

MAKES DESIGN KAGURAZAKA

[www.makes-design.jp](http://www.makes-design.jp)



MAKES DESIGN

神楽坂





CENTER  
OF  
LUXURY

暮らしに心のゆとりが広がる  
羨望の地に住まう

情緒ある坂道を曲がった細い路地に残る、粋な料亭  
や史跡の数々。明治期の華やいだ歴史や伝統と都心  
の賑わいが調和し、良き時代のぬくもりさえも味わう  
ことができる街「神楽坂」。都市で暮らす人の羨望を  
集めるこの街が新しい人生の舞台となります。







## 都心でありながら歴史と文化が織り交ざり 趣きが息づく街「神楽坂」

賑やかな通りから一步入った石畳の路地に不意に現れる趣きのある風景。

どこからともなく聞こえてくる三味線の音。

「東京」の中心に位置しながら、ひそやかに、そして、凛とした存在感を持つ「神楽坂」はまさに人を惹きつけて離さない魅力があふれています。

Makes Design Kagurazaka  
KAGURAZAKA LIFE



毘沙門天善國寺



神楽坂まつり



Image

### 歴史

江戸時代には「神楽坂の毘沙門天様」として民衆の厚い信仰を受け、門前町として栄えた「神楽坂」。今でも街のあちこちに、かつての面影を伝える史跡の数々が残ります。

### 文化

明治時代には夏目漱石をはじめとする多くの文人が集まり文化の発信地となった「神楽坂」。独特の薫り高い華やかに満ちた街並には、今も情緒が深い、多くの人たちを魅了しています。

### 未来

JR「飯田橋」駅付近では、2022年度竣工をめざす飯田橋駅中央地区再開発事業をはじめ4つの再開発計画や、「飯田橋」駅ホームの移設・直線化工事などが進行中。未来への期待が高まっています。



Makes Design Kagurazaka  
**CENTER of LUXURY**

JR山手線内側エリアの中心、  
 どこへ向かうにも便利なポジション

「東京」「大手町」「日本橋」など都心中核エリアはもちろん、  
 3大副都心「新宿」「渋谷」「池袋」などにもスピーディにアクセス可能。  
 ビジネスを有利に展開できるだけでなく、  
 レジャーやショッピングも快適なポジショニングが、  
 豊かさとしさに満ちあふれた未来を創造します。



東京芸術劇場

池袋

幅広い年齢層の人が集まる  
 文化・芸術の拠点

ビッグターミナル「池袋」から利用できる路線も多く、駅周辺の商業施設も量販店や百貨店などバラエティに富んでいる利便性の高い街。東京芸術劇場やサンシャインシティなどには若い世代の人たちだけでなく、幅広い年齢層の人が集います。



西武池袋本店



LABI1日本総本店池袋

大手町

変貌を遂げながら発展を続ける  
 日本経済の中心

大企業の本社なども多い日本経済をリードするビジネス街。2000年代に入ってからは、老朽化したオフィスビルを新しい高層ビルに建て替える再開発が各地で進み、東京オリンピック・パラリンピック後は日本有数の摩天楼になるといわれています。



OOTEMORI



iiyo!!



銀座

街全体に品格があふれる  
 ショッピングストリート

有名デパートや世界的なブランドのショップが建ち並ぶ日本屈指の高級商店街。食品からファッションまで上質なモノが何でも揃う大人の街。ショッピングはもちろんのこと、歴史を感じられる場所も多く、国内外から多くの人が訪れます。



GINZA SIX



松屋銀座

銀座三越



東京都庁

新宿

3次元のあらゆる空間に  
 拡大を続ける近未来都市

レジャー・アミューズメント・ビジネス・行政の要素が混在する世界有数のビッグタウン。「渋谷」「池袋」とともに3大副都心ともいわれています。新宿駅東口には数えきれないほどの店舗が建ち並び、観光客などにも人気です。



