

www.makes-design.jp





LIVING LOVING

SHINAGAWA MY DEAR TOWN

暮らすほどに好きになる、
そんな街と住まいを求めて

都心に暮らすということ

それは利便性の高みを手に入れること

反面、それと引きかえに失うものもある

温かさ、優しさ、穏やかさ、癒やし、安らぎ…

都心の利便性を十分に感じながらも

心地よい日常が息づく品川、戸越エリア

この街には、ただ便利だけではない

本当の暮らしやすさがある

Shinagawa Design
SHINAGAWA TOGOSHI

GENTLE TOKYO

SHINAGAWA PRIDE

都市に華、暮らしに彩を 東京の飛躍と発展を望む 価値ある空間

品川区、戸越エリア。品川駅、渋谷駅から10分圏内にあるこの街は、アクセスの良さだけではなく、充実した生活利便に満たされた暮らしやすさが息づいています。戸越公園の穏やかな緑、戸越銀座の賑やかな商店街、都心の利便性をダイレクトに感じながらも、自分のペースでゆっくりと暮らせるプライベートなライフスタイルが実現します。



— 4駅3路線を徒歩10分圏内に —

※掲載の航空写真は現地上空より品川駅方向を撮影したもので一部CG加工を施しており実際とは異なります。(2018年11月撮影)

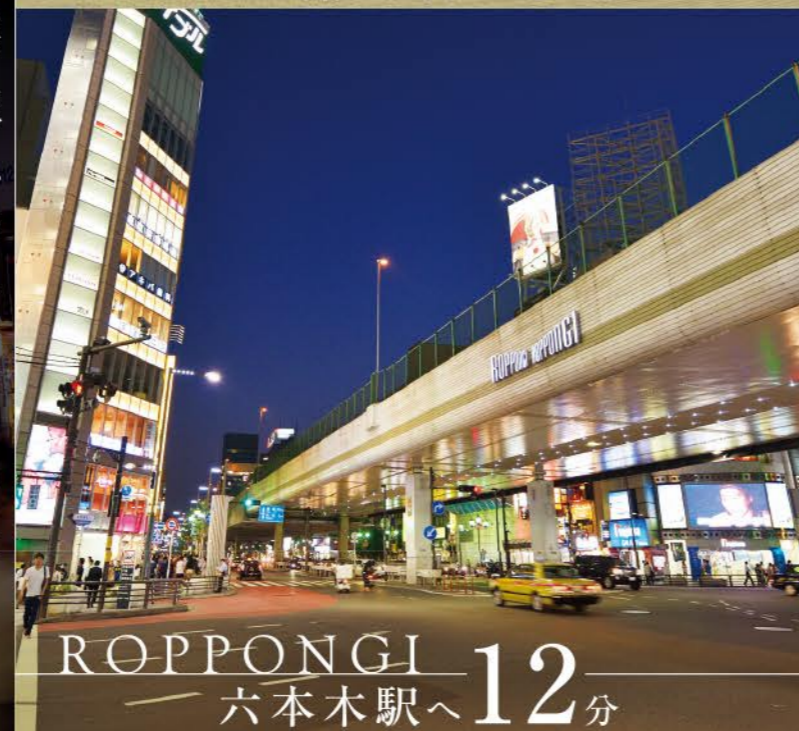


SHIBUYA
渋谷駅へ9分

都心主要駅へ、スマートに



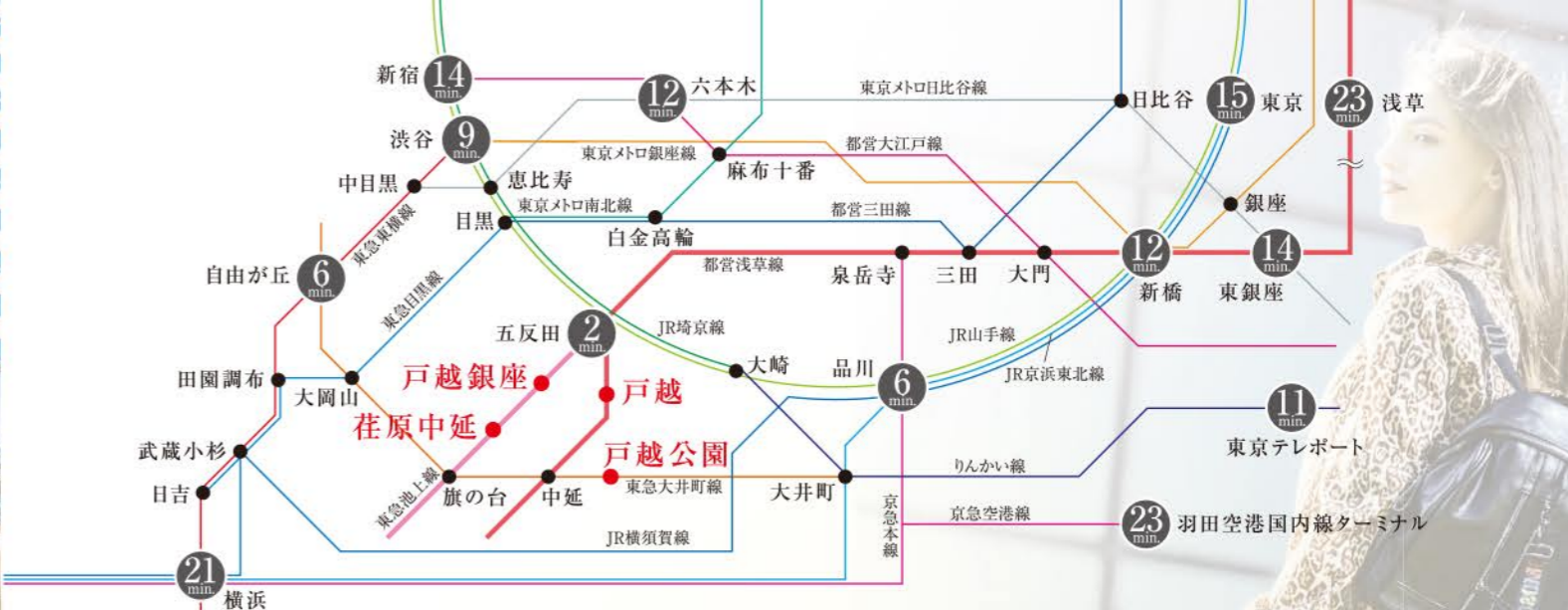
SHINJUKU
品川駅へ6分



ROPPONGI
六本木駅へ12分



SHINJUKU
新宿駅へ14分



A 都営浅草線停車駅

京成線・成田スカイアクセス線成田空港駅、北総線印旛日本医大駅、芝山鉄道線芝山千代田駅まで直通運転

- 押上(スカイツリー前)
■ 東京メトロ半蔵門線
■ 東武スカイツリーライン
- 本所吾妻橋
- 浅草
■ 東京メトロ銀座線
■ 東武スカイツリーライン
- 蔵前
■ 都営大江戸線
- 浅草橋
■ JR総武線
- 東日本橋
■ JR総武快速線(馬喰町)
■ 都営新宿線(馬喰横山)
- 人形町
■ 東京メトロ日比谷線
■ 東京メトロ半蔵門線(水天宮前)
- 日本橋
■ 東京メトロ銀座線
■ 東京メトロ東西線
- 宝町
- 東銀座
■ 東京メトロ日比谷線
- 新橋
■ JR線
■ 東京メトロ銀座線
■ ゆりかもめ
- 大門
■ 都営大江戸線
■ JR線(浜松町)
■ 東京モノレール(浜松町)
- 三田
■ 都営三田線
■ JR線(田町)
- 泉岳寺
■ 京急本線
- 高輪台
- 五反田
■ JR山手線
■ 東急池上線
- 戸越
■ 東急池上線(戸越銀座)
- 中延
■ 東急大井町線
- 馬込
- 西馬込

4駅3路線利用のマルチアクセスが、多彩なライフスタイルをサポート

南は西馬込、北は押上まで、五反田、新橋、浅草等を経由してネットワークする都営浅草線。蒲田と五反田を結ぶ東急池上線。大井町と溝の口を結ぶ東急大井町線。3路線を徒歩圏にするポジションは、都心はもちろん、湾岸エリアから横浜方面まで多彩なアクセスを発揮して、軽快なライフスタイルを実現します。



五反田駅へ直通2分

新橋駅へ12分

浅草駅へ23分

「五反田」駅……直通2分 ※戸越駅より都営浅草線利用
 「自由が丘」駅……6分 ※在原中延駅より東急池上線利用、旗の台駅より東急大井町線急行利用
 「品川」駅……6分 ※戸越公園駅より東急大井町線利用、大井町駅よりJR京浜東北線利用

「渋谷」駅……9分 ※戸越駅より都営浅草線利用、五反田駅よりJR山手線利用
 「東京テレポート」駅……11分 ※戸越公園駅より東急大井町線利用、大井町駅よりりんかい線利用
 「六本木」駅……12分 ※戸越公園駅より都営浅草線利用、五反田駅よりJR山手線利用、恵比寿駅より東京メトロ日比谷線利用

「新橋」駅……12分 ※戸越駅より都営浅草線(泉岳寺行)利用、泉岳寺駅より都営浅草線(青砥行)利用
 「新宿」駅……14分 ※戸越駅より都営浅草線利用、五反田駅よりJR山手線利用、恵比寿駅よりJR湘南新宿ライン利用
 「東銀座」駅……14分 ※戸越駅より都営浅草線(泉岳寺行)利用、泉岳寺駅より都営浅草線(印旛西の原行)利用

