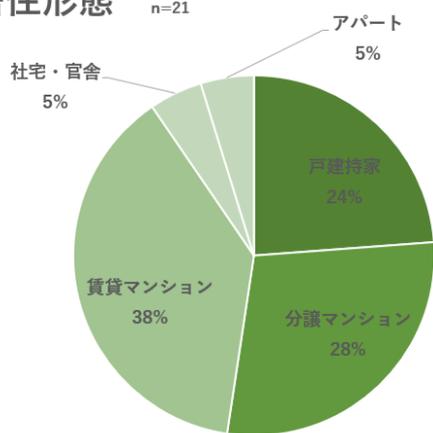
年齢層



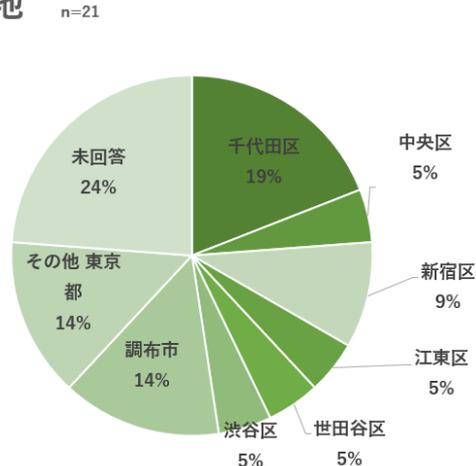
家族数



居住形態



勤務地



■第1期販売概要

供給戸数	33戸
申込戸数	26戸
最多価額帯	10,400万円台 ※100万円単位
専有面積	26.10㎡~98.78㎡ ※トランクルーム面積0.36㎡~1.62㎡含む ※ONE X専有面積(Mr・N・Orタイプ) : 5.40㎡・5.43㎡

「リーフィアレジデンス調布小島町」の主な特徴

1. 駅前の開発が進む 調布駅徒歩5分の好立地

本物件は、京王線「調布」駅徒歩5分、広場口徒歩4分という駅前エリアにありながら第1種住居地域に位置する希少な立地に存しています。「調布」駅周辺には大規模商業施設や市役所、文化施設が集積し、賑わいを見せており、京王線特急で新宿まで4駅21分と、都心へのアクセスも良好です。

また現在、駅前では、「イベントゾーン」「おもてなしゾーン」「みどりの庭ゾーン」「コミュニティゾーン」と、4つにゾーニングされた広場の整備が進んでおり、調布駅前広場整備計画（土地計画道路事業）は2026年に完成を予定しています。



※航空写真

2. 気品と洗練を纏ったデザイン

デザインコンセプトは、調布における歴史的な文脈と進化の文脈が共存する「記憶と変革の邸宅」。建物外観には、職人が一枚ずつ手作業で仕上げるクレイマイスターライトというタイルや、豊かな質感と技の冴えが感じられるドレープパネルを採用しています。

建物と街路との境界部分においては、エキスパンドメタルフェンスやシャッターゲート、レイヤードガーデンを含む植栽の緑が住空間を取り囲み守るように配置されています。エントランスでは、多摩川のきらめきとゆるやかな流れを模したレリーフ、川の流れを想起させる飛び石をあしらった坪庭が住人を迎え入れます。



※外観写真



※外観写真



※エントランスホールから坪庭を臨む

3. 暮らしを豊かにする設備・仕様とプラスαの空間・機能

(1) ZEH-M Orientedを取得

2050年のカーボンニュートラル社会の実現に向けて当社が開発を行う新築分譲マンションは、ZEH水準を基準としています。ZEH-M Orientedを取得している「リーフィアレジデンス調布小島町」は、地球や環境はもちろん、人や暮らしにもやさしく快適で、そこに住まうことで持続可能な暮らしにつながるレジデンスです。



(2) 暮らしを豊かにする共用部

専有部への動線は、日々の安心とプライバシーに配慮した内廊下として設計し、各住戸の玄関前には、トランクルームと宅配ボックスを設置しました。トランクルームにはアウトドア用品やゴルフバックなど室内で置き場所に困るものを収納できます。また、宅配ボックスは非対面で荷物を受け取る安心感はもちろん、従来の宅配ボックスのように重くて大きなものをエントランス付近からご自宅まで運ぶ手間を軽減します。



※内廊下



※トランクルーム・宅配ボックス

5階には「働き方・暮らし方を変える」をテーマとする共用施設「F-BASE」を設置しました。「F-BASE」は、テレワークや書斎、アトリエなど、住まう方の多彩なニーズに応える自由な共用ワークスペースです。ゆったりくつろげるソファやロッカースペース、無料Wi-Fiのほか、100インチのプロジェクターも設置しているため、友人を呼んでシアタールームとして使用したり、趣味や仕事など集中して作業したいときにも利用できる空間です。



