

makes
100年不動産。

MAKES
MUSASHIKOSUGI II

MAKES MUSASHIKOSUGI II

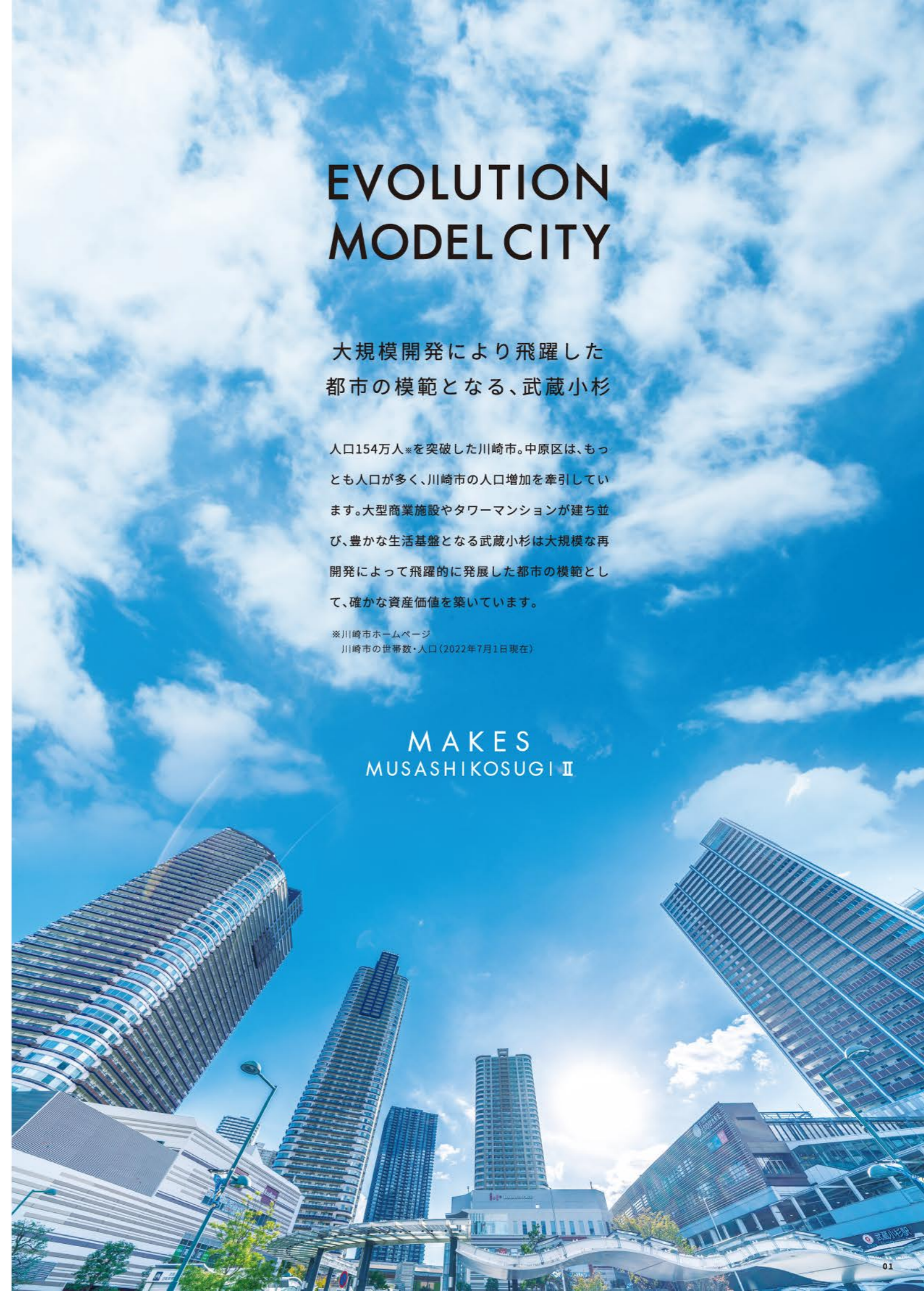
EVOLUTION MODEL CITY

大規模開発により飛躍した
都市の模範となる、武蔵小杉

人口154万人※を突破した川崎市。中原区は、もっとも人口が多く、川崎市の人口増加を牽引しています。大型商業施設やタワーマンションが建ち並び、豊かな生活基盤となる武蔵小杉は大規模な再開発によって飛躍的に発展した都市の模範として、確かな資産価値を築いています。

※川崎市ホームページ
川崎市の世帯数・人口(2022年7月1日現在)

MAKES
MUSASHIKOSUGI II



都市と自然が調和する洗練された街から
羨望のアーバンライフがはじまる

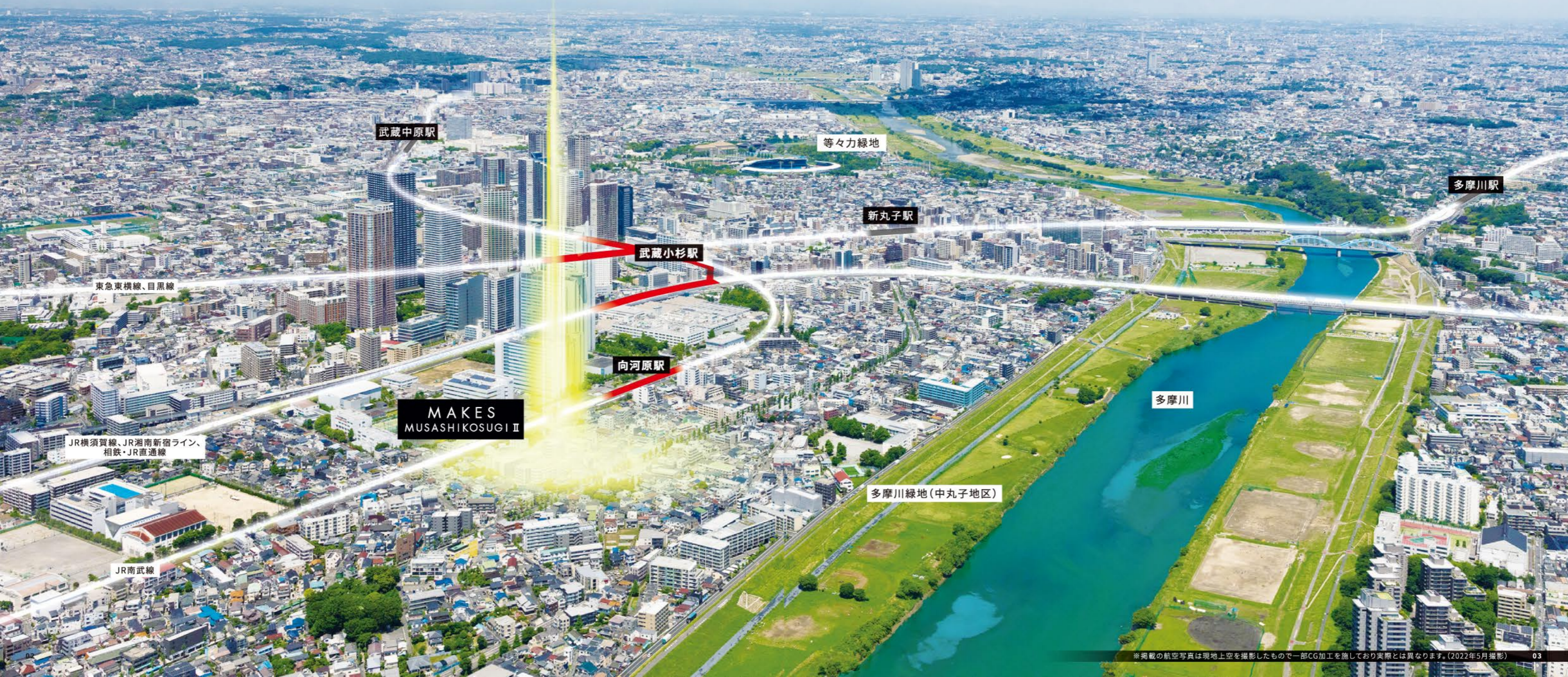
JR横須賀線の開業、大規模工場跡地の開発など、主要な開発がほぼ完了した「武蔵小杉」駅周辺。6路線※ターミナルのアクセス力を背景に、首都圏を代表する居住都市へと成長したこの街には、生活利便性だけではなく豊かな自然を身近にした魅力もあります。都市と自然が調和した武蔵小杉を舞台に、羨望のアーバンライフがはじまります。