「東京」駅……15分 ※戸越駅より都営浅草線利用(泉岳寺駅で乗換)、新橋駅よりJR東海道本線・横須賀線利用
 「横浜」駅……21分 ※戸越駅より都営浅草線利用、五反田駅よりJR山手線利用、大崎駅よりJR湘南新宿ライン快速利用
 「浅草」駅……23分 ※戸越駅より都営浅草線利用、泉岳寺駅より都営浅草線エアポート快特利用

「羽田空港国内線ターミナル」駅……23分 ※戸越駅より都営浅草線利用、泉岳寺駅より京急本線エアポート快特(京急空港線直通)利用
 ※所要時間には乗換・待ち時間等は含まれておりません。また時間帯により異なる場合がございます。
 ※電車の乗車時間は、YAHOO! JAPAN路線情報(2019年2月現在)をもとにしており、最短時分となります。

2020年へ向け飛躍を続ける東京 開発・発展のリーディングエリア、品川

品川エリアは、JR山手線・京浜東北線の新駅設置をはじめ、東京を代表する開発プロジェクトが集中しています。2020年に向けて、今まさに飛躍を遂げる真っ最中の東京のなかで、資産価値の高まりとともに将来へ大きな期待が寄せられています。



1 グローバル ゲートウェイ 品川

品川開発プロジェクトは、2020年に田町～品川間に新駅の暫定開業を目指すとともに、周辺地域と連携した国際的に魅力ある街づくりの実現に向けた検討が進められています。このプロジェクトは「グローバルゲートウェイ 品川」として、従来の発想にとらわれない国際的に魅力のある企業と人材が集い、多様な交流から新たなビジネス・文化が生まれる街づくりが目指されています。

2024年街びらき予定

経済効果(予測)※1 1兆4,000億円	新駅乗降客数(予測)※2 26万人超(本格開業時)
--------------------------------	-------------------------------------

※1 「山手線に新駅ができる本当の理由」都市政策専門家 市川宏雄(メディアファクトリー新書)
※2 東京新聞TOKYO WEB(2018年8月30日記事)

名称決定!

JR山手線・京浜東北線新駅
「高輪ゲートウェイ」駅

街づくりの核として進められている新駅の名称が「高輪ゲートウェイ」駅に決定し、新駅と街が一体となった象徴的な賑わい空間の創出が目指されています。高輪ゲートウェイ駅は、2020年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会に合わせた暫定開業が予定されています。

2 リニア中央新幹線

「東京～大阪間における大動脈の二重化」を目的に計画されてきたリニア中央新幹線は、最高速度500km/hで品川～名古屋(2027年開業予定)～大阪(2045年開業予定)間を連結。東日本の始発駅となる品川には、その経済効果にも大きな期待がかかるとともに、将来に向けて資産の価値向上に大きく寄与する事が予想されます。



品川～名古屋	現在約1時間31分 ▶▶ 最速 40分
品川～大阪	現在約2時間30分 ▶▶ 最速 67分

※リニア中央新幹線・JR東海より※現在の所要時間は「えきねっと乗換・運賃案内」より

経済効果(予測)※3
1年あたり7,100億円

※3 利便性向上等を貨幣換算した「便益」/リニア中央新幹線ホームページより

4 田町駅東口北地区土地整理事業

オフィス、商業、公共サービス、医療、保育機能など、多彩な都市機能を備えた巨大新拠点を描く「田町駅東口北地区土地整理事業」。港区をはじめ、東京ガス、三井不動産、三菱地所の公民共同で実施される一大再開発プロジェクトが田町エリアで着々と進行中。

2020年春竣工予定
msb Tamachi
(ムスブ田町)
※一部開業済

東京の国際競争力強化に貢献する高機能オフィスタワー2棟を核に、ホテル・商業施設等で構成されます。

※三井不動産株式会社(2017年5月16日ニュースリリースより)

3 アジアヘッドクォーター特区構想の総合特区

「アジアヘッドクォーター」とは、東京の強みである外国企業の集積等を背景に、大胆な規制緩和や税優遇が可能な創造特区制度を活用し、外国企業を戦略的に誘致する構想。総合特区に指定されている「品川駅・田町駅周辺地域」では、国内企業だけでなく外国企業の拠点エリアとしての活用も想定され、国際色豊かなビジネスエリアとして発展が期待されています。



経済効果(予測)※4
外国企業500社誘致
生産誘発効果全国合計2兆3,536億円

※4 アジアヘッドクォーター特区から期待される成果と効果(東京都政策企画局より)

5 西品川一丁目で大型再開発事業が進行中

「西品川一丁目地区第一種市街地再開発事業」は、国際自動車教習所跡地を含む約3.9haのプロジェクトで、延床面積は約22万㎡。事務所中心のA街区(大崎ガーデンシティ・2018年3月開業)と住宅中心のB街区、中央部に大規模な緑地広場で構成され、土地の高度利用とともに防災性の向上が図られています。

2019年竣工予定

※西品川一丁目地区市街地再開発組合・住友不動産株式会社(2016年11月21日ニュースリリースより)

6 羽田空港の機能強化が進行中

着々と拡張されている羽田空港は、さらなる機能強化を目指して整備が進んでいます。滑走路の使い方・飛行経路の見直しや国際線の増便などにより、大きな経済波及効果が期待されています。

国際線の発着回数(深夜・早朝時間帯以外)

2015年 年間 約6万回	現行の 約1.7倍に	2020年 年間 約9.9万回
---------------------	---------------	-----------------------

※国土交通省「首都圏空港機能強化技術検討小委員会」・「羽田空港のこれから」ホームページより

国際線の年間発着回数(昼間時間帯) 6万回 →9.9万回 +3.9万回	羽田空港の国際線旅客数の増加 705万人(年間)
経済波及効果(生産額増加) 6,503億円(年間) ※1	付加価値効果(名目GDP増加) 3,316億円(年間)
税収増加 532億円(年間)	雇用増加 4.7万人(年間)

※1 経済波及効果(6,503億円)
直接効果(2,842億円) + 波及効果(3,661億円)
訪日外国人による消費の増加、空港関連産業の売上増加、等
直接効果に伴う関連産業の売上増加
雇用者所得の増加に伴う消費の増加

都心、湾岸をリードする主要都市へ スマートにつながるライフロケーション

ビジネスからエンターテインメントまで、都心を代表する交通拠点として求心力を高める品川エリアはもちろん、湾岸エリアをリードする人気の都市、お台場も日常生活圏に。目黒、五反田、大崎のJR山手線沿線都市も気軽に立ち寄れるライフロケーションです。

品川 エリア

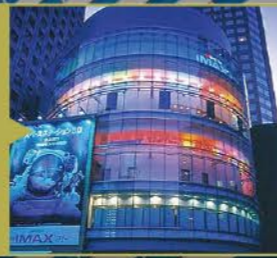
Shinagawa

バブル以降の再開発事業やマンション建設ラッシュ、新幹線駅の開業などにより、都内でも有数のオフィス&マンション街へ変貌を遂げた都市。大規模なシティホテルが集積し、全国のビジネスマンの滞在拠点にもなっています。

品川プリンスホテル

JR品川駅徒歩2分

日本最大級となる客室を有するプリンスホテルの筆頭格。水族館や映画館、ボウリングセンターなど多彩な施設が併設されています。



品川インターシティ

JR品川駅徒歩6分

国鉄跡地の再開発により誕生した高層オフィスビル。歩行者デッキ「スカイウェイ」で品川駅と直結し、アクセス性も高い、品川のビジネスシンボル。



SHINAGAWA GOOS (シナガワ グース)

JR品川駅徒歩3分

都内最大級の京急EXホテルを中核に、ウエディング、イベントホール、レストラン、ショップなど複数の施設を擁する複合商業施設です。



アトレ品川

JR品川駅直結

ファッション、スイーツ、雑貨、書籍から生鮮食品品まで、何でも揃う駅直結の商業施設です。



五反田 エリア Gotanda

[remy gotanda/レミイ五反田]

五反田駅直結のショッピングセンター。食料品やスイーツ、ファッション、レストランなど豊富なラインナップで、電車の乗り換えついでに気軽に立ち寄れます。(五反田駅直結)



目黒 エリア Meguro

[目黒セントラルスクエア]

商業、オフィス、住宅の複合施設として、目黒駅前に誕生した新ランドマーク。多彩なショップ、カフェ、レストランを始めとし、パブリックサービスやクリニックまで充実のラインナップです。(目黒駅より徒歩1分)



大崎 エリア Osaki

[大崎ニューシティ]

噴水広場を中心にオフィスやホテルが集まる大規模複合施設。商業エリアではワインバーやファーストフードなど、バリエーション豊かなランチやディナーが楽しめます。(大崎駅より徒歩1分)



渋谷 エリア Shibuya

[渋谷ヒカリエ]

渋谷駅東口の東急文化会館跡地にオープンした複合商業施設。カフェやレストランをはじめ、ミュージカル劇場「東急シアターオーブ」もある話題のスポット。(渋谷駅直結)



六本木 エリア Roppongi

[六本木ヒルズ]