新宿タカシマヤ



NEWoMan



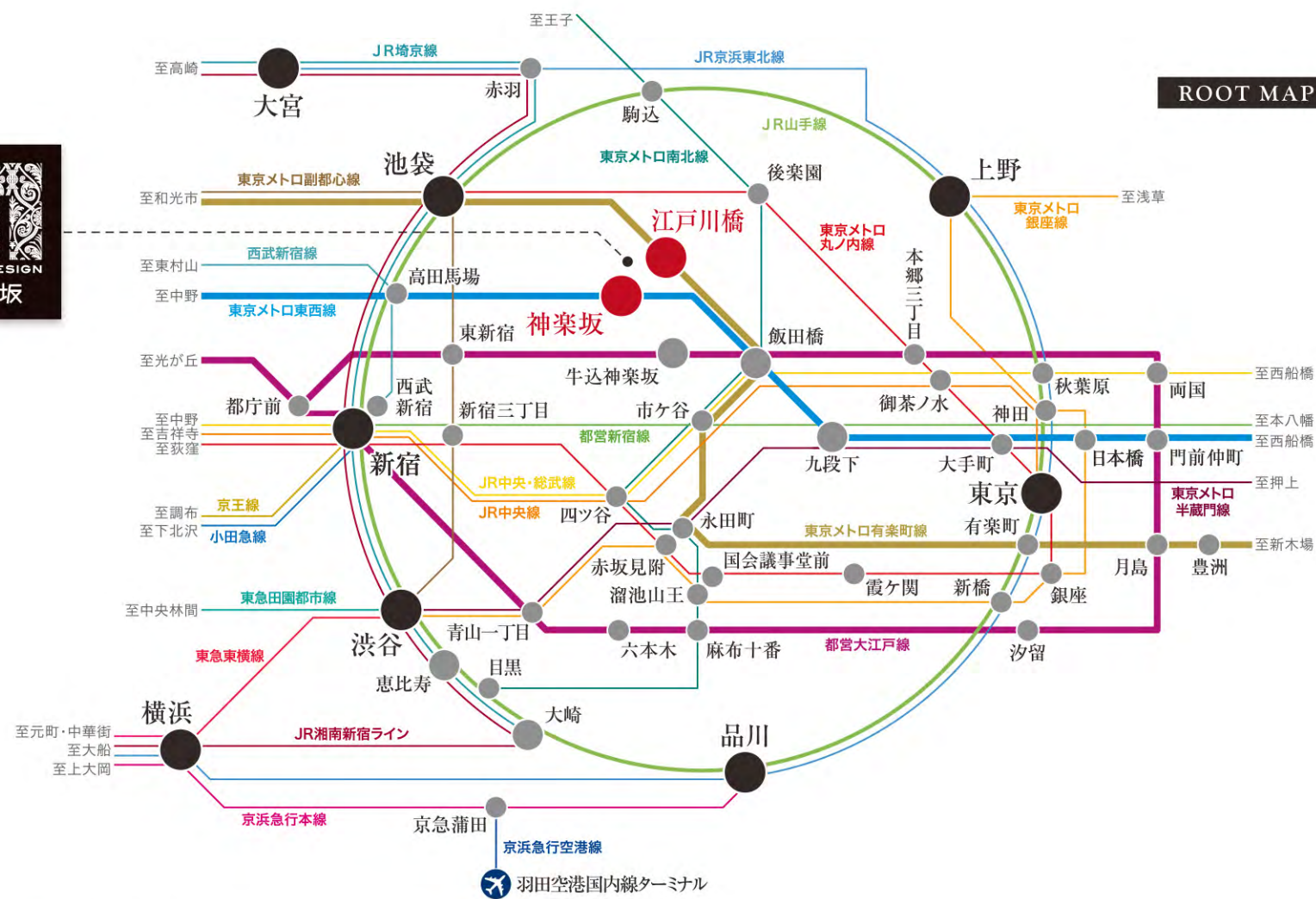


## 2駅2路線が利用可能 都内全域へ自由自在にアクセス

「メイクスデザイン神楽坂」からは東京メトロ東西線「神楽坂」駅と、東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅の2駅が利用可能。

沿線には他路線に乗り換える駅も多く、優れた鉄道ネットワークを活用して、都内のどのエリアへも、スムーズに、そしてスピーディに向かうことができます。

Makes Design Kagurazaka  
**ACCESS**



ROOT MAP

### T 東京メトロ東西線

副都心線以外のすべての都内を走る地下鉄路線と接続している便利な路線。通勤・通学からプライベートまで、あらゆる場面で多くの人の都市生活を支えています。



### Y 東京メトロ有楽町線

都心部から23区外まで路線が伸びる数少ない東京メトロのひとつ。湾岸エリアへ向かう際はもちろん、「東京」の郊外などへのレジャーにも便利に活用できます。



### ACCESS SIMULATION 自分の時間が増えること、それが都心居住のメリット



朝ゆっくりできることはもちろん、少し早く起きれば充実したひとときを過ごせます。平日の終業後も自分の時間をしっかりと確保して、趣味などを存分に楽しむことができます。



※NAVITIME調べ

### TAXI ACCESS 都内のどの街にいても終電を気にしないで過ごせます

「新宿」「大手町」など、JR山手線沿線やその内側からなら、タクシーを利用して帰宅しても大きな負担になりません。時間を気にせずゆっくりと過ごすことができます。

「新宿」駅	約1,610円……約14分 約1,930円……約14分
「大手町」駅	約1,850円……約15分 約2,250円……約15分
「有楽町」駅	約2,490円……約20分 約2,970円……約20分

※JapanTaxi調べ



Image



# 都心でありながら、豊かな潤いが息づく地

都心に残された広大なグリーンエリアといえる皇居に近いだけでなく、かつての大名屋敷の名残である庭園や公園も周辺に点在。都内を流れる数少ない河川のひとつである神田川も生活圏内。思い立った時に水や緑の潤いに癒されることができる贅沢な住環境です。史跡探訪などを兼ねて、ぬくもりが息づく商店街などの散策を楽しめば、身近な場所でちょっとした旅気分を味わうこともできます。

## Makes Design Kagurazaka LIFE INFORMATION



ENVIRONMENT

### 江戸川公園

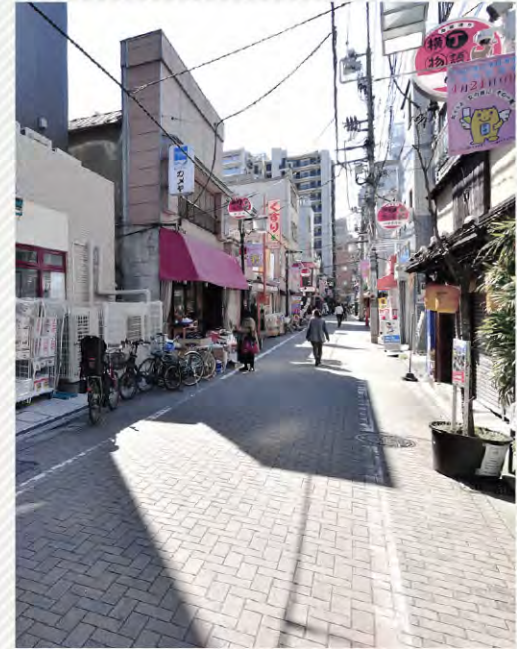
都市の中の自然が息づく神田川沿いの公園  
 神田川沿いの斜面と平地を利用した細長く続く公園。川沿いは遊歩道が整備され、桜の名所としても知られています。また、石の広場や時計塔、藤棚など、見どころが多い公園です。



### 肥後細川庭園

静謐な空気感に満たされた別世界が広がる場所

細川家下屋敷の庭園をそのまま利用しており、園路を歩きながら様々な風景の移り変わりを鑑賞できる回遊式泉水庭園などが残ります。秋口からの紅葉や、冬の間の松の雪吊りなど、四季折々に美しい景観を見ることができます。



### 江戸川橋地蔵通り商店街

昭和のぬくもりを感じる懐かしい雰囲気のある商店街  
 名前の通り、商店街の入り口でお地蔵様が迎えてくれる商店街。昭和時代の懐かしい雰囲気が漂い、小さな感動に出会うことができます。ドラッグストアから飲食店まで約70店舗が軒を連ねています。



**業務スーパー 新宿榎店**  
 早稲田通り沿いに建つスーパー。「神楽坂」駅からも近く、24時まで営業しているので遅い時間でもお買い物ができます。

**ボンゴスタジオ 江戸川橋店**  
 地蔵通り商店街から一步いった路地にある穴場的なお店。イタリア食材輸入会社直営店ならではの味をリーズナブルに楽しむことができます。

**コモディイイダ 江戸川橋店**  
 「江戸川橋」駅直結のスーパー。生鮮食品から日用品・衣料品まで揃い、曜日ごとに特売イベントも開催されます。

**ORihon**  
 「神楽坂」駅から300mほどの喫茶・洋食店。日曜日は9時からモーニングサービスが利用できるので便利です。

**丸正 江戸川橋店**  
 「江戸川橋」駅南側にある品質にこだわりを持つスーパー。生鮮館と食品館に分かれ、各種食材などが充実しています。

**JIZO CAFE**  
 席数は4席、営業は土日のみという、まさに隠れ家的なカフェ。自家焙煎珈琲と手づくりのお菓子がお勧めです。

**SHOPPING** 商業施設

セブンイレブン新宿山吹町店	徒歩2分(約90m)
ココカラファイン神楽坂中里町店	徒歩2分(約90m)
ローソン新宿山吹町店	徒歩2分(約100m)
まいばすけっと山吹町店	徒歩2分(約140m)
江戸川橋地蔵通り商店街	徒歩3分(約190m)
丸正江戸川橋店(生鮮館/食品館)	徒歩3分(約210m)
どらっくばす江戸川橋店	徒歩4分(約270m)
まいばすけっと江戸川橋地蔵通り店	徒歩4分(約290m)
業務スーパー新宿榎店	徒歩5分(約340m)
コモディイイダ江戸川橋店	徒歩5分(約350m)
まいばすけっと新江戸川橋店	徒歩5分(約370m)
神楽坂商店街	徒歩7分(約490m)
AKOMEYA TOKYO in la kagu	徒歩7分(約520m)
神楽坂通り商店街	徒歩13分(約1000m)

