

2026年6月24日

各位

西武池袋線「石神井公園」駅徒歩4分、風致地区×平均専有面積約94㎡超（※1）

**「クリオ石神井公園ザ・グラン」6月25日（木）販売開始**

当社は、練馬区石神井町にて開発している新築分譲マンション「クリオ石神井公園ザ・グラン」の販売を6月25日（木）より開始いたします。

西武池袋線「池袋」駅や東京メトロ副都心線「渋谷」駅をはじめ、「東京」駅や「品川」駅、「大手町」駅へスムーズにアクセスできる「石神井公園」駅。西武池袋線の連続立体交差事業や高架下空間の活用で、多彩な店舗の商業施設により拠点機能が大幅に強化され、現在も南口を中心にさらなる歩行空間の整備や商店街をつなぐ再開発が進行しています。

この「石神井公園」駅から徒歩4分、そして武蔵野の豊かな自然を今に伝える「石神井公園」へも徒歩4分。都内でも限られた「風致地区」の穏やかな住宅街区に、「クリオ石神井公園ザ・グラン」が誕生します。敷地北側には鎮守の森として佇む「和田稻荷神社」、南側には「和田堀公園」と豊かな緑に包まれた三方角地に、立地特性を活かした開放感と独立性に優れたコの字の住棟計画としています。南向きと西向きの97㎡以上の住戸（27戸）をプレミアムプランとした平均専有面積約94㎡超（※1）、2LDK+S～4LDKの全22タイプの低層レジデンスをご提案しています。



外観完成予想図 東向き（※2）

## 『石神井の風景を受け継ぎ、未来へつなぐ住まい』

「クリオ石神井公園ザ・グラン」は、北側の和田稲荷神社の杜と南側の和田堀公園、その間に広がる街並みを一体の風景として捉え、地域の景観と調和する住まいを目指しました。

敷地内では既存樹を可能な限り保存・移植するとともに、新たな植栽が周辺の自然環境とつながり重なり合うことで、緑の連続性を意識した空間を創出しています。また、移植が困難であった既存樹はエントランスホールベンチや壁面アートとして再生し、この土地の記憶を住まいの中に受け継いでいます。

建物だけを完結した存在としてつくるのではなく、街や自然、そして人々の暮らしと緩やかにつながりながら、時とともに地域の風景の一部となっていく住まいを目指しています。



外観完成予想図 南向き (※2)

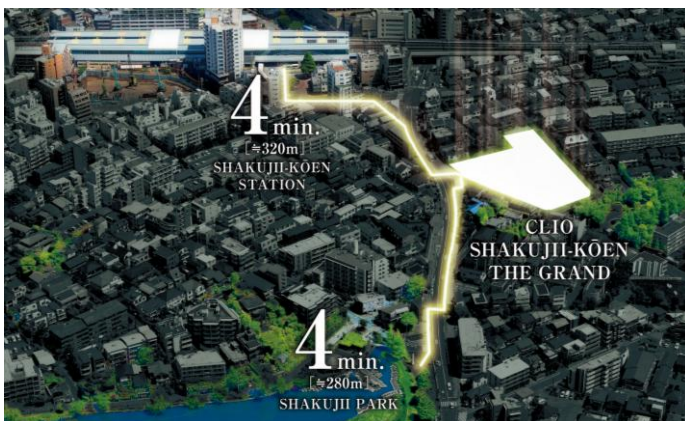


エントランスホール完成予想図 (※2)

## 「クリオ石神井公園ザ・グラン」の特徴

### LOCATION

- ・西武池袋線「石神井公園」駅徒歩4分
- ・木々に囲まれ静かな趣を湛える三宝寺池とボートで賑わう石神井池を中心に、広場や野球場、遺跡など、多様な施設が整備されている「石神井公園」へ徒歩4分
- ・東京都内でわずか約1.63% (※3) 環境が守られる風致地区に誕生
- ・始発電車も利用でき、東京メトロ有楽町線・副都心線の相互直通運転で、主要都心エリアへダイレクトに快適アクセス
- ・「池袋」駅直通12～18分 (※4)、「新宿」駅22～30分 (※5)、「渋谷」駅33～40分 (※6)、「東京」駅33～41分 (※7・8)
- ・西武バス・東京空港交通利用で「羽田空港第1・2・3ターミナル」へ70～125分 (※9)



空撮写真 (※10)



用途地域図イラスト 出典/練馬区公式HP (※11)

