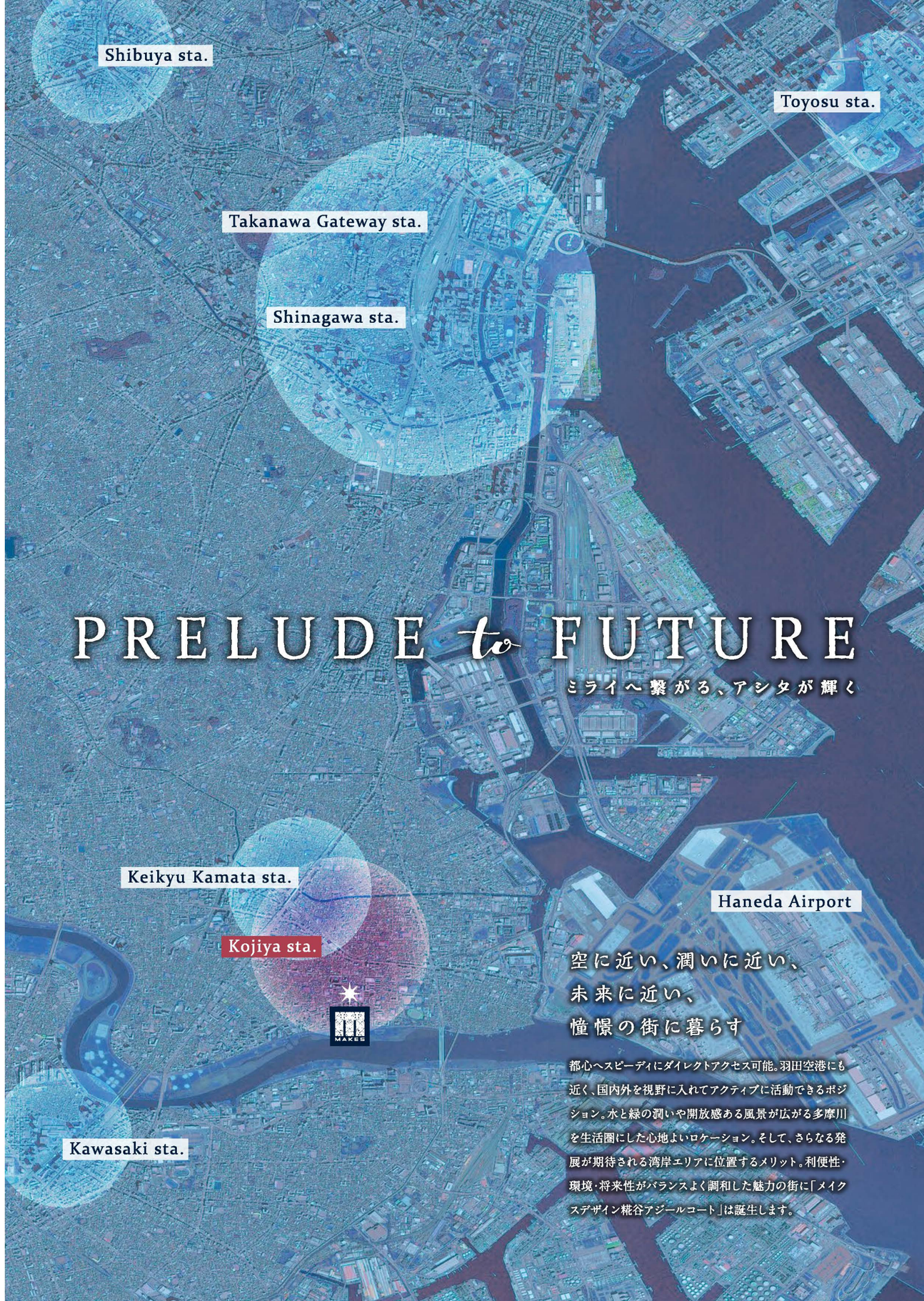
www.makes-design.jp

MAKES DESIGN KOJIYA ASYL COURT

MAKES DESIGN
糀 谷
ASYL COURT


Shibuya sta.
Toyosu sta.
Takanawa Gateway sta.
Shinagawa sta.
PRELUDE to FUTURE
ミライへ繋がる、アシタが輝く
Keikyu Kamata sta.
Haneda Airport
Kojiya sta.
MAKES
Kawasaki sta.
空に近い、潤いに近い、
未来に近い、
憧憬の街に暮らす
都心へスピーディにダイレクトアクセス可能。羽田空港にも近く、国内外を視野に入れてアクティブに活動できるポジション。水と緑の潤いや開放感ある風景が広がる多摩川を生活圏にした心地よいロケーション。そして、さらなる発展が期待される湾岸エリアに位置するメリット。利便性・環境・将来性がバランスよく調和した魅力の街に「メイクスデザイン糀谷アジールコート」は誕生します。

セカイへ広がる、ワタシが輝く

the WORLDWIDE CITY

ビジネスやレジャーの拠点が
10km圏内に揃う魅力のポジション

「メイクスデザイン糀谷アジールコート」から半径10km圏内に羽田空港はもちろん、「品川」「川崎」「豊洲」など、これからますますの発展が期待できる話題の街が点在。そうした街のエネルギーを余すところなく吸収し、未来への大きな飛躍をめざすことができる「糀谷」。それだけでなく「台場」「みなとみらい」など東京湾岸の先進エリアやレジャーポイントなどへアクセスしやすいのも魅力。ウィークデーはアグレッシブに自分の可能性を追求し、休日は海辺の心地よさに癒され、楽しさを満喫する。そうした暮らしの拠点としてふさわしい都市生活における好条件が整う恵まれたポジションです。

※掲載の写真は現地付近を航空撮影（2019年3月撮影）したもので、一部CG処理をしています。

Haneda area

羽田エリア

世界第4位※1の利用者数と都心部への近さが魅力

50を数える日本国内の空港と※2、アメリカ・アジア・ヨーロッパなど世界の34都市※3に直行便が就航している空のビッグターミナル。日本の首都である「東京」駅との近さも、世界各国の旅行者から評価されている大きなポイント。近年、24時間空港化を実現し、利用しやすさがさらに向上。国際空港として機能を高め続けています。

※1 産経ニュース2016.2.24より。※2 羽田空港国内線旅客ターミナルより。
※3 東京国際空港ターミナル㈱HPより。いずれも2018年8月15日現在。

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者数の増加
705万人（年間）

経済波及効果（生産額増加）
6,503億円（年間）※4 ▶ 3,316億円（年間）

付加価値効果（名目GDP増加）

税収増加
532億円（年間）

雇用増加
4.7万人（年間）

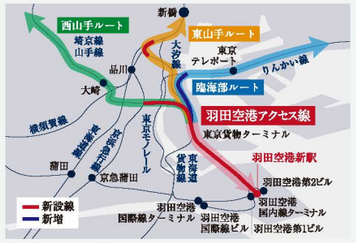
※4 経済波及効果（6,503億円）

直接効果（2,842億円）
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

波及効果（3,661億円）
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

羽田空港アクセス線構想

東海道貨物線の一部を利用し、既存の路線と接続するなどして、羽田空港から「東京」、「上野」、「渋谷」、「新宿」、「新木場」駅などに直接アクセスする構想が進行しています。



※JR東日本ホームページより

大規模再開発計画が進行中 | 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業

羽田空港に隣接する京浜臨海部に広がる、約16.5haの旧施設跡地を利用して大規模な再開発が進行中です。第1ゾーンの第一期事業として、約5.9haの敷地にラボや大型オフィスを備えた研究開発施設や先端医療センター、会議場・イベントホール、日本文化体験施設などを備えた複合施設が建設予定。第2ゾーンでも約1,700室の宿泊施設や多目的ホール・会議室などのMICE施設、交通結節点の整備が国土交通省により進められています。

※羽田空港跡地第1ゾーン整備事業（第一期事業）／空港施設株式会社ホームページ、羽田空港跡地第1ゾーン整備事業に関するパンフレット・リーフレットの発行について／大田区ホームページより

2020年
先行施設
開業予定

Shinagawa area

品川エリア

複数の大規模な再開発が駅周辺で進行中

昭和時代末期から平成時代中期にかけての駅東口の大規模再開発から始まり、東海道新幹線停車駅の実現、他駅に先駆けてのエキナカ施設を充実させるなど、つねに時代をリードし、話題を提供してきた「品川」。現在も駅の北側で行われている新しい街づくりが注目を集めるなど進化を続けています。

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）※5
1兆4,000億円

新駅乗降者数（予測）※6
26万人超（本格開業時）

※5「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）
※6 東京新聞TOKYOWEB（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。

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）※7
1年あたり7,100億円

※7 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

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」、「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。

※ 東京都政策企画局「東京の特区」ホームページより

経済効果（予測）※8
外国企業500社誘致
生産誘発効果全国合計2兆3,536億円

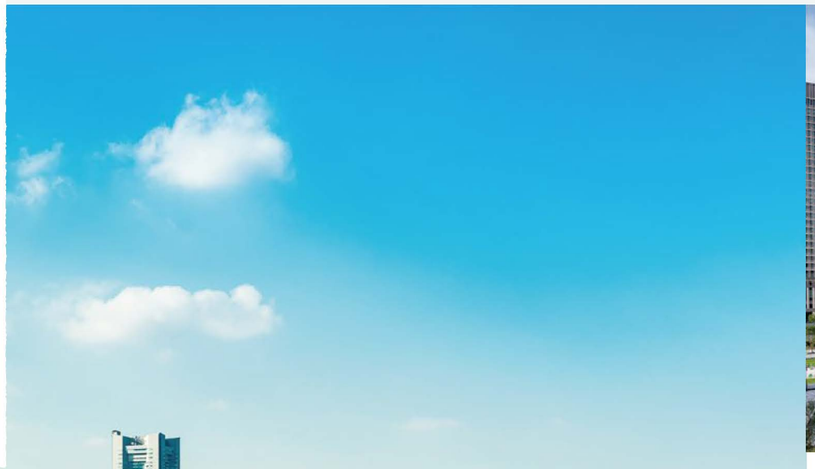
※8 アジアヘッドクォーター特区から期待される成果と効果（東京都政策企画局）より

