

makes
100年不動産。

MAKES SHINAGAWA TOGOSHI PARK PLACE

MAKES
SHINAGAWA TOGOSHI
PARK PLACE



MELLOW LIFE!

FAVOR TOWN TOGOSHI GINZA



人生を楽しむ舞台、戸越銀座

品川区の成熟した住環境を育む戸越エリアのシンボルとして、地域の暮らしを支え、活気ある街の魅力を発信する「戸越銀座商店街」。賑やかな商店通りから一本奥に入った閑静な住宅街の一角。「文庫の森」「戸越公園」の豊かな自然に寄りそうロケーションから、東京ライフを満喫し、人生を楽しむ毎日が始まります。



MAKES SHINAGAWA TOGOSHI PARK PLACE





都営浅草線
「戸越」駅徒歩 9分

東急大井町線
「戸越公園」駅徒歩 10分

東急池上線
「戸越銀座」駅徒歩 10分

JR山手線、JR湘南新宿ライン、JR埼京線、相鉄・JR直通線、
東京臨海高速鉄道りんかい線
「大崎」駅徒歩 14分

東京でもっとも長い商店街「戸越銀座商店街」を中軸に、成熟した住環境が広がる品川区戸越エリア。西に都営浅草線・東急池上線、南に東急大井町線、北にJR山手線が取り囲む居住区は、多彩なアクセス力を背景に、活気ある商店街と閑静な住宅街が調和した豊かな暮らしを創造。幅広い世代に暮らしやすい居住価値を誇っています。

※しながわ観光協会HP参照

SHINAGAWA RESIDENTIAL AREA

多彩な交通網に囲まれた品川区の居住エリア
戸越銀座商店街で豊かな暮らしを創造





「品川」駅へ **3**分



「渋谷」駅へ **6**分



「新橋」駅へ **13**分



「東京」駅へ **16**分



「五反田」駅へ **2**分

都心から湾岸エリアまでスマートにリンク オンオフともに軽快な暮らしを演出

「高輪ゲートウェイ」駅の誕生で全30駅となったJR山手線。その一角をなす「大崎」駅は、JR湘南新宿ラインとJR埼京線、相鉄・JR直通線、そして東京臨海高速鉄道りんかい線の5路線が接続するターミナル。「品川」駅へ1駅3分の他、「渋谷」駅、「新宿」駅、「東京」駅まで、JR線の強力なアクセス力によってスムーズなリンク。また、東急池上線・大井町線、都営浅草線も徒歩圏にあらゆるシーンで圧倒的なアクセス力を発揮します。