## - FEATURE -

- ・住まいの快適性と省エネを実現する「ZEH-M Oriented」認定取得予定
- ・高低差のある敷地特性を活かした自走式地下駐車場を設置（設置率 49%）
- ・外構および共用部から住空間の細部に至るまで、経験とノウハウを基に創り上げたセキュリティシステム「SECULIO（セキュリオ）」を採用
- ・機器のトラブルから日々のお悩みまで 24 時間 365 日電話でサポートする「クリオ駆け付けコール」を導入
- ・従来のアフターサービスに加えて、鍵のお引き渡しから 15 年間（※12）、対象の住宅設備機器の不具合を何度でも無償で修理・交換ができる充実のアフターサービス「CLIO SUPPORT 15」を導入
- ・全住戸の玄関と接地階住戸、ルーフバルコニー・ルーフテラス付住戸の開口部（FIX 窓除く）に防犯センサーを設置
- ・「ダウンロードに時間がかかる」「家族でネットを同時に快適に使いたい」などに対応する最大 1Gbps 回線を採用（※13）
- ・エントランスホールにWi-Fi環境を完備
- ・バッグに鍵を入れたままで解錠可能なハンズフリーキーを採用
- ・自動着床エレベーターを採用。エントランスの解錠からエレベーターの呼び出し、エレベーターの操作を非接触で対応（※14）
- ・エレベーター内は三菱電機社ヘルスエアーを活用したウイルスや菌、花粉、ホコリに含まれる有害物質を抑制する機能を搭載
- ・宅配通知や荷物の発送、クリーニングの受け取りなど充実機能のメールボックス一体型宅配ボックスを設置



地下駐車場完成予想図（※2）



駐車場エントランス完成予想図（※2）

## - PLAN -

- ・間取りは 2LDK+S～4LDK、75.60 m<sup>2</sup>～166.41 m<sup>2</sup>（トランクルーム面積 1.00 m<sup>2</sup>～2.85 m<sup>2</sup>含む）の全 22 タイプのバリエーション
- ・南向きと西向きの 97 m<sup>2</sup>以上はプレミアムプラン（27 戸）
- ・地下 1 階に全住戸分のトランクルームを設置
- ・インテリアを好みに合わせて自由に設定できるセレクトシステム「conomi（コノミ）」（※15）を採用
- ・ウォークインクローゼット（またはウォークスルークローゼット）のほか、物入や片付けストレージ、