TRAFFIC

交　通

都心へダイレクトアクセス、
湾岸エリアにも軽快にアクセス

京浜急行空港線「糀谷」駅が最寄駅。エアポート急行停車駅なので、「品川」、「日本橋」、「浅草」駅など都内の主要駅へ直通。また、「川崎」、「横浜」駅などへもダイレクトアクセス可能。もちろん「羽田空港国内線」駅へも10分以内です。



TAXI ACCESS

気軽に安心してタクシーを利用可能

終電を逃してタクシーを利用して帰っても安心。旅行帰りなどでも「羽田空港」や「品川」駅から気軽にタクシーが使えます。

		【所要時間】
「品川」駅より	昼：約4,250円 夜：約5,050円	約28分 約28分
「羽田空港国際線ターミナル」駅より	昼：約1,770円 夜：約2,090円	約11分 約11分
「川崎」駅より	昼：約1,720円 夜：約2,080円	約14分 約14分

※JapanTaxi調べ

SIMULATION

朝も夜もゆとりを実感できる快適なアクセス

朝、ゆとりを持って出勤できるだけでなく、最終電車も遅い時間帯まで運行されているので、都心でゆっくりと過ごすことができます。

※NAVITIME調べ

京浜急行空港線「糀谷」駅より

「京急蒲田」駅へ　直通 2分
京急空港線エアポート急行利用。

「品川」駅へ　8分
京急空港線利用、「京急蒲田」駅で京急本線快特に乗り換え。

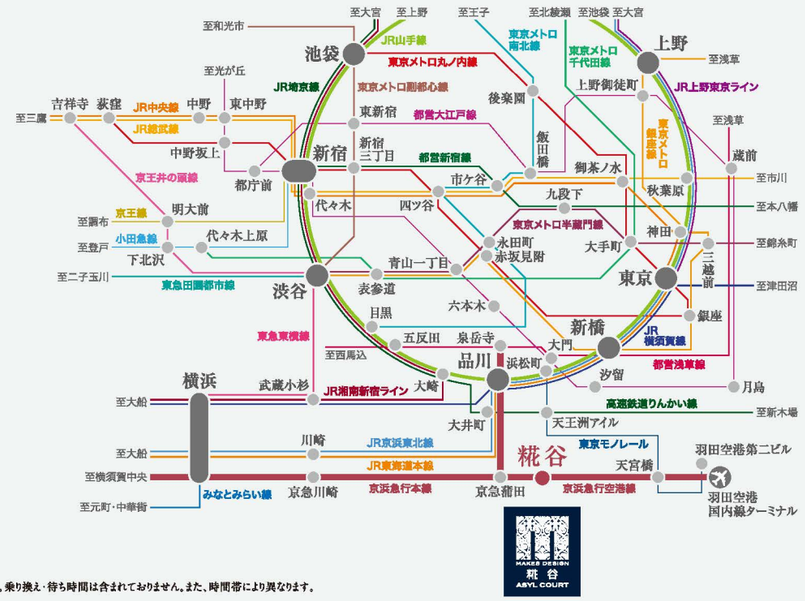
「新橋」駅へ　12分
京急空港線利用、「京急蒲田」駅で京急本線快特に、「品川」駅でJR東海道本線に乗り換え。

「東京」駅へ　15分
京急空港線エアポート急行利用、「京急蒲田」駅で京急本線快特に、「品川」駅でJR横須賀線に乗り換え。

「京急川崎」駅へ　5分
京急空港線利用、「京急蒲田」駅で京急本線に乗り換え。

「横浜」駅へ　12分
京急空港線利用、「京急蒲田」駅で京急本線快特に乗り換え。

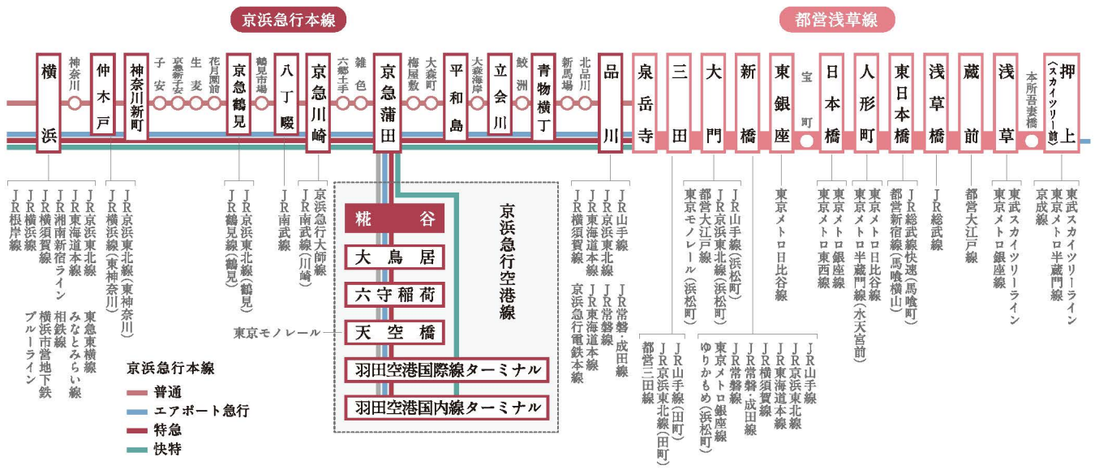
「羽田空港国内線ターミナル」駅へ　直通 9分
京急空港線エアポート急行利用。



※所要時間は日中平常時のものでNAVITIME調べとなっております。乗り換え・待ち時間は含まれておりません。また、時間帯により異なります。

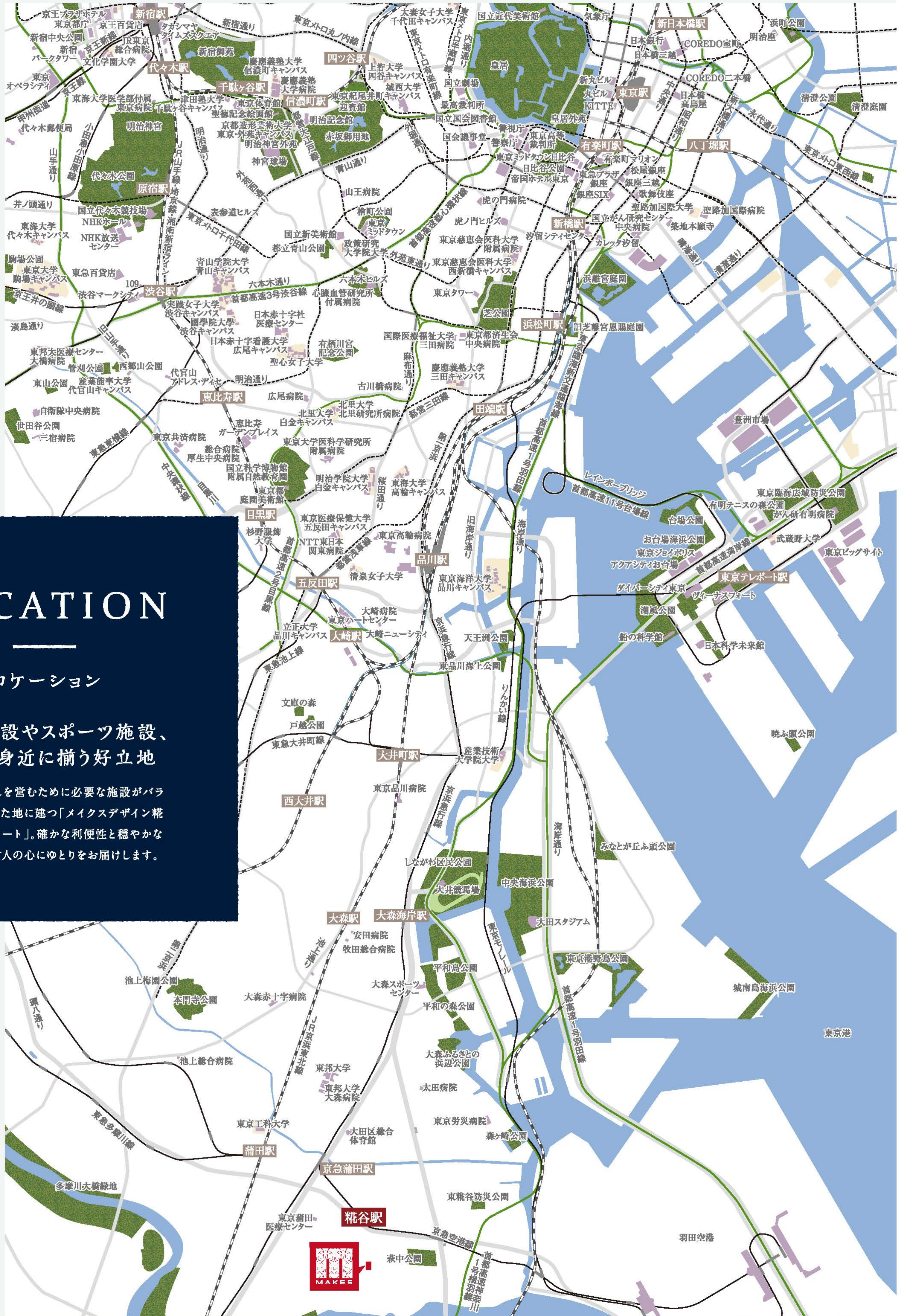
湘南・三浦から千葉・成田までを貫く広域鉄道網が暮らしをバックアップ

京浜急行線は、都営浅草線・京成線などと直通乗り入れ運転を実施。エアポート急行を利用すれば乗り換えなしで、都心主要駅へ直通アクセスできるだけでなく、「成田空港」駅へもダイレクトに向かうことができます。さらに大型商業施設が充実した「京急川崎」駅へ2駅。人気の「横浜」駅へも3駅でアクセス可能。
生活全般において優れた交通アクセスが、ビジネス・レジャー・ショッピングなどをサポートします。



