

www.makes-d.co.jp

MAKES 森下
Design

TOEI-ODEO-LINE

MAKES DESIGN
MORISHITA

TOEI-SHINJUKU-LINE

そこは期待を超える駅近接地

“駅近”とは…。じつは具体的な距離や徒歩分数などの定義はなく、あくまでも感覚的な概念として常識的に表現されているものです。一般に、駅徒歩10分以内を駅近物件と言われることが多く、“駅近”にも大きな幅がありますが、駅徒歩1分は、紛れもない“駅近”の頂点。発展を続ける東京で、未来まで確かな資産価値を誇り続けることでしょう。

POSITIONING MIN.



MAKES DESIGN MORISHITA

MORISHITA STA.

都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅徒歩1分

1

東京駅3km圏、都営地下鉄2路線ターミナル、
確かな交通ポテンシャルを誇る「森下」駅徒歩1分

MIN. WALK PREMIUM

江東区の北西端に位置する「森下」駅は、都営新宿線と都営大江戸線が交差するターミナル駅。東京駅から約3km圏というポジションから、2路線利用によって都心主要駅へスマートにアクセス可能。ここに、駅徒歩1分という利便性を極めたプライベートステージが誕生。圧倒的なアクセス力を発揮して、毎日を軽快に想い描いた東京ライフを実現します。



新宿駅へ直通 13分

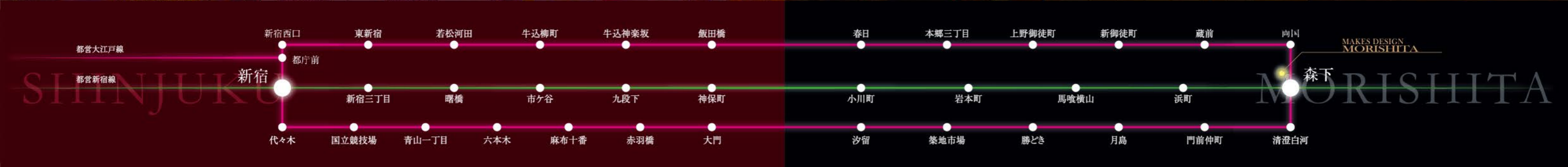
渋谷駅へ 18分

六本木駅へ 16分

上野御徒町駅へ直通 8分

東京駅へ 7分

銀座駅へ 11分

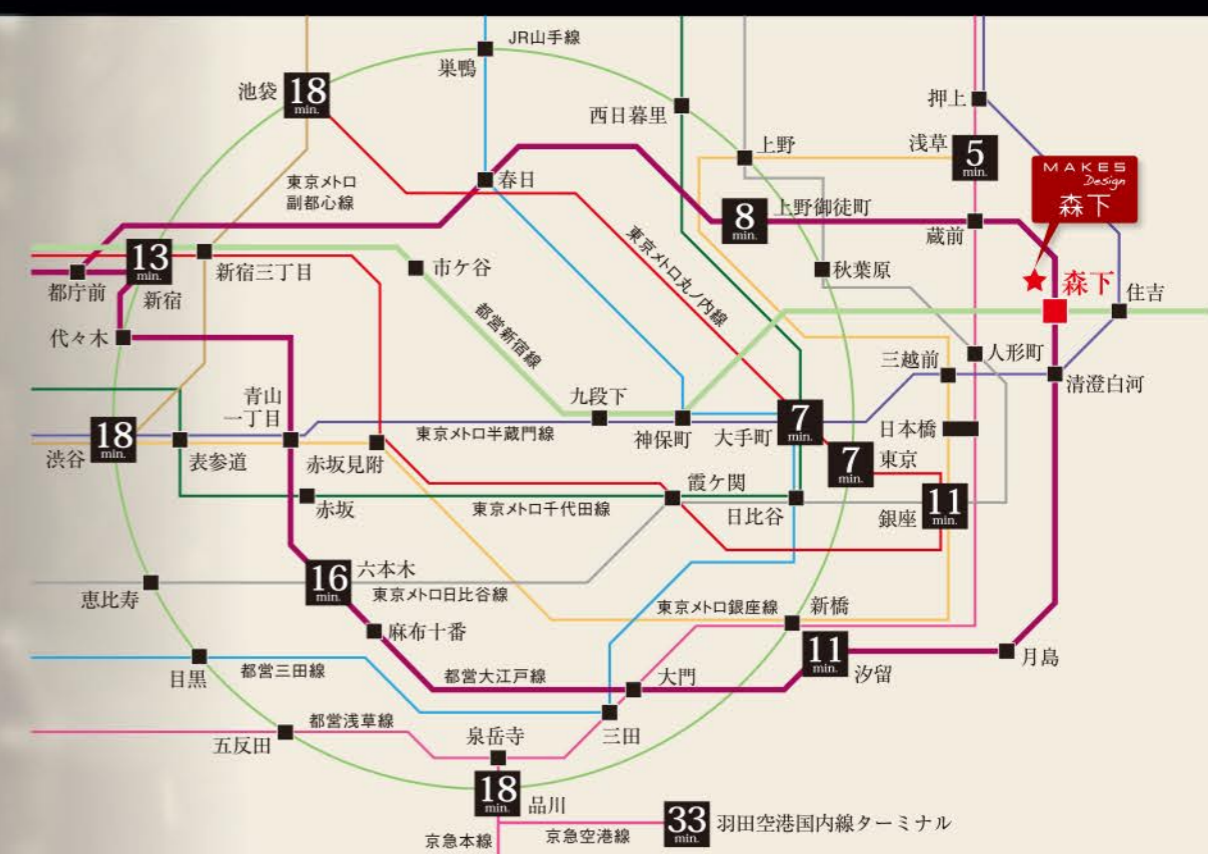


横断ラインと環状ラインのダブルネットワークで、都心の交通網を網羅したアクセス力を発揮

都心の中心を通る都営新宿線と、湾岸エリアから下町、山の手エリアまでループする都営大江戸線の2路線ターミナルの「森下」駅。「東京」駅や「大手町」駅へ7分というスピード感はもちろん、新宿、渋谷、池袋までを20分圏内に、上野や銀座、六本木などの主要都市へもスマートにアクセスできます。目的に合わせて多彩なアクセスルートを実現します。

都営新宿線・都営大江戸線「森下」駅より

- 「浅草」駅……5分 ※都営大江戸線利用、蔵前駅より都営浅草線利用
- 「大手町」駅……7分 ※都営新宿線急行利用、神保町駅より東京メトロ半蔵門線利用
- 「東京」駅……7分 ※都営新宿線利用、馬喰横山駅より徒歩、馬喰町駅よりJR総武線快速利用
- 「上野御徒町」駅……直通8分 ※都営大江戸線利用
- 「銀座」駅……11分 ※都営新宿線急行利用、神保町駅より東京メトロ半蔵門線利用、大手町駅より東京メトロ丸の内線利用
- 「汐留」駅……11分 ※都営新宿線急行利用、馬喰横山駅より徒歩、東日本橋駅より都営浅草線エアポート快特利用、大門駅より都営大江戸線利用
- 「新宿」駅……直通13分 ※都営新宿線急行利用
- 「六本木」駅……16分 ※都営新宿線急行利用、神保町駅より東京メトロ半蔵門線利用、青山一丁目駅より都営大江戸線利用
- 「池袋」駅……18分 ※都営新宿線急行利用、市ヶ谷駅より都営新宿線利用、新宿三丁目駅より東京メトロ副都心線急行利用
- 「渋谷」駅……18分 ※都営新宿線急行利用、新宿駅よりJR湘南新宿ライン利用
- 「品川」駅……18分 ※都営新宿線急行利用、馬喰横山駅より徒歩、馬喰町駅よりJR総武線快速利用
- 「羽田空港国内線ターミナル」駅……33分 ※都営新宿線急行利用、馬喰横山駅より徒歩、東日本橋駅より都営浅草線エアポート快特(京急本線・空港線直通)利用