**PARK** 公園

榎町公園	徒歩4分(約270m)
あかぎ児童遊園	徒歩5分(約390m)
矢来公園	徒歩6分(約410m)
江戸川公園	徒歩6分(約450m)

**SPORT & LEISURE** スポーツ・レジャー施設

Lili卓球スタジオ	徒歩3分(約190m)
タニタフィットミ江戸川橋店	徒歩4分(約320m)
銀座deフィットサル神楽坂インドアスタジオ	徒歩5分(約340m)
エニタイムフィットネス神楽坂店	徒歩6分(約420m)
ベリリズム江戸川橋	徒歩6分(約440m)
FASTGYM24江戸川橋店	徒歩7分(約490m)
T-WALL江戸川橋店	徒歩11分(約840m)

**PUBLIC** 公共施設

山吹町地域交流館	徒歩3分(約220m)
矢来町地域安全センター	徒歩4分(約280m)
榎町特別出張所	徒歩7分(約520m)
榎町地域センター	徒歩7分(約520m)
牛込保健センター	徒歩8分(約640m)
鶴巻図書館	徒歩8分(約610m)
文京区江戸川橋体育館	徒歩9分(約680m)
漱石山房記念館	徒歩9分(約720m)
草間彌生美術館	徒歩10分(約730m)
音楽の友ホール	徒歩10分(約740m)

**HOSPITAL** 医療施設

司歯科医院	徒歩2分(約90m)
内科すずきクリニック	徒歩2分(約130m)
渡辺歯科医院	徒歩2分(約140m)
江戸川橋皮フ科クリニック	徒歩3分(約210m)
江戸川橋鈴木クリニック	徒歩3分(約240m)
なかやまクリニック	徒歩3分(約240m)
まいばすけっと江戸川橋支店	徒歩3分(約240m)
神楽坂岡田診療所	徒歩4分(約320m)
神楽坂整形外科医院	徒歩5分(約330m)

**BANK** 金融機関

東京信用金庫江戸川橋支店	徒歩1分(約80m)
東京シティ信用金庫江戸川橋支店	徒歩3分(約190m)
新宿天神郵便局	徒歩3分(約200m)
三菱UFJ銀行江戸川橋支店	徒歩4分(約290m)
みずほ銀行江戸川橋支店	徒歩5分(約350m)
三井住友銀行神楽坂出張所	徒歩5分(約370m)

※掲載の徒歩分・距離はすべて敷地内からのもので、徒歩分は80mを1とし小数点以下を繰り上げています。





## 先進のスタイルを追求した 地上12階の都市建築

都市再開発が至る所で進む都心に建つ住まいとしてふさわしく、  
先進的な外観デザインで誕生する「メイクスデザイン神楽坂」。  
壁面のコントラストを際立たせ、リズムカルな表情を建物全体に演出。  
エントランス正面には間接照明で照らされた木調のルーバーが設置され、  
すべての人々を優しく出迎えます。

※掲載の写真は2019年4月に撮影したものを一部CG加工したものです。







## 快適と安らぎが息づく ハイクオリティな住空間

プランニングにおいてはワンフロア2戸の少数設計とし、プライバシーに配慮※。また、こだわりの素材などをバランスよく配することで美しい住空間を実現。快適な都市居住スタイルを追求する人のニーズに、的確にお応えいたします。

※最上階はワンフロア1戸

ROOM DESIGN



## KITCHEN お料理好きの人が腕を奮うことができる機能的なキッチン

### ホーロー整流板付のレンジフード

すきま風現象を利用した整流板の効果により、吸引力がさらにUP。高品位ホーローを採用しているため、油污れも簡単に拭き取れます。



### 2口コンロ

安全センサー付きで安心の2口コンロ。ごとくが外せて拭き掃除も快適に行うことができます。



### 耐震ラッチ付吊戸棚

キッチンの上部には地震の際に中身の飛出しを防ぐ耐震ラッチの付いた吊戸棚を設置。



### シングルレバー混合水栓

レバーが大きく持ちやすく、湯温・湯量は片手で操作できる機能的な水栓です。



## BATHROOM 1日の疲れを癒すことができる先進機能搭載のバスルーム

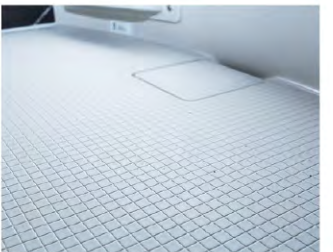
### 浴室換気乾燥暖房機

雨の日の洗濯物を乾かしたり、使用後の換気や乾燥までできる浴室換気乾燥暖房機。



### ブレンフロア

微細な凹凸を施したスクエアパターンの床は、濡れていても滑りにくいため安心。また水が残りにくく翌朝にはしっかりと乾きます。



### 楽すてヘアキャッチャー

排水の勢いだけで流れた髪の毛が自然にまとまり、簡単に捨てられます。



### シェルフ

豊富な収納スペースを確保しており、用途ごとに小物を収納できます。



## POWDER ROOM & TOILET 使いやすさと清潔感を重視したサニタリー設備

### 豊富な収納力の鏡裏収納

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。



### 人造大理石の一体型洗面ボウル

美しい人造大理石の一体型洗面ボウルを採用。お掃除も楽にできて常に清潔に保つことができます。



### シングルレバー混合水栓

片手で使用でき、ヘッドが引き出し可能な混合水栓。お掃除のときにも大変便利です。



### 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。



※内装カラー写真は実際と多少色調が異なる場合があります。※掲載の写真は2019年4月に撮影したもので、階数及びタイプによって仕上げ・仕様・寸法につきましては異なります。※掲載の設備写真は当社の他物件、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。