the SMOOTH CITY × EVERYDAY

ミライへ広がる、アシタが輝く

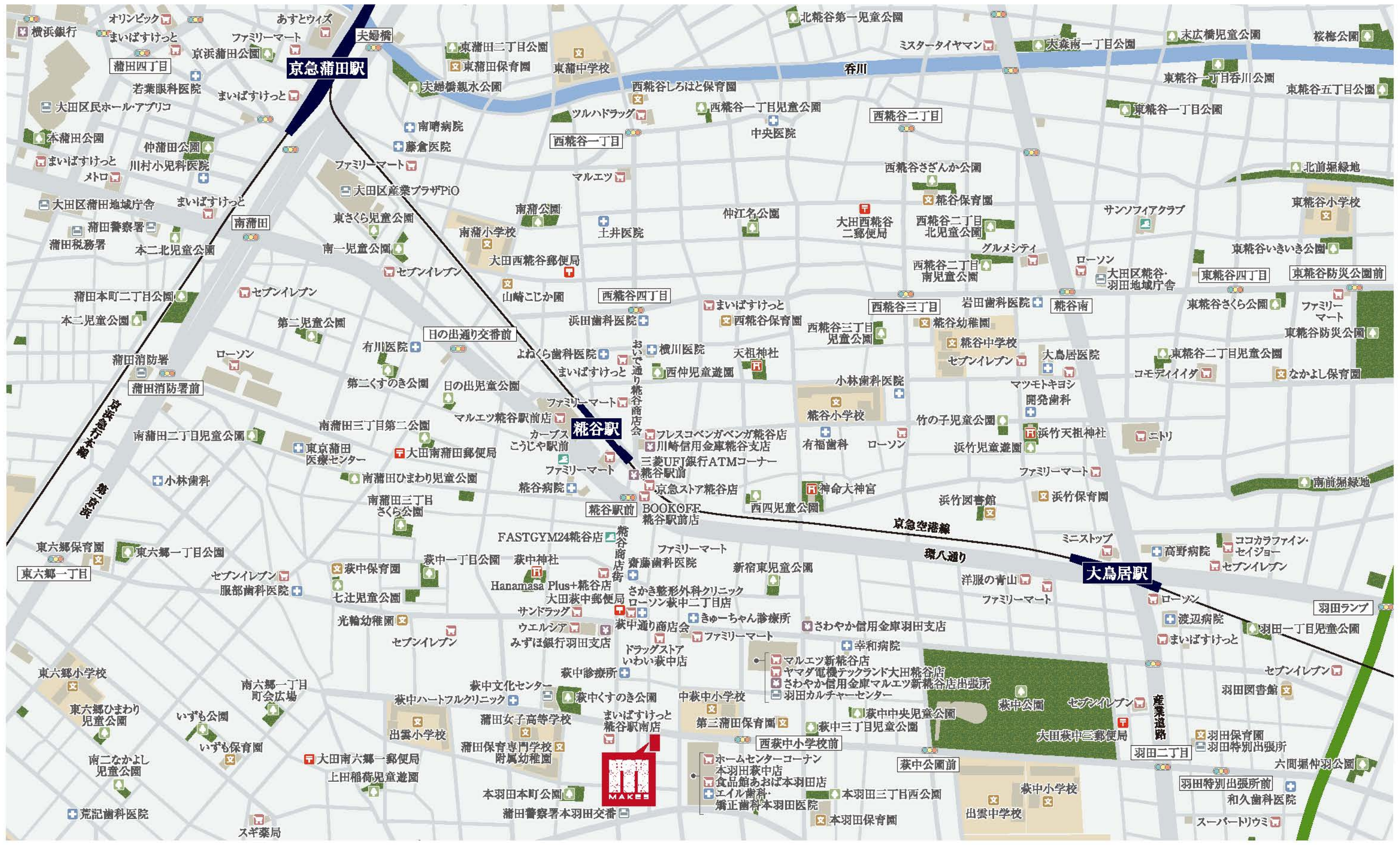


LOCATION

ロケーション

生活施設やスポーツ施設、公園が身近に揃う好立地

快適な暮らしを営むために必要な施設がバランスよく整った地に建つ「メイクスデザイン糀谷アジールコート」。確かな利便性と穏やかな環境が暮らす人の心にゆとりをお届けします。



糀谷

多摩川からの心地よい風が吹く、便利で暮らしやすい街

多摩川の豊かな恵みに育まれ、古くから人々が住み続けてきた場所として、人々のぬくもりが息づく大田区南部エリアの一角。アットホームな商店街が賑わいを見せ、スーパーなどの大型店が暮らしをサポートしてくれる利便性あふれる地。それだけでなく、大小の都市型公園が住宅地の中に点在し、広々とした河川敷にスポーツ施設も整備された魅力の街「糀谷」が生活の舞台です。

ホームセンターコーナン本羽田萩中店

まいばすけっと糀谷駅南店

おいで通り糀谷商店会

オリンピック本羽田店

Life Information

■ 商業施設

まいばすけっと糀谷駅南店	徒歩 1分（約 80m）
ホームセンターコーナン本羽田萩中店	徒歩 2分（約120m）
食品館あおば本羽田店	徒歩 2分（約120m）
萩中通り商店会	徒歩 3分（約240m）
ドラッグストアいわい萩中店	徒歩 4分（約270m）
糀谷商店街	徒歩 4分（約270m）
ローソン萩中二丁目店	徒歩 4分（約280m）
マルエツ新糀谷店	徒歩 5分（約350m）
ヤマダ電機テックランド大田糀谷店	徒歩 5分（約350m）
Hanamasa Plus+糀谷店	徒歩 5分（約370m）
BOOKOFF糀谷駅前店	徒歩 7分（約530m）
京急ストア糀谷店	徒歩 7分（約560m）
おいで通り糀谷商店会	徒歩 8分（約570m）
フレスコベンガベンガ糀谷店	徒歩 8分（約600m）
マルエツ糀谷駅前店	徒歩 8分（約640m）

■ 医療施設

エイル歯科・矯正歯科本羽田医院	徒歩 2分（約120m）
萩中診療所	徒歩 3分（約170m）
きゅーちゃん診療所	徒歩 4分（約260m）
萩中ハートフルクリニック	徒歩 4分（約280m）
さかき整形外科クリニック	徒歩 4分（約280m）
幸和病院	徒歩 7分（約540m）
糀谷病院	徒歩 8分（約580m）
東京蒲田医療センター	徒歩 13分（約1,040m）

■ 金融機関

みずほ銀行羽田支店	徒歩 4分（約260m）
大田萩中郵便局	徒歩 4分（約290m）
さわやか信用金庫マルエツ新糀谷店出張所	徒歩 5分（約350m）
さわやか信用金庫羽田支店	徒歩 6分（約460m）
三菱UFJ銀行ATMコーナー糀谷駅前	徒歩 7分（約540m）
川崎信用金庫糀谷支店	徒歩 8分（約590m）

■ 公園

萩中くすのき公園	徒歩 2分（約160m）
本羽田本町公園	徒歩 3分（約240m）
萩中公園	徒歩 7分（約530m）

■ 公共施設

蒲田警察署本羽田交番	徒歩 3分（約210m）
羽田特別出張所	徒歩 14分（約1,070m）

■ スポーツ&レジャー施設・文化

萩中文化センター	徒歩 3分（約200m）
羽田カルチャーセンター	徒歩 5分（約350m）
FASTGYM24糀谷店	徒歩 6分（約420m）
萩中神社	徒歩 6分（約420m）
カーブスこうじや駅前	徒歩 8分（約620m）
浜竹図書館	徒歩 14分（約1,090m）
羽田図書館	徒歩 18分（約1,370m）