東京の発展をリードする開発プロジェクトが集中、 エリア全体の資産価値アップへ期待が高まる

森下駅から3km圏にある東京駅周辺では、大規模再開発事業が次々と完成し、現在も多数プロジェクトが同時進行しています。2020年を契機とした東京の都市力発展、そして2020年以降も続く都市開発によって、世界に誇る東京の創造とともに、周辺エリアでの資産価値アップが期待されます。



1 Otemachi One

2020年2月23日竣工

国家戦略特別区域の特定事業として、東京の国際競争力強化に資する複合ビルが竣工。2020年5月に地下鉄と直結する商業施設が30店舗出店予定です。



※三井物産株式会社・三井不動産株式会社
ニュースリリース(2020年3月5日)より

2 (仮称)丸の内1-3計画

2020年9月30日竣工予定

国際競争力に資する金融中枢機能の整備により都市再生に貢献するプロジェクト。地上29階建てのタワー棟と地上8階建てのアネックス棟を建設中。



※国土交通省都市局まちづくり推進課
ニュースリリース(2017年2月24日)より

3 (仮称)大手町1-4-2計画

2020年10月竣工予定

丸紅(株)の新社ビルとして、最先端の機能・性能を持たせたオフィスに加え、貸し会議室・貸しホール・ギャラリー・レストラン等を併設するビルを建設中。



※丸紅株式会社ニュースリリース
(2017年11月21日)より

4 常盤橋街区 再開発プロジェクト

2021年(A棟)竣工予定

「東京国際金融センター」構想の中核をなす東京駅周辺で最大規模のプロジェクト。事務所・店舗のA棟・B棟、店舗・変電所のC棟、事務所・下水ポンプ場のD棟の4棟を計画中。



※三菱地所株式会社ニュースリリース
(2017年2月20日)より

5 八重洲二丁目北地区 第一種市街地再開発事業

2022年8月竣工予定

都市再生特別地区を活用した市街地再開発事業により、事務所、店舗の他、宿泊施設、教育施設、子育て支援施設等の複合施設開発計画が進行中。



※東京都都市整備局ホームページより

6 京橋彩区開発事業

2024年度竣工予定

低層部分に「美術館・展示施設」「創作・交流施設」「情報発信施設」を整備。2020年1月に先行オープンし、2024年に全体完成を目指して進行中。



※戸田建設ニュースリリース(2019年3月28日)より

7 東京駅前八重洲一丁目東地区 第一種市街地再開発事業

2025年度竣工予定

バスターミナルや駐車場などの交通結節機能強化と、事務所、店舗、医療施設など、都市機能の向上を図る複合施設開発の計画が進行中。



※東京都都市整備局ホームページより

8 八重洲二丁目中地区 第一種市街地再開発事業

2025年度竣工予定

東京駅前地区にふさわしい都市機能の更新のため、交通結節機能の強化、国際競争力を高める機能導入を目指した公共施設、複合施設の整備が計画。



※東京都都市整備局ホームページより

DEVELOP INFORMATION

東京の発展に貢献するプロジェクトが江東区で進行中

整備優先路線と位置づけられている東京8号線 (豊洲～住吉)

東京都が2015年7月10日に発表した「広域交通ネットワーク計画」における約40の構想路線のうち、優先路線と位置づけられた路線は東京8号線(豊洲～住吉)を含みわずか5路線。江東区では引き続き、早期整備に向け関係機関と連携を図りながら進められています。
※江東区ホームページより ※2013年7月WEB公開 東京8号線事業化検討委員会調査概要より



「豊洲シビックセンター」・「深川消防署豊洲出張所」が先行完成した 「豊洲二丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」

先行して江東区の「豊洲シビックセンター」・「深川消防署豊洲出張所」がオープンし、現在は地上36階、地下2階、最高部約180mの「A・C棟」の建設が進行中。「B棟」は2020年度下期に竣工予定。
※三井不動産ニュースリリース
(2016年12月1日)より



豊洲二丁目駅前地区 完成予想図

「サンストリート亀戸」跡地に地域共生型の街づくりを目指す 「KAMEIDO PROJECT」

2016年3月31日に閉店した亀戸駅近くの商業施設「サンストリート亀戸」。跡地に「KAMEIDO PROJECT」として約23,000㎡の広大な敷地に地上25階建て総戸数934戸のタワーマンション、さらに京葉道路沿いに6階建ての商業施設を建設する予定。
※野村不動産ホールディングス株式会社プレスリリース
(2020年2月19日)より



住宅や商業施設で構成される地上42階建て複合施設、 「大島三丁目1番地地区市街地再開発事業」

事業計画地は、都営新宿線「西大島」駅に隣接する、新大橋通りと明治通りに面した大島三丁目一角、敷地約9,610㎡、地上42階建て約700戸のタワーマンションを中心として商業施設や生活便利施設、保育施設、広場や災害対策拠点などを整備する計画になっています。
※建設通信新聞DIGITAL
(2020年3月19日)より



大島三丁目1番地地区市街地再開発事業 完成予想図

CAMPUS INFORMATION

キャンパスライフの拠点としてハイレベルな居住価値を発揮



東京海洋大学/越中島キャンパス
(門仲町駅より徒歩10分他)



明治大学/駿河台キャンパス
(神保町駅より徒歩5分他)



聖路加国際大学
(新富町駅より徒歩5分他)



法政大学/市ヶ谷キャンパス
(市ヶ谷駅より徒歩10分他)



大妻女子大学/千代田キャンパス
(市ヶ谷駅より徒歩7分他)



芝浦工業大学/豊洲キャンパス
(豊洲駅より徒歩7分他)

共立女子大学/神田一ツ橋キャンパス ……神保町駅より徒歩1分他
日本大学経済学部 ……神保町駅より徒歩5分他
専修大学/神田キャンパス ……神保町駅より徒歩3分他
二松学舎大学/九段キャンパス ……九段下駅より徒歩8分他
東京理科大学/神楽坂キャンパス・神楽坂校舎 ……飯田橋駅より徒歩5分他
東京家政学院大学/千代田三番町キャンパス ……市ヶ谷駅より徒歩8分他
城西大学/東京紀尾井町キャンパス ……半蔵門駅より徒歩3分他
上智大学/四谷キャンパス ……四ツ谷駅より徒歩5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。(2020年1月)

東京の多彩な魅力を日常生活圏に、華やかで優雅なライフスタイルを描く

上野、浅草から、東京、銀座、汐留まで。東京の魅力が凝縮した都市を日常生活圏とするライフロケーション。晴れた日には自転車で気軽にお出かけ、オフタイムを優雅に、東京ライフの醍醐味を存分に味わえる暮らしが実現します。



マーチエキュート
神田万世橋
秋葉原駅徒歩4分

かつて中央線の駅として存在していた「万世橋駅」の遺構を利用したスポット。こだわりのグルメや、つい買いたくなる雑貨など、魅力的なショップが多数ある新たな名所です。



アメ横でのショッピングから上野公園でのヒーリングまで、東京の濃密で奥深い文化を満喫できるエリア。魅力的な飲食店も多く、友人と楽しい時間を過ごせます。

上野アメ横商店街



浅草エリア

江戸の都の象徴で、世界的な観光スポットとなった浅草。お祭りや花火大会などのイベントも多く、古き良き東京の歴史と文化を実感することができます。

浅草仲見世商店街



東京エリア

丸ビルやKITTE、大丸など、駅周辺の大規模施設はもちろん、「集う駅」として進化したエキナカ商業も充実。丸の内駅前広場整備も完成し、東京の象徴としてますます求心力を高めています。

丸の内駅前広場



銀座エリア

銀座エリア最大の商業施設としてオープンした「ギンザシックス」をはじめ、「TOKYU PLAZA GINZA」など大型店が続きつぎとオープン。ソニービルのリニューアルプロジェクトも進行中です。

ギンザシックス



ヨドバシAkiba
秋葉原駅徒歩1分

デパート風の建物・広い売場・豊富な品揃えに加え、カフェ・レストラン街等の併設という、これまでの家電量販店のイメージを覆すものであり、これらが奏功して連日多くの人が訪れ、今や秋葉原のランドマーク的な存在となっています。