※JR南武線、JR横須賀線、JR湘南新宿ライン、東急東横線、東急目黒線、相鉄・JR直通線



※小杉駅周辺地区の開発動向(2022年4月現在)川崎市ホームページより

JR南武線 「向河原」駅徒歩6分 JR横須賀線、湘南新宿ライン、相鉄・JR直通線 「武蔵小杉」駅徒歩11分 東急東横線、目黒線 「武蔵小杉」駅徒歩16分





都心、横浜、川崎を手中に オンオフともに充実した日常を

東急線、JR線の複数ラインで都心、横浜両面に直通する武蔵小杉。渋谷と横浜のほぼ中間地点に位置し、品川、川崎へも直通。都心、横浜両方向へアクセスしやすいロケーションにあり、ビジネスはもちろん、休日のショッピング、エンターテインメントでも幅広いニーズに応えてくれます。



SHIBUYA AREA

駅周辺では、大規模な再開発プロジェクトが次々と完成し、大きく生まれかわった渋谷。都心随一のエンターテインメントシティを日常生活圏に。

渋谷スクランブルスクエア

中央棟・西棟2027年開業予定

「渋谷」駅直結

日本最大級の規模を誇る屋外展望施設、来街者を惹きつける情報発信施設、観光支援施設も備えています。



渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業

2023年度竣工予定

渋谷駅南側のまちづくりの核として、JR線東西横断機能や国道246号横断デッキ等の整備とともに、大規模複合ビルの建設が進められています。
※東京都都市整備局ホームページより



MIYASHITA PARK

「渋谷」駅徒歩3分

渋谷区立宮下公園を立体都市公園制度によってリニューアル。ショッピングモールとホテルの複合施設を新設し、その屋上に移設され、2020年7月にオープン。渋谷の人気スポットとなっています。



渋谷ストリーム

「渋谷」駅直結

旧東横線「渋谷」駅の記憶を残しつつ、新たな高層複合施設に生まれ変わり、新しい渋谷のオアシスとなっています。



渋谷ヒカリエ

「渋谷」駅直結

「渋谷」駅東口の旧東急文化会館跡地に建設された複合商業施設。東急百貨店のコスメストア「ShinQs」、ミュージカル劇場「東急シアターオーブ」があり、エンターテインメントも充実した複合施設です。



渋谷フクラス

「渋谷」駅徒歩1分

東急プラザ渋谷および隣接する街区の建て替えによって完成し、渋谷の新たな玄関口としての再生が期待されています。

YOKOHAMA AREA

横浜市の中核を担う「横浜」駅周辺。JR横浜タワーの開業を契機にさらなる都市力を高めるターミナルシティを身近に、横浜ライフを満喫できます。

JR横浜タワー

「横浜」駅直結

商業施設「NEWoMan横浜」・「CIAL横浜」・「T・ジョイ横浜」を核とした西口駅直結複合施設。横浜ベイブリッジが一望できる屋上広場や、「横浜」駅の新しい顔となるアトリウムなどがあります。



JR横浜鶴屋町ビル

「横浜」駅徒歩3分

「JR横浜タワー」と連絡デッキで結ばれる複合施設で、商業施設「CIAL横浜ANNEX」の他、「JR東日本ホテルメッツ横浜」・「ジェクサー・フィットネス&スパ横浜」などがあります。