## SECURITY より大きな安らぎと寛ぎをお届けするためのセキュリティ

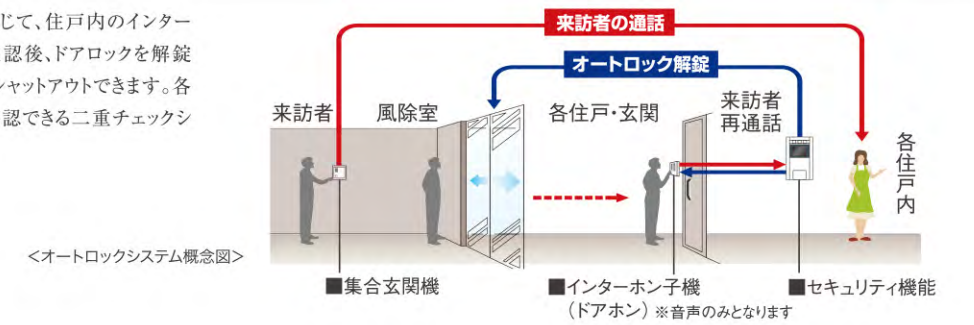
### 安心のセキュリティ

暮らしの安全を24時間・365日見守る、信頼のセキュリティシステムを導入しています。火災発生や設備故障なども迅速な対応でサポートします。



### 防犯性を高めるダブルロックを採用

風除室からの呼び出しに応じて、住戸内のインターホンで来訪者をチェック・確認後、ドアロックを解錠するため、不審者の侵入をシャットアウトできます。各住戸の玄関でも再度音声確認できる二重チェックシステムなので安心です。



### 玄関ドアの防犯設備

#### ダブルロック

玄関ドアのハンドルの上下2ヶ所にキーロックを採用。二重の安心で玄関をガードします。



#### 不正解錠対策鍵デッドボルト

デッドボルトが鎖状になっていますので、パル等でこじあげようとしても錠が外れにくく、不正解錠がされにくい構造です。



#### ディンプルキー

すべてのタンブラーが同時に揃わないと回転しないロッキング方式と、複雑な形状のディンプルキーを採用。ピッキングに対して、高い抵抗力を発揮します。



### エレベーター内の防犯対策として防犯窓とカゴ内モニターを設置

密着化による危険を防ぐため、外部からエレベーター内が見える防犯窓とカゴ内モニターを設置。

### 防犯カメラ

風除室やエレベーター内などの共用部に防犯カメラを設置。共用部への不審者の抑止力と防犯効果を高めます。

## STRUCTURE 将来への安心・安全に配慮し、耐震・耐久性を高めた基本構造

### KTB本設鉛直地盤アンカー工法

ペンシル型の中高層建築に有効なKTB本設鉛直地盤アンカー工法を採用。地震時の引抜き抵抗により転倒を防止しています。(杭長約55m・本数20本)

＜概念図＞

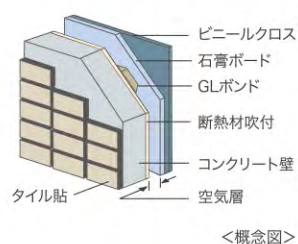
### ダブル配筋

主要な壁や床の鉄筋には、コンクリート中の鉄筋が二重のダブル配筋を採用し、耐久性を確保しました。

＜概念図＞

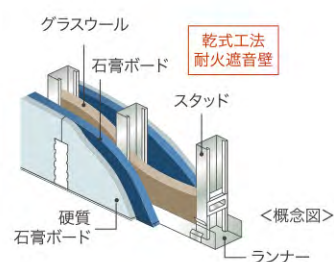
### 断熱性に優れた外壁

外壁は約150～250mm厚コンクリートに断熱材(発泡ウレタン)を吹付け、高い断熱性を確保しました。



### 耐久性を確保した戸境壁

実施設計時に設計者と協議し、構造パランス・耐久性・遮音性を考慮し住戸間戸境壁には乾式工法耐火遮音壁を採用しました。



### 対震枠

ドア枠と扉の間に隙間を設けることで、震災時に建物が変形してもドアの開閉を可能にする対震枠を採用しました。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人

瑕疵担保責任保険

株式会社 日本住宅保証検査機構「JIOわが家の保険」

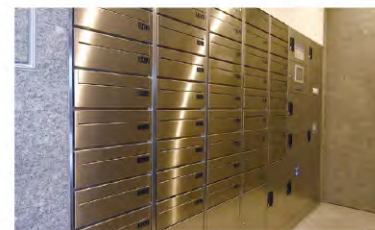
新築マンションの場合、基本構造部分の瑕疵については売主が10年間保証するよう法律で義務付けられていますが、この保証をより確実にするため、株式会社日本住宅保証検査機構の住宅瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」が付保されています。

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。

## AMENITY 住む人の視点で厳選した、実生活において役立つ設備・仕様

### メールボックス・宅配ボックス

不在時に届いた宅配便などを一時的に預かりする宅配ボックスを設置しました。帰宅の遅い方や留守がちな方に便利な設備です。



### ピクチャーレール

居室内のアクセントに絵や写真を飾れるピクチャーレールを準備しました。



### エアコン

オールシーズン通して快適な暮らしを実現するエアコンを標準装備しています。



### 人感センサー

玄関には人感センサー付スイッチを設置しました。夜の帰宅時も自動で灯りが点灯するので安心です。



### マルチメディアコンセント

各端子(Wi-Fi・TVコンセント)とコンセントが一体のマルチメディアコンセント。



### UCOM 光/(株)つなぐネットコミュニケーションズ

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。部屋の美観を損ねません。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。



※内装カラー写真は実際と多少色調が異なる場合があります。 ※掲載の設備写真は当社の他物件、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。