秋葉原エリア

アキバ・トリム

秋葉原駅徒歩1分

つくばエクスプレス「秋葉原」駅直結のターミナルビル内の商業施設。飲食店はもちろん、ファッションやビューティーなど女性に嬉しいショップが充実。



アトレ秋葉原1・2

秋葉原駅直結

秋葉原駅直結の駅ビル。アトレ1は豊富なショップが軒を連ねるテナント街、アトレ2はこだわりのグルメ店が集まるレストラン街となっています。



汐留エリア

巨大複合都市「汐留シオサイト」の開発によって生まれ変わった都市。超高層オフィスビルやホテル、レストランなどが地下通路やペDESTリアンデッキでつながっています。六本木やお台場と並ぶ東京の観光名所の一つです。

汐留シオサイト



月島エリア

以前は鉄工所が多い街でしたが、近年はタワマンマンションが建ち並ぶ街。月島と言えば「もんじゃ」。月島西仲通り商店街は通称「もんじゃストリート」と呼ばれ、70軒以上のお好み焼き・もんじゃ屋が軒を連ねています。

月島もんじゃストリート

毎日をもっと楽しく便利に暮らす、 東京イーストライフを満喫できるロケーション

両国エリアはもちろん、錦糸町・亀戸エリア、とうきょうスカイツリーエリアも地元感覚の生活拠点に。東京の歴史と文化、継承と発展を感じながら情緒豊かな日常を演出。毎日の暮らしをもっと楽しく、もっと便利にしてくれるライフロケーションです。



両国エリア

駅前の両国国技館、江戸東京博物館を筆頭に、多くの観光客が訪れる街。JR両国駅舎のリニューアルによって誕生した「両国-江戸NOREN」や地域に密着した商店街や公園もあり暮らしやすさが息づいています。

両国国技館 (JR両国駅徒歩2分)

日本相撲協会が管理運営する大相撲の興行のための施設。ボクシングなどの格闘技の試合にも使われる。



両国-江戸NOREN (JR両国駅徒歩3分)

JR両国駅の旧駅舎をリニューアルして2016年11月にオープン。“粋な江戸の食文化を楽しむ”をコンセプトに12の和食店が集結。

江戸東京博物館 (JR両国駅徒歩3分)

江戸、東京の歴史と文化に関わる資料を収集、保存、展示する博物館。

横綱公園 (都営両国駅徒歩2分)

東京都慰霊堂や復興記念館がある都立公園。

すみだ北斎美術館 (都営両国駅徒歩5分)

2016年11月に開館した、葛飾北斎を単独テーマとした世界初の常設美術館。

錦糸町・亀戸エリア

“東京副都心”に指定される錦糸町は、最先端のショッピングモールから人情味あふれる商店街まで幅広い商業環境が充実。いつでもやさしく出迎えてくれる“地元”として暮らしに安心感を与えてくれます。



アルカキット錦糸町
(錦糸町駅徒歩1分)

JR錦糸町駅北口に隣接するショッピングモール。多彩な専門店やレストランでグルメ&ショッピングが楽しめる。



olinas錦糸町
(東京メトロ錦糸町駅徒歩3分)

専門店が集積するolinasモールと大型店舗を収容するolinasコア、シネマコンプレックスが併設したショッピング&アミューズメントスポット。

押上・とうきょうスカイツリーエリア

東京スカイツリータウンのオープンによって大きな求心力を得たエリア。観光スポットとしてはもちろん、地域住民の生活利便を満ちた飲食・ショッピングスポットとして多彩なライフニーズに応えてくれます。



東京スカイツリー。
(とうきょうスカイツリー駅直結)

2012年に地上デジタル放送用の電波塔として完成。東京の新しい観光スポットとして地域の活性化を牽引しています。



東京ソラマチ。
(とうきょうスカイツリー駅直結)

東京スカイツリータウンの一角にある商業施設。東京下町をコンセプトとしたスイーツ・フードや飲食店、ファッション・雑貨などが集まるショッピングスポットです。



都営新宿線・都営大江戸線 「森下」駅徒歩1分 (約80m)

徒歩圏は毎日のお買い物スポットから、医療、公益施設も充実した安心、快適な住環境



隅田川テラス

徒歩8分

東京都が整備する隅田川沿いの散策路。浅草から明石町までを隅田川を眺めながら散策することができます。



LIFE INFORMATION

商業施設

- ローソン江東森下一丁目店 徒歩1分(約80m)
- くすりの福太郎森下駅前店 徒歩2分(約100m)
- ファミリーマート森下二丁目店 徒歩2分(約120m)
- セブンイレブン江東森下駅南店 徒歩3分(約220m)
- ローソンストア100江東森下三丁目店 徒歩6分(約440m)
- アコレ江東常盤店 徒歩6分(約440m)
- miniピアゴ常盤2丁目店 徒歩6分(約440m)
- ライフ菊川店 徒歩7分(約500m)
- まいばすけっと新大橋1丁目店 徒歩8分(約580m)
- 赤札堂清澄店 徒歩9分(約680m)

医療施設

- 森下駅前眼科 徒歩1分(約50m)
- 森下駅前クリニック 徒歩1分(約70m)
- (内科、呼吸器内科、アレルギー科、循環器内科、等)
- 森下駅ファミリー歯科 徒歩1分(約80m)
- 伊藤整形外科 徒歩3分(約180m)
- あおばクリニック 徒歩3分(約190m)
- (内科、胃腸科、消化器科、循環器科、呼吸器科、等)
- もりした耳鼻咽喉科 徒歩4分(約280m)

公共施設

- 森下町郵便局 徒歩2分(約100m)
- 深川警察署森下交番 徒歩5分(約330m)
- 江東区森下文化センター 徒歩9分(約700m)
- 深川消防署森下出張所 徒歩14分(約1,120m)

公園・その他

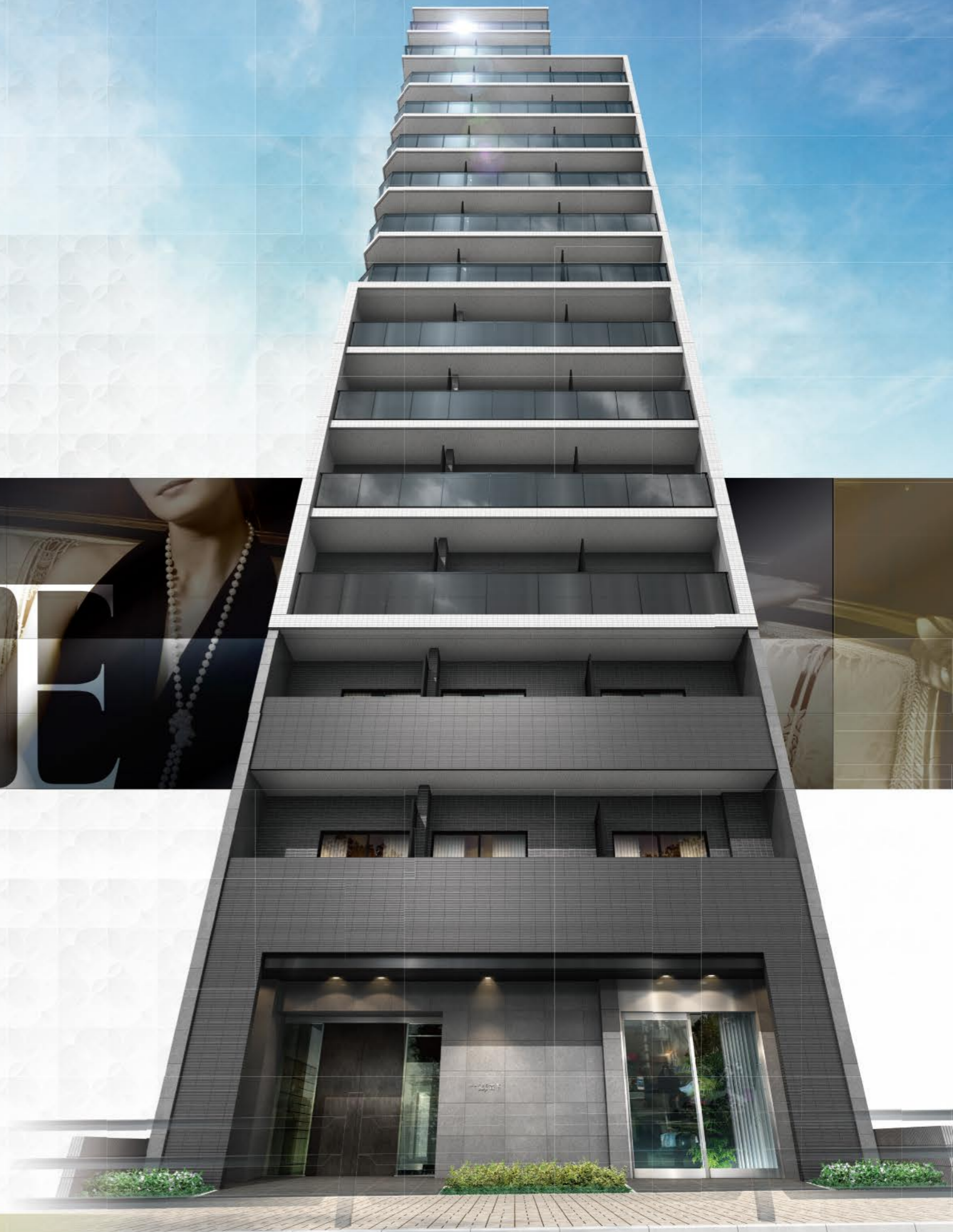
- 五間堀公園 徒歩3分(約200m)
- 森下公園 徒歩4分(約300m)
- 八名川公園 徒歩5分(約350m)
- 千歳公園 徒歩5分(約400m)
- HEADROCK CLIMBING GYM 徒歩7分(約510m)
- 中和公園 徒歩7分(約540m)
- 隅田川テラス 徒歩8分(約570m)
- 浜町公園 徒歩10分(約780m)
- 清澄庭園 徒歩11分(約830m)
- FASTGYM24 両国 徒歩11分(約850m)

