

2026年6月24日

各位

JR 総武線快速利用で「東京」駅直通 13～15 分、JR「新小岩」駅より徒歩 5 分  
「クリオ レジダンス新小岩」6月25日（木）販売開始

当社は、葛飾区西新小岩にて開発している新築分譲マンション「クリオ レジダンス新小岩」の販売を6月25日（木）より開始いたします。

JR 総武線快速で「東京」駅へ直通 13～15 分。「品川」や「横浜」へもダイレクトに結ぶ優れた交通利便性を備えた土地に、「クリオ レジダンス新小岩」は誕生します。駅南口から伸びる全長約 420m の「新小岩ルミエール商店街」には下町情緒あふれる多彩な店舗が軒を連ね、生活利便の充実した環境が身近にあります。また、「新小岩」駅南口では再開発により、住宅・商業・公共機能が一体となった新たな都市拠点として、さらなる利便性の向上が期待されています。

本物件は、充実した行政の子育て支援に加え、広大な芝生や水遊び場を備えた「新小岩公園」など、身近に自然を感じられる公園等が点在する安らぎのある住環境に、総戸数 136 戸、多様なライフスタイルに応える全 31 バリエーション（64.17 m<sup>2</sup>～138.39 m<sup>2</sup>）をご用意しました。なかでもファミリー向けの「70 m<sup>2</sup>超プラン」が全体の 60%を占める希少性の高い住戸構成（※1）となっており、充実の設備はもちろん、コミュニティ形成にも配慮した「東京都こどもすくすく住宅（アドバンスモデル認定）」を取得しています。



外観完成予想図（※2）

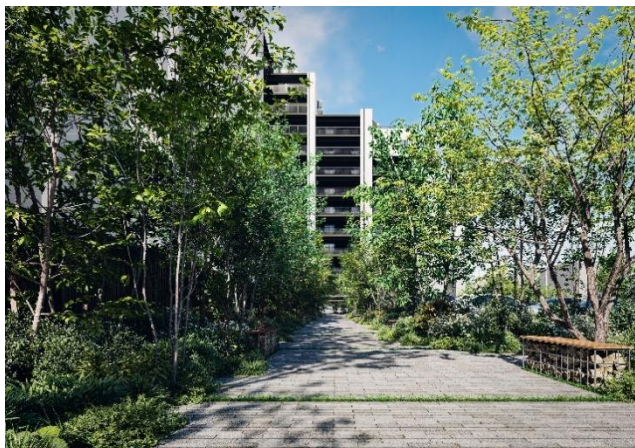
## 「クリオ レジダンス新小岩」の特徴

### - LOCATION -

- ・ JR 総武線快速・中央線・総武線各駅停車「新小岩」駅徒歩 7 分
- ・ JR 総武線快速利用で「東京」駅は直通 15 分、「品川」駅も直通 26 分、「横浜」駅まで直通 49 分の快適アクセス
- ・ 充実のバス路線で、浅草や葛西方面等、電車では乗換が必要なエリアへもダイレクトにアクセス可能
- ・ 天候に左右されずに買い物ができる全長約 420m のアーケード商店街「新小岩ルミエール商店街」へ徒歩 9 分
- ・ 周辺には芝生広場や遊具、スポーツ施設が整備された「新小岩公園」や「東新小岩運動場」をはじめ緑豊かな憩いの場が点在
- ・ 通学区域には小中一貫教育校「新小岩学園－区立松上小学校（徒歩 8 分）、区立新小岩中学校（徒歩 9 分）」

### - FEATURE -

- ・ 住まいの快適性と省エネを叶える「ZEH-M Oriented」認定取得
- ・ 設備等の充実に加え、コミュニティ形成などのソフト面を重視した「東京都こどもすくすく住宅」アドバンスモデル認定取得
- ・ エントランスホールにライブラリーラウンジを設け、多世代の方が気軽に寛げる空間を演出
- ・ 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（※3）、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
- ・ 1 階及びブルーバルコニー住戸に防犯センサーを設置
- ・ エントランスホールに Wi-Fi 環境を完備
- ・ 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ノンタッチキー（非接触）で対応（※4）
- ・ 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