そごう横浜店

「横浜」駅徒歩3分

「横浜」駅東口から歩行者デッキでつながる総合百貨店。日本でもトップクラスの売り場面積を誇っています。



ルミネ横浜店

「横浜」駅直結

「横浜」駅東口の駅ビルとして多彩なショッピングニーズに応える商業施設。駅直結で乗換時の買い物にも便利です。



横浜高島屋

「横浜」駅徒歩1分

「横浜」駅西口前に建つ老舗デパート。ジョイナスと一体化した建物は古くから西口のシンボルとなっています。

KAWASAKI AREA

発展を続ける京浜エリアの中核都市。古くから栄える東口、再開発で生まれ変わった西口、新旧の商業環境が魅力です。

ラゾーナ川崎プラザ

JR「川崎」駅直結

再開発事業によって生まれた駅直結の大型ショッピングモール。大型店から専門店まで、多彩なショップが集結し、常に買い物客で賑わう川崎の人気スポットです。



川崎ルフロ

JR「川崎」駅徒歩1分

ヨドバシカメラやコナミスポーツクラブなどが入る「川崎」駅東口のシンボリックな商業施設です。



ラチッタ デッラ

JR「川崎」駅徒歩5分

シネマコンプレックス、ライブホール、飲食店が集まる商業施設。「イタリアの丘の上の街」をモチーフにしたスポットです。

SHINAGAWA AREA

都内有数のビジネス拠点。建設中のリニア中央新幹線では、東日本の始発駅にもなる発展都市も身近な行動圏となります。

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、ポウリングセンターなど多彩な施設が併設されています。



アトレ品川

JR「品川」駅直結

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



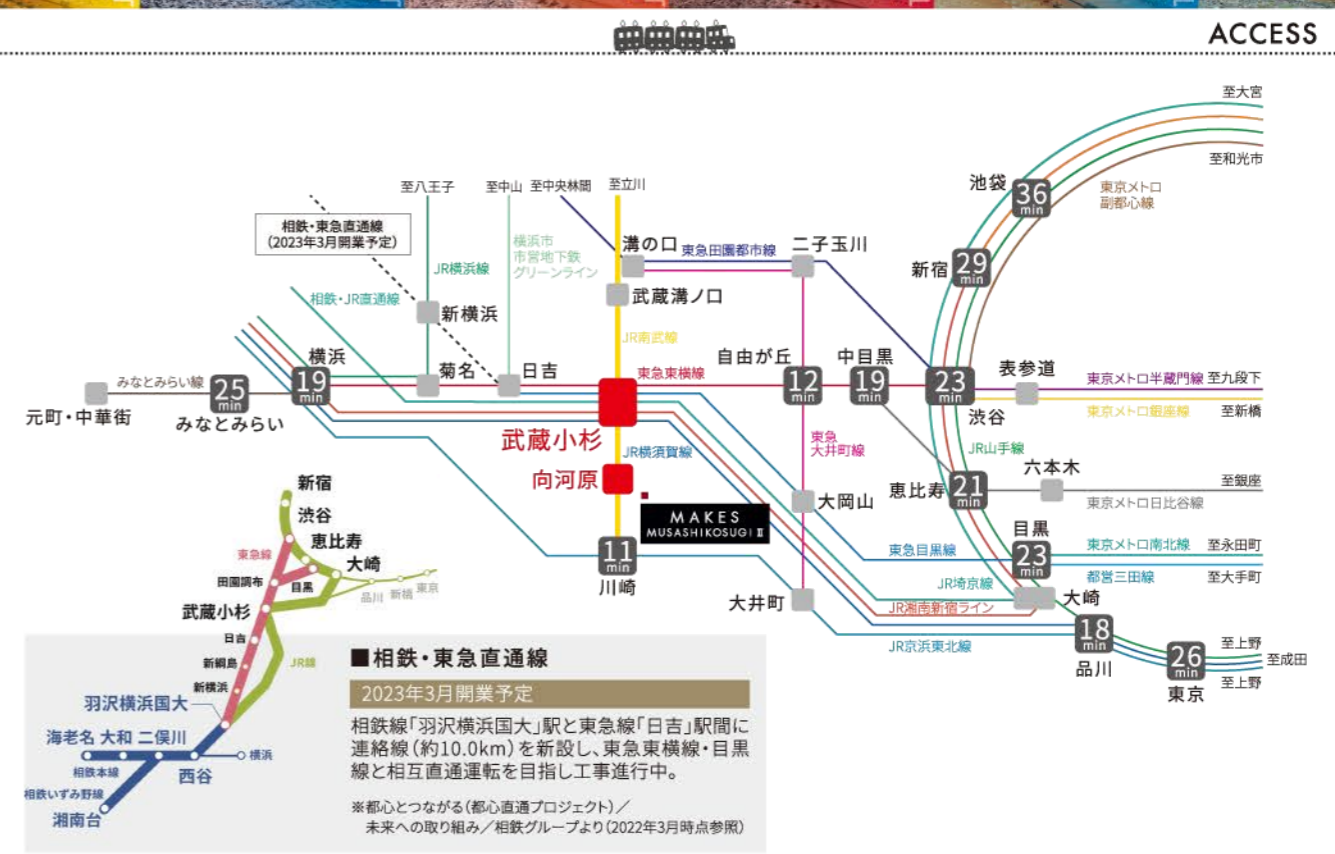
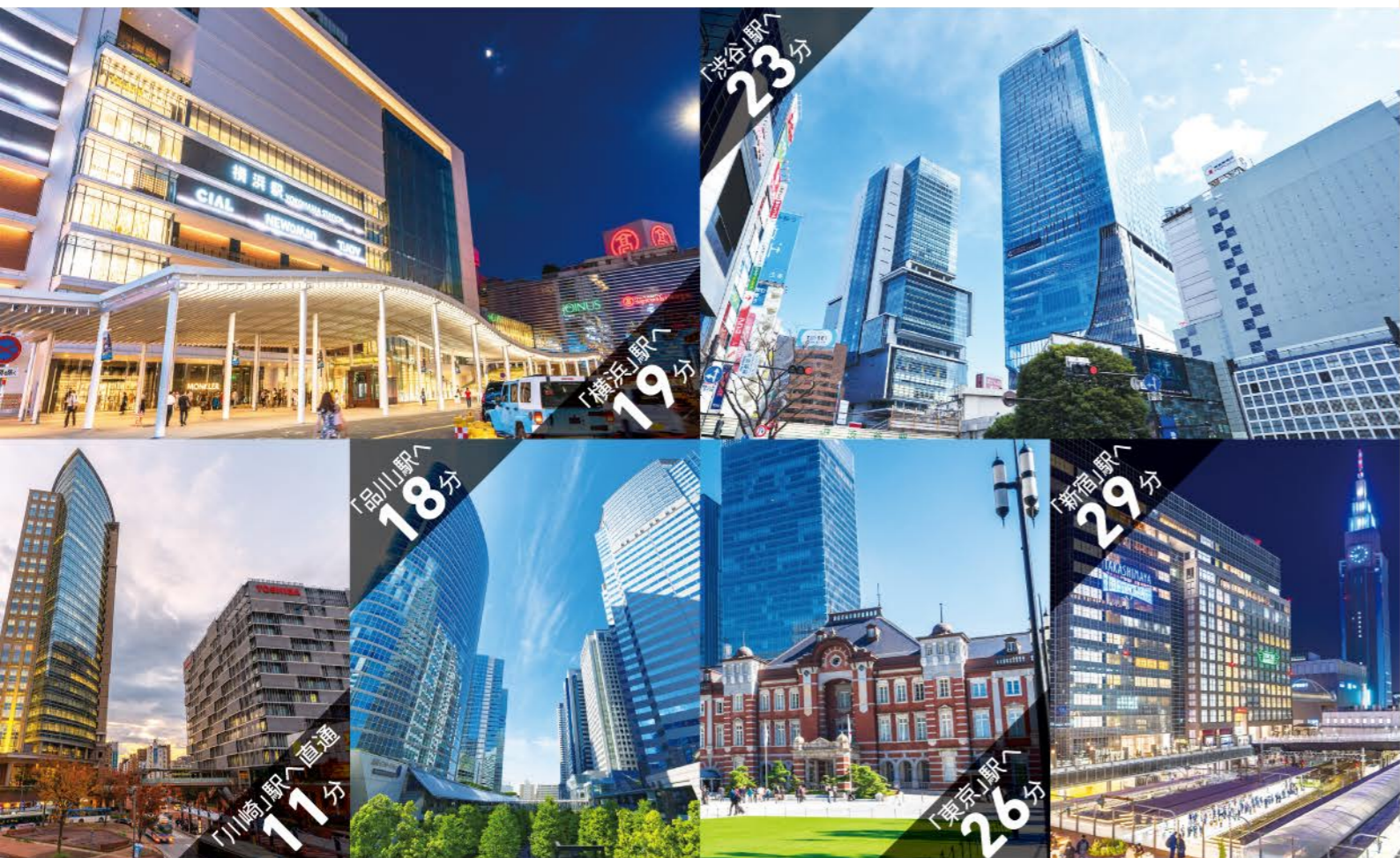
エキュート品川

JR「品川」駅直結

駅構内にある商業施設で、2021年12月には総菜・スイーツゾーンをリニューアルし、常に新しい提案を続けています。

6路線ターミナルのバツグンのアクセス力 あらゆる拠点駅へスマートリンク

最寄りのJR南武線「向河原」駅のほか、2019年11月に開業した相鉄・JR直通線によって6路線が集結するターミナルとなった「武蔵小杉」駅も徒歩利用圏に。また、2023年3月には相鉄・東急直通線も開通予定。新横浜方面へもスムーズにつながり、さらなるアクセス力アップが期待されています。



JR南武線「向河原」駅より

- 「川崎」駅……直通**11分** [10分] ※JR南武線利用
- 「自由が丘」駅……**12分** [10分] ※「武蔵小杉」駅より東急東横線急行利用
- 「品川」駅……**18分** [18分] ※「武蔵小杉」駅よりJR横須賀線利用
- 「中目黒」駅……**19分** [16分] ※「武蔵小杉」駅より東急東横線急行利用
- 「横浜」駅……**19分** [19分] ※「武蔵小杉」駅よりJR湘南新宿ライン利用 [「川崎」駅よりJR東海道本線利用]
- 「恵比寿」駅……**21分** [20分] ※「武蔵小杉」駅よりJR湘南新宿ライン利用 [「武蔵小杉」駅より東急東横線急行利用、[「中目黒」駅より東京メトロ日比谷線利用]
- 「渋谷」駅……**23分** [20分] ※「武蔵小杉」駅よりJR湘南新宿ライン利用 [「武蔵小杉」駅より東急東横線特急利用]
- 「目黒」駅……**23分** [21分] ※「武蔵小杉」駅より東急目黒線急行利用
- 「みなとみらい」駅……**25分** [23分] ※「武蔵小杉」駅より東急東横線急行(みなとみらい線直通)利用
- 「東京」駅……**26分** [25分] ※「武蔵小杉」駅よりJR横須賀線利用
- 「新宿」駅……**29分** [28分] ※「武蔵小杉」駅よりJR湘南新宿ライン快速利用
- 「池袋」駅……**36分** [34分] ※「武蔵小杉」駅よりJR湘南新宿ライン利用 [「武蔵小杉」駅より東急東横線特急(東京メトロ副都心線直通)利用]

※表示分数は当該駅平日通勤時(7:00~9:00発)の最短所要時間で、時間帯により多少所要時間が異なります。乗り換え・待ち時間も含まれております。カッコ内は当該駅平日日中時(9:00~15:00発)の最短所要時間になります。
 ※電車の乗車時間は、Yahoo!JAPAN路線情報をもとにしております。(2022年7月現在)
 ※乗り換え時間は「急いで」で設定しております。



東急沿線に点在する大学キャンパスへ スマートな学生生活の拠点として

UNIVERSITY

<p>神奈川大学 横浜キャンパス 東急東横線「白楽」駅徒歩13分</p>	<p>東京工業大学 大岡山キャンパス 東急目黒線「大岡山」駅徒歩1分</p>	<p>東京工科大学 蒲田キャンパス 東急多摩川線「蒲田」駅徒歩2分</p>	<p>産業能率大学 自由が丘キャンパス 東急東横線「自由が丘」駅徒歩12分</p>
--	--	---	---

※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。(2022年7月)

※各シミュレーションは2022年7月時点のものです。

MUSASHIKOSUGI AREA

駅周辺には、「グランツリー武蔵小杉」をはじめとした大型商業施設が集積する「武蔵小杉」駅。毎日のお買い物に便利なスーパーマーケットはもちろん、日常雑貨やファッションアイテムなども、都心と変わらない多彩なショップが満載。地元でゆっくりと充実したショッピングライフが楽しめます。



1 グランツリー武蔵小杉 現地より徒歩13分(約1,000m)