※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。

FACADE DESIGN

タワーフォルムをスタイリッシュに演出する
象徴的かつ印象的なスクエアライン

都市景観に堂々と映えるタワーフォルムは、ファサードのフレームラインを強調したスクエアデザイン。タイル貼りの繊細さとガラス手摺の軽やかさがスタイリッシュな佇まいを描きます。





MAKES DESIGN
MORISHITA

ENTRANCE DESIGN

素材からデザインまで、豊かな建築美で包み込む

心地よいコントラストでコーディネートした上質な素材感の MATERIAL に、ダイナミックな建築デザインが映えるエントランスホール。奥深い美しさを感じる優雅な空間を演出します。

※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
MORISHITA
ENTRANCE DESIGN



【Bタイプ内装イメージ】

住まう人の個性を尊重するプライベート空間

モダンスタイリッシュを意識したクリエイティブなインテリア。

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。

KITCHEN



A・Bタイプ

C・Dタイプ

<p>人造大理石天板</p> <p>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。</p>	<p>コンビネーションラック</p> <p>吊戸下のスペースを有効活用できるコンビネーションラックを設置。調味料等を収納できるスペースと、料理の際仮置きできる棚が付いています。</p>
<p>シングルレバー混合水栓</p> <p>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。</p>	<p>ホーローパネル</p> <p>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。</p>
<p>レンジフード</p> <p>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。</p>	<p>2口ガスコンロ</p> <p>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。</p>

MAKES DESIGN MORISHITA FACILITY

KITCHEN
BATHROOM
POWDER ROOM
TOILET

BATHROOM

<p>FRP浴槽</p> <p>またぎ高さを低くし、浴槽に出入りする際、浴槽の底面は滑りにくいミクロストップ構造になっており、安心して入浴する事ができます。</p>	<p>プレーンフロア</p> <p>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、お掃除もラクラクです。</p>
<p>浴室テレビ</p> <p>浴室テレビによりのんびりとしたバスタイムを楽しむことができます。</p>	<p>楽すてヘアキャッチャー</p> <p>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。</p>
<p>ランドリーパイプ</p> <p>雨の日や夜間の洗濯にも役立つランドリーパイプを設置しました。</p>	<p>LED照明</p> <p>スタイリッシュな上、長寿命で省エネにもなるLED照明を採用しました。</p>



A・Bタイプ



C・Dタイプ

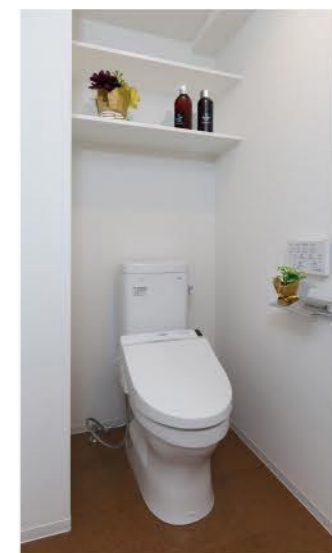
POWDER ROOM

<p>A・Cタイプ</p>	<p>シングルレバー混合水栓</p> <p>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。</p>	<p>B・Dタイプ</p>
<p>A・Cタイプ</p>	<p>B・Dタイプ</p>	<p>A・Cタイプ</p>
<p>洗面ボウル</p> <p>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。</p>		
<p>三面鏡裏収納・フロアキャビネット</p> <p>乱雑になりがちな小物類や洗剤などのストックを収納しておくことのできる多彩な収納スペースを設置。</p>	<p>鏡横キャビネット・フロアキャビネット</p>	<p>B・Dタイプ</p>

※Bタイプのベースカラーはホワイト、Cタイプのベースカラーはチャコールグレーとなります。

※掲載の内装イメージは計画段階の図面に基に描き起こしたもので、実際とは異なる場合があります。装飾品、調度品等は分譲価格に含まれておりません。
※掲載の写真は現地(Aタイプ・1301号室、Bタイプ・1302号室、Cタイプ・1303号室、Dタイプ・1304号室)を撮影(2020年4月)したもので色・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。

TOILET



ウォシュレット

寒い冬でも快適にご利用頂ける暖房便座機能力付。清潔さを保つ抗菌仕様です。



STRUCTURE

耐久性・耐震性の高さが実現する、堅牢構造

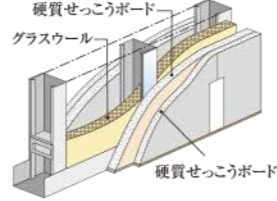
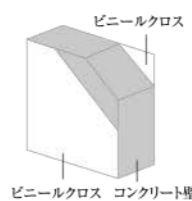
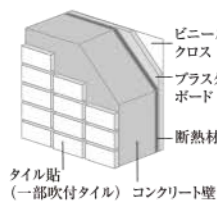
遮音性・断熱性に優れた外壁・戸境壁

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。同様に戸境壁や上下階の間のスラブ厚にも180mm厚のコンクリートを確認し隣戸からの生活音に配慮しました。さらに、一部住戸の戸境壁は、グラスウールを充填した乾式耐火遮音間仕切壁とし、相互の遮音性の確保に配慮しています。

□外壁断面図

□戸境壁断面図

□乾式耐火遮音壁



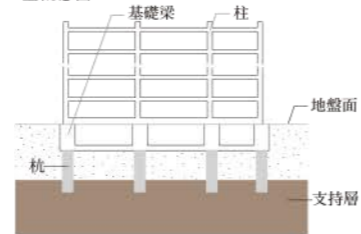
結露と省エネルギーに配慮した断熱構造

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。

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33.9~41.9m、本数12本)

□概念図



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。

瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」

住宅瑕疵担保履行法/住宅のなかでも特に重要な部分である、構造耐力上主要な部分および雨水の侵入を防止する部分で瑕疵が発生した時に修繕費用の一定割合がJIOから売主等(事業者)に支払われます。当該瑕疵が発生した時に売主等が倒産等の場合、直接JIOへ保険金の請求ができます。