エントランスアプローチ完成予想図（※2）



ピロティ完成予想図（※2）

## - PLAN -

- ・安全に配慮した歩車分離のアプローチ
- ・2LDK+S～3LDK+S、64.17㎡～138.39㎡の全31バリエーション
- ・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)」(※5)を採用
- ・全戸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)完備のほか、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りに複数本引戸(※6)を採用し、空間をフレキシブルに活用可能
- ・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
- ・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



ルーフバルコニー完成予想図 (V1タイプ) (※7)



パティオ完成予想図 (Wタイプ) (※2)

### ◆当社建設担当 コメント

本物件は地域貢献や環境配慮に加え、コミュニティ形成の支援をランドスケープデザインに織り込んだ配棟計画としています。外構には、この地域で育まれた既存樹と調和する様々な樹種を選定し、敷地を包み込むように植栽を配しました。エントランスへと続くアプローチの豊かな緑が、街角にひとつの「森」を創り出し、居住者の方はもちろん、近隣の皆様にも心地よい憩いの場を提供します。

また、治水によって発展してきた地域の記憶を未来へ紡ぐため、アプローチに設えたベンチには蛇籠を採用しました。外観はガラス手摺の素材感を活かしたデザインとし、共用部のエントランスホールは外周の緑と一体化した開放感のある空間に仕上げています。

住戸はファミリー向けの70㎡超のプランを中心としたゆとりあるプランで、上層階にはパティオやルーフバルコニー付きのプレミアム住戸をご用意しました。全31の多彩なバリエーションで、多世代のそれぞれ異なるライフスタイルに寄り添う住まいをご提案します。

### ◆「クリオ レジダンス新小岩」の物件概要

【所在地】 東京都葛飾区西新小岩四丁目82番1、他(地番)

【交通】 JR総武線快速・中央線・総武線各駅停車「新小岩」駅徒歩7分

- 【用途地域・地区】 近隣商業地域、準工業地域、防火地域、準防火地域、  
最低限高度地区（7m）（近隣商業地域）、第2種高度地区（準工業地域内）、  
宅地造成等工事規制区域
- 【敷地面積】 4,006.83㎡（登記簿）、4,013.43㎡（実測・建築確認対象敷地面積）
- 【構造・規模】 鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上13階建
- 【総戸数】 137戸（住戸136戸、管理事務室1戸）
- 【専有面積】 64.17㎡～138.39㎡
- 【間取り】 2LDK+S～3LDK+S
- 【竣工時期】 2028年9月下旬（予定）
- 【入居開始時期】 2028年9月下旬（予定）
- 【売主】 明和地所株式会社
- 【設計会社】 株式会社イクス・アーク都市設計
- 【施工会社】 岩田地崎建設株式会社 東京支店

◆「クリオ レジダンス新小岩」ホームページ

[https://www.meiwajisyo.co.jp/cli/947\\_Shinkoiwa/](https://www.meiwajisyo.co.jp/cli/947_Shinkoiwa/)

◆現地案内&「クリオ ライフスタイルサロン新小岩」案内図



※1:東京 23 区・駅徒歩 10 分以内の分譲マンションでは、70 m<sup>2</sup>超住戸は約 41.5%。出典：MRC 調べ。対象期間：2016 年 1 月～2026 年 1 月 15 日までの MRC 調査・捕捉に基づくマンションデータ（データ資料：MRC・2026 年 2 月号） MRC 入力ベースで 1 期・新規販売が 2016 年以降の物件のみ。

※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設計段階のものであり、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、竣工から生育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。敷地周辺の建物などについては簡略化しています。

※3: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。

※4: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。

※5: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。

※6:仕様・形状・仕上等はタイプにより異なります。

※7:掲載のルーフバルコニー完成予想図（V1 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 11 階相当の眺望写真（2026 年 1 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。ルーフバルコニー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。

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