

2025年4月30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/](http://www.odakyu-fudosan.co.jp/)

## 戸建て分譲では当社初となる小田急不動産の最高峰グレード分譲ブランド

### 「ザ・リーフィア世田谷喜多見」販売開始

### 「健康住宅 Lively7 認証」において新築分譲戸建て初のプラチナ認定取得

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、新築分譲戸建て「ザ・リーフィア世田谷喜多見」（所在：東京都世田谷区喜多見九丁目、総戸数3戸、以下、「本物件」という。）の物件公式ホームページを4月28日（月）より公開開始し、5月中旬よりモデルホームの事前案内会を開始することをお知らせします。

本物件は当社新築分譲ブランド「リーフィア」としては最高峰グレードとなる「ザ・リーフィア」を冠する物件として販売を開始します。「ザ・リーフィア」シリーズとしては「ザ・リーフィアレジデンス成城」以来の物件となり、戸建てとしては初の販売物件となります。

また、本物件は2025年4月25日、株式会社山下PMCが提供する「健康住宅 Lively7（ライブリーセブン）認証」（以下「本認証」）において、新築分譲戸建てプロジェクトで初のプラチナ認定物件として認証されましたのでお知らせします。

「リーフィア」ブランドは、高付加価値の住まいを求められるお客様のニーズに応えるため、今後もより一層、商品・サービス開発に注力し、事業を展開してまいります。



本物件の概要は下記のとおりです。

## 記

### 1 本物件について

#### ■ 物件概要

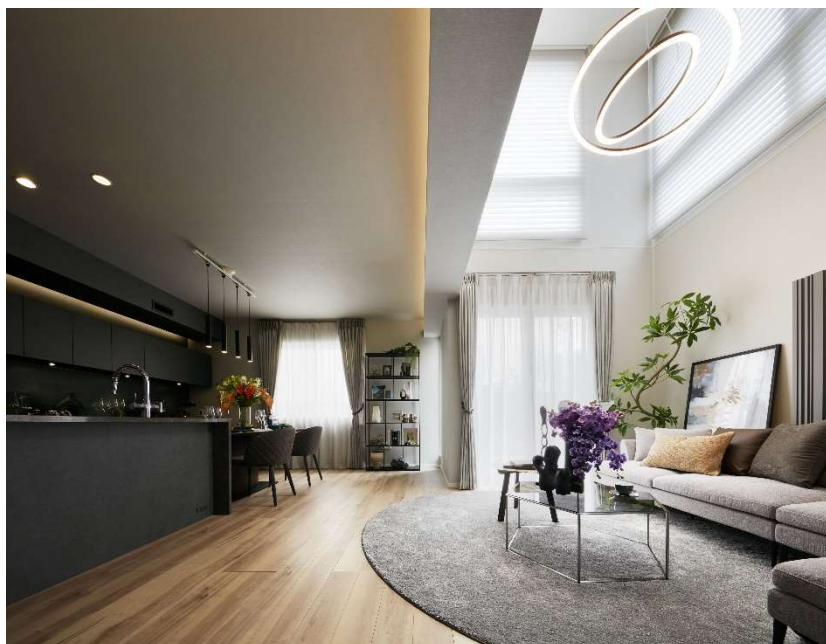
所在地	東京都世田谷区喜多見九丁目2060番3(地番)他
交通	小田急小田原線「喜多見」駅 徒歩3～4分
総戸数	3戸
土地面積	133.57㎡(約40.40坪)～147.25㎡(約44.54坪)
建物面積	111.27㎡(約33.65坪)～119.26㎡(約36.07坪)
間取り	3LDK
規模・構造	木造2階建て(2×4工法)
施工	三井ホームエンジニアリング株式会社
竣工時期	2025年2月下旬竣工済
販売スケジュール	2025年5月下旬予定
URL	<a href="https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagayakitami3/">https://www.odakyu-leafia.jp/house/setagayakitami3/</a>

#### ■ 高価格帯新築分譲戸建て事業の展開

「ザ・リーフィア」シリーズは当社新築分譲ブランドの中でも、立地環境から建物のデザイン・品質に至るまで、すべてにおいて卓越した住まいにのみ許される称号であるリーフィアの最高峰ブランドです。これまでにその名を冠したのは「ザ・リーフィアレジデンス成城」のただ1物件のみです。そして、本物件は戸建て初の「ザ・リーフィア」として、街の象徴として気品と風格を奏でる邸宅となります。

首都圏で供給される大半の新築分譲戸建ては、延べ床面積100㎡前後、設備仕様グレードも一定水準に留まり、販売価格においては数千万～1億円前半が中心です。それ以上の住まいを求める顧客は、土地を購入して注文住宅を建てるのが一般的でした。

当社は、この従来であれば注文住宅の選択肢しかなかった富裕層顧客に対し、潜在的ニーズに応えたプレミアムクラスの新築分譲戸建てを提供します。



## ■ 「ザ・リーフィア世田谷喜多見」の特徴

### ① 立地環境

本物件は、第一種低層住居専用地域・風致地区に指定されており、閑静で緑豊かな住環境が守られている一方、喜多見駅まで徒歩3～4分とアクセスもよく、自然の静けさと都会の利便性を兼ね備えた非常に希少性の高い立地にあります。駅周辺には商業施設も充実し、日常生活に必要なものは徒歩圏内で揃う環境が整っており、子育て世帯にも嬉しい保育園、小中学校、病院も近隣にあるため、戸建て住宅においてまさに理想的な居住地です。