国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人
株式会社 日本住宅保証検査機構

AMENITY

暮らしやすさを実感できる細やかな配慮



下足入 室内物干 ピクチャーレール 調光スイッチ 人感センサー エアコン

SECURITY

この時代、「安心」と「安全」は入居率を高めるキーワード

セキュリティシステム

共用エントランスにICカードキー対応のオートロックを設置しました。さらに玄関前にはインターホン(音声)、ICカードキーの玄関扉を採用し、暮らしの安心を見守ります。



ICカードキー

ICカードをかざすだけで玄関、オートロック、宅配ボックス等を簡単に操作することができます。玄関の電池錠は液晶画面が付いており、電池残量も確認できるので安心して使用できます。



〈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。



〈参考写真〉

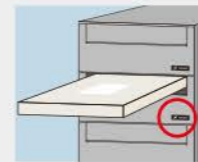
メールボックス一体型宅配ボックス

郵便物や宅配便の荷物はエントランスに設けたメールボックス一体型宅配ボックスで24時間いつでも取り出すことができます。



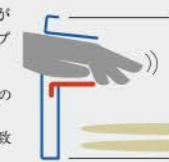
〈参考写真〉

大型郵便がメールボックスで受取OK!



インターネット通販等の普及により、通常の郵便受箱に投函できないサイズの荷物(大型メール便)が増加しています。投函口が広く奥行きもある、日本郵便規格に認定されたメール一体型宅配ボックスを採用しています。

盗難防止プレート



大型郵便対応で投入口が広くなったため盗難防止プレートを標準装備。
※盗難を完全に防止するものではありません。
※盗難事故などの補償は致しません。

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。



〈参考写真〉

また、壁のマルチメディアコンセント内に取まる超小型無線LAN(Wi-Fi)機器を設置済み。お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。

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。



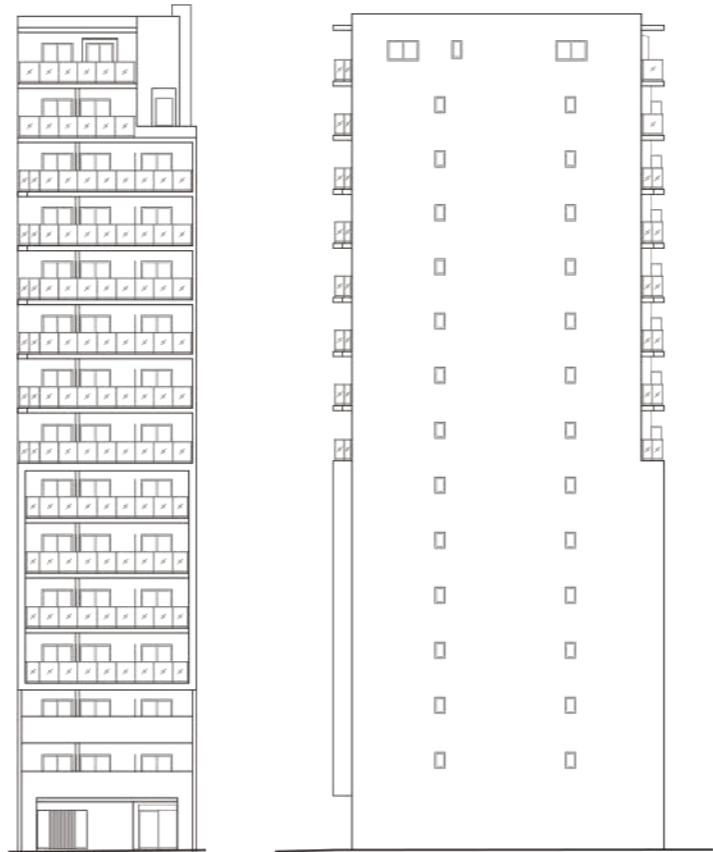
MAKES DESIGN MORISHITA

PLANNING

ELEVATION PLAN
FLOOR PLAN
ROOM PLAN

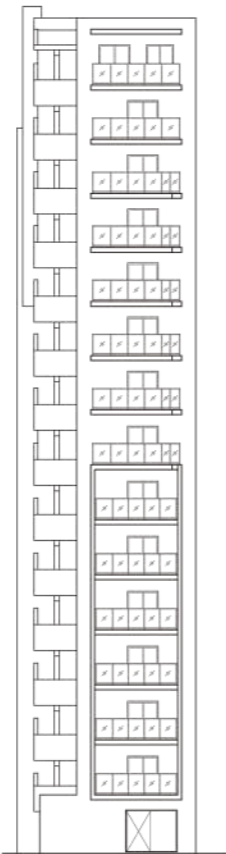
MAKES DESIGN MORISHITA PLANNING ELEVATION PLAN

SCALE 1/400

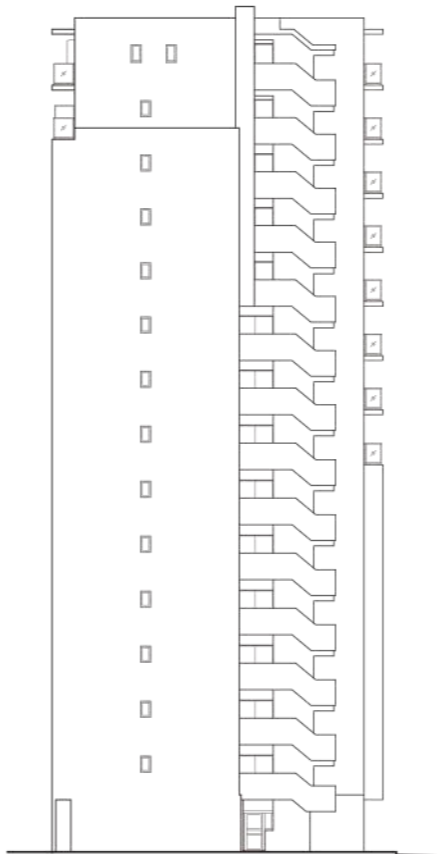


EAST

SOUTH



WEST



NORTH

図面集をご覧になる前にお読みください。

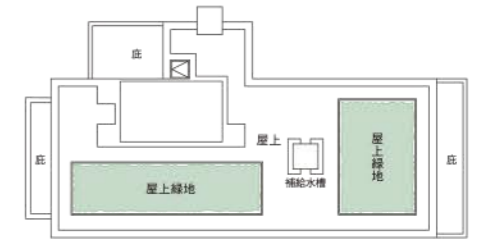
■図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)です。■表示面積・坪換算は1㎡=約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。■専有面積は建築基準法上の壁芯面積(ハイスペース(PS)、メーターボックス(MB)を含む)ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また住戸内の柱型は、専有面積及び畳数に含まれます。■各タイプ図内に記載されている畳数は壁芯計算で1.62㎡を1畳とし、小数点第2位以下は切り捨てています。■バルコニー面積は、壁芯計算にて算出し、柱型部分を含んでいます。■バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。■敷地配置図内の植栽・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・排水溝等の位置は、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・縮尺はレイス・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。◆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。

