

報道関係者各位

2022年12月14日
大和地所レジデンス株式会社

～閑静な低層住宅街の見晴らしの良い丘に 20 区画が誕生～

「ヴェレーナガーデン梶が谷」第 1 期 1 次即日完売

“いってきます”から“ただいま”まで東急セキュリティの「子ども見守りサービス」を採用

大和地所レジデンス株式会社（東京都港区、代表取締役社長：下村俊二）は、神奈川県川崎市高津区に開発している20区画の戸建街区「ヴェレーナガーデン梶が谷」の第1期1次販売8区画が全区画完売をいたしましたのでお知らせいたします。

第1期1次販売では、7,600万円台～8,000万円台の価格帯に対し、30代後半から40代、川崎市内にお住まいの方を中心にご関心をいただきました。

さらに、同じく東急田園都市線「鷺沼」駅徒歩5分～6分に、全邸太陽発電定額サービスを採用した「[ヴェレーナガーデン鷺沼三丁目](#)」9区画を開発しており、2023年新春の販売を予定しております。



■ 本物件の特徴

- (1) 第一種低層住居専用地域の開放的な丘上に広がる全 20 区画・20 タイプのユーロ街区
- (2) 125 ㎡台～174 ㎡台の敷地面積に全邸 4LDK を実現
南向きの開放感を楽しむ特等席「オープンエアデッキ」、「スカイルーフバルコニー」を採用
- (3) 自宅の警備も、子供の見守りも。地域で見守る東急セキュリティの安心サービスを採用

(1) 第一種低層住居専用地域の開放的な丘上に広がる全 20 区画・20 タイプのユーロ街区

「ヴェレーナガーデン梶が谷」は、渋谷まで直通 24 分、大手町まで直通 43 分の東急田園都市線「梶が谷」駅が最寄り。第一種低層住居専用地域の丘上に広がる穏やかな住宅街の一角に位置します。近くには緑豊かな梶ヶ谷第 1 公園、通学区の梶ヶ谷小学校などもあり、20 家族が 20 タイプのプランに心地よく暮らすことができるロケーションです。



(2) 125 ㎡台～174 ㎡台の敷地面積に全邸 4LDK を実現

南向きの眺望を楽しむ特等席「オープンエアデッキ」、「スカイルーフバルコニー」を採用
125.22 ㎡～174.92 ㎡の敷地には全邸 4LDK を確保し、高台立地を生かした南向きの開放感と眺望を享受できるようプランニングしました。

ヴェレーナマンションシリーズでも導入している「オープンエアデッキ」を採用した住戸は、全開口サッシを開いた先に広がるウッド調デッキでガーデニングやテーブルと椅子を置いてカフェを楽しむなどアウトドアリビングとして使うことができます。

屋上部に設置した「スカイルーフバルコニー」では、天体観測やベランピングでキャンプ気分を味わえ、遮るものがない雄大な空を日常にできるのが魅力です。



7号棟 | 4LDK スカイルーフバルコニー+アティックストレージ+2WIC+リネン庫+テラス+床下収納+カースペース

敷地面積 132.66 m²(約 40.12 坪) 建築延床面積 103.09 m²(約 31.18 坪)



(3) 自宅の警備も、子供の見守りも。地域で見守る東急セキュリティの安心サービスを採用
東急セキュリティ株式会社の「ホームセキュリティ^{※1}」は、火災や侵入などの異常をスマートフォンへお知らせし警備員がスピーディに駆けつけるサービスと「子ども見守りサービス^{※2}」が充実しています。

「エキッズ」や「キッズセキュリティ・ミマモルメ」と連携し、お子様の帰宅時や学校の校門通過時、東急系列の交通機関利用時など、PASMO や専用 IC タグを活用して親御様のスマートフォンへお知らせが届きます。“いってきます”から“ただいま”までお子様達の笑顔を守る、東急沿線ならではの東急セキュリティ地域密着サービスです。

※1：当初6ヶ月は月額利用料金無料。7ヶ月目以降は任意加入(有料)となります ※2：別途契約が必要となるサービスがあります

ヴェレーナガーデン梶が谷

外出中でもスマートフォンで自宅のホームセキュリティとつながります。
お子さまの“いってきます!” “ただいま!”をお知らせ。

家も

子どもが帰ってきたことが確認できて安心!

お子様のご帰宅やお出掛けを知りたい
①プッシュ通知機能

遅帰と録合わせにならないよう、いち早くお知らせ
②異常情報通知

セキュリティを確認・操作
③外出先からの警備状況確認

東急線も 東急バスも

お子様がPASMOで東急線の駅自動改札機や東急バスの運賃機にタッチすると、保護者様にメール配信されます。

学校も

梶ヶ谷小学校

キッズセキュリティ・ミマモルメ

ICタグを持った児童が校門を通過すると...