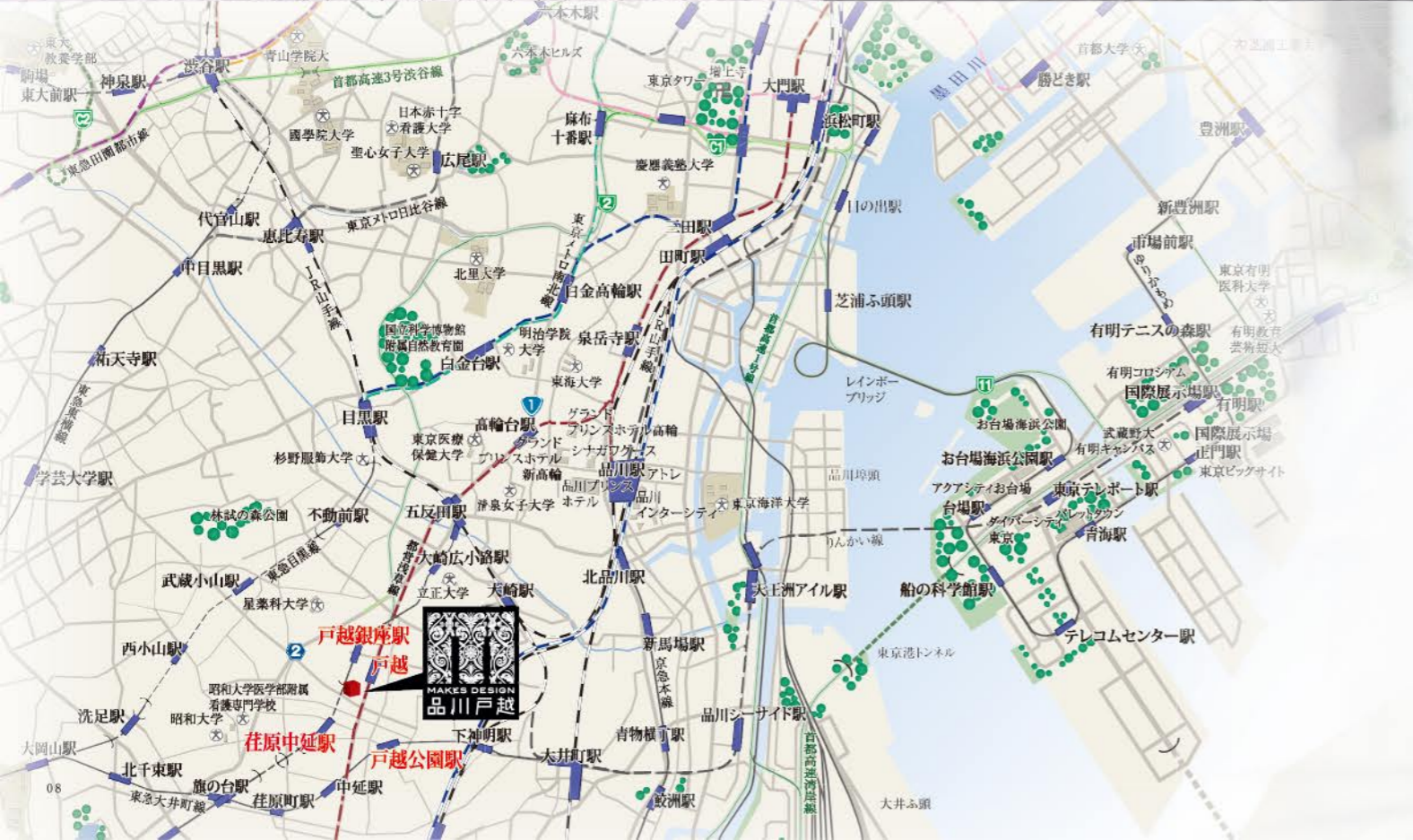
オフィス、住宅をはじめ、ショップ&レストラン、美術館、展望台、映画館、ホテル、放送センターなどが集まる複合施設で、六本木のランドマークの存在。(六本木駅直結)



お台場 エリア Odaiba

[ダイバーシティ東京プラザ]

お台場の新しい顔となったエンターテインメントスポット。“劇場型都市空間”をコンセプトに、驚きと感動が体感できます。(東京テレポート駅より徒歩3分)



CAMPUS INFORMATION

大学キャンパスのライフニーズも

品川駅周辺を中心に、東海大学や明治学院大学など、多数の大学キャンパスが点在し、大学関係者や学生のライフニーズも高いエリアです。



立正大学/品川キャンパス
(大崎駅・五反田駅より徒歩5分他)



東京医療保健大学/五反田キャンパス
(五反田駅より徒歩8分)



東京海洋大学/品川キャンパス
(品川駅より徒歩約10分他)



明治学院大学/白金キャンパス
(品川駅より徒歩約17分他)



東海大学/高輪キャンパス
(泉岳寺駅より徒歩約10分他)



北里大学/白金キャンパス
(白金高輪駅より徒歩10分他)

※徒歩分数は各大学のオフィシャルホームページによるものです。(2018年11月)



地元で過ごす日常が楽しくなる
多彩で快適なプライベートライフ

メディアでもよく取り上げられる食べ歩きの人気スポット、戸越銀座商店街をはじめ、戸越公園や中延、武蔵小山の各商店街も徒歩圏に。ゆっくりと時間を忘れて自然に癒やされる公園も身近な住環境が、地元で過ごす日常を多彩で快適にしてくれます。



賑やかな商店街が彩る毎日を楽しむ。

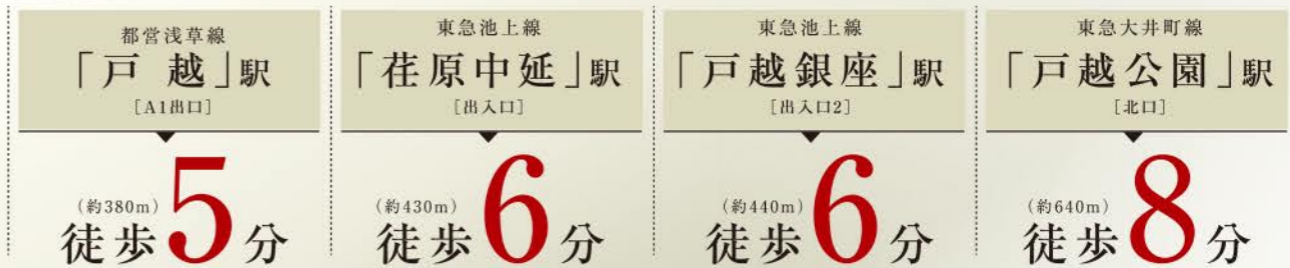
【戸越銀座商店街】
駅を中心に3つの商店街からなる全長1.3kmが関東有数の商店街「戸越銀座商店街」。毎日通えるお総菜店や、週に一度は食べたいグルメ店など約400店舗が軒を連ね、平日休日問わず常に活気に満ちています。



健やかな休日を演出する公園も身近に。



【戸越公園】
現地より徒歩9分
熊藩藩主細川家の下屋敷の庭園跡を利用してつくられた区立公園。池を中心に渓谷や滝、築山など、回遊式庭園が楽しめます。



安心、安全、快適な日常を支えてくれる充実した生活利便

LIFE INFORMATION

商業施設

- まいばすけっと品川平塚3丁目店……徒歩3分(約190m)
- ファミリーマート品川平塚一丁目店……徒歩3分(約210m)
- セブンイレブン品川戸越3丁目店……徒歩3分(約230m)
- オーケー戸越店……徒歩5分(約380m)
- 東急ストア荏原中延店……徒歩6分(約430m)
- ローソン荏原中延駅前店……徒歩6分(約430m)
- ピノドラッグ中延店……徒歩6分(約430m)
- ABC-MART戸越銀座店……徒歩6分(約430m)
- Can★Do戸越銀座2号館……徒歩6分(約450m)
- ミニストップ戸越駅前店……徒歩6分(約460m)
- オオゼキ戸越銀座店……徒歩7分(約490m)
- カルディコーヒーファーム戸越銀座店……徒歩7分(約530m)

公共施設

- 荏原警察署戸越交番……徒歩2分(約150m)
- 品川区立荏原文化センター・図書館……徒歩5分(約380m)
- 荏原消防署……徒歩5分(約390m)
- 品川平塚一郵便局……徒歩6分(約420m)
- スクエア荏原……徒歩9分(約660m)
- (品川区立荏原平塚総合区民会館)
- 品川・荏原健康センター……徒歩10分(約750m)

医療施設

- 原医院(内科、消化器科、小児科、放射線科)……徒歩1分(約40m)
- 杏林堂歯科医院……徒歩1分(約40m)
- 荏原医師会……徒歩4分(約250m)
- 和田外科医院……徒歩5分(約330m)
- 池上皮膚科医院……徒歩5分(約340m)
- とこし耳鼻咽喉科……徒歩6分(約470m)
- 昭和大学病院附属東病院……徒歩13分(約1,000m)

公園・その他

- 品川区立ひらさん広場……徒歩4分(約270m)
- ホットヨガスタジオLAVA戸越店……徒歩5分(約340m)
- ピグレットクライミングジム……徒歩5分(約350m)
- ファストジム24荏原中延店……徒歩6分(約450m)
- 品川区立文庫の森……徒歩9分(約660m)
- 品川区立戸越公園……徒歩9分(約670m)

※現地からの距離は地図上における概算です。徒歩分数は80m=1分として計算。端数は切り上げております。



MAKES DESIGN
SHINAGAWA TOGOSHI
FACADE
DESIGN

美しいモノトーンコントラストが
洗練されたライフスタイルを描く

黒系タイルをベースとし、白系タイルをアクセントに配したスタイリッシュでモダンなモノトーンスタイルの外観。白黒の美しいコントラストが描くシックな佇まいが、洗練された都会の暮らしを演出します。

E

D

A

C

A

F

ENTRANCE

ウッディな質感でお迎えする
温厚で優美なアプローチ

柔らかく温かみのあるウッド調の壁面で包み込まれたエントランス。
暖色系のライティングで壁面を照らし、優美な門構えで、
ご入居者からゲストまで、すべての人々を優しくお迎えします。

