大成有楽不動産

2026 年 10 月 7 日

報道関係各位

大成有楽不動産株式会社

新築分譲マンションブランド「オーベル」のハイグレードシリーズ

「グランツオーベル瀬田一丁目」竣工

国分寺崖線の緑と旧邸宅を継承する全 12 邸の低層集合住宅

大成有楽不動産株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：植草健史）は、東京都世田谷区瀬田一丁目で開発を進めてきた新築分譲マンション「グランツオーベル瀬田一丁目」を 2026 年 9 月に竣工いたしましたのでお知らせいたします。

本物件は、大成有楽不動産が展開する新築分譲マンションブランド「オーベル」のハイグレードシリーズ「グランツオーベル」に位置づけられる、全 12 戸の低層集合住宅です。最寄りの「二子玉川」駅からは、東急田園都市線・大井町線の 2 路線を利用でき、「渋谷」駅や「大手町」駅など都心の主要駅へスムーズにアクセスできます。また、「首都高速 3 号渋谷線」や「第三京浜道路」も利用しやすく、都心・郊外への車での移動にも便利な立地です。

本物件が位置する国分寺崖線は、都心近くでありながら豊かな緑が広がる自然環境に加え、寺社や古墳などの歴史的資産も点在するエリアです。「グランツオーベル瀬田一丁目」では、この希少な立地にかつて存在した邸宅を現代の集合住宅として再構築し、土地の記憶と地域の風景を次代へ継承することを目指しました。

外観

「グランツオーベル瀬田一丁目」のポイント

■ 国分寺崖線の丘状に位置する希少な立地

本物件が位置する国分寺崖線は、多摩川が長い年月をかけて武蔵野台地を削り取って形成された段丘状の地形です。世田谷区内では、崖線に沿って樹林や湧水が残り、豊かな緑が連なることから、「みどりの生命線」とも呼ばれています。自然環境に加え、寺社や古墳などの歴史的資産も点在する、地域にとって重要な景観・環境資産です。

「グランツオーベル瀬田一丁目」が位置する地域は建築物の構造制限や色彩の配慮などを定めた「国分寺崖線保全重点地区」に指定され、その良好な景観が維持されているエリアです。さらに、本物件は国分寺崖線の丘状の海抜 34m に位置することから、水害などのリスクを抑えることができる安心の立地です。

■ 旧邸宅と景観を継承する建築デザイン

デザインコンセプトを「崖線の豊かな遺産を活かし、広げる」とし、従前の旧邸宅の建物様式や周辺邸宅街の佇まいを継承しています。重厚なタイルとリズミカルなマリオンが印象的な外観にするとともに、空間の内外は崖線の樹木に呼応するアースカラーを採用。建物は 2 棟構成として周辺との調和を図りながら、程良いスケール感を演出しています。

外観（南側）

■ 専有面積 120 ㎡以上のゆとりある全住戸から望む豊かな緑

「グランツオーベル瀬田一丁目」では、国分寺崖線の環境を生かし、既存樹木などの緑で敷地を包み込むことで、開放感と穏やかなプライバシーを両立しています。専有面積 120 ㎡超のゆとりある全住戸から豊かな緑を望むことができ、さらに 1 階には 94.04 ㎡の広々とした専用庭を備えた住戸プランも用意。戸建て住宅のような開放感のある暮らしをかなえます。

1 階住戸（リビングダイニングと専用庭）

3 階住戸（リビングダイニング）

「グランツオーベル瀬田一丁目」物件概要	
所　在　地	東京都世田谷区瀬田 1 丁目 968 番 9（地番）
ア ク セ ス	東急田園都市線･大井町線「二子玉川」駅徒歩 9 分 東急大井町線「上野毛」駅徒歩 11 分
敷地面積／延床面積	1,597.10 ㎡ ／ 2,640.18 ㎡
構造／規模／戸数	鉄筋コンクリート造　／ 地上 3 階･地下 1 階建　／ 住宅 12 戸（他に管理事務室）
間取り（専有面積）	3LDK（121.48～175.36 ㎡）
設　　計	株式会社陣設計
デザイン監修	デザイン･ファーム合同会社
施　　工	株式会社鍛治田工務店
管 理 会 社	大成有楽不動産株式会社
竣　　工	2026 年 9 月
物 件 サ イ ト	https://ober.jp/seta1/

現地案内図

«リリースに関するお問合せ先»
大成有楽不動産株式会社 経営管理本部 総務部 広報･サステナビリティ推進室
TEL 03-3567-9411　／　E-mail：press-cc@taisei-yuraku.co.jp