※掲載の徒歩分数・距離は全て現地からのもので、徒歩分数は80mを1分とし小数点以下を切り上げています。

the COMFORTABLE CITY × LIVING

アシタが広がる、クラシが輝く

ソラへ広がる、フォルムが光る

the MAKES QUALITY

FACADE DESIGN

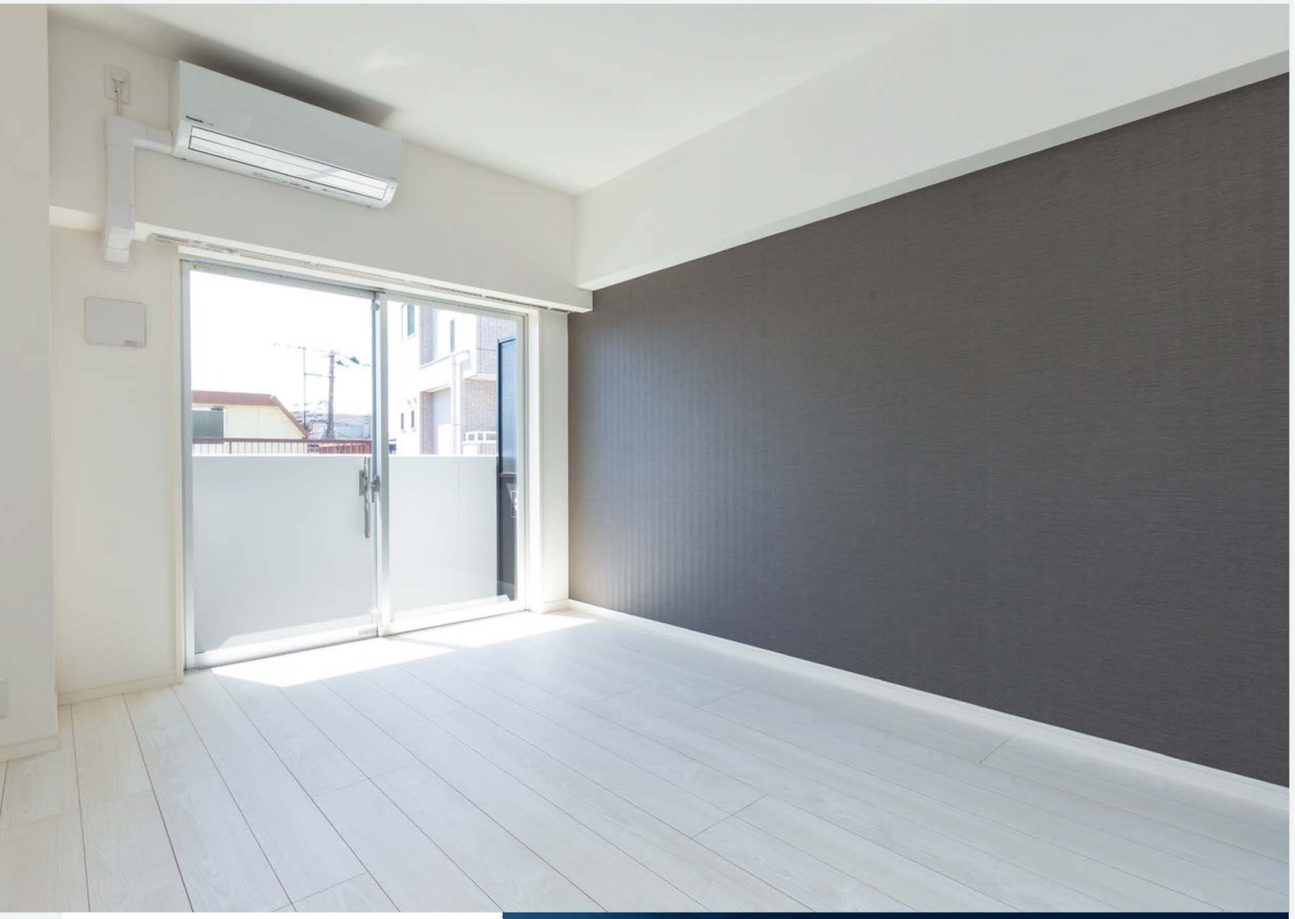
存在感のある上質で洗練されたファサードデザイン

これからのさらなる発展が期待される「桃谷」の街にふさわしい、洗練されたデザインで誕生する「メイクスデザイン桃谷アジールコート」。クールなテイストのタイルに全身を包み込み、ホワイトのラインでアクセントを添えたデザインが、奇抜さを遠ざけながらも確かな個性を演出。街並にひときわ映える上質感が、ここに住む人に誇りと喜びを提供します。

［外観完成写真］

［エントランスアプローチ完成写真］

※完成の写真は2019年5月に撮影したものです。一部CG処理を施しています。



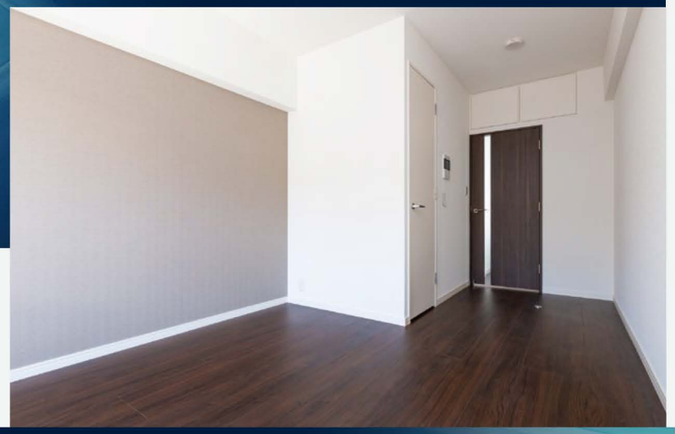
1K

2パターンの色調で
デザインされた室内で、
フィット感ある暮らしを実現

室内の基調色をホワイト系とダーク系の2種類ご用意し、偶数階と奇数階で異なるように配置。床や壁、天井などを統一感ある色調でコーディネートし、建具などもそれに合わせて厳選。テイストが異なる都会的な空間が、住まう人一人一人の感性にフィットした個性的で快適な暮らしをお届けします。

high sense & private space

INNER DESIGN



KITCHEN　充実した先進機能と美しさが、優雅なキッチンワークシーンを演出

ホーロー整流板付レンジフード

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ので、油汚れも簡単に拭き取れます。

2口ホーロートップコンロ

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

シングルレバー混合水栓

片手で温水・冷水の切り替えができ、調理中や洗い物などの時に便利なシングルレバー混合水栓を採用。

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。

BATHROOM　1日の疲れをゆっくりと癒すことができる、先進機能搭載のバスルーム

参考写真

浴室暖房換気乾燥機

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暖房換気乾燥機。

浴室床

参考写真

水の表面張力を壊す効果で乾きやすく滑りにくい浴室床を採用。汚れが付着しにくくお掃除が楽々です。

フルメタルシャワーヘッド

メタル調のシャワー水栓は、高さ調節ができるスライドバー付。使用する方に合わせてヘッドの位置を任意の高さに固定できます。

浴槽

足を伸ばして入浴できるゆとりある浴槽。リラックスした入浴タイムを実現します。

POWDER ROOM　デザイン面からも上質感が高められた、こだわりが息づくパウダールーム

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。

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

片手で温水・冷水の切り替えができる便利でデザイン性に優れたシングルレバー混合水栓を採用。

下部収納

洗面化粧台の下部にはタオルや洗剤などをしまうことができる収納スペースを確保しました。

the HIGH QUALITY × LIFETIME

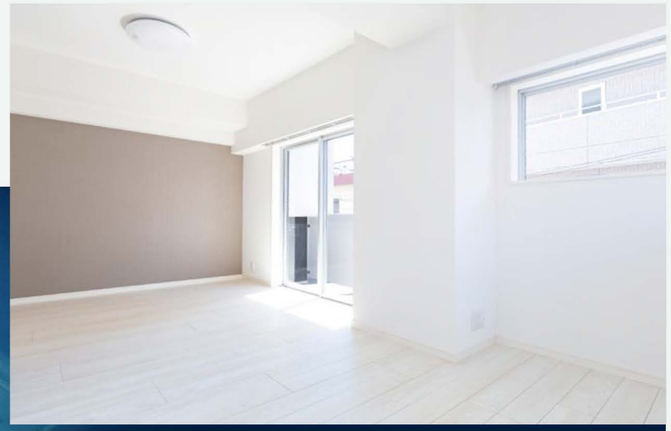
クウカンが広がる、クラシが輝く

※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5月に撮影したもので、階数及びタイプによって内装カラー・仕上げ・仕様・寸法につきましては異なります。※家具・調度品は販売価格に含みません。
※掲載の写真は「メイクスデザイン」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。