※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

MAKES DESIGN
SHINAGAWA TOGOSHI

ENTRANCE DESIGN



住まう人の個性を尊重する プライベート空間

コントラストを意識したスタイリッシュなインテリア。
どんな家具にもマッチする、個性を尊重したシンプルで
ラグジュアリーなプライベート空間です。

AMENITY



レール照明



ワイドスイッチ



人感センサー



エアコン



クローゼット



下足入

BATHROOM



なごみライン浴槽

ゆったりと大きなRを描くフォルムを浴槽内の隅にも施しました。入浴感がアップしただけではなく、節水効果もあります。



乾きやすい浴室床

水の表面張力を壊す効果がある表面加工を採用。乾きやすいので、水に含まれた石鹸カスなどの汚れが付着しにくく、お掃除もラクです。



物干しバー

雨の日や夜間の洗濯にも役立つ物干しバーを設置しました。



さっと排水目皿

水の流れて髪の毛を中央に集め、あとはさっとゴミ箱へ。排水目皿のお掃除がカンタンにできます。



KITCHEN



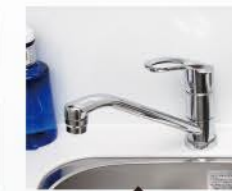
人造大理石天板

キッチン天板は清潔感あふれるシャインホワイトの人造大理石。いつまでも美しさを失わずキッチン空間を明るく演出します。



キッチン下収納

取り出しやすい大容量の収納を装備しました。また、まな板ホルダーやガスコンロ脇の引き出しは調味料などが入れられる小引き出しになっています。



シングルレバー混合水栓

レバーが大きくて持ちやすく、湯温・湯量は片手で操作できる機能的な水栓です。



ホーローパネル

油污れもサッとひと拭き。お手入れが簡単なホーローパネルです。



レンジフード

デザイン性と機能性を兼ね備えたホーロー整流板付レンジフードです。



2口ガスコンロ

一人暮らしでも調理ができるスマートなガスコンロを備えました。

MAKES DESIGN SHINAGAWA TOGOSHI FACILITY



POWDER ROOM



洗面ボウル

デザイン性の高いシンプルでスタイリッシュな洗面ボウルを採用しました。



シングルレバー混合水栓

レバーで吐水・止水ができるシンプルなデザインの水栓です。



二面鏡裏収納

乱雑になりがちな小物類は鏡裏の収納スペースによりスッキリできます。



下部収納

洗面化粧台の下部は、洗剤などが収納できるスペースになっています。

TOILET



シャワートイレ

寒い冬でも快適にご利用頂ける暖房便座機能付。清潔さを保つ抗菌仕様です。

吊戸棚

トイレには小物もしっかり片付く吊戸棚を設置しました。

※掲載の写真は「メイクデザイン」シリーズ、メーカー参考写真を一部CG加工したもので色彩・形状等はタイプ・号室によって異なります。家具・調度品は販売価格に含まれません。



AMENITY



シューズインクローク ウォークインクローゼット

LDK

KITCHEN



シングルレバー混合水栓 3口ガスコンロ 人造大理石天板

レバーが大きくて持ちやすく、湯温・湯量は片手で操作できる機能的な水栓です。グリル付の3口ガスコンロを採用。扉に強く、優れた耐久性をもつホーロー仕様です。キッチン天板は清潔感あふれるシャインホワイトの人造大理石。いつまでも美しさを失わずキッチン空間を明るく演出します。



BATHROOM



フラッグストーンフロア エステケアシャワー ささっと排水口

従来よりもさらに滑りにくく、また同一方向にそろったラウンド加工によってお掃除もしやすいです。マイクロバブルが肌のすみずみまで行き渡り、皮脂汚れに付着。汚れを浮かせてシャワーの水で押し流します。水の流れて髪の毛を中央に集め、あとはさっとゴミ箱へ。排水目のお掃除がカンタンにできます。

MAKES DESIGN SHINAGAWA TOGOSHI FACILITY

POWDER ROOM



二面鏡裏収納

乱雑になりがちな小物類は鏡裏の収納スペースによりスッキリできます。

ポウルー一体型カウンター

人造大理石天板で曇き目のないポウルー一体型のカウンターです。

TOILET



シャワートイレ

寒い冬でも快適にご利用頂ける暖房便座機能付。清潔さを保つ抗菌仕様です。

吊戸棚

トイレには小物もしっかり片付く吊戸棚を設置しました。

SECURITY

この時代、「安心」と「安全」は入居率を高めるキーワード

ディンプルキー・非接触キーリーダーシステム

鍵違い数約1,000通り、ピッキングなどの不正解錠が困難なディンプルキーです。また鍵を近づけるだけでエントランスのオートドアを開錠できる非接触キーリーダーシステムを採用しています。



〈参考写真〉

ダブルロック、鎌デッドボルト

すべての住戸の玄関ドアには、外部からの破壊行為に強い鎌デッドボルトを採用。高い防犯効果を発揮します。



〈参考写真〉

カラーモニター付インターホン

声と映像で来訪者を確認できるカラーモニター付インターホン。不審者の侵入を未然に防ぐ安心の仕様です。



24時間対応の宅配ボックス

急な外出時や旅行中に届いた荷物は、エントランスに設けた宅配ボックスへ。24時間いつでも取り出せるので、とても便利です。



Amazonのメール便の 一発ポストインが可能なメールボックス

ネット通販などの大型郵便物も受け取り可能なメールボックスを完備。再配達の不便さを解消します。



オンラインショッピングを利用するお客様のポスト口に発送されるメール便の約65%もポストに入らない現実。(お客様が不在の場合は再配達へ)

盗難配慮機構

大型の郵便物を受け取ることができ独自のフラップ構造「ナスタガード」採用により抜き取り行為に対して威力を発揮します。



〈参考写真〉

MULTIMEDIA

インターネット無料&無線LAN(Wi-Fi)完備。入居後即日ネット利用可。

UCOM光 レジデンス シンプルタイプ



Web会員登録のみで即日利用可能なインターネットが部屋に設定済み。面倒な回線工事の立会いなども全て不要です。どれだけお使いいただいてもインターネット無料なので、月々の固定費がかからず経済的です。



また、壁のマルチメディアコンセント内に収まる超小型無線LAN(Wi-Fi)機器を設置済み。お部屋的美観を損ねません。お手持ちのスマートフォンやタブレットをWi-Fi接続すれば、お部屋の中ではデータ通信量を気にすることなくご利用いただけます。

TV Service

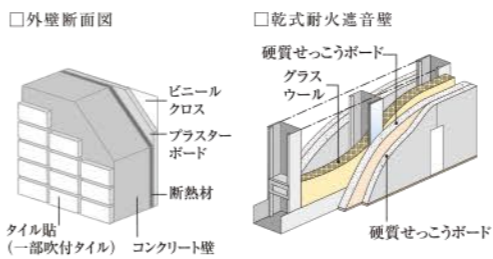
屋上にBS/110°CS放送対応の共同視聴用パラボランテナを設置し、視聴できるアウトレットを全居室にご用意しました。*ご利用のチャンネルにより、月額利用料、取付費等が別途必要です。*デジタル専用チューナー、視聴料・NHK受信料は、別途負担となります。*詳しくは係員にお尋ねください。

STRUCTURE

耐久性・耐震性の高さが実現する、堅牢構造

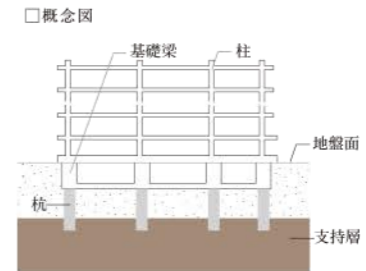
遮音性・断熱性に優れた外壁・戸境壁

従来よりも厚さを確保したコンクリート壁・床・天井を採用しています。たとえば、外壁は従来よりも厚い150~200mm厚コンクリートに断熱材を吹付けて高い保温力を確保。上下階の間のスラブ厚は180mm厚のコンクリート、住戸の戸境壁は乾式耐火遮音壁で相互の遮音性の確保にも配慮しています。



杭基礎

建物の基礎部分に採用したのは、杭の先端を地盤にしっかりと打ち込んで固定する場所打ちコンクリート杭工法。強固な基礎構造によって建物をしっかりと支えます。(杭長約20.65m、本数6本)



ホルムアルデヒド対策

建材や内装材などの素材(建築基準法上の特定部材)には、JIS(日本工業規格)やJAS(日本農林規格)によって定められたホルムアルデヒドの発散量が少ないものを採用。健康的な住まいを追求しています。

結露と省エネルギーに配慮した断熱構造

結露の発生を抑制し冷暖房の効果を高めるために、屋上や外壁などに断熱材を施し、断熱性を高めています。

安心・安全の証し ~住宅瑕疵(かし)担保責任保険加入~

新築マンションの場合、基本構造部分の瑕疵については売主が10年間保証するよう法律で義務付けられていますが、この保証をより確実にするため、株式会社ハウスジメンの住宅瑕疵担保責任保険「住宅かし保険」が付保されています。この保険は事業者が契約者となる保険ですが、主要構造部に起因する瑕疵が発生し事業者が倒産等の場合には直接住宅取得者様に保険金が支払われる等、消費者保護を目的とした住宅瑕疵担保履行法に基づく保険です。