約160店舗の専門店からなるセブン&アイ・ホールディングスグループの複合商業施設。屋上には約日本最大級の庭園「くらぐりんガーデン」があります。



あらゆるショッピングニーズに応える大型商業施設が満載のロケーション

2 ららテラス武蔵小杉

現地より徒歩15分(約1,190m)

東急東横線「武蔵小杉」駅直結の商業施設で武蔵小杉を象徴するショッピング施設。高級スーパー「成城石井」をはじめ、毎日のお買い物にうれしいショップが盛りだくさんです。



3 Foodium武蔵小杉 現地より徒歩14分(約1,100m)



4 武蔵小杉東急スクエア 現地より徒歩16分(約1,240m)



5 イトヨーカドー武蔵小杉駅前店 現地より徒歩19分(約1,450m)



6 KOSUGI 3rd AVENUE 現地より徒歩18分(約1,430m)



JR南武線 「向河原」駅徒歩6分(約450m) JR横須賀線、湘南新宿ライン、相鉄・JR直通線 「武蔵小杉」駅徒歩11分(約830m) 東急東横線、目黒線 「武蔵小杉」駅徒歩16分(約1,280m)



7 多摩川緑地(中丸子地区) 現地より徒歩5分(約400m)

広大な河川敷には野球場や多目的広場が整備され、堤防上はランニングやサイクリングが楽しめる「かわさき多摩川ふれあいロード」に。雄大な自然の中で伸び伸びとエクササイズを楽しめます。

多摩川の雄大な自然環境を身近に癒やしと安らぎの暮らしを楽しめる



8 多摩川花火大会 現地より約5.6km(打ち上げ会場付近まで)

1929年から始まった歴史ある花火大会で、対岸の東京都「世田谷区たまがわ花火大会」との同時開催。広々とした河川敷で2大会の花火を鑑賞することができます。



商業施設	公園・その他
まいばすけっと向河原南店.....徒歩1分(約70m)	中丸子第1公園.....徒歩5分(約340m)
セブンイレブン川崎中丸子店.....徒歩2分(約140m)	多摩川緑地(中丸子地区).....徒歩5分(約400m)
ニューヤマザキデパート中丸子こふさや店.....徒歩3分(約190m)	向河原駅前広場公園.....徒歩6分(約440m)
ファミリーマートサウス向河原駅前店.....徒歩5分(約390m)	セントラルフィットネスクラブ24武蔵小杉.....徒歩11分(約880m)
スギドラッグ向河原駅前店.....徒歩6分(約420m)	コナミスポーツクラブ武蔵小杉.....徒歩14分(約1,100m)
文化堂中丸子店.....徒歩8分(約610m)	
ローソン府中街道中丸子店.....徒歩9分(約720m)	
どらっくばす武蔵小杉店.....徒歩11分(約830m)	
デリド武蔵小杉店.....徒歩11分(約840m)	
グランツリー武蔵小杉.....徒歩13分(約1,000m)	
foodium武蔵小杉.....徒歩14分(約1,100m)	
Picard武蔵小杉店.....徒歩14分(約1,120m)	
ららテラス武蔵小杉.....徒歩15分(約1,190m)	
武蔵小杉東急スクエア.....徒歩16分(約1,240m)	
KOSUGI 3rd AVENUE.....徒歩18分(約1,430m)	
イトヨーカドー武蔵小杉駅前店.....徒歩19分(約1,450m)	

医療施設	公共施設
つじ歯科医院.....徒歩5分(約350m)	中原警察署中丸子交番.....徒歩4分(約320m)
亀谷内科クリニック.....徒歩5分(約390m)	川崎下沼部郵便局.....徒歩5分(約390m)
ひらと眼科.....徒歩13分(約1,000m)	川崎市消防局中原消防署.....徒歩13分(約1,020m)
武蔵小杉くれ耳鼻咽喉科.....徒歩14分(約1,100m)	川崎市中原市民館.....徒歩16分(約1,210m)
あおば皮膚科・形成外科武蔵小杉.....徒歩14分(約1,100m)	川崎市立中原図書館.....徒歩18分(約1,420m)
関東労災病院.....徒歩15分(約1,200m)	川崎市中区役所.....徒歩21分(約1,670m)

※掲載の徒歩分・距離はすべて建物の出入口からのもので、徒歩分は80mを1分とし小数点以下を繰り上げています。



【エントランス完成予想図】

ENTRANCE

ブラックを基調とした多彩なタイル素材のテクスチャーが映えるエントランスホール。スポットライトがモダンな空間を優美に演出し、スタイリッシュでエレガントなアプローチを描きます。

FACADE

濃淡のあるグレー系タイルをストライプにデザインした印象的な外壁。ブラックのバルコニー手摺とホワイトのラインが映えるモダンスタイリッシュな佇まいを描きます。



【外観完成予想図】



KITCHEN



人造大理石天板
キッチン天板は清潔感あふれる人造大理石。美しさを失わずキッチン空間を明るく演出します。



シリコンフレキシブルフレーム
食器や野菜等の水切りに便利なシリコンフレキシブルフレーム。使用しない時は巻いて収納しておくことができます。



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
油汚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。



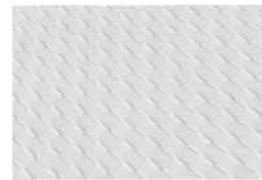
2口ガスコンロ
一人暮らしでも調理ができるスマートなガスコンロを備えました。



【82タイプ完成予想図】



BATHROOM



チェッカークリンフロア
排水性能を面を持たせることで溝の数が約半減。溝が減った分、石鹸などの汚れが溜まりにくく、お掃除もラクラクです。



モダンカウンター
多様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。



ランドリーパイプ
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。



LED照明
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。

POWDER ROOM



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。



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。



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。



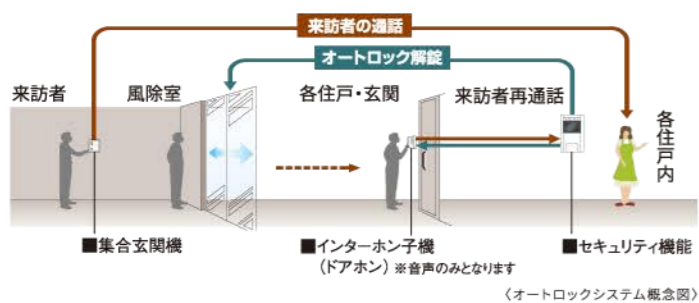
下部収納
洗面化粧台の下部は、洗剤などが収納できるスペースになっています。

TOILET



洋風便器
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。

SECURITY



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、ドアロックを解除するため、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。



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。



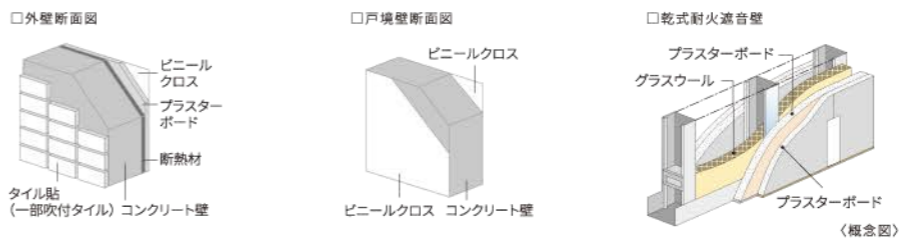
安心のセキュリティ

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。

防犯カメラ

風除室やエレベーター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



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150mm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150mm厚のコンクリートを確保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仕切壁とし、相互の遮音性の確保に配慮しています。

ホルムアルデヒド対策

建築基準法上の特定部位には、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熱量が少ないものを採用しています。

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。



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るので、ボー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。



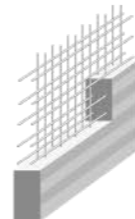
ディンプルキー

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ピング方式と、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、高い抵抗力を發揮します。



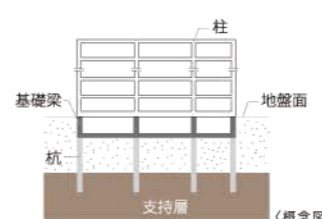
非接触キー

鍵のヘッドをかざすだけで解錠でき、エントランスへの通過がラクラク。シリンドラーや鍵の摩耗の心配がなく、定期的なメンテナンスも不要です。不正解錠の恐れがなく、利便性と安全性も兼ね備えた鍵を採用しました。