1LDK

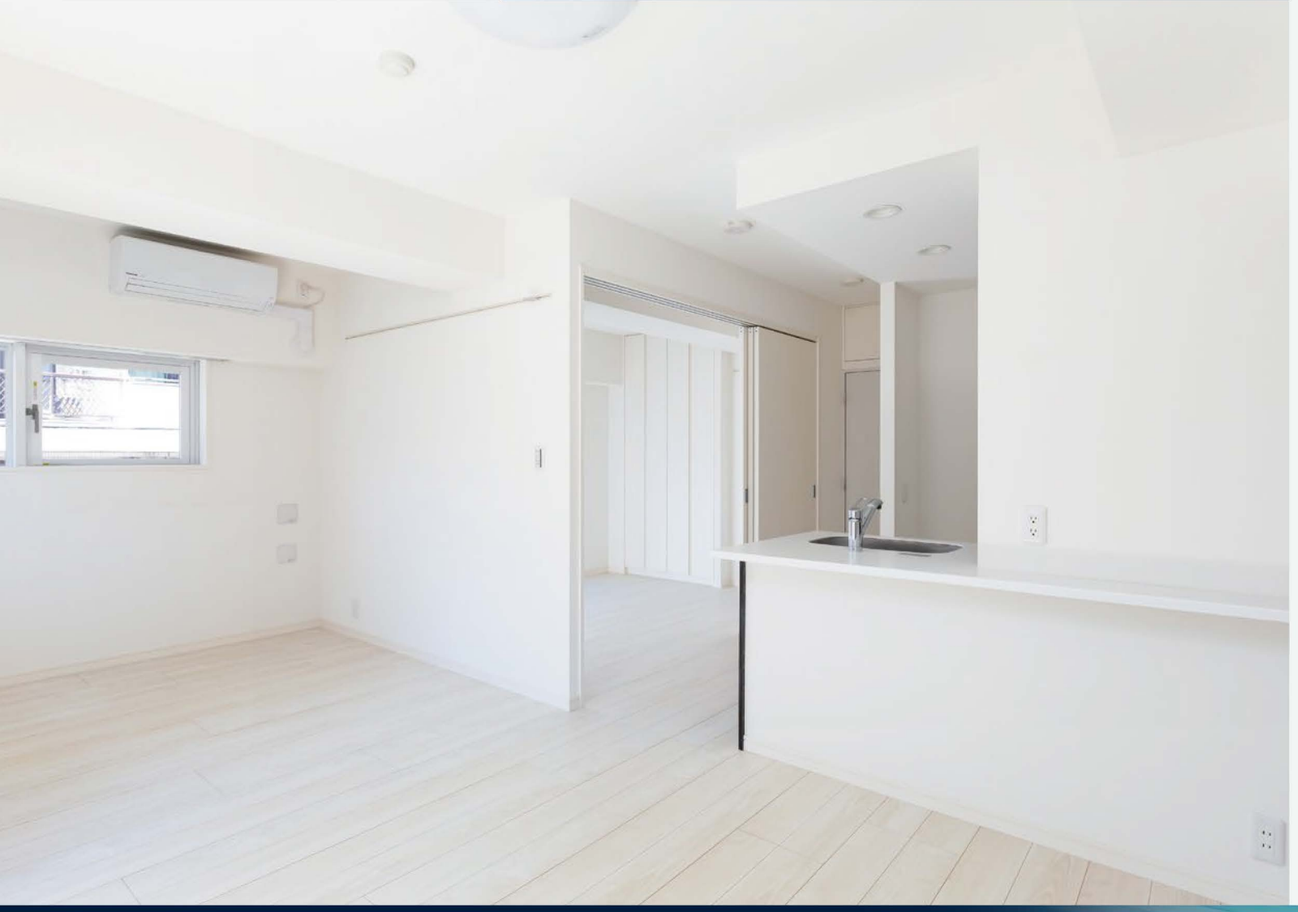
自由な暮らしを
楽しむにふさわしい
心地よさのあふれた住空間

ゆとりを大切にしながら自分らしく都市生活を送りたいというニーズにお応えできるように、1LDKの住まいはホワイトを基調色としています。どのような家具やインテリアともマッチする自由度の高いコーディネートなので、住む人の感性で空間を自分のテイストで自由に染め上げていただくことができます。



high sense & private space

INNER DESIGN



KITCHEN　充実した先進機能と美しさが、優雅なキッチンワークシーンを演出

ホーロー整流板付レンジフード

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ので、油汚れも簡単に拭き取れます。

3口ホーロートップコンロ

安全センサー付きで安心の3口ガスコンロ。お掃除もごとくが外せて拭き掃除も快適に行うことができます。

シングルレバーシャワー混合水栓

片手で温水・冷水の切り替えができ、調理中や洗い物などの時に便利なシングルレバーシャワー混合水栓を採用。

キッチン下収納

取り出しやすい大容量の引き出し収納。箸等を入れられる引き出しや調味料などを入れられる小引き出しなど多彩な収納をご用意いたしました。

BATHROOM　1日の疲れをゆっくりと癒すことができる、先進機能搭載のバスルーム

浴室暖房換気乾燥機

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暖房換気乾燥機。

キープクリーンフロア

表面が硬く傷つきにくい磁器タイルなので汚れが入り込まず、お手入れが簡単です。

ホーロークリーン浴室パネル

お手入れが簡単で、傷つきにくく汚れにくいホーローパネルを採用。

エコシャワー

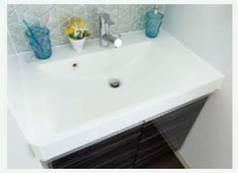
シャワーヘッドのボタンを押すだけで止水ができる節水仕様のシャワーヘッドを採用しました。

POWDER ROOM　デザイン面からも上質感が高められた、こだわりが息づくパウダールーム

三面鏡裏収納

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。

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

片手で温水・冷水の切り替えができる便利でデザイン性に優れたシングルレバー混合水栓を採用。

下部収納

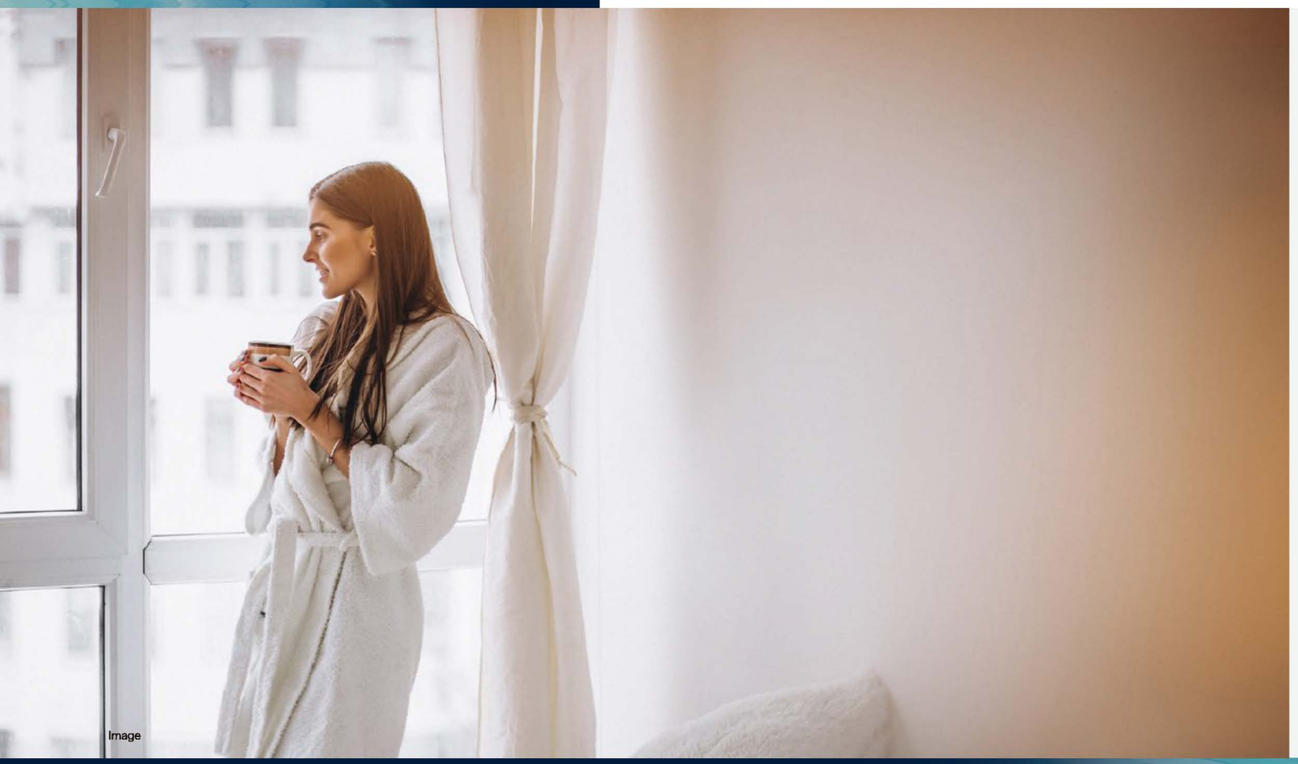
洗面化粧台の下部にはタオルや洗剤などをたっぷりしまうことができる収納スペースを確保しました。

the HIGH QUALITY × LIFETIME

クウカンが広がる、クラシが輝く

※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5月に撮影したもので、階数及びタイプによって内装カラー・仕上げ・仕様・寸法につきましては異なります。※家具・調度品は販売価格に含みません。

EQUIPMENT



Image

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

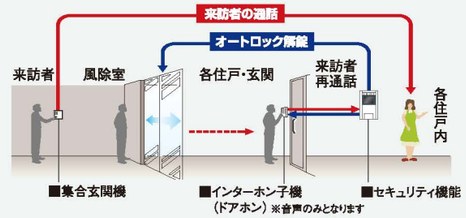
安心のセキュリティ

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。

ALSOK Always Security OK

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。



<オートロックシステム概念図>

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。

不正解錠対策鎌デッドボルト

デッドボルトが鎌状になっているので、バール等でこじあけ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・V18シリンダー

高性能の18本のピンが生む120億通りの鍵違いと、ピッキングなどの不正解錠を防ぐ超防犯設計のディンプルキー、V18シリンダーを採用しました。

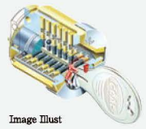


Image Illust

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

密室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

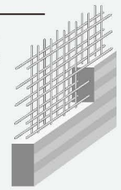
アースドリル工法

アースドリル工法によって強固な支持層に杭を打ち込み、周辺の摩擦力にて建物の安定性を高めています。
（杭長約45m・本数12本）

<概念図>

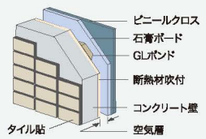
ダブル配筋

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

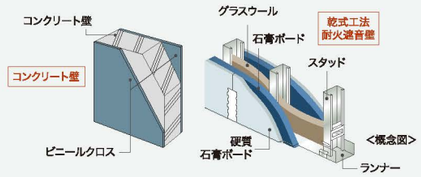
外壁は約150～180mm厚コンクリートに断熱材（発泡ウレタン）を吹付け、高い断熱性を確保しました。



<概念図>

耐久性を確保した戸境壁

実施設計時に設計者と協議し、構造バランス・耐久性・遮音性などを考慮し住戸間の戸境壁にはコンクリート壁と乾式工法耐火遮音壁を採用しました。



<概念図>

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。

<概念図>

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」が付保されております。

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

Amazonのメール便全サイズ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。

参考写真

●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

宅配ボックス

不在時に届いた宅配便などを一時的にお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。

参考写真

ピクチャーレール

居室内のアクセントに絵や写真など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全居室標準装備しています。