沿線エリアには多数の大学キャンパスが点在し大学関係の生活拠点としても居住価値を發揮

CAMPUS INFORMATION



東京海洋大学／品川キャンパス
「品川」駅徒歩約10分



立正大学／品川キャンパス
「大崎」駅徒歩5分



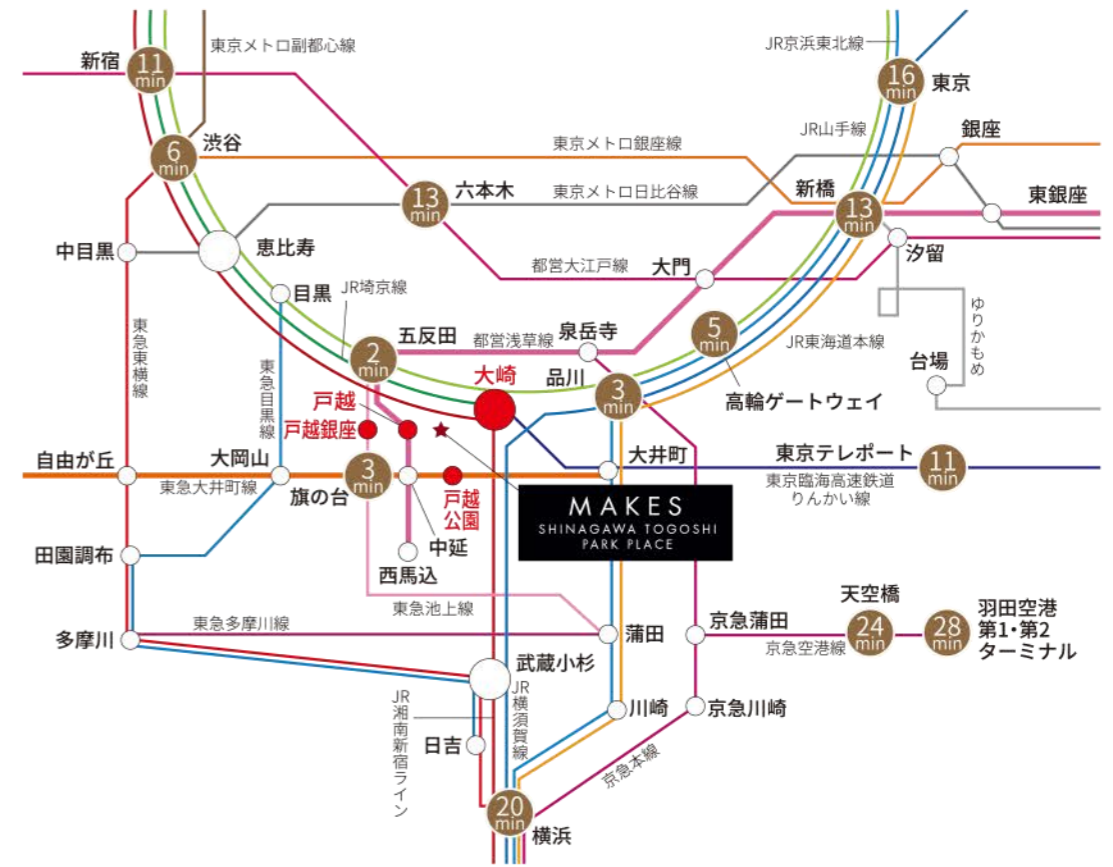
星薬科大学
「戸越銀座」駅徒歩8分



昭和大学／旗の台キャンパス
「旗の台」駅徒歩5分

※徒歩分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10月)

SMART & SPEED LINK



都営浅草線「戸越」駅／東急池上線「戸越銀座」駅／JR山手線、JR湘南新宿ライン、JR埼京線、相鉄・JR直通線、東京臨海高速鉄道りんかい線「大崎」駅より

- 「五反田」駅……直通**2**分 ※「戸越」駅より都営浅草線利用 [2分]
 - 「品川」駅……直通**3**分 ※「大崎」駅よりJR山手線利用 [3分]
 - 「旗の台」駅……直通**3**分 ※「戸越銀座」駅より東急池上線利用 [3分]
 - 「高輪ゲートウェイ」駅……直通**5**分 ※「大崎」駅よりJR山手線利用 [4分]
 - 「渋谷」駅……直通**6**分 ※「大崎」駅よりJR湘南新宿ライン・埼京線利用 [4分]
 - 「新宿」駅……直通**11**分 ※「大崎」駅よりJR湘南新宿ライン・埼京線利用 [10分]
 - 「東京レポート」駅……直通**11**分 ※「大崎」駅より東京臨海高速鉄道りんかい線利用 [11分]
 - 「新橋」駅……直通**13**分 ※「大崎」駅より都営浅草線特別快速利用 [13分]
 - 「六本木」駅……直通**13**分 ※「大崎」駅よりJR山手線利用 [12分]
 - 「東京」駅……直通**16**分 ※「大崎」駅よりJR山手線利用 [16分]
 - 「横浜」駅……直通**20**分 ※「大崎」駅よりJR湘南新宿ライン快速利用 [18分]
 - 「天空橋」駅……直通**24**分 ※「大崎」駅よりJR山手線利用、[22分]
 - 「羽田空港第1・第2ターミナル」駅……直通**28**分 ※「大崎」駅よりJR山手線利用、[21分]
- ※表示分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10月現在)
※乗り換え時間は「急いで」で設定しております。



「HANEDA INNOVATION CITY」のオープンで 新しい価値を生み出す羽田エリア

2020年7月まち開き
2023年グランドオープン予定

「HANEDA GLOBAL WINGS」第1ゾーンの「HANEDA INNOVATION CITY」は敷地面積5.9ha、延床面積が13万㎡を超える大規模複合施設です。ショッピングやグルメ、日本文化、ライブイベントといった体験を届ける一方で、研究開発施設、先端医療研究センター、コンベンション施設なども整備されています。世界をリードする国際産業拠点として、多彩なジャパンカルチャーを発信拠点として、このまちに集まってくるあらゆる人たちがヘイノベーションを提供しています。 <「天空橋」駅直結>