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。



杭基礎構造

コンクリート杭を強固な地盤に打ち込む場所打ちコンクリート杭工法を採用。支持地盤まで打ち込み、基礎耐震性を保持しています。(杭長約17.0m、本数8本)



住宅瑕疵担保履行法*に対応した「ハウスプラスすまい保険」に加入

*特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

住宅事業者は、住宅の基礎や柱等を含む「構造耐力上主要な部分」と、屋根や外壁等を含む「雨水の浸水を防止する部分」に瑕疵があった場合に、住宅購入者様に対して補修等をする義務があり、その補修等を確実にするために「ハウスプラスすまい保険」に加入しております。なお、住宅事業者が倒産等の場合は、住宅購入者様よりハウスプラス住宅保証(株)へ保険金の直接請求ができます。

AMENITY

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。



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發揮します。

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)



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。



各端子(WiFi・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。



USBを直接差し込めるコンセント。ホコリが溜まりやすく見栄えも悪い電源アダプターが不要です。



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点灯するので安心です。



居室内は調光・調色機能付きのダウンライトを採用。それぞれのライフスタイルに合わせた空間を演出することが可能です。



インターネット環境

インターネット環境 [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、月々の固定費がからず経済的です。また、壁のマルチメディアコンセントに収まる超小型無線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。

快適	便利	安心	安全	簡単
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)*	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。	フリーダイヤルによる年中無休のヘルプデスク。(8~23時)	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ウォールで不正侵入防止。	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。

*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。

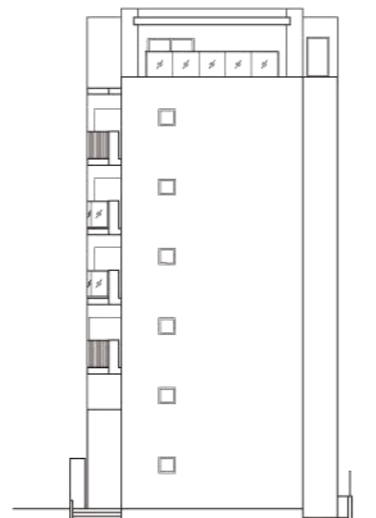
図面集をご覧になる前にお読みください。

■図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)ですが、1階周り間、道路幅員のみ寸法の単位はメートル(m)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すべてご確認ください。■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。■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。