新築住宅の10年間を保証

住宅かし保険

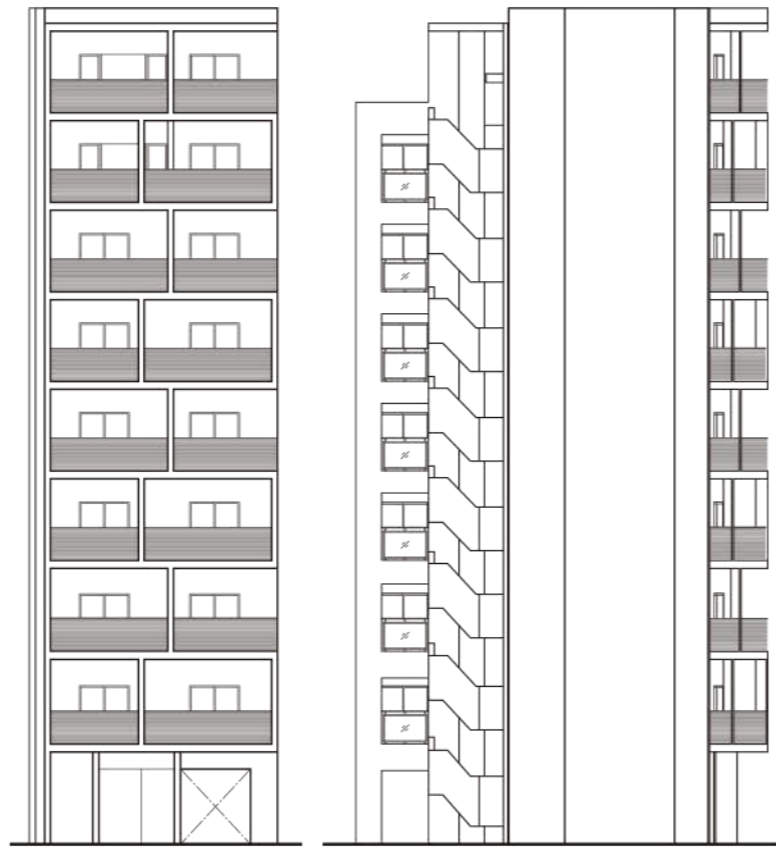
国土交通大臣指定
住宅瑕疵担保責任保険法人 第5号

株式会社 ハウスジメン

PLANNING

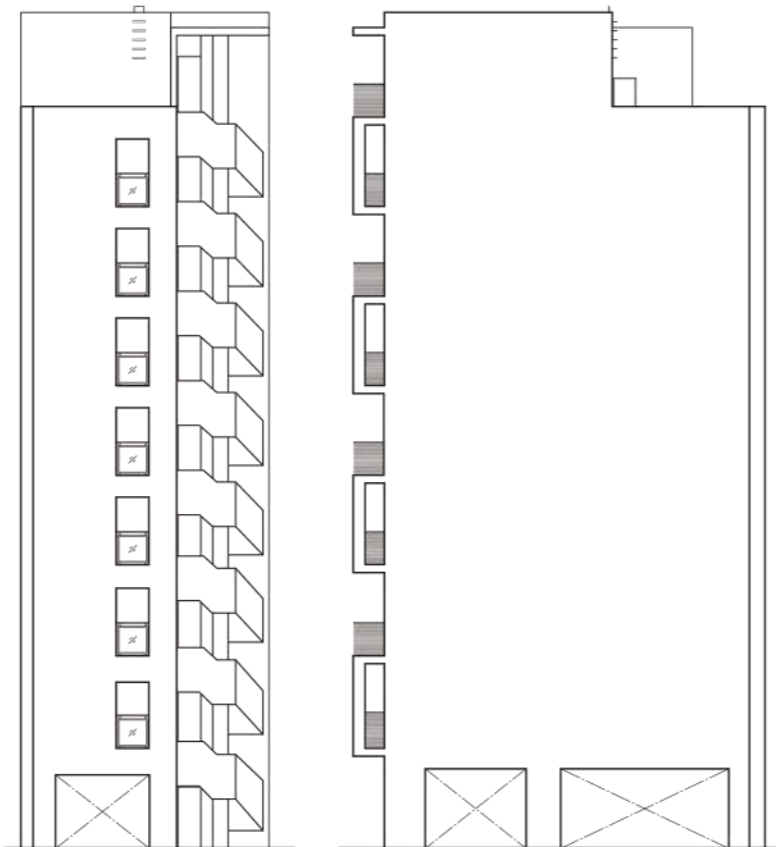
図面集をご覧になる前にお読みください。

■図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)です。■表示面積・坪換算は1㎡=約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。■専有面積は建築基準法上の壁芯面積(パイプスペース(PS)、メーターボックス(MB)を含む)ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また住戸内の柱型は、専有面積及び畳数に含まれます。■各タイプ図内に記載されている畳数は壁芯計算で1.62㎡を1畳とし、小数点第2位以下は切り捨てています。■バルコニー面積は、壁芯計算にて算出し、柱型部分を含んでいます。■バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。■敷地配置図内の植栽・外構等に変更される場合がありますので、予めご了承ください。■避難ハッチの位置は消防諸官庁の指導により変更(移設・増設等)している場合があります。■各タイプ図内の凡例記号(照明・コンセント等)の位置については、実際の位置と若干変更が生じる場合があります。■一部の窓ガラスは、諸官庁の指導及び近隣住民とのプライバシー上、アミ入りガラス又は不透明ガラスとなっている場合があります。■立面図については縦樋・タラップ・面格子・アンテナ等は省略しております。■外壁・壁厚・柱型・下がり天井の形状・大きさについては、各階により異なる場合があります。■バルコニー・開放廊下等の共用部分の支柱・梁型・折上げ及び床段差は一部省略しております。■吊戸棚・物入れ・クローゼット内の梁型は一部省略しております。■雨樋・通気管・配水管・排水管・床下点検口・排水枳等の位置は、図面上省略しております。■各戸には設備点検口が数箇所設置されていますが、図面上は省略しております。■洗面化粧台・キッチン・ユニットバス等は各タイプにより形状が多少異なる場合がありますので、予めご了承ください。■天然石・木等、天然素材は製品の性質上、模様・色目等が均一でない場合があります。■ビニルクロス・塩ビシート等仕上材は製品の性質上、継ぎ目が生じます。■仕上げ材につきましては特性上経年劣化により、継ぎ目が目立ったり、色あせ等が発生する場合がありますので、予めご了承ください。■計画内容は行政指導・施工上の理由及び改良の為、一部変更となる場合がありますので、予めご了承ください。■方位・縮尺はトレス・印刷の都合上多少誤差が生じる場合がありますので、予めご了承ください。方位は真北を示しています。■図面と差異がある場合は現状を優先させていただきます。■隣接の建物等の周辺環境につきましては、ご購入前までに現地にて十分にお確かめください。■冷蔵庫置場は、各タイプにより設置スペースの大きさが異なります。また、設置可能な冷蔵庫が限定される場合がありますので、予めご了承ください。※家電製品・家具を新たに購入・設置される方は、事前に実測してご検討ください。※その他、ご不明点につきましては、係員にお問い合わせください。