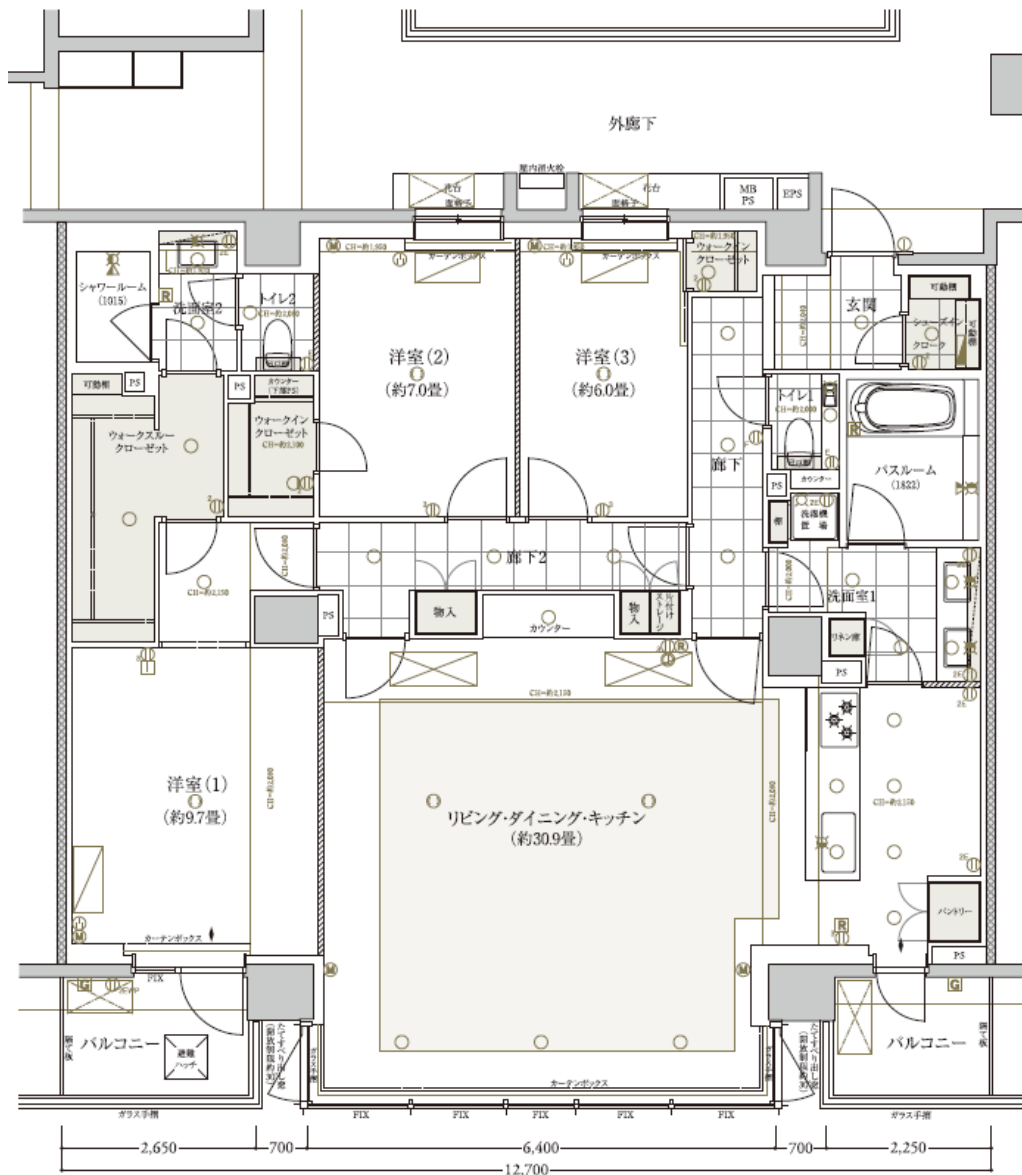
リネン庫など用途に合わせて使用できる収納スペースを確保

- ・バルコニーに面するリビングと洋室の間仕切に複数本引戸（※16）を採用し、空間をフレキシブルに活用可能
- ・バルコニーには、防水2口コンセントを設置。リビングとつながる空間として活用可能
- ・キッチンには浄水器一体型タッチレスシャワー水栓、食器洗い乾燥機を標準採用

# R<sub>type</sub>

3LDK+WTC+2WIC+SIC+P

- 住居専有面積 / 143.14m<sup>2</sup> (約43.29坪)
- ※ トランクルーム面積 / 2.25m<sup>2</sup> (約0.68坪) 含む
- バルコニー面積 / 8.82m<sup>2</sup> (約2.66坪)
- 部屋番号 / 505号室



プレミアムプラン (※17)

#### ◆当社建設担当 コメント

初めてこの敷地を訪れた際、和田稲荷神社の杜をはじめとする豊かな自然が街の風景として息づいていることに強く惹かれました。その風景を守るだけではなく、未来へ受け継いでいくことが、この場所で住まいをつくる意義だと考えました。

そこで本計画では、「風景と融和する邸 — 杜の継承と開放 —」をテーマに掲げ、建物、街並み、周辺の自然、そして敷地に息づいてきた樹木を一体の風景として捉えながら設計を進めました。

外廊下型の配棟や緑に包まれるバルコニー、和田堀公園の眺望を取り込むコーナーサッシなど、建物そのものも周辺環境と呼応するよう計画しています。

この住まいが時を重ねながら地域に親しまれ、石神井らしい風景の一部として育まれていくことを願っています。



左:リビング・ダイニング・キッチン完成予想図 (Rタイプ/有償設計変更プラン) (※18)

右:ルーフテラス完成予想図 (Sタイプ) (※19)

#### ◆「クリオ石神井公園ザ・グラン」の物件概要

【所在地】 東京都練馬区石神井町一丁目 1341 番 1、他 (地番)

【交通】 西武池袋線「石神井公園」駅徒歩 4 分

【用途地域・地区】 第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、防火地域、準防火地域、第 2 種高度地区、石神井風致地区、石神井公園駅南地区地区計画、再開発促進地区、宅地造成等工事規制区域

【敷地面積】 2933.94(登記簿・実測)〈予定〉、2,933.77m<sup>2</sup>(建築確認対象敷地面積)

【構造・規模】 鉄筋コンクリート造・地上 5 階、地下 1 階

【総戸数】 66 戸 (住戸 65 戸、管理事務室 1 戸)

【専有面積】 75.60 m<sup>2</sup>~166.41 m<sup>2</sup>(トランクルーム面積 1.00 m<sup>2</sup>~2.85 m<sup>2</sup>含む)

【間取り】 2LDK+S~4LDK

【竣工時期】 2028 年 3 月下旬 (予定)

【入居開始時期】 2028 年 3 月下旬 (予定)