※「HANEDA GLOBAL WINGS」・「HANEDA INNOVATION CITY」公式HPより

WITH TOKYO EVOLUTION

進化する東京をリードする拠点都市を生活圏に 未来まで確かな居住価値を発揮

東京随一の大規模開発プロジェクトが進む品川エリアをはじめ、多数の再開発によりビジネス拠点として発展した大崎エリアは徒歩圏に。五反田エリアでは注目の開発プロジェクトが進行中で、沿線エリアのさらなる発展に期待が高まっています。また、渋谷エリア、お台場エリアも身近な生活圏に、未来まで確かな居住価値を発揮します。



注目が集まる東京の次なる開発拠点へ

五反田エリア GOTANDA AREA

五反田計画(仮称)
2023年12月竣工予定
〈「五反田」駅徒歩5分〉
長年親しまれてきた「旧ゆうぼうと」の建替により、地下3階～地上20階建てホテル、商業、オフィス、ホールからなる大規模複合施設開発が進行中。
※日本郵政不動産株式会社ニュースリリース(2021年8月10日)より

着々と発展を続ける東京の新しいゲートシティへ

品川エリア SHINAGAWA AREA

品川プリンスホテル
〈「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。水族館や映画館、ボウリングセンターなど多彩な施設が併設されています。

エキュート品川〈「品川」駅徒歩3分〉
アトレ品川〈「品川」駅徒歩3分〉

高輪ゲートウェイシティ(仮称)
〈品川開発プロジェクト 第I期〉
2025年3月開業予定 複合棟1および高輪ゲートウェイ駅周辺エリア
〈「高輪ゲートウェイ」駅直結〉
品川開発プロジェクト(第I期)として、「高輪ゲートウェイシティ(仮称)」のまちづくりが進行中。江戸への玄関口としての役割を担った歴史的背景および国内初の鉄道が走った地のイノベーションの記憶を継承し、さらに東京国際空港にも好アクセスな地域の特性から、開発コンセプトに「Global Gateway」を掲げ、「100年先の心豊かなくらしのための実験場」となる街を目指しています。
※JR東日本ニュース(2022年4月21日)より

「シナガワ グース」
跡地利用計画が進行中
〈「品川」駅徒歩3分〉
2021年3月に閉館した「シナガワ グース」の跡地では、延床面積31万㎡超の大規模複合施設開発が進行中。オフィス、MICE、商業、ホテル等が計画されています。
※株式会社西武ホールディングスIRニュース(2022年3月18日)より

品川駅が東日本の始発駅となる「リニア中央新幹線」
リニア中央新幹線は、最高速度500km/hで品川～名古屋間を最速40分、品川～大阪間を最速67分で運行。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っています。



多数の再開発によって大きく発展したビジネス拠点へ

大崎エリア OSAKI AREA

大崎ガーデンシティ
〈現地より徒歩10分(約740m)〉
地下2階・地上24階のオフィス棟と地下2階・地上22階の住宅棟の2街区からなり、大崎・西品川エリアのさらなる発展に寄与しています。

大崎ニューシティ
〈現地より徒歩17分(約1,300m)〉
Think Park
〈現地より徒歩12分(約960m)〉
ゲートシティ大崎
〈現地より徒歩16分(約1,250m)〉
大崎ウィズシティ
〈現地より徒歩12分(約950m)〉