MAKES DESIGN MORISHITA PLANNING FLOOR PLAN

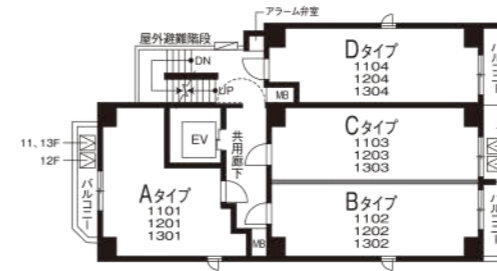
SCALE 1/300



15階平面図



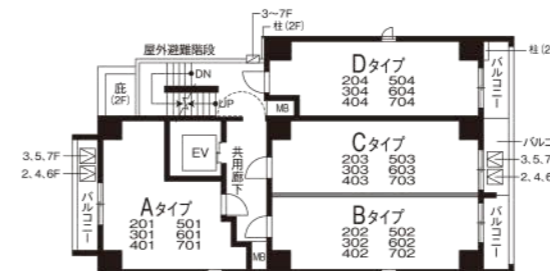
R階平面図



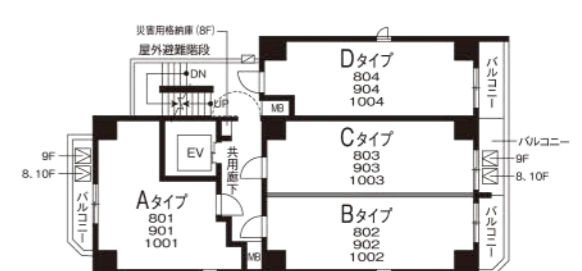
11~13階平面図



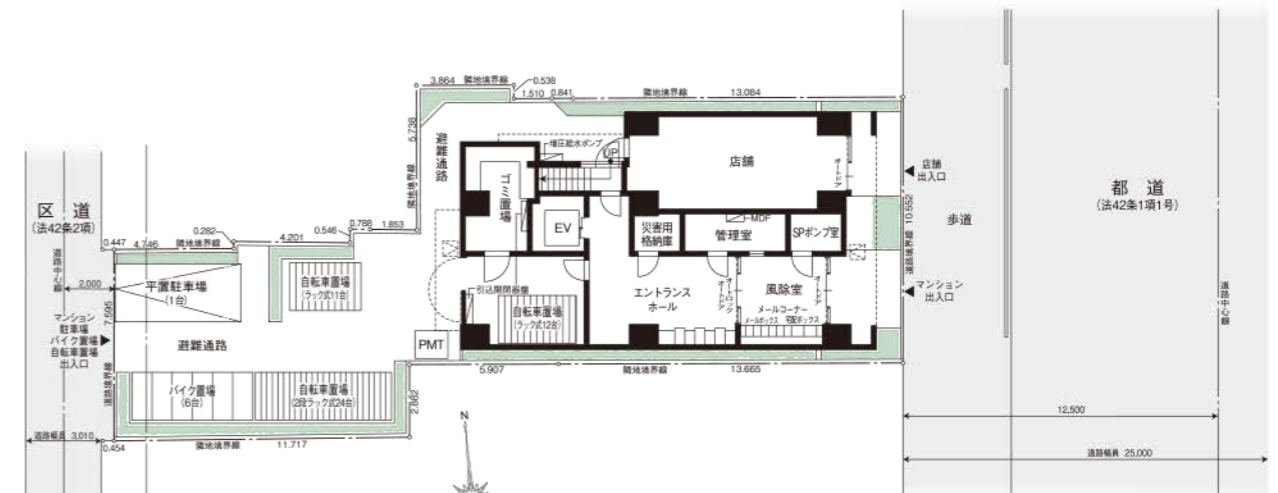
14階平面図



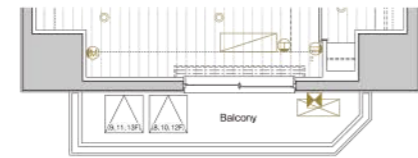
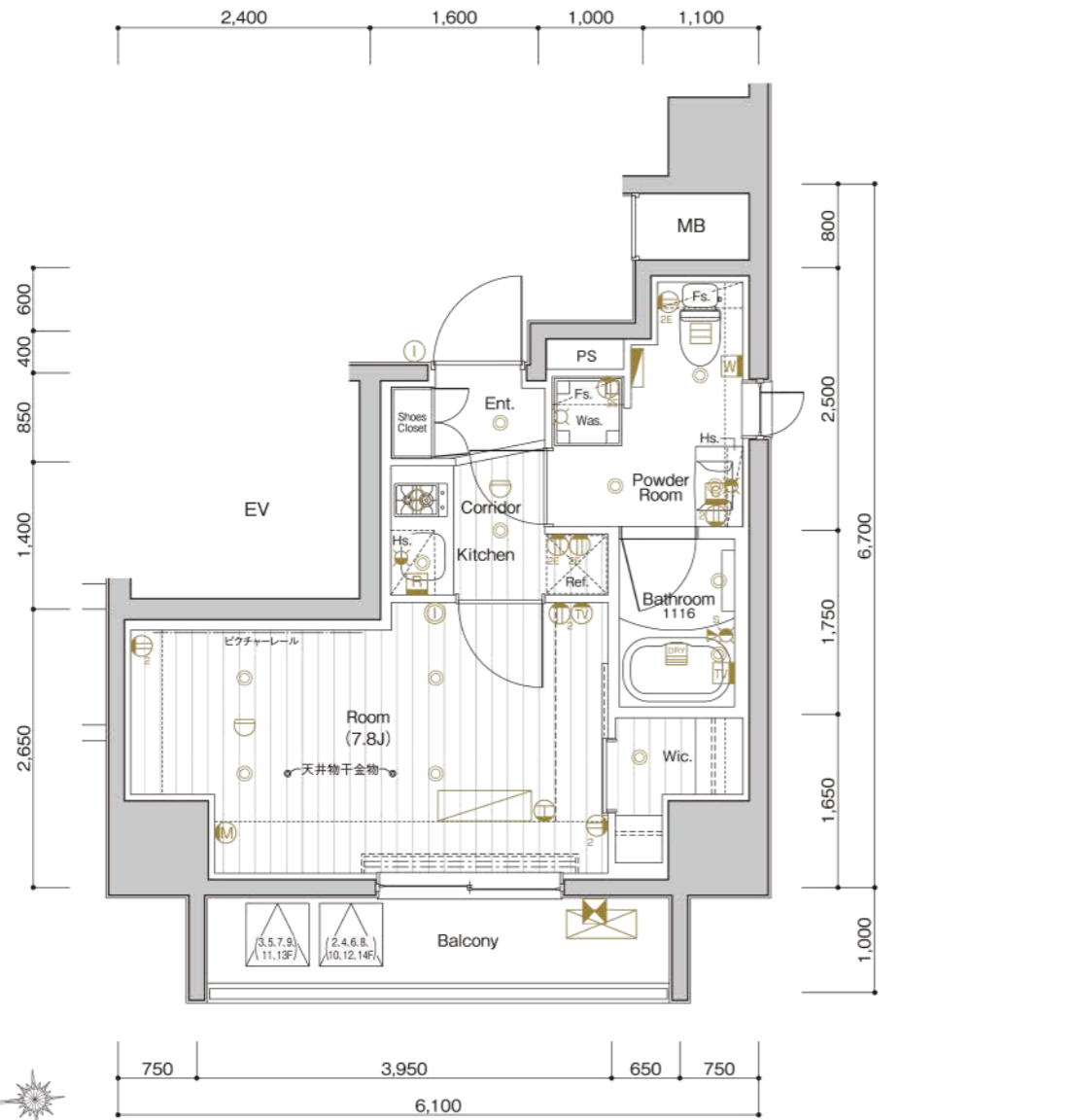
2~7階平面図