FLOOR PLAN

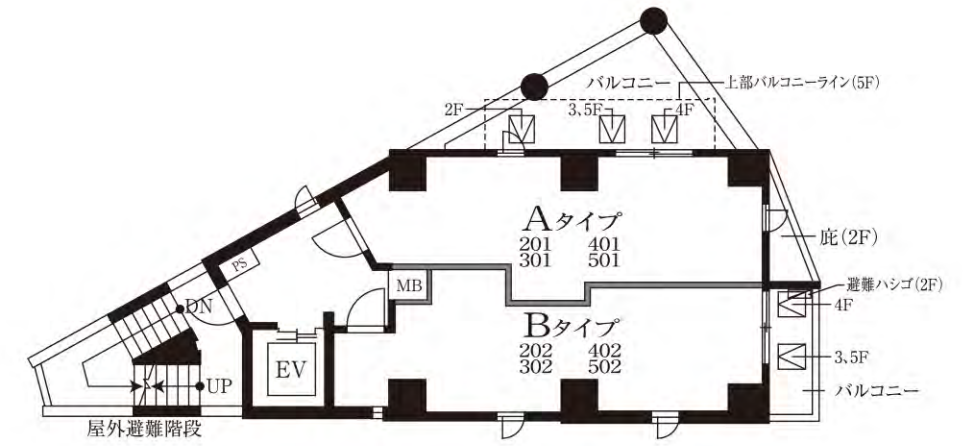
SCALE:約1/200



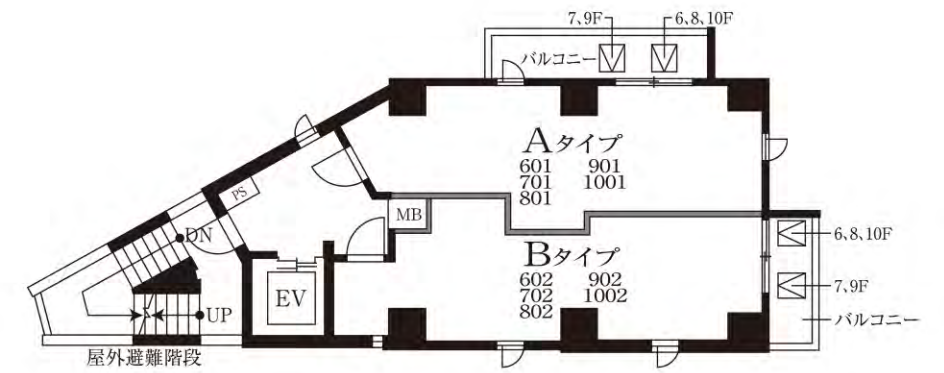
1F / LANDSCAPE

FLOOR PLAN

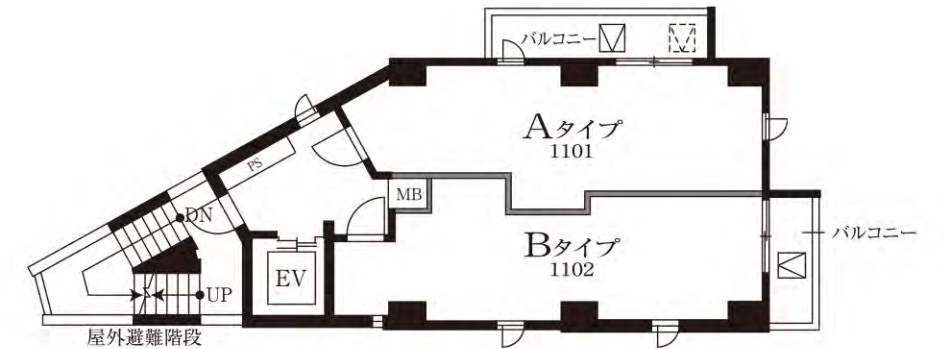
SCALE:約1/200



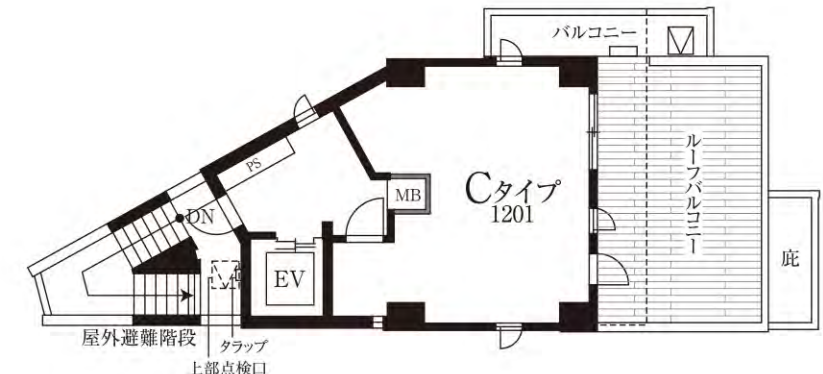
2-5F PLAN



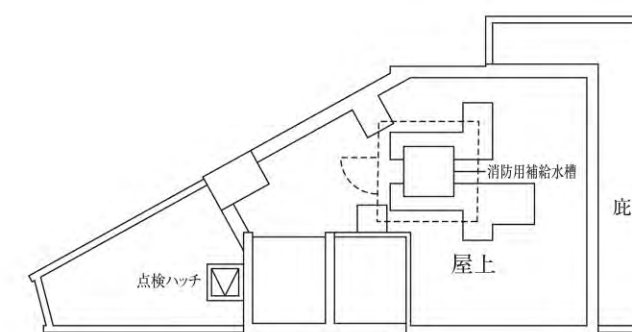
6-10F PLAN



11F PLAN



12F PLAN



RF PLAN

[図面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・外構等は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・排水樹等の位置は、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。
  - ビニールクロス・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・縮尺はトレース・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でご確認ください。
  - 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。
  - スプリンクラー設備の位置は、図面上省略してあります。
- ※家電製品・家具を新たに購入・設置される方は、事前に実測してご確認ください。  
※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。