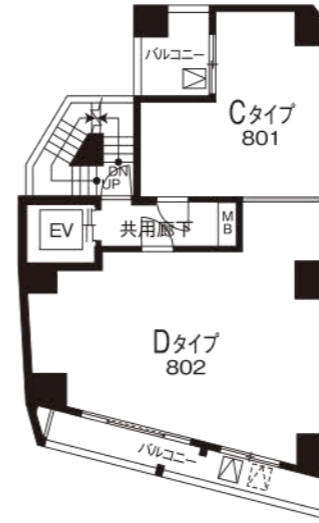
SOUTH

WEST



NORTH

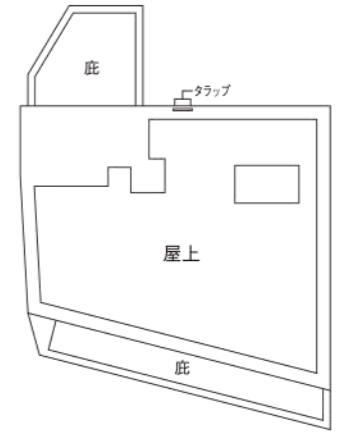
EAST



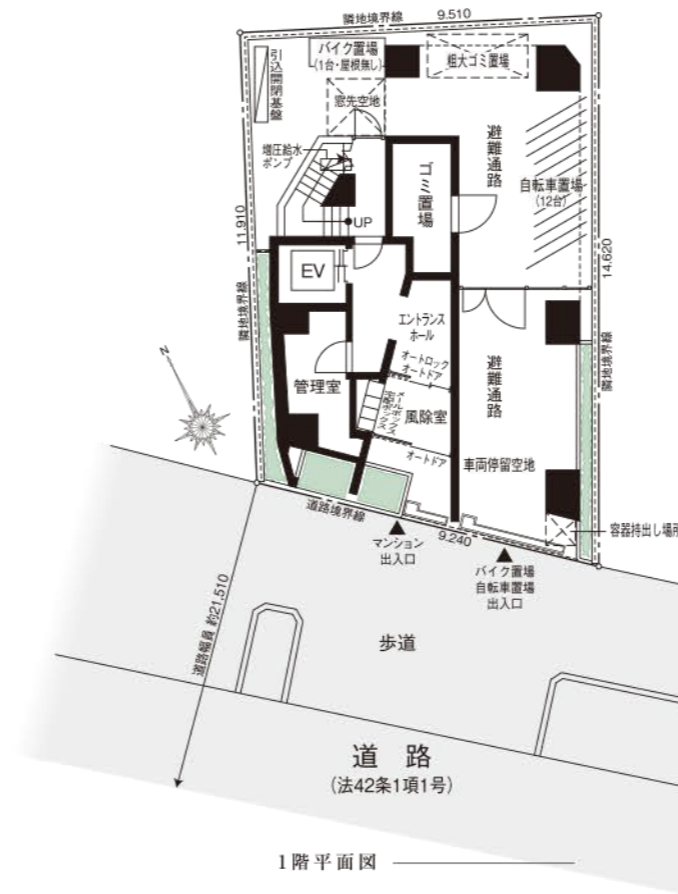
8階平面図



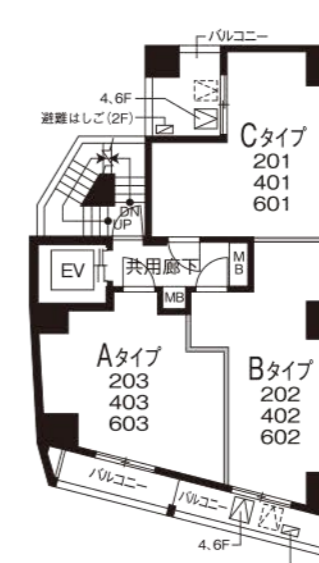
9階平面図



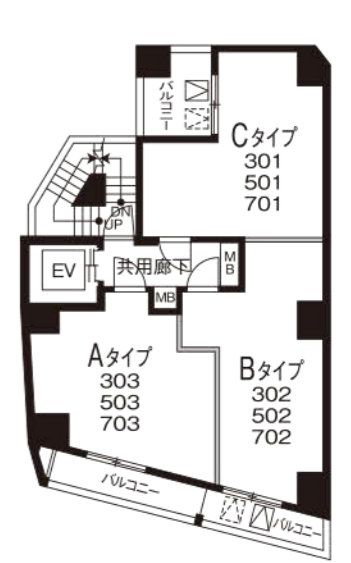
R階平面図



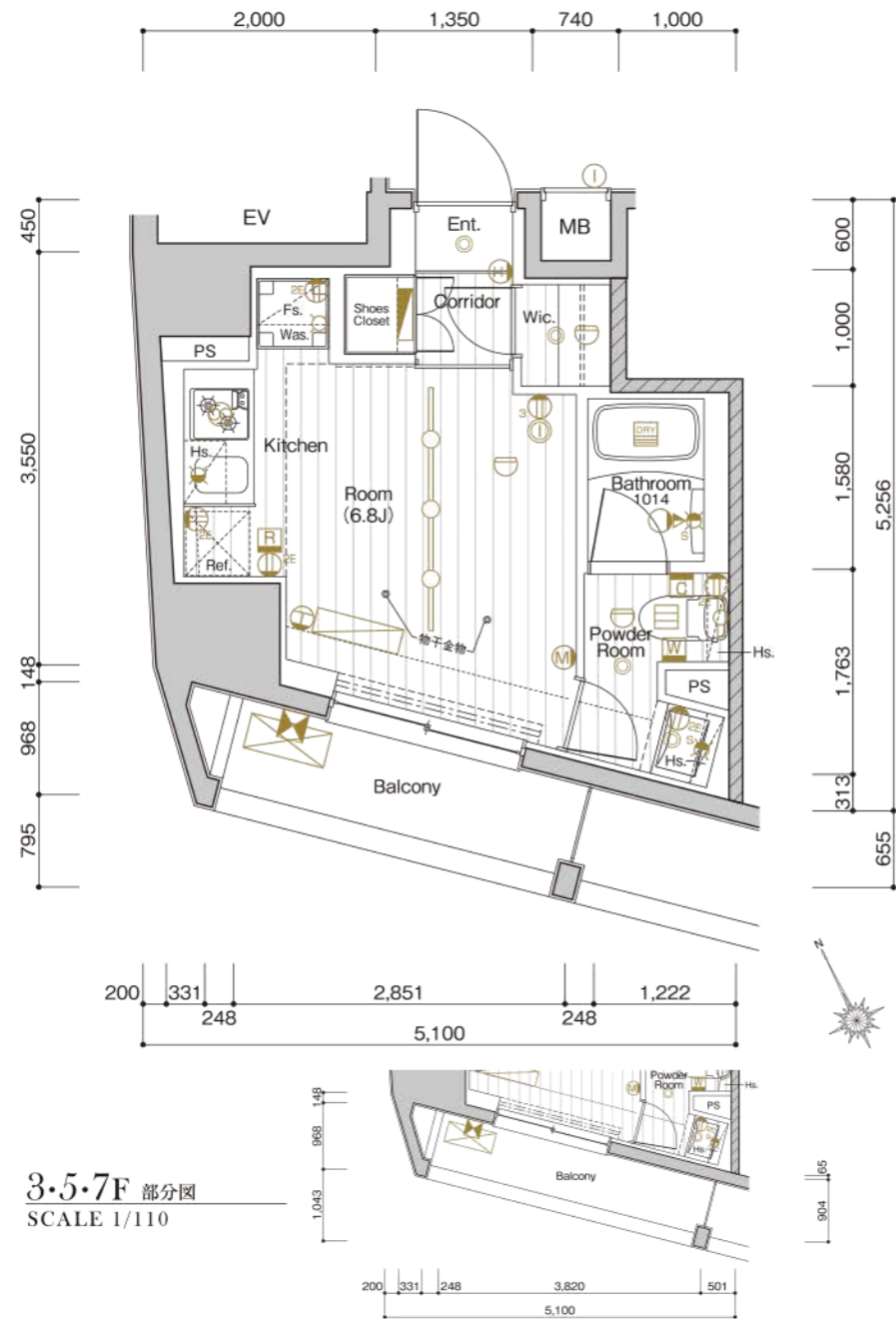
1階平面図



2.4.6階平面図



3.5.7階平面図

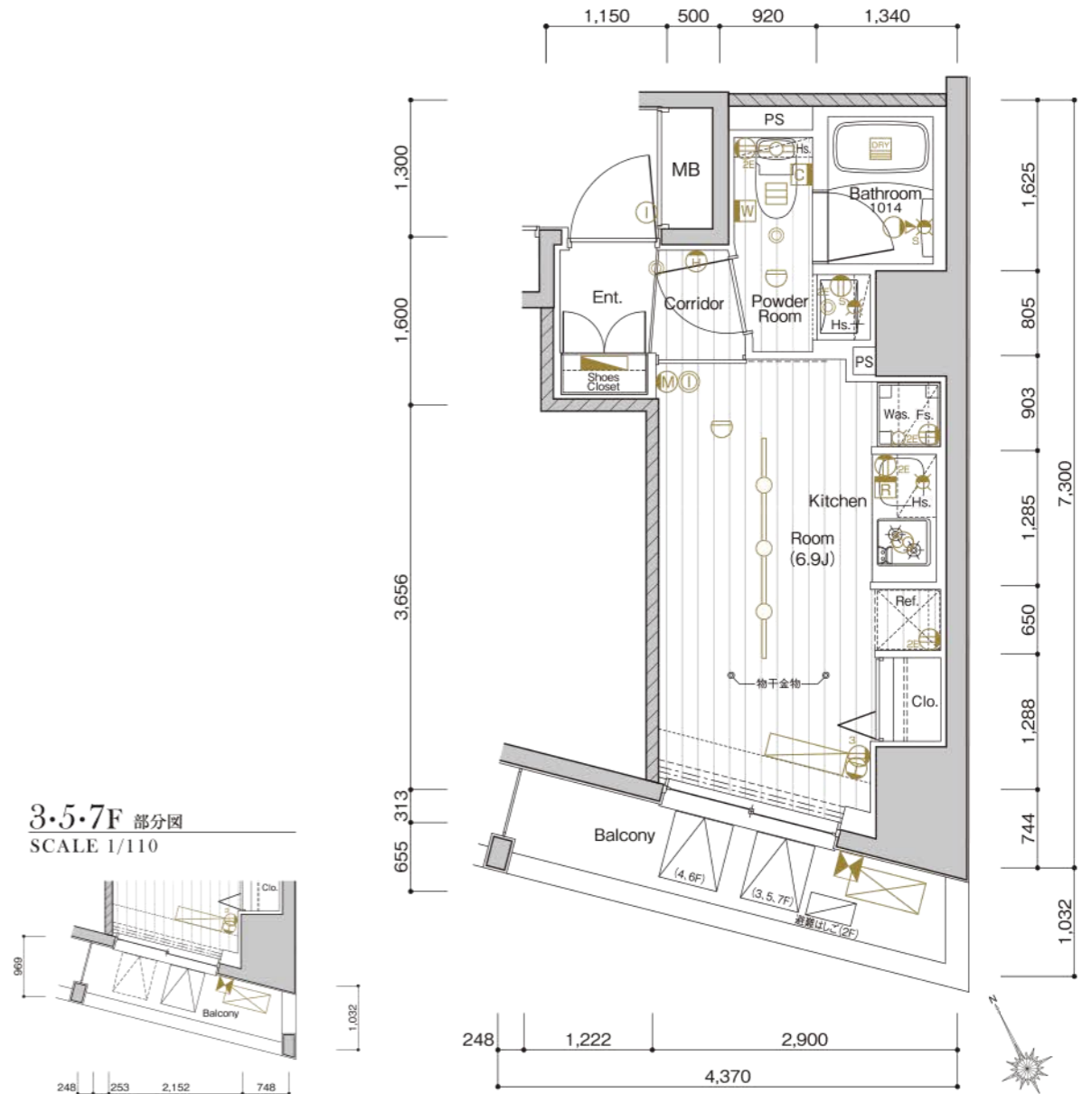


9F		D	901		
8F		D	802	C	801
7F	A	B	C		
	703	702	701		
6F	A	B	C		
	603	602	601		
5F	A	B	C		
	503	502	501		
4F	A	B	C		
	403	402	401		
3F	A	B	C		
	303	302	301		
2F	A	B	C		
	203	202	201		
1F	風除室 管理室	避難 通路	自転車 置場		