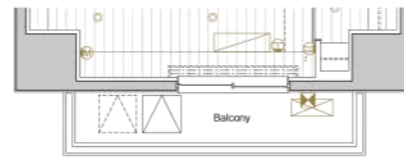
8~10階平面図



1階平面図



8~13F 部分図
SCALE 1/120



14F 部分図
SCALE 1/120

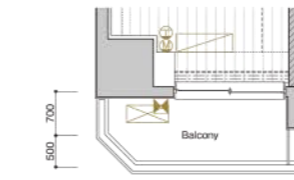
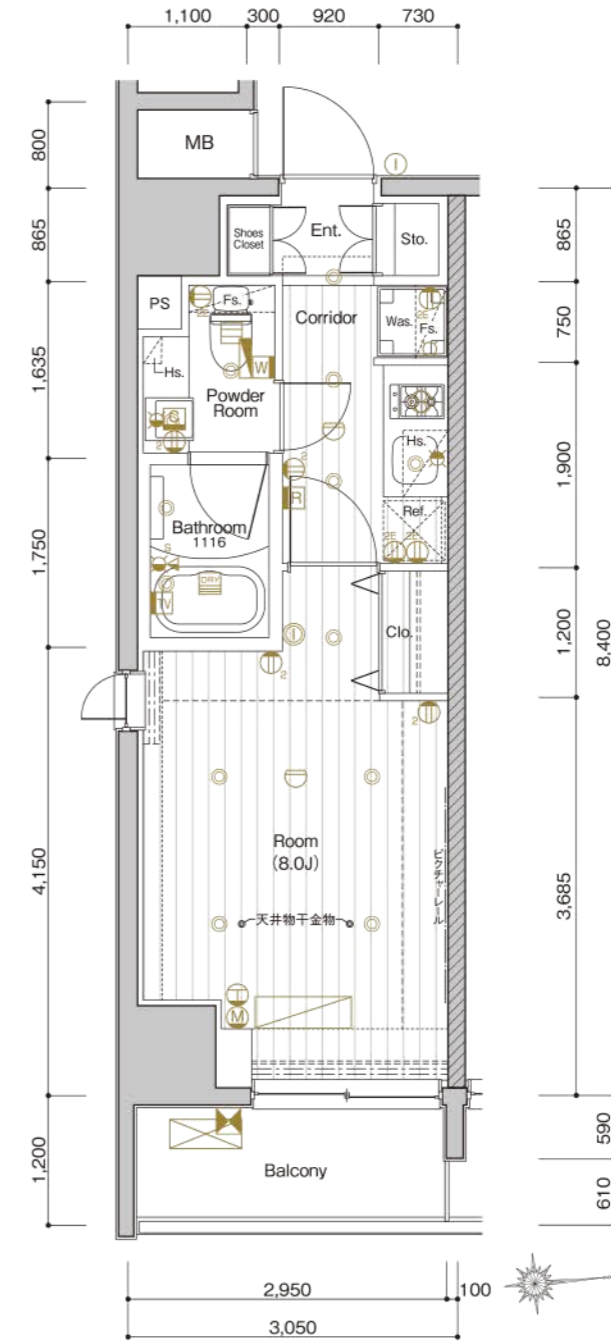
室内凡例

※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	Powder Room... パウダールーム	Clo. クローゼット	Ref. 冷蔵庫置場
Corridor 廊下	Bathroom... 浴室	Hs. 吊戸棚	Wic. ウォークインクローゼット
Room... .. 洋室	Balcony... .. バルコニー	Sto. 物入	Fs. 固定棚
Kitchen... .. キッチン	Shoes Closet... 下足入	Was. 洗濯機置場	MB メーターボックス
		PS バイパスベース	

- ① 2口コンセント ② 2口アース付コンセント ③ テレビコンセント ④ エアコン用コンセント ⑤ ダウンライト ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機)
- ⑧ 感知器 ⑨ ウォッシュレットリモコン ⑩ 給湯器用リモコン ⑪ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ⑫ 浴室暖房換気乾燥機 ⑬ 浴室テレビ
- ⑭ 副吸込 ⑮ レンジフード ⑯ マルチメディアコンセント (2口コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi) ⑰ サーマスタット式シャワー水栓 ⑱ 水栓 ⑲ 混合水栓
- ⑳ 給湯器 ㉑ 避難ハッチ ㉒ 上部避難ハッチ ㉓ エアコン室内機 ㉔ エアコン室外機 ㉕ 分電盤 ㉖ 梁型・下り天井

15F	非分譲		
14F	A/1401	非分譲	C/1403
13F	A/1301	B/1302	C/1303 D/1304
12F	A/1201	B/1202	C/1203 D/1204
11F	A/1101	B/1102	C/1103 D/1104
10F	A/1001	B/1002	C/1003 D/1004
9F	A/901	B/902	C/903 D/904
8F	A/801	B/802	C/803 D/804
7F	A/701	B/702	C/703 D/704
6F	A/601	B/602	C/603 D/604
5F	A/501	B/502	C/503 D/504
4F	A/401	B/402	C/403 D/404
3F	A/301	B/302	C/303 D/304
2F	A/201	B/202	C/203 D/204
1F	自転車置場	エントランスホール	管理室(非分譲)



8~13F 部分図
SCALE 1/120

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	Powder Room... パウダールーム	Clo. クローゼット	Ref. 冷蔵庫置場
Corridor 廊下	Bathroom... 浴室	Hs. 吊戸棚	Wic. ウォークインクローゼット
Room... .. 洋室	Balcony... .. バルコニー	Sto. 物入	Fs. 固定棚
Kitchen... .. キッチン	Shoes Closet... 下足入	Was. 洗濯機置場	MB メーターボックス
		PS バイパスベース	

- ① 2口コンセント ② 2口アース付コンセント ③ テレビコンセント ④ エアコン用コンセント ⑤ ダウンライト ⑥ インターホン(子機) ⑦ インターホン(親機)
- ⑧ 感知器 ⑨ ウォッシュレットリモコン ⑩ 給湯器用リモコン ⑪ 浴室暖房換気乾燥機リモコン ⑫ 浴室暖房換気乾燥機 ⑬ 浴室テレビ
- ⑭ 副吸込 ⑮ レンジフード ⑯ マルチメディアコンセント (2口コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi) ⑰ サーマスタット式シャワー水栓 ⑱ 水栓 ⑲ 混合水栓
- ⑳ 給湯器 ㉑ 避難ハッチ ㉒ 上部避難ハッチ ㉓ エアコン室内機 ㉔ エアコン室外機 ㉕ 分電盤 ㉖ 梁型・下り天井

15F	非分譲		
14F	A/1401	非分譲	C/1403
13F	A/1301	B/1302	C/1303 D/1304
12F	A/1201	B/1202	C/1203 D/1204
11F	A/1101	B/1102	C/1103 D/1104
10F	A/1001	B/1002	C/1003 D/1004
9F	A/901	B/902	C/903 D/904
8F	A/801	B/802	C/803 D/804
7F	A/701	B/702	C/703 D/704
6F	A/601	B/602	C/603 D/604
5F	A/501	B/502	C/503 D/504
4F	A/401	B/402	C/403 D/404
3F	A/301	B/302	C/303 D/304
2F	A/201	B/202	C/203 D/204
1F	自転車置場	エントランスホール	管理室(非分譲)



14F部分図
SCALE 1/120

15F	非分譲		
14F	A/1401	非分譲	C/1403
13F	A/1301	B/1302	C/1303 D/1304
12F	A/1201	B/1202	C/1203 D/1204
11F	A/1101	B/1102	C/1103 D/1104
10F	A/1001	B/1002	C/1003 D/1004
9F	A/901	B/902	C/903 D/904
8F	A/801	B/802	C/803 D/804
7F	A/701	B/702	C/703 D/704
6F	A/601	B/602	C/603 D/604
5F	A/501	B/502	C/503 D/504
4F	A/401	B/402	C/403 D/404
3F	A/301	B/302	C/303 D/304
2F	A/201	B/202	C/203 D/204
1F	自転車置場	エントランスホール	管理室 店舗 (非分譲)

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	Powder Room... パウダールーム	Clo. クローゼット	Ref. 冷蔵庫置場
Corridor 廊下	Bathroom... 浴室	Wic. ウォークインクローゼット	Hs. 吊戸棚
Room... 洋室	Balcony... バルコニー	Sto. 物入	Fs. 固定棚
Kitchen... キッチン	Shoes Closet... 下足入	Was. 洗濯機置場	MB メーターボックス
			PS パイプスペース

① 2口コンセント	② 2口アース付コンセント	③ テレビコンセント	④ エアコン用コンセント	⑤ ダウンライト	⑥ インターホン(子機)	⑦ インターホン(親機)
⑧ 感知器	⑨ ウォッシュレットリモコン	⑩ 給湯器用リモコン	⑪ 浴室暖房換気乾燥機リモコン	⑫ 浴室暖房換気乾燥機	⑬ 浴室テレビ	
⑭ 副吸込	⑮ レンジフード	⑯ マルチメディアコンセント (2口コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi)	⑰ サーマスタット式シャワー水栓	⑱ 水栓	⑲ 混合水栓	
⑳ 給湯器	㉑ 避難ハッチ	㉒ 上部避難ハッチ	㉓ エアコン室内機	㉔ エアコン室外機	㉕ 分電盤	㉖ 梁型・下り天井



