

## 高⇔低 差のある土地をうまく活用！

### 木造マンション「SiestaVilla 上板橋 Sandvallea」

株式会社日生リビングシエスタ（本社：東京都東久留米市、代表：下村尊彦）は、木造賃貸マンション「SiestaVilla 上板橋 Sandvallea（シエスタヴィラかみいたばしサンドヴァレア）」を2025年5月末に竣工いたしました。本物件は、劣化対策等級3・耐火等級4（耐火構造）を取得し、3階建て以上の共同住宅において「木造マンション」表記が可能な性能を備えています。

单身向け 木造マンション  
SiestaVilla 上板橋 Sandvallea  
完成！



今回の特徴は、限られた敷地内で収益性と居住性を両立させるために、「①2 基の鉄骨階段を設け共用廊下を省略」「②避難経路と窓先空地の相互利用」「③斜線制限の活用」の3つの工夫を取り入れた点です。これにより、1フロアあたり4住戸、全12戸を効率よく配置することができました。

プランニングとしては高低差のある板橋エリアの敷地形状を活かし、道路面から敷地の地盤面まで鉄骨階段でアクセスするアプローチを採用。建物は3階建て構造、エントランスはオートロック仕様とし、安心・安全な住環境を提供します。全戸5.8帖の1Rタイプながら、玄関と居室を明確に分けたプランにより、单身者でも快適に暮らせる空間設計を実現しています。

日生リビングシエスタは、資金計画から建設施工・賃貸管理・建物メンテナンス業務を全て自社内で完結する完全内製化、オーナー様から「何を聞かれても答えられる」をミッションに掲げ、手間と中間マージンを最大限カットした賃貸アパートブランド『シエスタシリーズ』を1都3県で提供しています。

お客様は、入居させたいターゲットと外観デザインをお選びいただくだけで、今世の中に求められて、かつ、オーナー様の状況に合わせた資金計画と採算性を揃えた「プロが考えた埋まる賃貸住宅」を建てることができます。



▲地形を活かした外観設計



▲奥行きのあるアプローチ部分



▲暮らしに彩りを添える植栽



▲三面採光で明るい空間を演出



▲個性が映えるキッチン&建具



▲人気設備の独立洗面を装備



配置および平面図▲

## 『物件情報』

- 【所在地】 東京都板橋区中台 1-6-15「上板橋」駅徒歩 10 分 【住戸数】 1R 12 戸  
 【構造】 木造在来軸組み工法 3 階建て 【賃料】6.2 万～7.4 万円 ※管理費 3 千円  
 【設備】 2 口 IH コンロ、全室照明付き、インターネット無料、エアコン、宅配ボックス、オートロック  
 都市ガス、ブラインド、独立洗面化粧台、温水便座、モニター付きインターホン、室内物干し  
 【コンセプト】 高低差のある土地活用、木造マンション  
 シンプルで快適な居住空間、意匠性とメンテナンス性の両立

<リリースに関するお問い合わせ先>

株式会社日生リビングシエスタ/プロモーション事業部 TEL : 042-420-1632 MAIL : pr@nissei-livingsiesta.co.jp