A TYPE

1K/25.55㎡

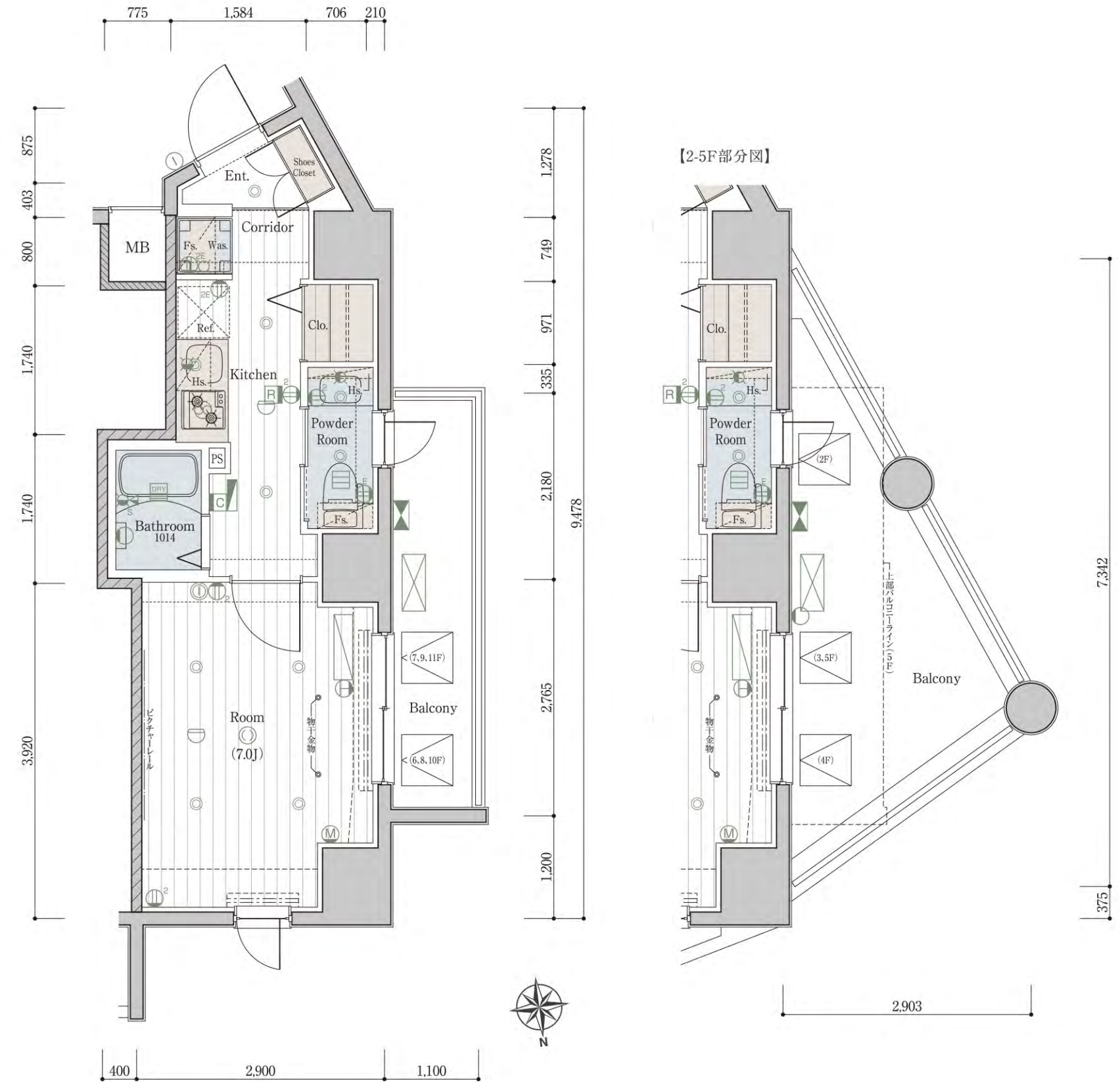
■専有面積 / 25.55㎡ (7.72坪)  
■バルコニー面積 / 10.65㎡ (3.22坪) [2~5F], 5.43㎡ (1.64坪) [6~11F]  
【ROOM NUMBER】 201,301,401,501,601,701,801,901,1001,1101

WEST SIDE

SOUTH SIDE

EAST SIDE

NORTH SIDE



C		12F
B	A	11F
B	A	10F
B	A	9F
B	A	8F
B	A	7F
B	A	6F
B	A	5F
B	A	4F
B	A	3F
B	A	2F
B	A	1F

□凡例

- |               |              |                 |                  |           |           |
|---------------|--------------|-----------------|------------------|-----------|-----------|
| ① 2口コンセント     | ● ダウンライト     | ○ 感知器           | ⊕ レンジフード         | ⦿ 混合水栓    | ⊞ エアコン室外機 |
| ② 1口アース付コンセント | ○ ブラケット照明    | ⊞ 給湯器用リモコン      | Ⓜ マルチメディアコンセント   | ⦿ 給湯器     | ⊞ 分電盤     |
| ③ 2口アース付コンセント | ⊞ 床付照明       | ⊞ 浴室換気乾燥暖房機リモコン | Ⓜ アース付コンセント      | ⊞ 避難ハッチ   | ⊞ 梁型・下り天井 |
| ④ エアコン用コンセント  | ① インターホン(子機) | ⊞ 浴室換気乾燥暖房機     | Ⓜ アース付コンセント      | ⊞ 上部避難ハッチ |           |
| ⑤ 引掛シーリング     | ② インターホン(親機) | ⊞ 副吸込           | Ⓜ サーマスタット式シャワー水栓 | ⊞ エアコン室内機 |           |
|               |              |                 | ⊞ 水栓             |           |           |

□室内凡例

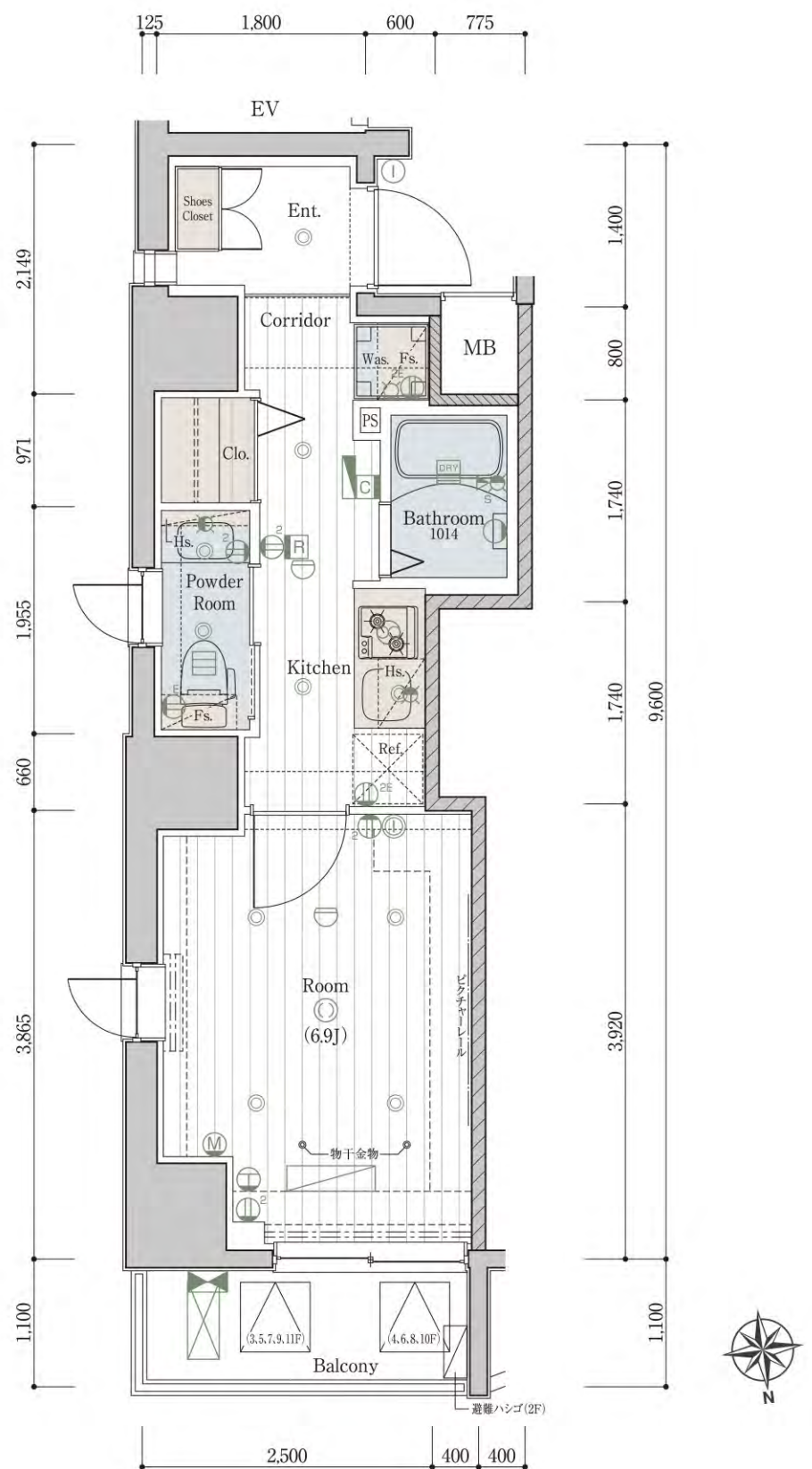
- |              |                       |                   |            |               |
|--------------|-----------------------|-------------------|------------|---------------|
| Ent. 玄関      | Powder Room パウダールーム   | Shoes Closet 下足入  | Was. 洗濯機置場 | MB -meterボックス |
| Corridor 廊下  | Bathroom 浴室           | Clo. クローゼット       | Ref. 冷蔵庫置場 | PS パイプスペース    |
| Room 洋室      | Balcony バルコニー         | Wic. ウォークインクローゼット | Hs. 吊戸棚    |               |
| Kitchen キッチン | Roof Balcony ルーフバルコニー | Lin. リネン庫         | Fs. 固定棚    |               |
- ※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。