※F-BASE

(3) プラスαの空間を設けた専有部

また、6階・7階の住戸には、ひとり時間を有効活用できる専用個室「ONEX (ワンネックス)」を設置しました。メインの住戸から離れた場所に位置しているため、在宅ワーク時も集中力が高まり、家族に気兼ねすることなく、長時間にわたって仕事を行うことができます。また、ワークスペースだけでなく、書斎やジム、アトリエなど、それぞれの自由な発想で楽しめるひとり用の独立空間です。



※ONEX

■モデルルーム（H1タイプ） ※2024年7月に撮影



※リビング・ダイニング



※主寝室



※洋室（2）

【物件概要】

物件名称	リーフィアレジデンス調布小島町
所在地	東京都調布市小島町二丁目29番1他（地番）
交通	京王線「調布」駅 徒歩5分 中央口 徒歩5分・広場口 徒歩4分

※調布駅徒歩4分とご案内しておりましたが、現在、調布駅広場口上家改修工事等に伴い広場口の通行可能時間が6:00～23:00となり、一部通路を縮小してのご利用となります。（工事期間(予定)/2024年9月～2025年10月(予定)※調布市HPより）

敷地面積	1,951.97㎡
建築面積	1,070.23㎡
構造・階数	鉄筋コンクリート造・地上7階建て
総戸数	50戸
工事完了時期	2024年6月竣工済
引渡予定時期	2025年3月下旬予定
事業主	小田急不動産(株)
デザイン監修	西山建築デザイン事務所
実施設計・施工	風越建設(株)
販売状況	先着順受付中（第1期供給住戸）
公式ホームページ	https://www.odakyu-leafia.jp/mansion/chofu50/

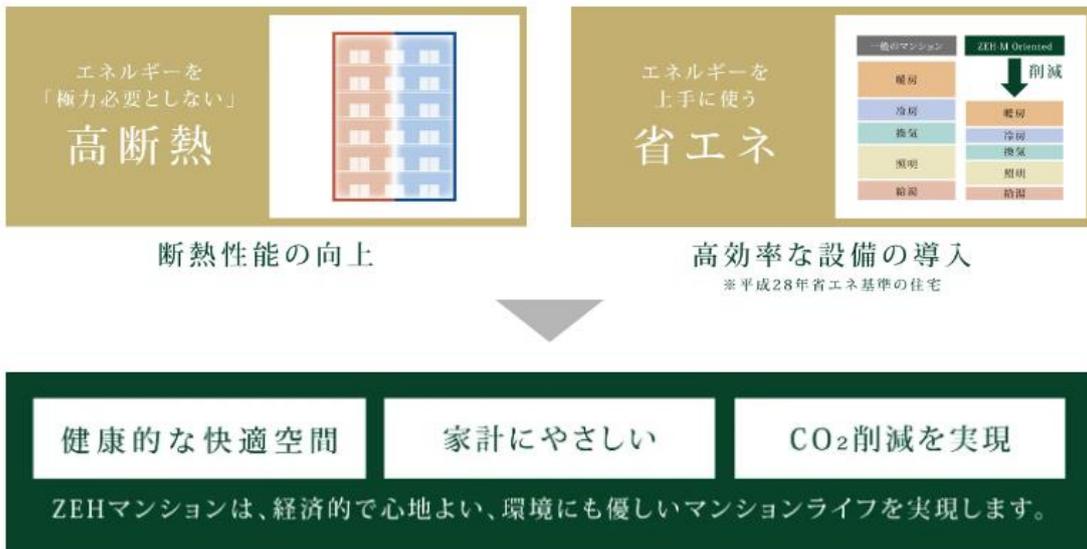
【現地案内図】



【参考情報】ZEH-M Orientedとは

ZEHとは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略。
 エネルギー効率を高めて極力エネルギー消費を抑え、温室効果ガスの削減に貢献する住まいのこと。
 共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減※したマンションのことです。

※平成28年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較



断熱図 ※出典:経済産業省 資源エネルギー庁(総合住宅におけるZEHロードマップ検討委員会)

健康的な快適空間

一年を通じて快適に過ごすことができる。

ZEH-M Oriented なら、リビングから廊下やトイレに行くときに寒さを感じたりすることを軽減できます。

●今までの住空間



●これからの住空間



断熱性能を高めることは、ヒートショックのリスク軽減につながる。

断熱性能が低い住宅は、冬の暖房時の部屋間の温度差が大きくヒートショックのリスクが高いと言われている。また、夏場の住宅内での熱中症につながる危険性もあります。

高断熱住宅省資源モデルホームページ「家熱でわかるZEH-M」より



高断熱の暖かい住まいには、さまざまな健康効果が期待できます。

疾病・介護予防に効果 健康寿命を延伸	健康診断の数値を改善 身体の悩みを低減	冷えを緩和、夜間頻尿も減少 睡眠の質が向上
高血圧・動脈硬化などのリスク軽減 医療・介護費を軽減	部屋間の温度差を軽減 身体活動が有意に増加	

高断熱・注文住宅ホームページ「日本の健康環境と健康の未来」より

以上