FLOOR PLAN
SCALE 1/300



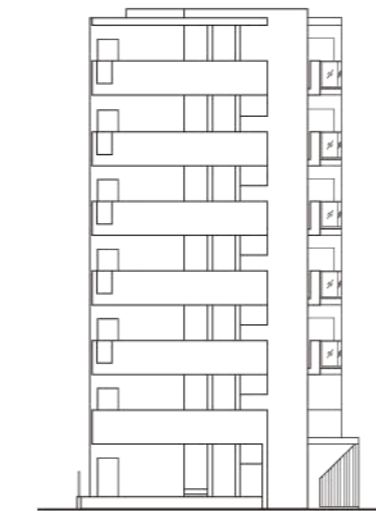
東立面図



北立面図

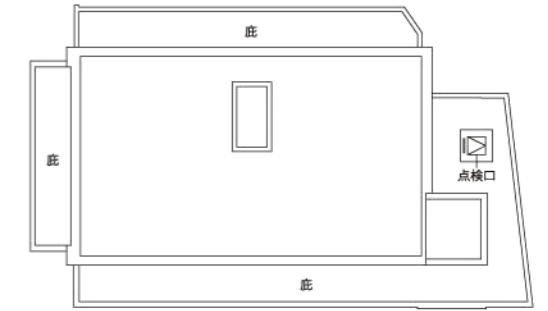


西立面図

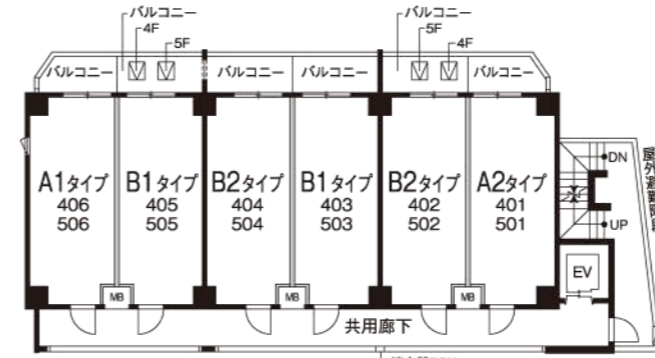


南立面図

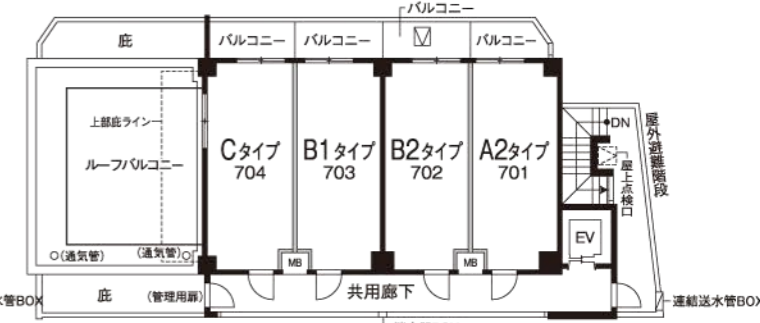
FLOOR PLAN
SCALE 1/250



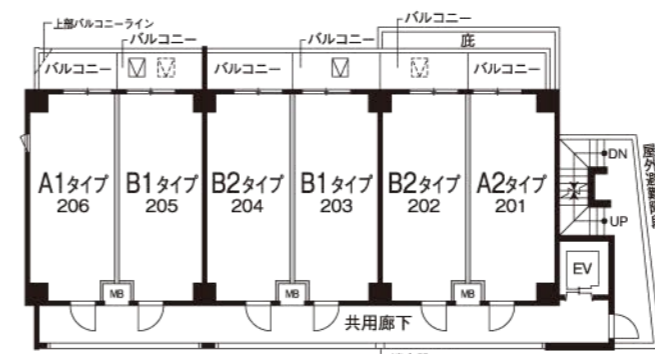
R階平面図



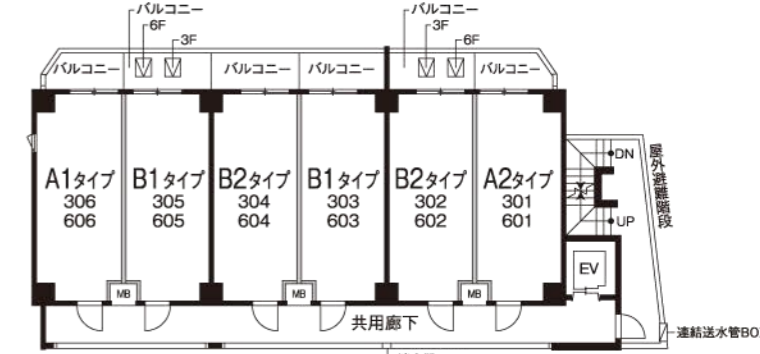
4、5階平面図



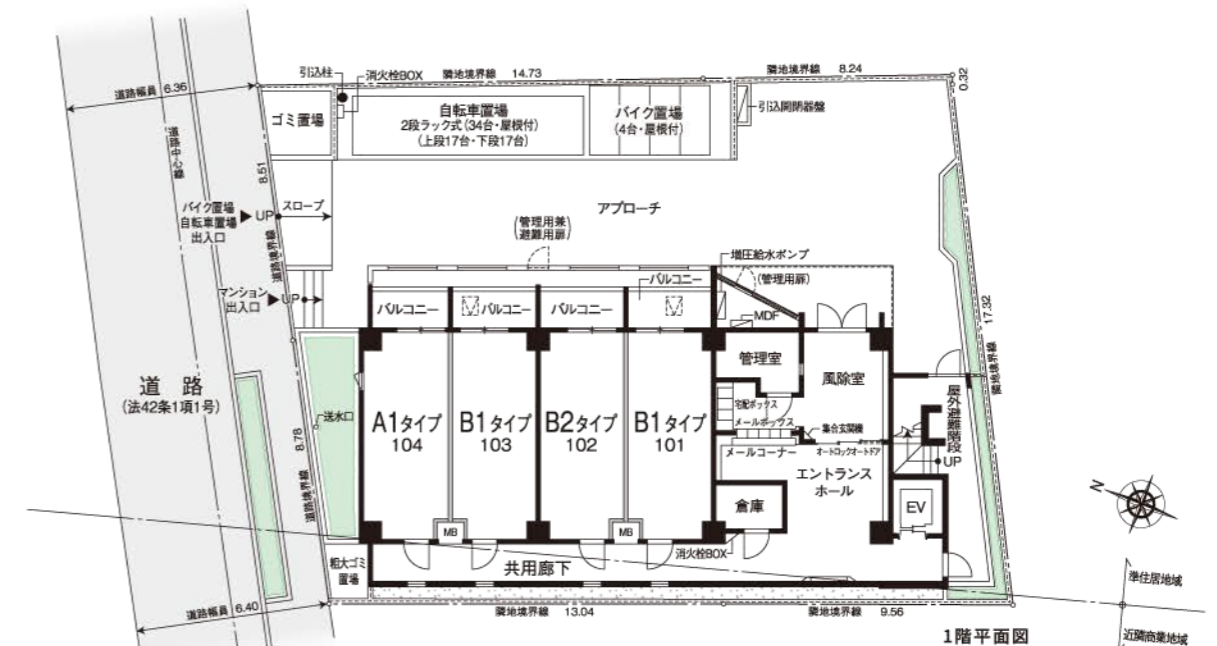
7階平面図



2階平面図



3、6階平面図



1階平面図

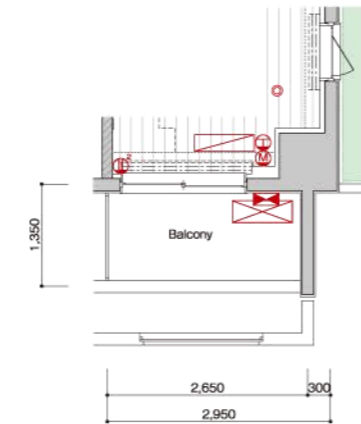
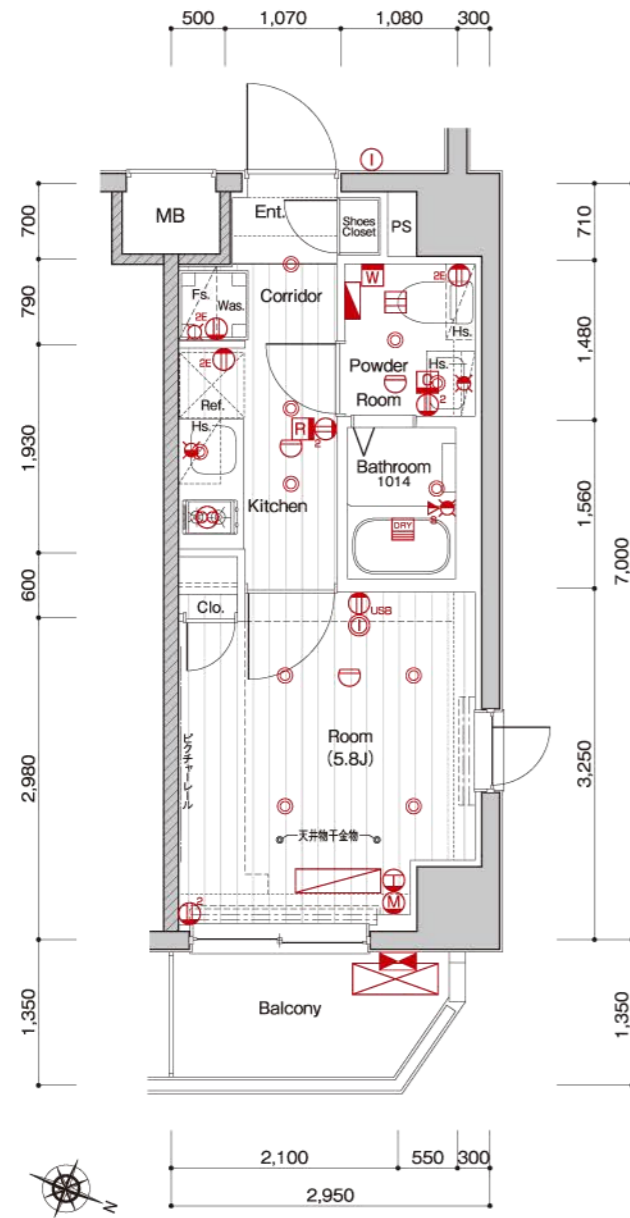
ROOM PLAN
SCALE 1/70

A1
TYPE

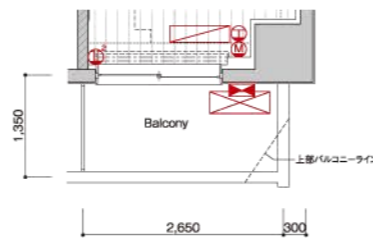
1K

住戸専有面積 / 20.65㎡(6.24坪)
バルコニー面積 / 3.35㎡(1.01坪) (104・206号室除く)
3.57㎡(1.07坪) (104・206号室)

ROOM NUMBER ▶ 104 206 306 406 506 606



104号室部分図
SCALE 1/100



206号室部分図
SCALE 1/100

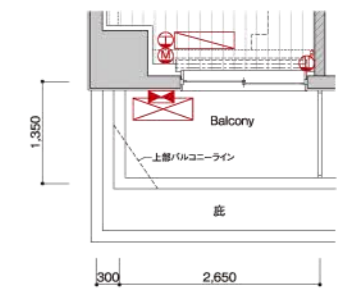
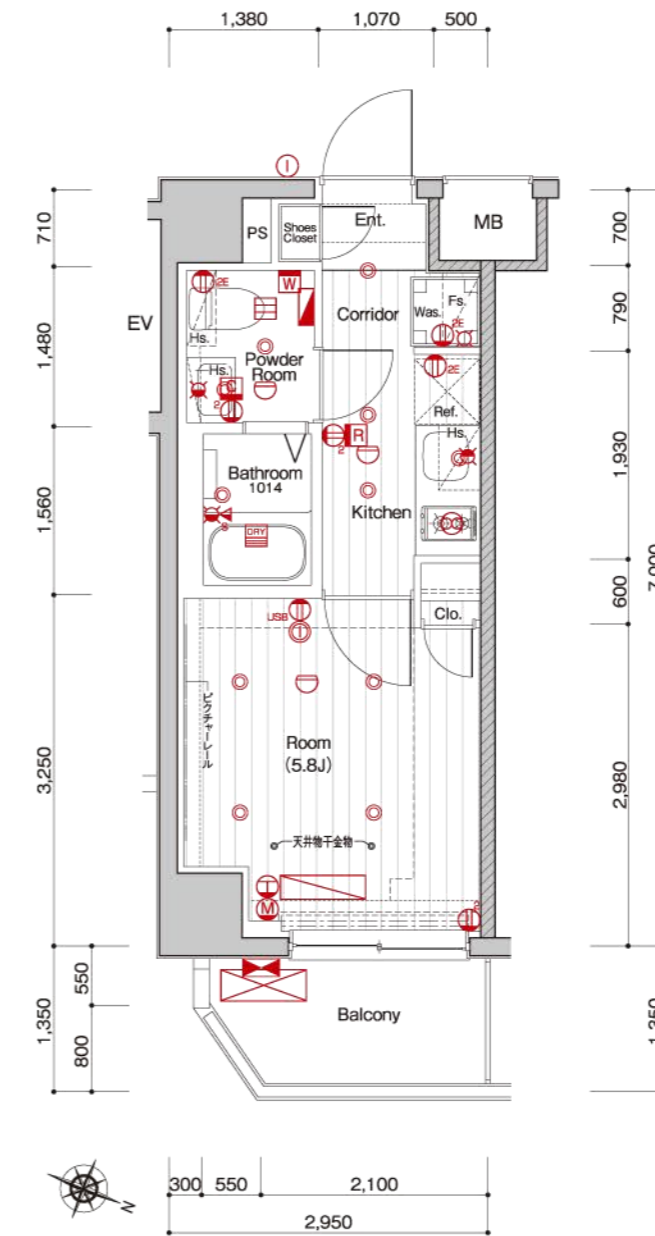
ROOM PLAN
SCALE 1/70