ROOM PLAN  
SCALE:約1/70

B TYPE 1K/26.31㎡

■専有面積/26.31㎡(7.95坪) ■バルコニー面積/3.19㎡(0.96坪)  
[ROOM NUMBER] 202,302,402,502,602,702,802,902,1002,1102



ROOM PLAN  
SCALE:約1/70

C TYPE 1K+Wic/29.96㎡

■専有面積/29.96㎡(9.06坪) ■バルコニー面積/5.43㎡(1.64坪) ■ルーフバルコニー面積/21.89㎡(6.62坪)  
[ROOM NUMBER] 1201



C	
12F	
B	A
11F	
B	A
10F	
B	A
9F	
B	A
8F	
B	A
7F	
B	A
6F	
B	A
5F	
B	A
4F	
B	A
3F	
B	A
2F	
B	A
1F	

□凡例

- |               |              |                 |  |           |           |
|---------------|--------------|-----------------|--|-----------|-----------|
| ① 2口コンセント     | ④ ダウンライト     | ⑦ 感知器           | ⑩ レンジフード                                       | ⑬ 混合水栓    | ⑰ エアコン室外機 |
| ② 1口アース付コンセント | ⑤ プラケット照明    | ⑧ 給湯器用リモコン      | ⑪ マルチメディアコンセント<br>2口アース付コンセント<br>テレビコンセント・WiFi | ⑭ 給湯器     | ⑱ 分電盤     |
| ③ 2口アース付コンセント | ⑥ 床付照明       | ⑨ 浴室換気乾燥暖房機リモコン | ⑫ サーマ付シャワー付混合水栓                                | ⑮ 避難ハッチ   | ⑲ 梁型・下り天井 |
| ④ エアコン用コンセント  | ⑧ インターホン(子機) | ⑩ 浴室換気乾燥暖房機     | ⑬ 水栓   | ⑯ 上部避難ハッチ | ⑳ エアコン室内機 |
| ⑤ 引掛シーリング     | ⑨ インターホン(親機) | ⑪ 副吸込           |  |           |           |

□室内凡例

- |                  |                           |                      |               |                              |
|------------------|---------------------------|----------------------|---------------|------------------------------|
| Ent.....玄関       | Powder Room.....パウダールーム   | Shoes Closet.....下足入 | Was.....洗濯機置場 | MB.....メーターボックス              |
| Corridor.....廊下  | Bathroom.....浴室           | Clo.....クローゼット       | Ref.....冷蔵庫置場 | PS.....パイプスペース               |
| Room.....洋室      | Balcony.....バルコニー         | Wic.....ウォークインクローゼット | Hs.....吊戸棚    | ※図面と現況に相違がある場合は<br>現況を優先します。 |
| Kitchen.....キッチン | Roof Balcony.....ルーフバルコニー | Lin.....リネン庫         | Fs.....固定棚    |                              |

C	
12F	
B	A
11F	
B	A
10F	
B	A
9F	
B	A
8F	
B	A
7F	
B	A
6F	
B	A
5F	
B	A
4F	
B	A
3F	
B	A
2F	
B	A
1F	

□凡例

- |               |              |                 |  |           |           |
|---------------|--------------|-----------------|--|-----------|-----------|
| ① 2口コンセント     | ④ ダウンライト     | ⑦ 感知器           | ⑩ レンジフード                                       | ⑬ 混合水栓    | ⑰ エアコン室外機 |
| ② 1口アース付コンセント | ⑤ プラケット照明    | ⑧ 給湯器用リモコン      | ⑪ マルチメディアコンセント<br>2口アース付コンセント<br>テレビコンセント・WiFi | ⑭ 給湯器     | ⑱ 分電盤     |
| ③ 2口アース付コンセント | ⑥ 床付照明       | ⑨ 浴室換気乾燥暖房機リモコン | ⑫ サーマ付シャワー付混合水栓                                | ⑮ 避難ハッチ   | ⑲ 梁型・下り天井 |
| ④ エアコン用コンセント  | ⑧ インターホン(子機) | ⑩ 浴室換気乾燥暖房機     | ⑬ 水栓   | ⑯ 上部避難ハッチ | ⑳ エアコン室内機 |
| ⑤ 引掛シーリング     | ⑨ インターホン(親機) | ⑪ 副吸込           |  |           |           |

□室内凡例

- |                  |                           |                      |               |                              |
|------------------|---------------------------|----------------------|---------------|------------------------------|
| Ent.....玄関       | Powder Room.....パウダールーム   | Shoes Closet.....下足入 | Was.....洗濯機置場 | MB.....メーターボックス              |
| Corridor.....廊下  | Bathroom.....浴室           | Clo.....クローゼット       | Ref.....冷蔵庫置場 | PS.....パイプスペース               |
| Room.....洋室      | Balcony.....バルコニー         | Wic.....ウォークインクローゼット | Hs.....吊戸棚    | ※図面と現況に相違がある場合は<br>現況を優先します。 |
| Kitchen.....キッチン | Roof Balcony.....ルーフバルコニー | Lin.....リネン庫         | Fs.....固定棚    |                              |