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。

インターネット環境

本物件は、（株）シーファイブが提供するインターネットサービスの一括契約により常時接続環境を実現したマンションです。Wi-Fi対応で入居時から無線でインターネットを楽しめます。

CiMS C-five Internet Mansion System

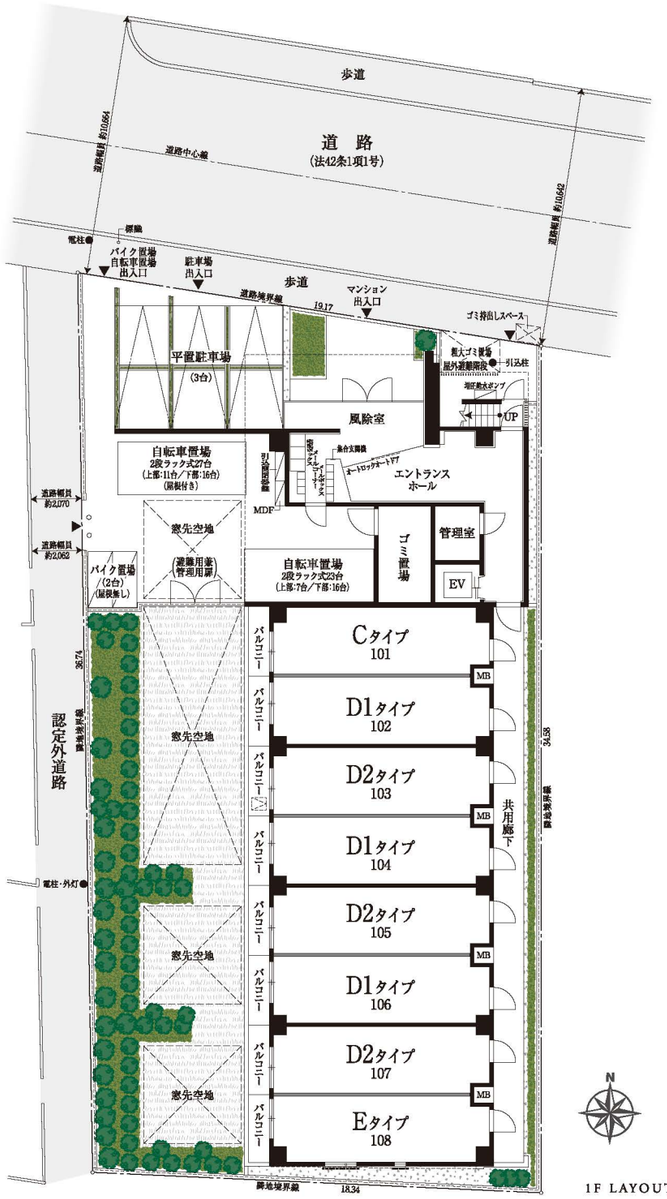
※最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度はお客様のご利用環境、回線混雑状況などによって、低下する場合があります。

快適	光回線を用いた高速インターネットサービス。上下、1Gbps（ベストエフォート）
便利	入居時に住戸内のLANコネクタとパソコンを繋ぐだけの簡単システム。
安心	フリーダイヤルによる年中無休のヘルプデスク（8～23時）
安全	マンション内はV-LAN方式による住戸内のセキュリティ対策が施され、マンション外部とは共有ルーター内のファイアーウォールで不正侵入防止。
簡単	入居後は居室内のLANコネクタまたは無線ルーターと接続するだけで容易に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。※掲載の写真は2019年5月に撮影したもので、階数及びタイプによって内装カラー・仕上げ・仕様・寸法につきましては異なります。
※掲載の写真は「メイクスデザイン」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。

Layout Floor Plan

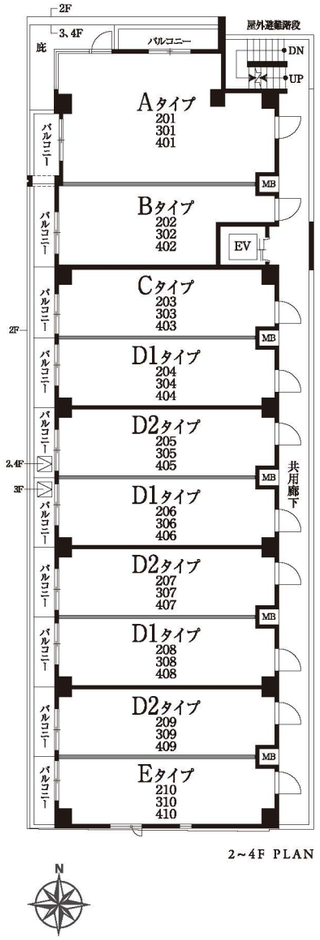
SCALE：約1/250



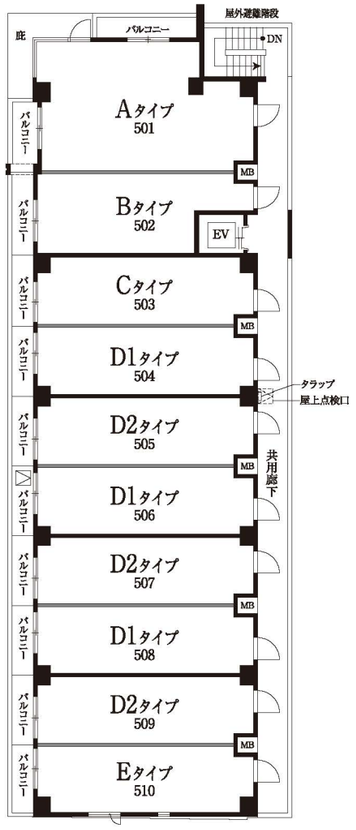
1F LAYOUT PLAN

Floor Plan

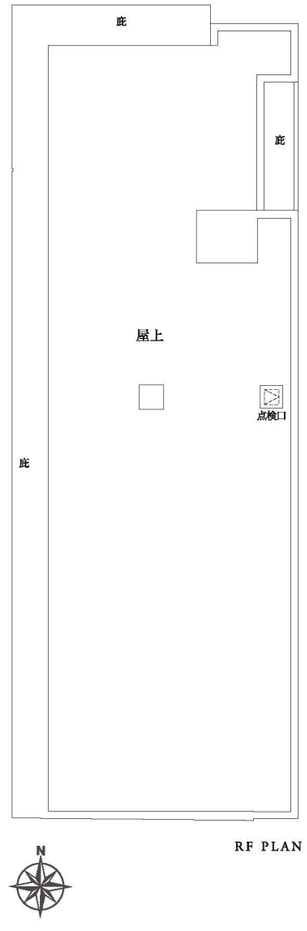
SCALE：約1/250



2~4F PLAN



5F PLAN



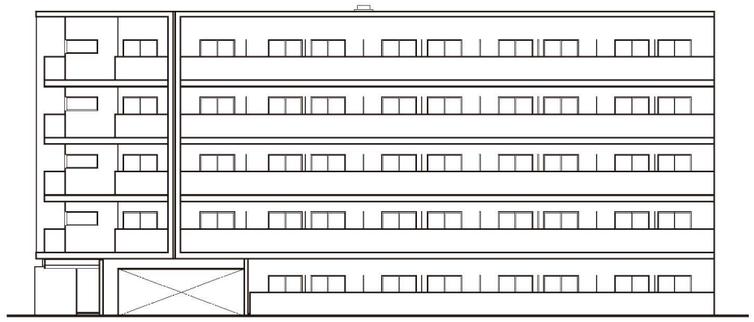
RF PLAN

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）ですが、1階周り間のみ寸法の単位はセンチメートル（cm）になります。■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おります。■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、専有面積及び壁数に含まれます。■各タイプ図内に記載されている壁数は壁芯計算で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・外溝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・排水桝等の位置は、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。