ICタグはランドセルに入れたままでOK

お子様がICタグをランドセルに入れて校門を通過するだけで、保護者様にメール配信されます。

梶が谷駅

ekids

エキッズ

お子様がPASMOで東急線の駅自動改札機や東急バスの運賃機にタッチすると、保護者様にメール配信されます。

■ 評価ポイント

- ・ 全戸南向きによる日当たりの良さ。2.2mのサッシ高（1階居室）からの採光性と眺望の良さ
- ・ リビングからほぼフラットにつながる「オープンエアデッキ」とプライベート性の高い「スカイルーフバルコニー」
- ・ 使いやすさと美しさを兼ね備えたキッチン等水回り設備

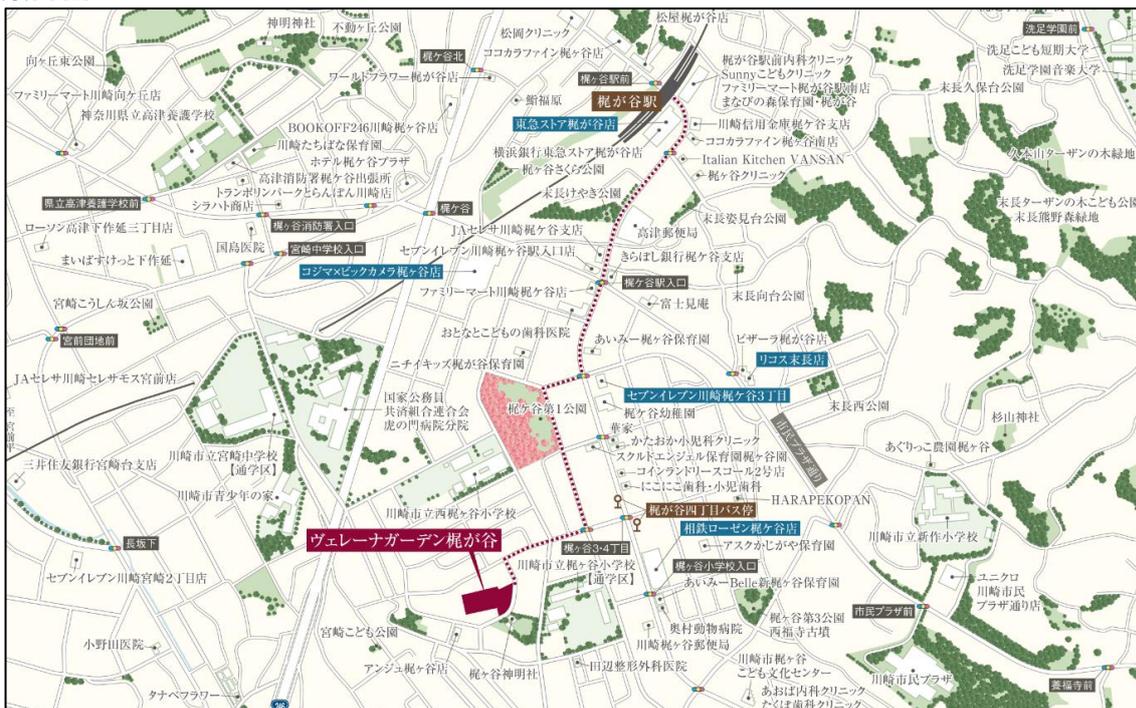
■ 本物件概要

所在地	神奈川県川崎市高津区梶ヶ谷四丁目 56 番他 22 筆(地番)
交通	東急田園都市線「梶が谷」駅 徒歩 13 分～14 分 「梶が谷四丁目」バス停まで徒歩 4 分～5 分、東急田園都市線「梶が谷」駅までバス約 3 分
用途地域・地区	第一種低層住居専用地域、第 1 種高度地区
建ぺい率・容積率	建ぺい率 60%(1 号棟※角地緩和による)・50% 容積率 80%
敷地面積	125.22 m ² ～174.92 m ²
建築延床面積	100.13 m ² ～132.30 m ² ※駐車場面積 26.72 m ² ～28.89 m ² 含む
構造・階数・工法	木造 2 階建・枠組壁(2×4)工法
総戸数	20 戸
間取り	4LDK
入居予定	2023 年 3 月下旬
売主	大和地所レジデンス株式会社
施工	株式会社エステーホーム
物件 HP	https://www.daiwa-r.co.jp/sp/vg-kajigaya20/

第 2 期 1 次予告物件概要

販売予定価格	7,000 万円台～7,700 万円台
販売予定戸数	3 戸
敷地面積	125.22 m ² ～132.76 m ²
建築延床面積	100.13 m ² ～102.47 m ²
販売予定時期	2023 年 1 月下旬

■ 現地案内図



【本リリースに関するお問い合わせ先】 大和地所レジデンス株式会社 総務部

TEL:03-3509-1380(代表) / E-Mail : otoiawase@daiwa-r.co.jp / URL: <https://www.daiwa-r.co.jp/>