室内凡例

Ent. 玄関	Bathroom..... 浴室	Wic.ウォークインクローゼット	Fs. 固定棚
Corridor..... 廊下	Toilet..... トイレ	Clo. クローゼット	Ic. アイランドカウンター
Room..... 洋室	Balcony..... バルコニー	Was..... 洗濯機置場	MB..... メーターボックス
Kitchen..... キッチン	Shoes Closet... 下足入	Ref. 冷蔵庫置場	PS..... バイパススペース
Powder Room... パウダールーム	Sic. シューズインクロー	Hs. 吊戸棚	

- ① 2口コンセント ② 3口コンセント ③ 2口アース付コンセント ④ 足下保安灯+2口コンセント ⑤ エアコン用コンセント(天井付) ⑥ ダウンライト ⑦ ブラケット照明
- ⑧ レール照明 ⑨ 棚上灯 ⑩ インターホン(子機) ⑪ インターホン(親機) ⑫ 感知器 ⑬ ウォシュレットリモコン ⑭ 給湯器用リモコン ⑮ 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
- ⑯ 浴室暖房換気乾燥機 ⑰ 副吸込 ⑱ レンジフード ⑲ マルチメディアコンセント(3口コンセント, テレビコンセント, LAN) ⑳ マルチメディアコンセント(3口コンセント, テレビコンセント, Wi-Fi) ㉑ サーモスタッド式シャワー水栓 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓
- ㉔ シャワー付混合水栓 ㉕ 給湯器 ㉖ 避難ハッチ ㉗ 上部避難ハッチ ㉘ エアコン室内機 ㉙ エアコン室外機 ㉚ 分電盤 ㉛ 梁型・下り天井



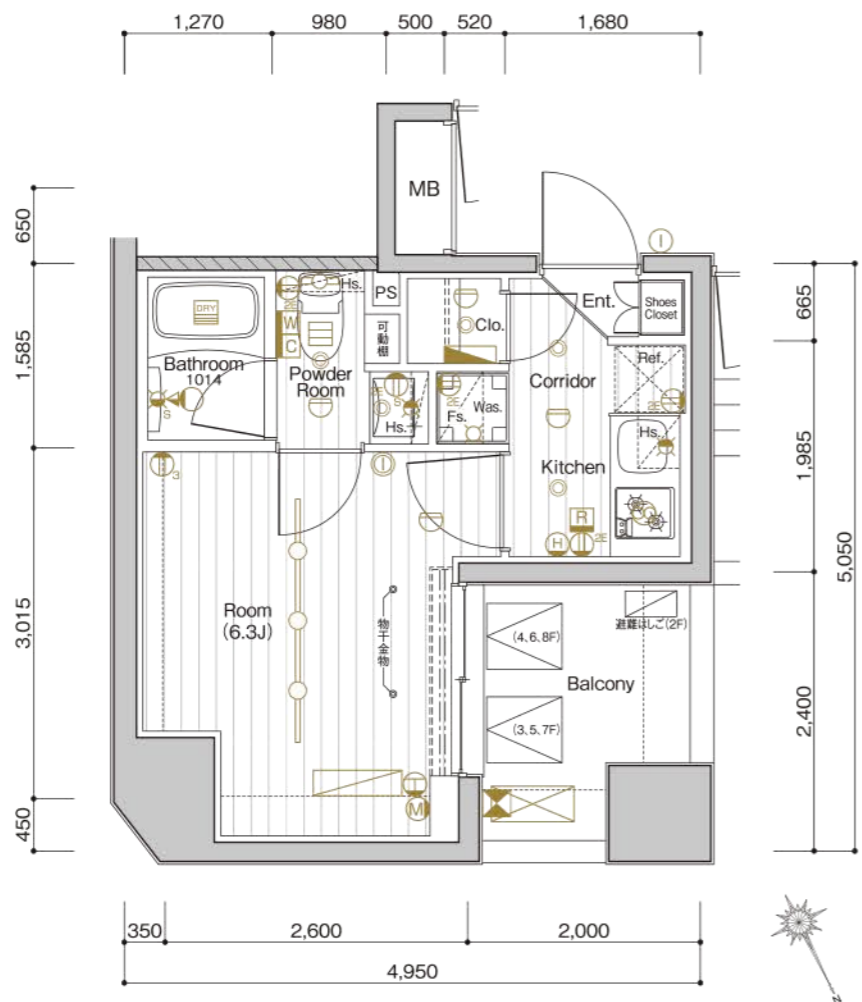
9F		D	901		
8F		D	802	C	801
7F	A	B	C		
	703	702	701		
6F	A	B	C		
	603	602	601		
5F	A	B	C		
	503	502	501		
4F	A	B	C		
	403	402	401		
3F	A	B	C		
	303	302	301		
2F	A	B	C		
	203	202	201		
1F	風除室 管理室	避難 通路	自転車 置場		

室内凡例

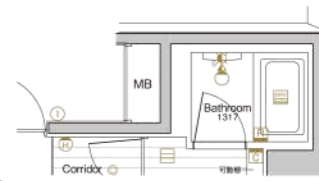
Ent. 玄関	Bathroom..... 浴室	Wic.ウォークインクローゼット	Fs. 固定棚
Corridor..... 廊下	Toilet..... トイレ	Clo. クローゼット	Ic. アイランドカウンター
Room..... 洋室	Balcony..... バルコニー	Was..... 洗濯機置場	MB..... メーターボックス
Kitchen..... キッチン	Shoes Closet... 下足入	Ref. 冷蔵庫置場	PS..... バイパススペース
Powder Room... パウダールーム	Sic. シューズインクロー	Hs. 吊戸棚	

- ① 2口コンセント ② 3口コンセント ③ 2口アース付コンセント ④ 足下保安灯+2口コンセント ⑤ エアコン用コンセント(天井付) ⑥ ダウンライト ⑦ ブラケット照明
- ⑧ レール照明 ⑨ 棚上灯 ⑩ インターホン(子機) ⑪ インターホン(親機) ⑫ 感知器 ⑬ ウォシュレットリモコン ⑭ 給湯器用リモコン ⑮ 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
- ⑯ 浴室暖房換気乾燥機 ⑰ 副吸込 ⑱ レンジフード ⑲ マルチメディアコンセント(3口コンセント, テレビコンセント, LAN) ⑳ マルチメディアコンセント(3口コンセント, テレビコンセント, Wi-Fi) ㉑ サーモスタッド式シャワー水栓 ㉒ 水栓 ㉓ 混合水栓
- ㉔ シャワー付混合水栓 ㉕ 給湯器 ㉖ 避難ハッチ ㉗ 上部避難ハッチ ㉘ エアコン室内機 ㉙ エアコン室外機 ㉚ 分電盤 ㉛ 梁型・下り天井

Room Number ■ 201.301.401.501.601.701.801



Room Number ■ 802.901



9F 部分図
SCALE 1/110

9F	D 901		
8F	D 802		
7F	A 703	B 702	C 701
6F	A 603	B 602	C 601
5F	A 503	B 502	C 501
4F	A 403	B 402	C 401
3F	A 303	B 302	C 301
2F	A 203	B 202	C 201
1F	風除室 管理室	避難 通路	自転車 置場

室内凡例

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

Ent. 玄関	Bathroom..... 浴室	Wic.ウォークインクローゼット	Fs. 固定棚
Corridor 廊下	Toilet トイレ	Clo. クローゼット	Ic. アイランドカウンター
Room..... 洋室	Balcony..... バルコニー	Was..... 洗濯機置場	MB メーカーボックス
Kitchen..... キッチン	Shoes Closet... 下足入	Ref. 冷蔵庫置場	PS パイプスペース
Powder Room... パウダールーム	Sic. シューズインクロー	Hs. 吊戸棚	

- ② 2口コンセント ③ 3口コンセント ④ 2口アース付コンセント ⑤ 足下保安灯+2口コンセント ⑥ エアコン用コンセント(天井付) ⑦ ダウンライト ⑧ プラケット照明
- ⑨ レール照明 ⑩ 棚上灯 ⑪ インターホン(子機) ⑫ インターホン(親機) ⑬ 感知器 ⑭ ウォッシュレットリモコン ⑮ 給湯器用リモコン ⑯ 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
- ⑰ 浴室暖房換気乾燥機 ⑱ 副吸込 ⑲ レンジフード ⑳ マルチメディアコンセント(3口コンセント、テレビコンセント、LAN) ㉑ マルチメディアコンセント(3口コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi) ㉒ サーモスタッド式シャワー水栓 ㉓ 水栓 ㉔ 混合水栓
- ㉕ シャワー付混合水栓 ㉖ 給湯器 ㉗ 避難ハッチ ㉘ 上部避難ハッチ ㉙ エアコン室内機 ㉚ エアコン室外機 ㉛ 分電盤 ㉜ 梁型・下り天井

9F	D 901		
8F	D 802		
7F	A 703	B 702	C 701
6F	A 603	B 602	C 601
5F	A 503	B 502	C 501
4F	A 403	B 402	C 401
3F	A 303	B 302	C 301
2F	A 203	B 202	C 201
1F	風除室 管理室	避難 通路	自転車 置場

室内凡例

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

Ent. 玄関	Bathroom..... 浴室	Wic.ウォークインクローゼット	Fs. 固定棚
Corridor 廊下	Toilet トイレ	Clo. クローゼット	Ic. アイランドカウンター
Room..... 洋室	Balcony..... バルコニー	Was..... 洗濯機置場	MB メーカーボックス
Kitchen..... キッチン	Shoes Closet... 下足入	Ref. 冷蔵庫置場	PS パイプスペース
Powder Room... パウダールーム	Sic. シューズインクロー	Hs. 吊戸棚	