### ② 商品設定

敷地は最大44.54坪、延床は最大36.07坪とゆとりある面積を確保しました。家族が集うLDKにおいては全棟20畳以上の設定とし、吹き抜けや勾配天井を活かして、明るく広がりを感じさせる空間を演出しています。設備仕様においては、一年を通して家全体を快適な室温に保つ全館空調システム、ゆったりとくつろげる1620サイズの浴室、朝の身支度もスムーズな2ボウル洗面台など、充実した設備が日々の暮らしを豊かに彩ります。さらに、磁器タイル仕上げの玄関ホール、ガラス製の階段手摺、壁面デザインタイル装飾等、内装材においても細部までこだわり、高級住宅としての品格と洗練された美意識を纏う空間が広がります。

外部照明計画はパナソニック株式会社が監修。住まいの個性を際立たせ、街並みに調和した美しい景観を創出しました。

### ③ 高い省エネ性能/レジリエンス性能

全棟〈Nearly ZEH〉を満たす省エネ性能を確保。第三者評価機関よりBELS評価書を取得しています。加えて、エネファーム、太陽光発電システム、蓄電池を全棟標準搭載しているため、エネルギーを自給自足し、環境にも家計にも優しい暮らしを実現できます。さらには、万一の災害時でも電力を確保できるため、レジリエンス性を備えた住まいとして、安心・安全な暮らしを提供します。



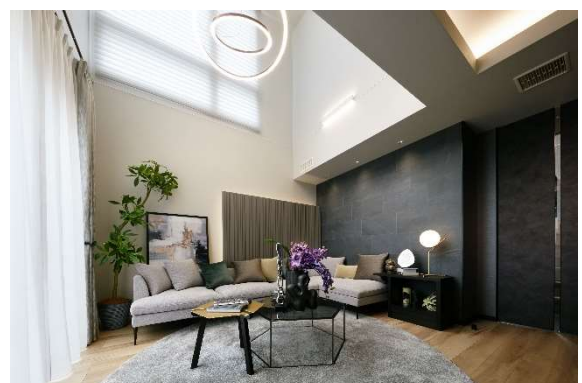
洗面室・浴室



主寝室



専用テラス



リビングルーム

## 2 「健康住宅 Lively7 (ライブリーセブン) 認証」新築分譲戸建て初のプラチナ認定

本物件は、2025年4月25日、株式会社山下PMCが提供する「健康住宅 Lively7 (ライブリーセブン) 認証」(以下「本認証」)において、新築分譲一戸建てプロジェクトで初のプラチナ認定物件として認証を取得しました。

「本認証」は、エビデンスに基づく疲労医学、地域社会医学などの専門家の知見を踏まえた評価項目をもとに、住まう人の健康に良い影響を与え得るかという視点から物件が評価されます。

近年、ウェルビーイングへの関心が高まる中、本物件では、心身の健康に寄与する快適な住環境の提供を目指し、本認証を導入しました。

主な評価ポイントとして、窓からの視界が外に向くように、シンボルツリーをはじめ季節のうつろいや花・樹木の香りなどが感受できる植栽が配置され、光・音・匂いなどを通して外界との接点を感じやすい計画となっている点、各戸において、全館空調・全熱交換システム・高性能フィルターの採用により、身体への負担を軽減する温湿度環境や空気環境が整備されている点、リビングルームに配置された間接照明に調色・調光機能が導入され、生体リズムとの整合がとれた快適な生活が期待できる点が評価されました。加えて、本物件周辺には「野川緑道」や「きたみふれあい公園」などがあり、外出を促し運動機会を増大させ得る点も評価されています。

これらの工夫は本認証が定める、心身の望ましい状態に影響を及ぼす7つの領域のうち、特に「感覚」、「認知」、「活力」、「心の健康」領域で高く評価されました。



健康住宅  
Lively7 認証  
PLATINUM

### ■ 「健康住宅 Lively7 認証」の概要

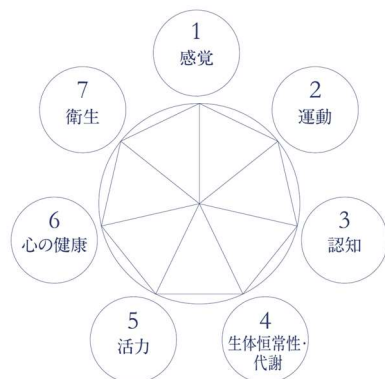
「健康住宅 Lively7 認証」は、ウェルビーイングに対する人々の関心に応え、心身の健康に寄与する快適な住環境の基準を提示するものとして提供されている住宅向けの認証プログラムです。疲労医学、地域社会医学等の第一線で活躍する研究者、専門家で委員会が組織されており、エビデンスに基づく専門家の知見を踏まえた7領域30項目からなる評価項目をもとに、住まう人の健康に良い影響を与え得るかという視点から物件を評価、3段階のグレード(プラチナ、ゴールド、シルバー)で認定\*されます。

※ 本認証を受けた住宅に居住するだけで、居住者の疾病が治癒したり、健康が増進することを保証するものではありません。

- 【参考】「健康住宅 Lively7 認証」サイト URL : <https://lively-7.jp/>

30項目とその詳細項目全てに対して達成状況をチェックします。  
その結果は、領域ごとの達成度として可視化されます。

7つの領域が総合的に高いレベルで  
取り組まれている物件では、  
健康住宅Lively7認証を取得することが可能です。



30項目から構成される認証プログラム

- 【参考】認証プログラム開発、提供会社について

会社名：株式会社山下PMC

所在地：東京都中央区日本橋1-4-1 日本橋一丁目三井ビルディング12階

代表者：代表取締役社長 丸山 優子

設立：1997年12月

URL : <https://www.yPMC.co.jp/>

以上