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	Powder Room... パウダールーム	Clo. クローゼット	Ref. 冷蔵庫置場
Corridor 廊下	Bathroom... 浴室	Wic. ウォークインクローゼット	Hs. 吊戸棚
Room... 洋室	Balcony... バルコニー	Sto. 物入	Fs. 固定棚
Kitchen... キッチン	Shoes Closet... 下足入	Was. 洗濯機置場	MB メーターボックス
			PS パイプスペース

① 2口コンセント	② 2口アース付コンセント	③ テレビコンセント	④ エアコン用コンセント	⑤ ダウンライト	⑥ インターホン(子機)	⑦ インターホン(親機)
⑧ 感知器	⑨ ウォッシュレットリモコン	⑩ 給湯器用リモコン	⑪ 浴室暖房換気乾燥機リモコン	⑫ 浴室暖房換気乾燥機	⑬ 浴室テレビ	
⑭ 副吸込	⑮ レンジフード	⑯ マルチメディアコンセント (2口コンセント、テレビコンセント、Wi-Fi)	⑰ サーマスタット式シャワー水栓	⑱ 水栓	⑲ 混合水栓	
⑳ 給湯器	㉑ 避難ハッチ	㉒ 上部避難ハッチ	㉓ エアコン室内機	㉔ エアコン室外機	㉕ 分電盤	㉖ 梁型・下り天井

15F	非分譲		
14F	A/1401	非分譲	C/1403
13F	A/1301	B/1302	C/1303 D/1304
12F	A/1201	B/1202	C/1203 D/1204
11F	A/1101	B/1102	C/1103 D/1104
10F	A/1001	B/1002	C/1003 D/1004
9F	A/901	B/902	C/903 D/904
8F	A/801	B/802	C/803 D/804
7F	A/701	B/702	C/703 D/704
6F	A/601	B/602	C/603 D/604
5F	A/501	B/502	C/503 D/504
4F	A/401	B/402	C/403 D/404
3F	A/301	B/302	C/303 D/304
2F	A/201	B/202	C/203 D/204
1F	自転車置場	エントランスホール	管理室 店舗 (非分譲)

OUTLINE

建築概要

名称	メイクスデザイン森下
所在地	東京都江東区森下一丁目7番4、12.26(地番) 東京都江東区森下一丁目14番8-〇〇〇号(住居表示)
交通	都営新宿・都営大江戸線「森下」駅徒歩1分 東京メトロ半蔵門線、都営大江戸線「清澄白河」駅徒歩8分 都営新宿線「菊川」駅徒歩9分 都営大江戸線「両国」駅徒歩10分 JR中央・総武線「両国」駅徒歩14分
地目	宅地
用途地域	商業地域・準工業地域
建築率	80%-60%
容積率	500%-400%
敷地面積	301.80㎡(91.29坪)(登記簿)[道路セットバック部分3.42㎡含む] 298.38㎡(90.25坪)(建築確認)
建築面積	177.29㎡(53.63坪)
延床面積	1,797.44㎡(543.72坪)[容積率対象外面積315.86㎡含む]
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上15階建
建築用途	共同住宅
総戸数	54戸(内、非分譲住戸2戸、管理室1戸、店舗1戸)
分譲戸数	50戸
総専有面積	1,454.89㎡(440.10坪)
販売総専有面積	1,310.09㎡(396.30坪)
販売専有面積	26.06㎡(7.88坪)(25戸)～26.43㎡(7.99坪)(13戸)
バルコニー面積	3.47㎡(1.04坪)(6戸)～4.60㎡(1.39坪)(7戸)
間取り	1K(50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)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JAIIC2017X0646A1号(平成30年3月13日付)
計画変更確認番号	第JAIIC2017X0646A2号(令和2年3月13日付)
検査済証番号	第JAIIC2017X0646D1号(令和2年4月16日付)
設計・監理	株式会社松寿設計コンサルテイング一級建築士事務所
施工	中野建設株式会社
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
設計図書閲覧場所	管理室
引渡日	2020年4月27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
	給排水	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(8台)、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
	防災設備	自動火災報知設備、消火器、消火用補給水槽、消火水槽、避難針設備、スプリンクラー設備(11F～15F)、連結送水管設備、非常用コンセント設備、非常放送設備
	避難設備	バルコニー避難ハッチ、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	11人乗りエレベーター(90～105m/min:ロープ式)1基
	ゴミ置場	建物内に設置
	災害用格納庫	建物内に設置(1・8・14F)
	駐車場	敷地内に平置1台分設置
	バイク置場	敷地内に平置6台分設置
	自転車置場	建物内に平置ラック式12台、敷地内に平置ラック式11台、2段ラック式24台 計47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(40Aまで増量可能)
	ガス	ス/ガス給湯器(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	ス/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	ス/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	ス/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)、24時間換気機能付
	電気コンセント	ス/各居室に3ヶ所以上設置
	テレビコンセント	ス/各戸に1ヶ所以上設置
	電話	ス/インターネットアプリ等を利用した電話システム対応
	インターホン	ス/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	ス/光回線を利用した一括加入型インターネットシステム(※つながりネットワークコミュニケーションズ)
	バスルーム	ス/ユニットバス、サーマ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、浴室テレビ
	パウダールーム	ス/洗面化粧台(収納付)、タオル掛、洗濯機パン(640×640)(Aタイプ)、洋風便器(セフィオンテクト仕様)、ウォシュレット、吊戸棚、ペーパーホルダー、アース付コンセント
	洗濯機置場	ス/洗濯機パン(640×640)(B、C、Dタイプ)、吊戸棚(B、C、Dタイプ)
	キッチン	ス/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
	防犯	ス/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(2F住戸サッシュのみ)、玄関ドアはレバーハンドル(ICカード錠)、ドアガード、ドアスコープ
	防災	ス/対置枠付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機
	冷暖房設備	ス/各居室エアコン1台設置
	照明	ス/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	ス/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、一部吹付タイル
バルコニー	床:長尺塩ビノズリップシート貼、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、一部石貼、手摺:ガラスパネル手摺、一部躯体手摺、天井:アクリルリシン吹付
共用廊下	床:長尺塩ビシート貼、壁:45二丁掛タイル貼、天井:アクリルリシン吹付
屋外避難階段	床:長尺塩ビノズリップシート貼、壁:45二丁掛タイル貼、中壁:吹付タイル、手摺内壁:吹付タイル、手摺外壁: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、エアタイト仕様(T-2[30等級])

内部仕上表

	床	中木	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	EP塗装	
	メールコーナー				オートロックオートドア、掲示板、消火器	
	管理室	長尺塩ビシート貼	ソフ巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	メールボックス、宅配ボックス
	ゴミ置場	コンクリート金コテ押工	—	コンクリート打ち放し	EP塗装	中棚、水栓
店舗	コンクリート金コテ押工	—	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼		
専有部	玄関				上框:タイル、下足入、人感センサースイッチ	
	物入	タイル貼	タイル貼/木製既製巾木		可動棚	
	廊下・キッチン				システムキッチン	
	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	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				ハンガーバイク、固定棚	
	洗濯機置場				洗濯機パン(B、C、Dタイプ)、吊戸棚(B、C、Dタイプ)	
	パウダールーム	コルクタイル貼	ソフ巾木		洗面化粧台(収納付)、タオル掛、洗濯機パン(Aタイプ)、洋風便器(セフィオンテクト仕様)、ウォシュレット、吊戸棚、ペーパーホルダー	
バスルーム				ユニットバス、サーマ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、浴室テレビ		

(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。)



株式会社メイクスは、
楽天イーグルスを応援しています。

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。

物件販売に関するお問い合わせは

0120-5740-77

[U R L] <https://www.makes-d.co.jp>
[E-mail] info@makes-g.co.jp

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アネックス
TEL:03-6746-4500(代) FAX:03-6746-4501
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