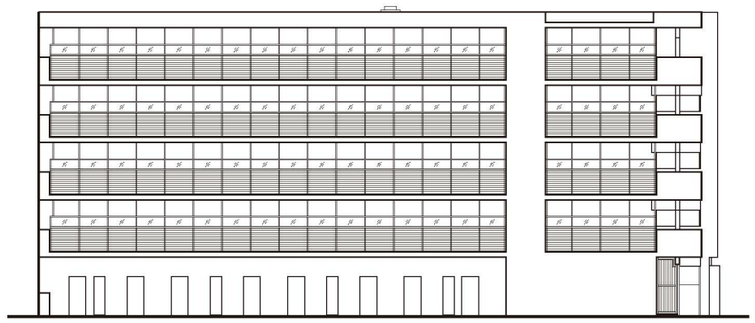
Elevation

SCALE：約1/300



WEST SIDE

NORTH SIDE



EAST SIDE

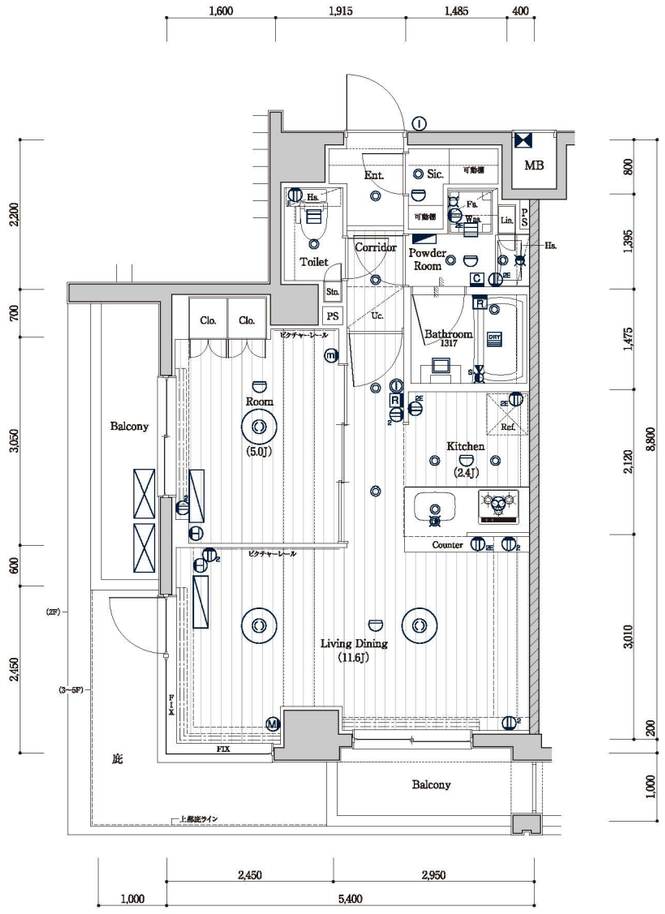
SOUTH SIDE

Room Plan

SCALE：約1/90

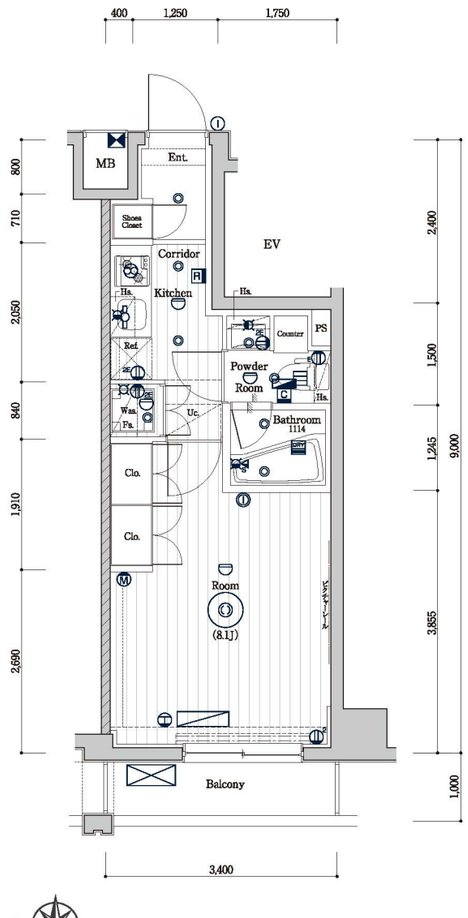
A Type　1LDK+Sic/44.36㎡

■ 専有面積／44.36㎡（13.41坪）
■ バルコニー面積／7.89㎡（2.38坪）
【ROOM NUMBER】 201,301,401,501



B Type　1K/26.40㎡

■ 専有面積／26.40㎡（7.98坪）
■ バルコニー面積／3.40㎡（1.02坪）
【ROOM NUMBER】 202,302,402,502



5F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
4F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
3F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
2F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
1F	ENT		C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E

凡　例

- 2口コンセント
- 1口アース付コンセント
- 2口アース付コンセント
- エアコン用コンセント
- シーリングライト
- ダウンライト
- スクエア照明
- 棚下灯
- インターホン（子機）
- インターホン（親機）
- 感知器
- 給湯器用リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機
- 網戸込
- レンジフード
- マルチメディアコンセント（2口アース付コンセント、テレビコンセント、LAN）
- マルチメディアコンセント（2口アース付コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi）
- サーモスタット式シャワー水栓
- 水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- エアコン室内機
- エアコン室外機
- 分電盤
- 梁型・下り天井

室内凡例

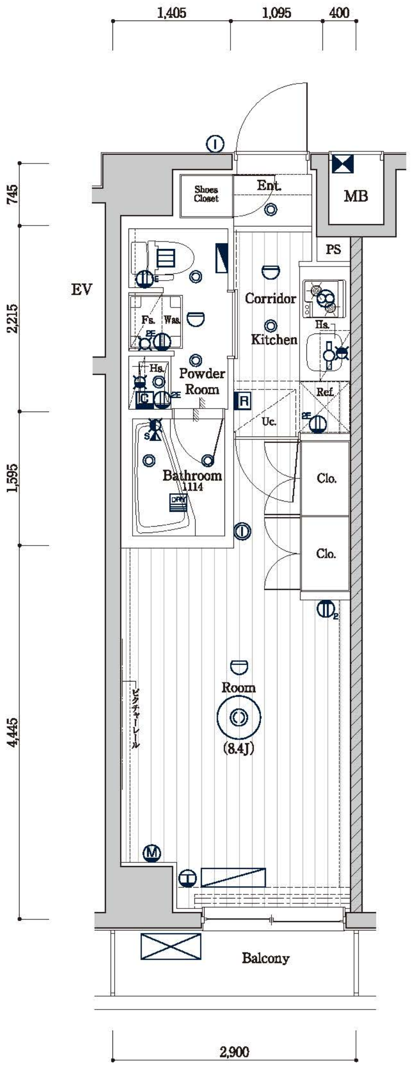
Ent.	玄関	Clo.	クローゼット
Corridor	廊下	Sto.	物入
Living Dining	リビング・ダイニング	Lin.	リネン庫
Room	洋室	Was.	洗濯機置場
Kitchen	キッチン	Ref.	冷蔵庫置場
Powder Room	パウダールーム	Us.	アッパーキャビネット
Bathroom	浴室	Ha.	吊戸棚
Toilet	トイレ	Fs.	固定棚
Balcony	バルコニー	Counter	カウンター
Shoes Closet	下足入	MB	メーターボックス
Sic.	シューズインクローク	PS	パイプスペース
Wic.	ウォークインクローゼット		

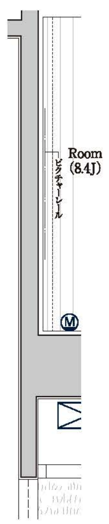
※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

SCALE：約1/90

C Type 1K/26.10㎡

■ 専有面積／26.10㎡(7.89坪)
■ バルコニー面積／2.90㎡(0.87坪)
【ROOM NUMBER】 101,203,303,403,503

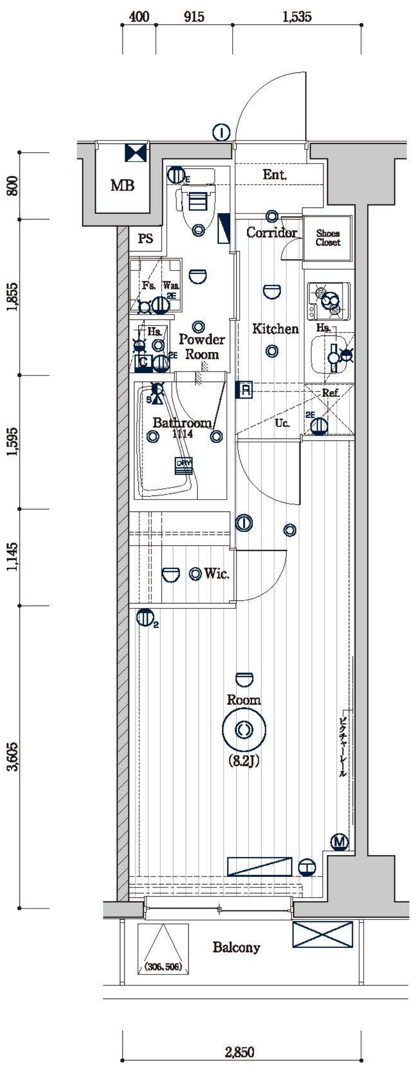




[101部分図]

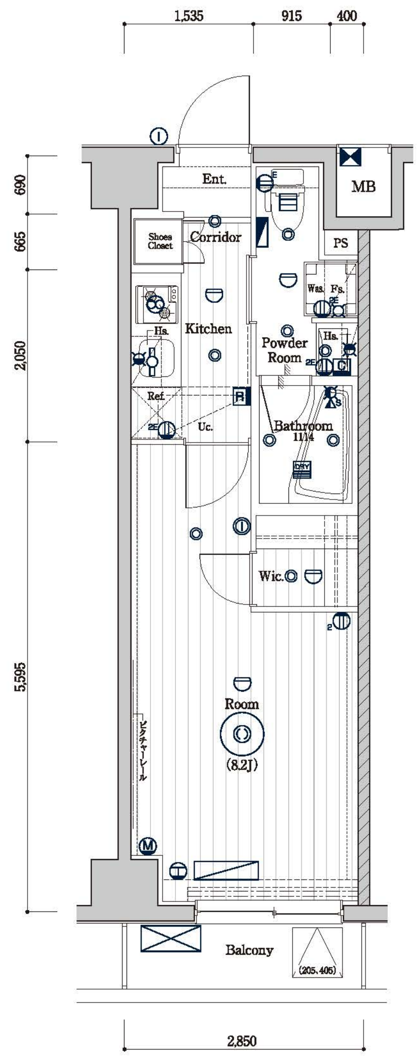
D1 Type 1K+Wic/25.65㎡

■ 専有面積／25.65㎡(7.75坪)
■ バルコニー面積／2.85㎡(0.86坪)
【ROOM NUMBER】 102,104,106,204,206,208,304,306,308,
404,406,408,504,506,508