【売主】 明和地所株式会社

【設計会社】 株式会社いしばし設計

【施工会社】 ファーストコーポレーション株式会社

◆「クリオ石神井公園ザ・グラン」ホームページ

[https://www.meiwajisyo.co.jp/cli0/938\\_Shakujii-koen/](https://www.meiwajisyo.co.jp/cli0/938_Shakujii-koen/)

◆現地案内図



クリオ ライフスタイルサロン銀座にて案内しています。

住所：中央区銀座 7-13-12 サクセス銀座7ビル 1F

※1:全販売予定住戸(65戸)の平均専有面積は約94.9㎡となります。

※2:掲載の完成予想図は全て、設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。形状の細部、設備機器等は表現していません。表現されている植栽は計画段階のものであり、変更になる場合があります。また葉の色合いや枝ぶりや樹形は想定であり、竣工から育成期間を経た状態のものを描いています。また特定の季節状態を示すものではありません。予めご了承ください。敷地周辺の建物などについては簡略化しています。

※3:東京都の面積219,994haに対して都内28か所の風致地区面積の合計が3,571.52haで約1.63%

※4:西武池袋線(急行または準急)利用

※5:西武池袋線(急行または準急)利用、「池袋」駅で山手線または埼京線に乗り換え

※6:西武池袋線(急行または準急)利用、「池袋」駅で山手線に乗り換え

※7:西武池袋線(急行または準急)利用、「池袋」駅で東京メトロ丸ノ内線に乗り換え

※8:表示の所要分数は、「ジョルダン」(<http://www.jorudan.co.jp>)時刻表に基づいて作成しています。また、通勤時及び日中平常時の乗り換え、待ち時間を含めた最短から最長の所要時間を記載しています。通勤時は7:00以降の乗車で8:30までに目的の駅に到着、日中平常時は10:00以降の乗車で17:00までに目的の駅に到着としています。記載の情報は2025年5月現在のものです。

※9:乗車時間は全ての便の最短から最長の所要時間を記載しています。交通状況により、乗車時間は多少異なる場合がありますのでご了承ください。記載の情報は2025年5月現在のものです。

※10:掲載の空撮写真は2025年6月に撮影したものにCG処理したもので、実際とは異なります。現地の光は位置を表すものであり、物件の大きさや高さを表したものではありません。

※11:掲載の用途地域図は練馬区出典の用途地域図(2025年4月発行)をイラスト化したものです。

※12:サービス対象期間は鍵の引き渡しから15年間、当社アフターサービス期間を含みます。

※13:当サービスはベストエフォートサービスとなっており、ご利用環境やインターネットの混雑具合によって速度が左右されます。

※14:エレベーターの呼び出しに関して、他の方のご利用によりお待ちいただく場合がございます。また呼び出しの際、一定時間経過後に他の方がご利用された場合は再度呼び出し操作が必要となります。(エントランス階はノンタッチキーをセンサーにかざすとエレベーターは自動的にエントランス階に向かい、乗り込むと自動的に居室階が登録されています。混雑時の動作に関してはこの限りではありません。

※15:セレクトシステム「conomi」には無償・有償があります。また、申し込み期限があります。

※16:仕様・形状・仕上等はタイプにより異なります。

※17:掲載の図面は計画段階のもので変更になる場合がございます。

※18:掲載のリビング・ダイニング・キッチン完成予想図(Rタイプ/有償設計変更プラン)は設計段階の図面を基に描き起こしたもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。一部施工上変更する場合がございます。形状の細部、設備機器等は表現していません。また、家具・調度品・有償オプション等は販売価格に含まれません。表現されている植栽は設計段階のものであり、変更になる場合があります。

※19:掲載のルーフトラス完成予想図(Sタイプ)は設計段階の図面を基に描き起こしたものに現地屋上階相当の眺望写真(2025年12月撮影)を合成したもので、形状・色等は実際とは異なる場合があります。一部施工上変更する場合がございます。形状の細部、設備機器等は表現していません。また、家具・調度品・有償オプション等は販売価格に含まれません。ルーフトラスのご利用に関しては管理規約に記載の使用規則に従ってください。詳しくは係員にお問い合わせください。眺望については将来に渡って保証するものではありません。予めご了承ください

明和地所グループは住まいに関わる事業を通じて、社会や環境に貢献する企業として成長してまいります。



本リリースは現時点での情報を基に作成されており、変更になる場合があります。

【本件に関するお問い合わせ窓口】

明和地所株式会社 社長室

電話 03-5489-2888/FAX 03-3780-3101