A2
TYPE

1K

住戸専有面積 / 20.65㎡(6.24坪)
バルコニー面積 / 3.35㎡(1.01坪) (201号室除く)
3.57㎡(1.07坪) (201号室)

ROOM NUMBER ▶ 201 301 401 501 601 701



201号室部分図
SCALE 1/100

凡例

- ② 2口コンセント
- ②_ア 2口アース付コンセント
- ②_{USB} USB+1口コンセント
- ② エアコン用コンセント
- ダウンライト
- ① インターホン(子機)
- ① インターホン(親機)
- 感知器
- W ウォシュレットリモコン
- 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
- 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
- Room 洋室
- Kitchen キッチン
- Powder Room パウダールーム
- Bathroom 浴室
- Balcony バルコニー
- Roof Balcony ルーフバルコニー
- Shoes Closet 下足入
- Clo. クローゼット
- Was. 洗濯機置場
- Ref. 冷蔵庫置場
- Hs. 吊戸棚
- Fs. 固定棚
- MB メーターボックス
- PS バイパススペース

7F	A2 701	B2 702	B1 703	C 704
6F	A2 601	B2 602	B1 603	B1 604
5F	A1 501	B2 502	B1 503	B1 504
4F	A2 401	B2 402	B1 403	B1 404
3F	A2 301	B2 302	B1 303	B1 304
2F	A2 201	B2 202	B1 203	B1 204
1F	エントランス ホール	B1 101	B2 102	B1 103

※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 1/70

B1
TYPE

1K

住戸専有面積 / 20.30㎡(6.14坪)
バルコニー面積 / 3.91㎡(1.18坪)

ROOM NUMBER ▶ 101 103 203 205 303 305 403 405 503 505 603 605 703

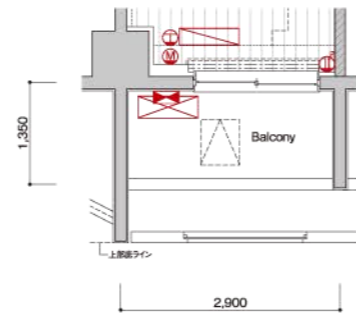
ROOM PLAN
SCALE 1/70

B2
TYPE

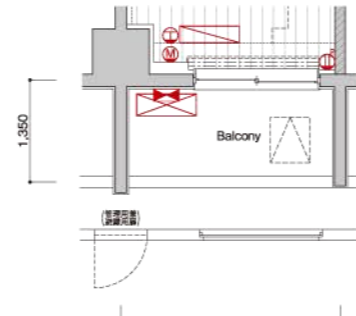
1K

住戸専有面積 / 20.30㎡(6.14坪)
バルコニー面積 / 3.91㎡(1.18坪)

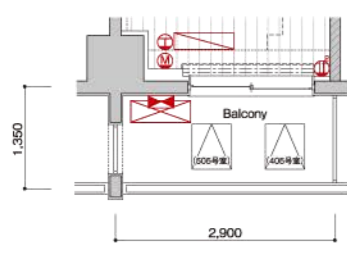
ROOM NUMBER ▶ 102 202 204 302 304 402 404 502 504 602 604 702



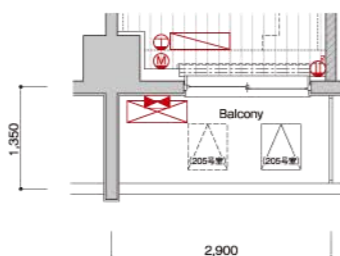
101号室部分図
SCALE 1/100



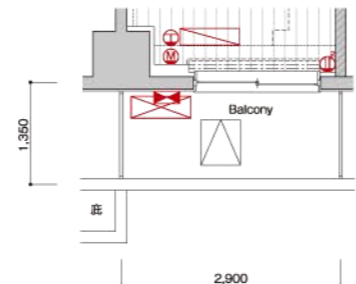
103号室部分図
SCALE 1/100



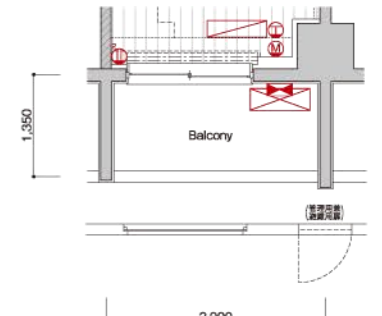
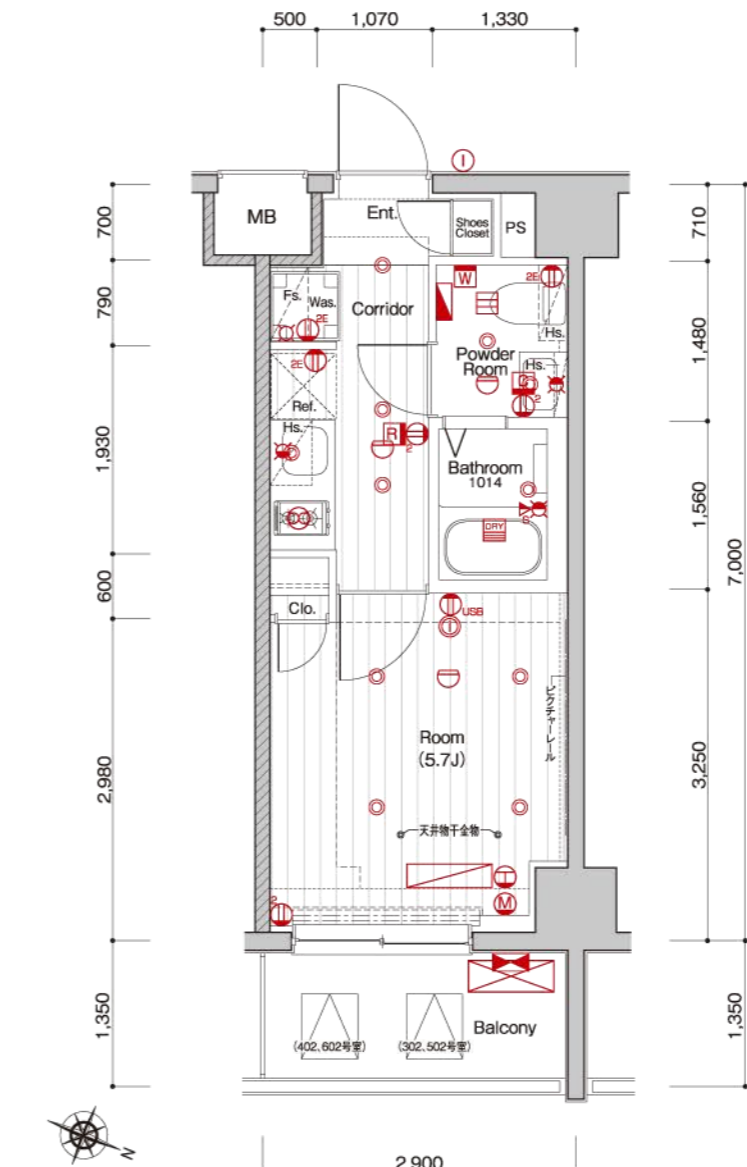
405・505号室部分図
SCALE 1/100