- ② 2口コンセント ③ 3口コンセント ④ 2口アース付コンセント ⑤ 足下保安灯+2口コンセント ⑥ エアコン用コンセント(天井付) ⑦ ダウンライト ⑧ プラケット照明
- ⑨ レール照明 ⑩ 棚上灯 ⑪ インターホン(子機) ⑫ インターホン(親機) ⑬ 感知器 ⑭ ウォッシュレットリモコン ⑮ 給湯器用リモコン ⑯ 浴室暖房換気乾燥機用リモコン
- ⑰ 浴室暖房換気乾燥機 ⑱ 副吸込 ⑲ レンジフード ⑳ マルチメディアコンセント(3口コンセント、テレビコンセント、LAN) ㉑ マルチメディアコンセント(3口コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi) ㉒ サーモスタッド式シャワー水栓 ㉓ 水栓 ㉔ 混合水栓
- ㉕ シャワー付混合水栓 ㉖ 給湯器 ㉗ 避難ハッチ ㉘ 上部避難ハッチ ㉙ エアコン室内機 ㉚ エアコン室外機 ㉛ 分電盤 ㉜ 梁型・下り天井

建築概要

名称	メイクスデザイン品川戸越
所在地	東京都品川区平塚一丁目823番19(地番) 東京都品川区平塚一丁目18番8-〇〇〇号(住居表示)
交通	都営浅草線「戸越」駅徒歩5分 東急池上線「荏原中延」駅徒歩6分 東急池上線「戸越銀座」駅徒歩6分 東急大井町線「戸越公園」駅徒歩8分
地目	宅地
用途地域	近隣商業地域
建築率	80%
容積率	400%
敷地面積	122.95㎡(37.19坪)〈登記簿〉 122.97㎡(37.19坪)〈建築確認〉
建築面積	89.29㎡(27.01坪)
延床面積	663.57㎡(200.72坪)〔積率対象外面積172.14㎡含む〕
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上9階建
建築用途	共同住宅
総戸数	22戸(内、管理室1戸)
分譲戸数	21戸
総専有面積	477.21㎡(144.35坪)
販売総専有面積	477.21㎡(144.35坪)
販売専有面積	20.43㎡(6.18坪) (7F)～41.79㎡(12.64坪) (2F)
バルコニー面積	3.20㎡(0.96坪) (3F)～7.58㎡(2.29坪) (2F)
間取り	1R(12F)、1K(7F)、1LDK(2F)
竣工後の管理形態	区分所有者全員で管理組合を設立し、管理組合より管理受託者(株式会社メイクスコミュニティ)へ委託させていただきます。
分譲後の権利形態	敷地及び建物共用部分:専有面積の割合による所有権の共有、建物専有部分:区分所有
建築確認番号	第UHEC建確29574号(平成29年11月30日付)
検査済証番号	
設計・監理	AIUEO STUDIO 株式会社 一級建築士事務所
施工	株式会社 ワブル
売主	株式会社 メイクス
管理会社	株式会社 メイクスコミュニティ
設計図書閲覧場所	管理室
引渡日	2019年3月29日(多少変更が生じる場合があります。)

設備概要

共用部分	電気	東京電力エナジーパートナー株式会社
	ガス	各ガス事業者
	水	公営水道より増圧給水ポンプにて各戸へ給水
	排水	汚水・雑排水合流方式にて、公共下水道へ直接放流
	テレビ	屋上に共同視聴用アンテナ(地上デジタル対応UHFアンテナ、BS/110°CSアンテナ)設置
	インターホン	エントランス集合玄関機(カメラ付)
	防犯設備	オートロックシステム、カメラ付インターホン、防犯カメラ(4台)、エレベーター防犯窓(2～9F)、エレベーター内非常ボタン
	防災設備	自動火災報知設備、消火器
	避難設備	バルコニー避難ハッチ、避難はしご、屋外避難階段、誘導灯
施設概要	管理室	建物内に設置
	エレベーター	6人乗りエレベーター(60m/min:ロープ式)1基
	ゴミ置場	建物内に設置
	車両停留空地	敷地内に1台分設置
	バイク置場	敷地内に平置き1台分設置
	自転車置場	敷地内に平置き12台分設置
	その他	メールボックス、宅配ボックス、掲示板、植栽、散水栓、フェンス、外灯等
専有部分	電気容量	契約容量40A(50Aまで増量可能)
	ガス	ガス給湯器(16号オートストップ付、Dタイプは20号オートタイプ)、キッチンガスコンロへ配管、専用メーター(マイコンメーター)
	給湯	ガス給湯器、ユニットバス、システムキッチン、洗面化粧台、洗濯機置場、トイレへ給水、専用メーター
	給湯機	ガス給湯器よりシステムキッチン、洗面化粧台、ユニットバスへ給湯
	換気	キッチンはレンジフードによる強制換気、ユニットバス、パウダールームは浴室暖房換気乾燥機による強制換気(2室換気方式)(Dタイプはユニットバス、パウダールーム、トイレは浴室暖房換気乾燥機による強制換気(3室換気方式))、24時間換気機能付
	電気コンセント	各居室に2ヶ所設置
	テレビコンセント	各居室に1ヶ所設置
	電話	インターネット(フレッツ)等を利用した電話システム対応
	インターホン	風除室集合玄関機と各戸玄関子機より各戸視聴に接続
	インターネット	光回線を利用した一括加入型インターネットシステム(つなぐネットコミュニケーションズ)
	バスルーム	ユニットバス、サーモスタット式シャワー水栓、浴室暖房換気乾燥機、ランドリーバイク、収納棚
	トイレ	洋風便器(ハイパーキラミック仕様)、シャワートイレ、吊戸棚、ペーパーホルダー、タオル掛、アース付コンセント
	パウダールーム	洗面化粧台(収納付)、タオル掛、トイレ(A・B・Cタイプ)、吊戸棚(A・B・Cタイプ)、洗濯機パン(640×640)(Dタイプ)、固定棚(Dタイプ)、可動棚(C・Dタイプ)
	洗濯機置場	洗濯機パン(640×640)、固定棚
	キッチン	システムキッチン、ガスコンロ(2口、3口)、レンジフード、ノックル貼
	防犯	インターホン(オートロック解錠ボタン、カラーモニター、非常用押ボタン付)、玄関ドアはブラッシュアルハンドル(ダブルロック式)、ドアガード、ドアスコープ、セキュリティサムターン(ボタン式)
	防災	対策丁番付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機
	冷暖房設備	各居室エアコン一台設置
	照明	玄関、廊下、キッチン、パウダールーム、洗面化粧台、バスルーム、トイレ、居室
	その他	室内に物干金物、ビクチャーレール、開閉窓に網戸設置

外部仕上表

屋上	外断熱アスファルト露出防水トップコート仕上
外壁	45二丁掛タイル貼
バルコニー	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、壁:45二丁掛タイル貼、手摺:ガラス/ベニル手摺、ルーバー手摺、天井:AEP塗装
共用廊下	床:タイルカーベット貼、壁:弾性吹付タイル、天井:AEP塗装
屋外避難階段	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、中壁:弾性吹付タイル、手摺:弾性吹付タイル、天井:アクリルリシン吹付
サッシュ	カラーアルミ電解着色色、エアタイト仕様(T-1〔25等級〕)

内部仕上表


	床	巾木	壁	天井	備考
共用部	風除室				オートドア、集合玄関機
	エントランスホール	タイル貼	—	タイル貼	オートロックオートドア
	メールコーナー				メールボックス一体型宅配ボックス
	管理室	長尺塩ビシート貼	ソフ巾木	ビニールクロス貼	洋風便器
	ゴミ置場	防塵塗装	防塵塗装	弾性吹付タイル	中棚、水栓
専有部	玄関	大理石貼	大理石貼		上櫃:大理石、下足入、人感センサースイッチ
	シューズインクロー				可動棚
	廊下・キッチン				システムキッチン
	リビング・ダイニング・キッチン		木製既製巾木		エアコン、システムキッチン、アイランドカウンター
	洋室				エアコン
	ウォークインクローゼット	フローリング貼		ビニールクロス貼	ハンガーバイク、固定棚
	クローゼット				ハンガーバイク、固定棚
	パウダールーム		木製既製巾木/ソフ巾木		洗面化粧台、タオル掛、トイレ(A・B・Cタイプ)、吊戸棚(A・B・Cタイプ)、洗濯機パン(640×640)(Dタイプ)、固定棚(Dタイプ)、可動棚(C・Dタイプ)
	洗濯機置場				洗濯機パン(640×640)、固定棚
トイレ		木製既製巾木		洋風便器(ハイパーキラミック仕様)、シャワートイレ、タオル掛、ペーパーホルダー	
バスルーム				ユニットバス、サーモスタット式シャワー水栓、浴室暖房換気乾燥機、ランドリーバイク、収納棚、シャワーフック	

(上記の仕上げ仕様の内容は、建築施工上の都合や、居住性能向上の為の改良、設計変更などにより、若干の変更を伴う場合があります。)



© Rakuten Eagles
株式会社メイクスは、楽天イーグルスのオフィシャルスポンサーです。

3年後、夢は現実に変わるか?
MAKES KONA CHALLENGE
世界最高峰レース IRONMAN World Championshipへの挑戦をサポートします。



【売主】株式会社メイクス
〒150-0031東京都渋谷区桜丘町12-10 住友不動産渋谷区インフォアネクスト
TEL:03-4577-4111(代) FAX:03-4577-4122
宅地建物取引業 東京都知事(3)第85746号 (公社)全日本不動産協会会員
(公社)不動産保証協会会員 (一社)東京都不動産協会会員

物件販売に関するお問い合わせは
0120-574-077
URL: <http://www.makes-design.jp> E-mail: info@makes-design.jp