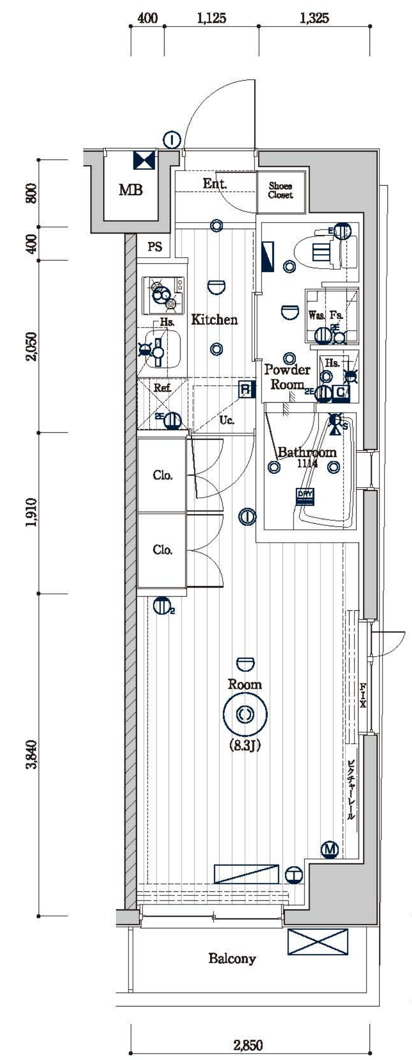
D2 Type 1K+Wic/25.65㎡

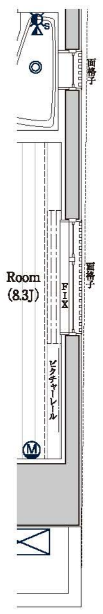
■ 専有面積／25.65㎡(7.75坪)
■ バルコニー面積／2.85㎡(0.86坪)
【ROOM NUMBER】 103,105,107,205,207,209,305,307,309,
405,407,409,505,507,509



E Type 1K/25.65㎡

■ 専有面積／25.65㎡(7.75坪)
■ バルコニー面積／2.85㎡(0.86坪)
【ROOM NUMBER】 108,210,310,410,510





[108部分図]

5F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
4F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
3F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
2F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
1F	ENT		C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E

凡 例

- 2口コンセント
- 1口アース付コンセント
- 2口アース付コンセント
- エアコン用コンセント
- シーリングライト
- ダウンライト
- スクエア照明
- 棚下灯
- インターホン(子機)
- インターホン(親機)
- 感知器
- 給湯器用リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機
- 副吸込
- レンジフード
- マルチメディアコンセント(2口アース付コンセント、テレビコンセント、LAN)
- マルチメディアコンセント(2口アース付コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi)
- サーモスタット式シャワー水栓
- 水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- エアコン室内機
- エアコン室外機
- 分電盤
- 梁型・下り天井

室内凡例

Ent. ……… 玄関
Corridor ……… 廊下
Living Dining ……… リビング・ダイニング
Room ……… 洋室
Kitchen ……… キッチン
Powder Room ……… パウダールーム
Bathroom ……… 浴室
Toilet ……… トイレ
Balcony ……… バルコニー
Shoes Closet ……… 下足入
Sic. ……… シューズインクローク
Wic. ……… ウォークインクローゼット
Clo. ……… クローゼット
Sto. ……… 物入
Lin. ……… リネン庫
Was. ……… 洗濯機置場
Ref. ……… 冷蔵庫置場
Us. ……… アッパーキャビネット
Hs. ……… 吊戸棚
Fs. ……… 固定棚
Counter ……… カウンター
MB ……… メーターボックス
PS ……… パイプスペース

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

5F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
4F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
3F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
2F	A	B	C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E
1F	ENT		C	D1	D2	D1	D2	D1	D2	E

凡 例

- 2口コンセント
- 1口アース付コンセント
- 2口アース付コンセント
- エアコン用コンセント
- シーリングライト
- ダウンライト
- スクエア照明
- 棚下灯
- インターホン(子機)
- インターホン(親機)
- 感知器
- 給湯器用リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- 浴室暖房換気乾燥機
- 副吸込
- レンジフード
- マルチメディアコンセント(2口アース付コンセント、テレビコンセント、LAN)
- マルチメディアコンセント(2口アース付コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi)
- サーモスタット式シャワー水栓
- 水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- エアコン室内機
- エアコン室外機
- 分電盤
- 梁型・下り天井

室内凡例

Ent. ……… 玄関
Corridor ……… 廊下
Living Dining ……… リビング・ダイニング
Room ……… 洋室
Kitchen ……… キッチン
Powder Room ……… パウダールーム
Bathroom ……… 浴室
Toilet ……… トイレ
Balcony ……… バルコニー
Shoes Closet ……… 下足入
Sic. ……… シューズインクローク
Wic. ……… ウォークインクローゼット
Clo. ……… クローゼット
Sto. ……… 物入
Lin. ……… リネン庫
Was. ……… 洗濯機置場
Ref. ……… 冷蔵庫置場
Us. ……… アッパーキャビネット
Hs. ……… 吊戸棚
Fs. ……… 固定棚
Counter ……… カウンター
MB ……… メーターボックス
PS ……… パイプスペース

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

Outline

〔建築概要〕

名称	メイクスデザイン桃谷アジールコート
所在地	東京都大田区本羽田二丁目172番2(地番) 東京都大田区本羽田二丁目1番5−〇〇〇号(住居表示)
交通	京浜急行空港線「糀谷」駅 徒歩8分
地目	宅地
用途地域	準工業地域
建蔽率	60%
容積率	200%
敷地面積	661.22㎡(200.01坪)［登記簿］ 663.55㎡(200.72坪)［建築確認］
建築面積	390.99㎡(118.27坪)
延床面積	1,499.08㎡(453.47坪)［容積率対象外面積172.19㎡含む］
構造・規模	鉄筋コンクリート造地上5階建
建築用途	共同住宅
総戸数	49戸(内、管理室1戸)
分譲戸数	48戸
総専有面積	1,311.29㎡(396.66坪)
販売総専有面積	1,311.29㎡(396.66坪)
販売専有面積	25.65㎡(7.75坪)(35戸)〜44.36㎡(13.41坪)(4戸)
バルコニー面積	2.85㎡(0.86坪)(35戸)〜7.89㎡(2.38坪)(4戸)
間取り	1K(44戸)・1LDK(4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JAIC2018X0071A1号［平成30年5月7日付］
計画変更確認番号	第JAIC2018X0071A2号［平成31年4月9日付］
検査済証番号	第JAIC2018X0071D1号［令和1年5月13日付］
設計・監理	株式会社コルビジス 一級建築士事務所
施工	京王建設株式会社
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
竣工日	2019年5月31日

〔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
給水	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(7台)、エレベーター防犯窓(2〜5F)、エレベーター内非常用押ボタン、エレベーターかご内モニター
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、屋外避難階段

〔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(45m/min:ロープ式)1基
ゴミ置場	建物内に設置
平置駐車場	敷地内に3台分設置
バイク置場	敷地内に平置2台分設置
自転車置場	敷地内に2段ラック式50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(B〜Eタイプは40Aまで、Aタイプのみ50Aまで増量可能)
ガス	ガス給湯器(B〜Eタイプは16号オートストップ付、Aタイプは16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)
給水	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	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※Aタイプのみユニットバス、パウダールーム、トイレの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	インターネットを利用したIP電話対応［(株)シーファイブ］
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［(株)シーファイブ］
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、ランドリーパイプ、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、洗濯機パン(640×640)(A・C・D・Eタイプ)、トイレ(B・C・D・Eタイプ)、固定棚(A・C・D・Eタイプ)、吊戸棚(Bタイプ)、リネン庫(Aタイプ)、カウンター(B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、パネル貼
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)、防犯センサー(1F住戸バルコニー側サッシのみ)、玄関ドアはプッシュプルハンドル(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
防災	対震枠付玄関ドア、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1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、洗濯機置場、シューズインクローク、ウォークインクローゼット、居室
その他	ピクチャーレール、バルコニーに物干金物、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、一部吹付タイル
	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、手摺内壁: 吹付タイル、手摺外壁:45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル、天井:アクリルリシン吹付
	共用廊下	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、壁:45二丁掛タイル貼、手摺内壁: 吹付タイル、手摺外壁:45二丁掛タイル貼、手摺:カラーアルミ横格子、天井:アクリルリシン吹付
	屋外避難階段	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、中壁:吹付タイル、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、手摺:カラーアルミ縦格子、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、エアタイト仕様(T−2［30等級］)

		床	巾木	壁	天井	備考
内部仕上表	共用部分					
	風除室	タイル貼	ー	タイル貼	ビニールクロス貼	両開きドア、集合玄関機
	エントランスホール					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、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		洋風便器
	ゴミ置場	防塵塗装	防塵塗装	EP塗装	EP塗装	中鞘、水栓
	専有部分					
	玄関	御影石貼	木製既製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	上框:御影石、下足入(B・C・D・Eタイプ)、人感センサースイッチ
	シューズインクローク					可動棚
	廊下・キッチン	フローリング貼				システムキッチン
	リビング・ダイニング					エアコン、ピクチャーレール、アッパーキャビネット
	洋室					エアコン、ピクチャーレール、アッパーキャビネット(B・C・D・Eタイプ)
	ウォークインクローゼット					ハンガーパイプ、固定棚
	クローゼット					ハンガーパイプ、固定棚
	パウダールーム	CFシート貼	ソフト巾木			洗面化粧台、洗濯機パン(A・C・D・Eタイプ)、トイレ(B・C・D・Eタイプ)、タオル掛、固定棚(A・C・D・Eタイプ)、吊戸棚(Bタイプ)、リネン庫(Aタイプ)、カウンター(Bタイプ)
	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、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			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、浴室暖房換気乾燥機、ランドリーパイプ、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。)

MAKES

［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スアネックス
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
FreeDial 0120-574-077

URL. http://www.makes-design.jp
E-mail. info@makes-design.jp

RAKUTEN EAGLES
©Rakuten Eagles
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。