# OUTLINE

## 〔建築概要〕

名 称	メイクスデザイン神楽坂
所在地	東京都新宿区山吹町1-1 (地番) 東京都新宿区山吹町1-1 (住所)
交通	東京メトロ東西線「神楽坂」駅 徒歩6分 東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅 徒歩5分
地 目	宅地
用途地域	商業地域
建 率	80%
容 積 率	500%
敷 地 面 積	115.75㎡ (35.01坪) [登記簿] (道路セットバック部分1.96㎡含む) 113.79㎡ (34.42坪) [建築確認]
建 築 面 積	88.99㎡ (26.91坪)
延 床 面 積	760.73㎡ (230.12坪) [容積率対象外面積192.50㎡含む]
構 造 ・ 規 模	鉄筋コンクリート造 地下1階・地上12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	548.56㎡ (165.93坪)
販 売 総 専 有 面 積	548.56㎡ (165.93坪)
販 売 専 有 面 積	25.55㎡ (7.72坪) (10戸)～29.96㎡ (9.06坪) (1戸)
バルコニー面積	3.19㎡ (0.96坪) (10戸)～10.65㎡ (3.22坪) (4戸)
ルーフバルコニー面積	21.89㎡ (6.62坪) (1戸)
間 取 り	1K (21戸)
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ー)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29519号 [平成29年11月17日付]
検査済証番号	第UHEC建完29519号 [平成31年4月22日付]
設計・監理	上村建築設計事務所
施工	株式会社 三幸工務店
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ー
設計図書閲覧場所	管理室
引 渡 日	2019年4月26日

## 〔共用部分〕

電 気	東京電力エナジーパートナー株式会社
給 水	各ガス事業者
排 水	公営水道より増圧給水ポンプにて各戸へ給水
テ レ ビ	汚水・雑排水合流方式にて、公共下水道へ直接放流
イ ン タ ー ホ ン	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
防 犯 設 備	エンタランス集合玄関機 (カメラ付)
防 災 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 (6台)、エレベーター防犯窓 (2～12F)、エレベーター内非常ボタン、エレベーターかご内モニター
避 難 設 備	自動火災報知設備、消火器、消火用補給水槽、消火水槽、避雷針設備 共同住宅用スプリンクラー設備 (11・12F)、連結送水管設備、非常コンセント設備 バルコニー避難ハッチ、避難ハンゴ、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 (90m/min:ロープ式) 1基
ゴミ置場	敷地内に設置
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2台分設置
駐 輪 場	敷地内にスライドラック式15台、平置きラック式5台、計20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30A (50Aまで増量可能)
給 水	ガス給湯器 (16号オートストープ付)、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
換 気	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 キッチンはレンジフード内による強制換気、ユニットバス、パウダールームは浴室換気乾燥暖房機による強制換気 (2室換気方式) 24時間換気機能付 各居室に3ヶ所設置
電 気 コ ン セ ン ト	テレビコンセント 各戸に1ヶ所設置
テ レ ビ コ ン セ ン ト	インターネットアブリ等を利用した電話システム対応
電 話	インターネットアブリ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親機に接続
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 [様々なネットワークコミュニケーションズ]
キ ッ チ ン	システムキッチン、ガスコンロ (2口)、レンジフード、パネル貼
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、浴室換気乾燥暖房機、ランドリーバイク、収納棚
パ ウ ダ ー ル ー ム	洗面化粧台 (取納付)、洋風便器 (ハイパーセラミック仕様)、シャワートイレ、洗濯機パン (640×640) (Cタイプ)、固定棚、リネン庫 (Cタイプ)、タオル掛、ペーパーホルダー、アース付コンセント
洗 濯 機 置 場	洗濯機パン (640×640)、固定棚
防 犯	インターホン (オートロックドア解錠ボタン、カラーモニター、非常用押ボタン付) 玄関ドアはアッシュユールハンドル (ダブルロック式)、ドアガード、ドアスコープ、セキリティサムターン (ボタン式)
防 災	地震検付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機、スプリンクラー設備 (11・12F)
暖 房 設 備	各居室エアコン1台設置
冷 気 機	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、居室、ウォークインクローゼット、バルコニー (Aタイプ [2～5F])、ルーフバルコニー
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

## 〔仕上表〕

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:長尺塩ビンスリップシート貼、壁:45二丁掛タイル貼、手摺内壁:吹付タイル、手摺外壁:吹付タイル、手摺:横格子手摺、天井:アクリルシン吹付
	ルーフバルコニー	床:ウッドデッキ、壁:45二丁掛タイル貼、手摺内壁:吹付タイル、手摺外壁:45二丁掛タイル貼、天井:アクリルシン吹付
	共用廊下	床:タイルカーペット貼、壁:吹付タイル、天井:ビニールクロス貼
	屋外避難階段	床:長尺塩ビンスリップシート貼、中壁:吹付タイル、手摺内外壁:コンクリート化粧打放し、手摺:縦格子手摺、天井:アクリルシン吹付
	サッシュ	カラーアルミ電解着色、エアタイト仕様 (T-3 [35等級])

共用部分	内 部 仕 上 表	床	巾 木	壁	天 井	備 考
		風 除 室	タイル貼	—	タイル貼	化粧吹付
エントランスホール	タイル貼	—	タイル貼	一部、化粧シート貼	オートロックオートドア	
メールコーナー	タイル貼	—	タイル貼	メールボックス	メールボックス、宅配ボックス	
管理室	長尺塩ビシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洋風便器	
ゴミ置場	防塵塗装	防塵塗装	コンクリート打放し補修	化粧吹付	中棚、水栓	
玄関	タイル貼	タイル貼/木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	上框SUS、下足入、人感センサースイッチ	
廊下・キッチン	フローリング貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	システムキッチン	
洋 室	フローリング貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	エアコン、ビクチャーレール、室内物干金物	
ウォークインクローゼット	フローリング貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーバイク、固定棚	
クローゼット	フローリング貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーバイク、固定棚	
パウダールーム	CFシート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台、洗濯機パン (Cタイプ)、洋風便器 (ハイパーセラミック仕様)、シャワートイレ、固定棚、リネン庫 (Cタイプ)、タオル掛、ペーパーホルダー	
洗濯機置場	フローリング貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗濯機パン、固定棚	
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、浴室換気乾燥暖房機、ランドリーバイク、収納棚、シャワーフック	—	—	—	—	

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

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。



© 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。



〔売 主〕株式会社メイクス  
〒150-0031東京都渋谷区桜丘町12-10  
住友不動産渋谷インフォアネックス  
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](mailto:info@makes-design.jp)