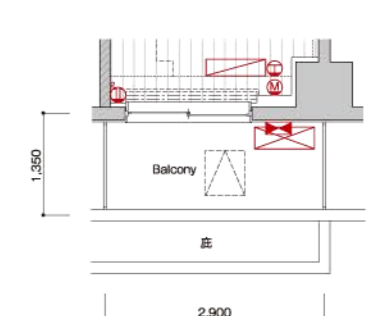
205・403・503号室部分図
SCALE 1/100



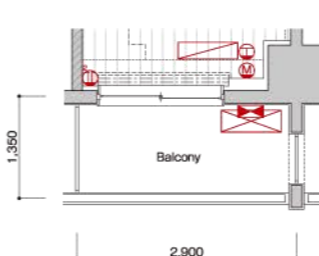
203号室部分図
SCALE 1/100



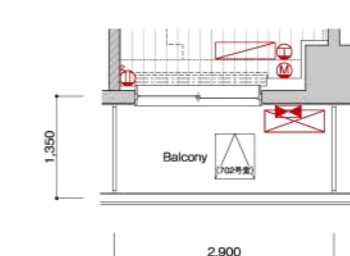
102号室部分図
SCALE 1/100



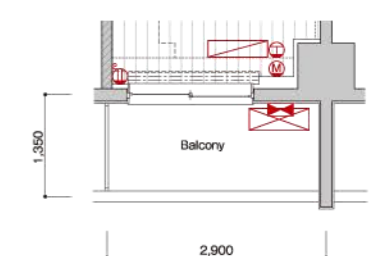
202号室部分図
SCALE 1/100



404・504号室部分図
SCALE 1/100



304・604・702号室部分図
SCALE 1/100



204号室部分図
SCALE 1/100

凡例

- ② 2口コンセント
- ② 2口アース付コンセント
- ② USB+1口コンセント
- ② エアコン用コンセント
- ダウンライト
- ① インターホン(子機)
- ① インターホン(親機)
- 感知器
- W ウォシュレットリモコン
- 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
- M 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)
- S サーモスタット式シャワー水栓
- 水栓
- 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
- Shoes Closet 下足入
- Corridor 廊下
- Clo. クローゼット
- 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
- Hs. 吊戸棚
- Bathroom 浴室
- Fs. 固定棚
- Balcony バルコニー
- MB メーターボックス
- Roof Balcony ルーフバルコニー
- PS バイパススペース

7F	A2	B2	B1	C
	701	702	703	704
6F	A2	B2	B1	B1
	601	602	603	604
				A1
				606
5F	A2	B2	B1	B2
	501	502	503	504
				A1
				506
4F	A2	B2	B1	B2
	401	402	403	404
				A1
				406
3F	A2	B2	B1	B2
	301	302	303	304
				A1
				306
2F	A2	B2	B1	B2
	201	202	203	204
				A1
				206
1F	エントランス ホール	B1	B2	B1
		101	102	103
				A1
				104

※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 1/70

C
TYPE

1K

住戸専有面積 / 20.86㎡(6.31坪)
バルコニー面積 / 3.91㎡(1.18坪)
ルーフバルコニー面積 / 23.67㎡(7.16坪)

ROOM NUMBER ▶ 704



凡例

- ② 2口コンセント
- ②A 2口アース付コンセント
- ②USB ① ② USB+1口コンセント
- ② エアコン用コンセント
- ダウンライト
- ① インターホン(子機)
- ① インターホン(親機)
- 感知器
- ② ウォシュレットリモコン
- ② 給湯器用リモコン
- ② 浴室暖房換気乾燥機リモコン
- ② 浴室暖房換気乾燥機
- ② 副吸込
- ② レンジフード
- ② 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)
- ② サーマスタット式シャワー水栓
- ② 水栓
- ② 混合水栓
- ② 給湯器
- ② 避難ハッチ
- ② 上部避難ハッチ
- ② エアコン室内機
- ② エアコン室外機
- ② 分電盤
- ② 梁型・下り天井

室内凡例

- Ent. 玄関
- Corridor 廊下
- Room 洋室
- Kitchen キッチン
- Powder Room パウダールーム
- Bathroom 浴室
- Balcony バルコニー
- Roof Balcony ルーフバルコニー
- Shoes Closet 下足入
- Clo. クローゼット
- Was. 洗濯機置場
- Ref. 冷蔵庫置場
- Hs. 吊戸棚
- Fs. 固定棚
- MB メーターボックス
- PS バイパススペース

7F	A2	B2	B1	C		
	701	702	703	704		
6F	A2	B2	B1	B1	A1	
	601	602	603	604	606	
5F	A2	B2	B1	B2	B1	A1
	501	502	503	504	505	506
4F	A2	B2	B1	B2	B1	A1
	401	402	403	404	405	406
3F	A2	B2	B1	B2	B1	A1
	301	302	303	304	305	306
2F	A2	B2	B1	B2	B1	A1
	201	202	203	204	205	206
1F	エントランスホール	B1	B2	B1	A1	
	101	102	103	104		

※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 / メイクス武蔵小杉Ⅱ
 所在地 / 神奈川県川崎市中原区中丸子字西村391番1(地番)
 神奈川県川崎市中原区中丸子391番1(住所)
 交通 / JR南武線「向河原」駅徒歩6分
 JR横須賀線、湘南新宿ライン、相鉄・JR東横線「武蔵小杉」駅徒歩11分
 東武東横線、目黒線「武蔵小杉」駅徒歩16分
 地目 / 宅地
 用途地域 / 準住居地域・近隣商業地域
 建築率 / 60%・80%
 容積率 / 200%
 敷地面積 / 394.80㎡(119.42坪)〔登記簿〕
 394.80㎡(119.42坪)〔建築確認〕
 建築面積 / 206.40㎡(62.43坪)
 延床面積 / 916.61㎡(277.27坪)〔容積率対象外面積127.33㎡含む〕
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造・地上7階建
 建築用途 / 共同住宅
 総戸数 / 39戸(内、管理室1戸)
 分譲戸数 / 38戸
 総専有面積 / 776.16㎡(234.78坪)
 販売総専有面積 / 776.16㎡(234.78坪)
 販売専有面積 / 20.30㎡(6.14坪) (25戸)～20.86㎡(6.31坪) (1戸)
 バルコニー面積 / 3.35㎡(1.01坪) (9戸)～3.91㎡(1.18坪) (26戸)
 ルーフバルコニー面積 / 23.67㎡(7.16坪) (1戸)
 間取り / 1K(38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R030126号(令和3年6月22日付)
 検査済証番号 / 第UHEC建売R030126号(令和4年7月11日付)
 設計・監理 / 一級建築士事務所 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
 引受予定日 / 2022年7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
 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(5台)、エレベーター防犯窓(2～7F)、エレベーター内非常用押ボタン
 防災設備 / 自動火災報知設備、消火器、連結送水管設備
 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 / 6人乗りエレベーター(60m/min:ロープ式)1基
 ゴミ置場 / 敷地内に設置
 バイク置場 / 敷地内に平置4台分設置
 自転車置場 / 敷地内に2段ラック式34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 / ガス給湯器(16号オートストップ付)、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 / 各居室に3ヶ所設置
 テレビコンセント / 各住戸に1ヶ所設置
 電話 / 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 / 風除室集合玄関機と各戸玄関子機より各戸順機に接続
 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)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、ランドリーパイプ
 パウダールーム / 洋風便器(セフィオンテクト仕様)、ウォシュレット、ペーパーホルダー、アース付コンセント、洗面化粧台(収納付)、タオル掛、吊戸棚
 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)、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1階住戸サッシュのみ、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(ボタン式)
 防災 / 対嵐枠付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機
 冷暖房設備 / 各住戸エアコン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、居室
 その他 / 室内に物干金物、ピクチャーレール、開閉窓に網戸設置

外部仕上表

屋上	アスファルト断熱防水トップコート仕上
外壁	45二丁掛タイル貼、吹付タイル、一部AEP塗装
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:吹付タイル、タイル貼、手摺:躯体手摺、ガラスパネル手摺、カラーアルミ縦格子手摺、天井:アクリルリシン吹付
ルーフバルコニー	床:コンクリート金ゴテ押工、手摺:ガラスパネル手摺
共用廊下	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、壁:吹付タイル、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、手摺:吹付タイル、天井:アクリルリシン吹付
サッシュ	二次電解着色、エアタイト仕様(T-2[30等級])

内部仕上表

	床	巾木	壁	天井	備考	
共用部	風除室			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	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			化粧ルーバー、化粧シート貼	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、エアコン
ゴ ミ 置 場	防塵塗装	—	コンクリート打放し	—	水栓	
専有部	玄 関	タイル貼	タイル貼/木製既製巾木			上櫃:ステンレス、下足入、人感センサースイッチ
	廊下・キッチン					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
	ク ロ ー ゼ ッ ト					ハンガーパイプ、固定棚
	洗 濯 機 置 場					洗濯機パン、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、洋風便器(セフィオンテクト仕様)、ウォシュレット、タオル掛、ペーパーホルダー、吊戸棚	
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、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。)



株式会社メイクスは、
楽天イーグルスを応援しています。

makes

【売主】株式会社メイクス

宅地建物取引業/国土交通大臣(1)第9862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 (一社)全国住宅産業協会会員

物件販売に関するお問い合わせは

0120-5740-77

【URL】 <https://www.makes-d.co.jp>
 【E-mail】 info@makes-g.co.jp