世界に誇る東京のエンターテインメントシティへ

渋谷エリア SHIBUYA AREA

渋谷スクランブルスクエア
〈「渋谷」駅直結〉
先行してオープンした東棟に続き、中央棟・西棟が2027年開業へ向けて建設進行中。

お台場エリア ODAIBA AREA

ダイバーシティ東京プラザ
〈「東京テレポート」駅徒歩3分〉
劇場型都市空間をコンセプトとしたお台場の顔となるエンタメスポット。



LIVING LOCATION

東京随一の商店街が暮らしの舞台に 約400店舗がグルメな毎日を演出

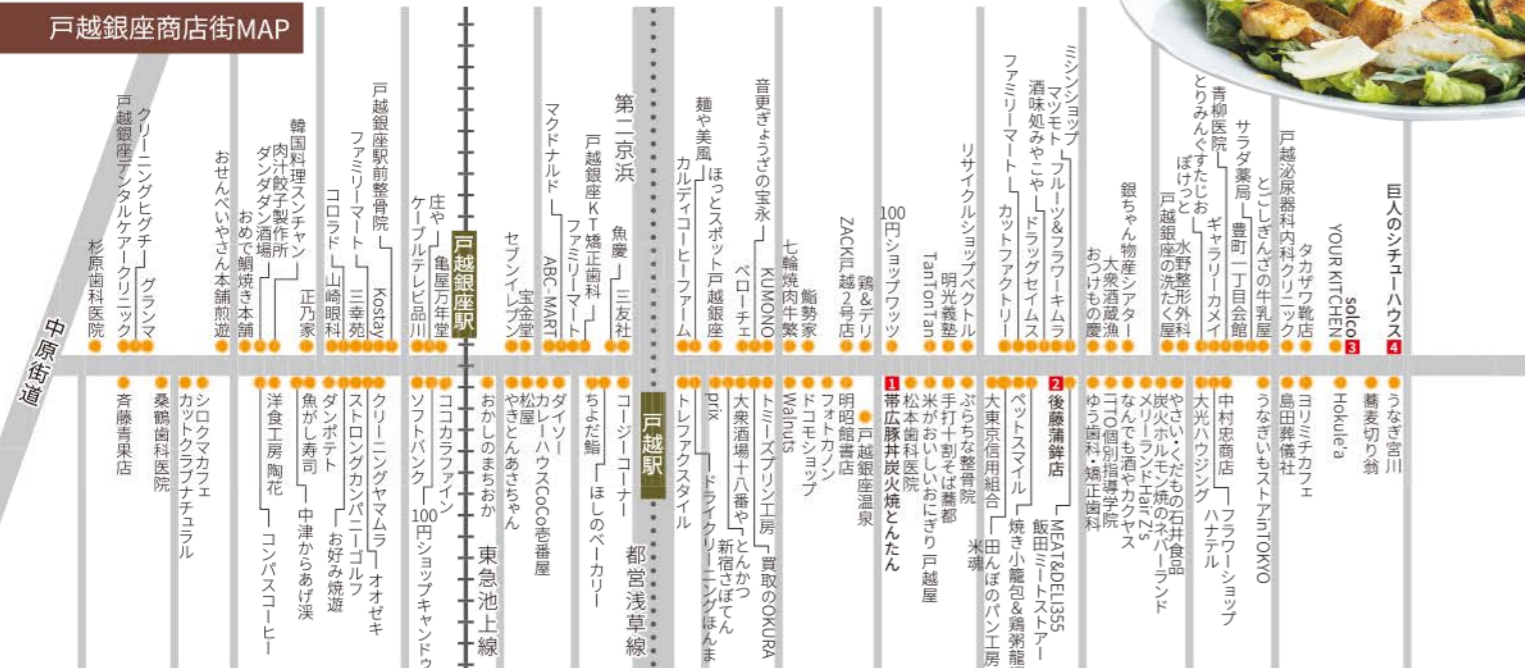
食べ歩きの人気スポットとしてメディアで頻りに取り上げられる「戸越銀座商店街」。地元の買い物客はもちろん、多くの観光客も訪れ、常に人で賑わい活気ある街の象徴となっています。商店通りから一本奥に入った閑静な住宅街の一角で、商店街まで徒歩2分の立地は、「戸越銀座」に暮らす喜びを実感できます。



戸越銀座商店街 〈現地より徒歩2分(約140m)〉

全長約1.3kmに約400店舗が軒を連ねる商店街で、戸越銀座商売会商店街振興組合、戸越銀座商店街振興組合、戸越銀座銀六商店街振興組合の3つの商店街振興組合で構成。毎日の食生活を支えてくれるお総菜店や、週に一度は食べたいグルメ店など、魅力あふれる店舗が満載です。

戸越銀座商店街MAP



毎日の食生活を支えてくれるグルメ店が盛りだくさん



1 帯広豚丼炭火焼とんたん

〈現地より徒歩6分(約430m)〉
北海道帯広のご当地グルメ「豚丼」の本場の味が堪能できるお店。炭火でじっくり火を通し、秘伝のタレを重ねつけた豚肉は驚くほどやわらかくてジューシー。



2 後藤蒲鉾店

〈現地より徒歩3分(約240m)〉
素材と手作りにこだわったおでんダネが20種類以上そろえるかまぼこ店。細かく刻んだおでんの具材とじゃがいもを混ぜて揚げた「おでんコロッケ」が看板商品に。



3 solco

〈現地より徒歩3分(約220m)〉
国内外からセレクトした約40種類の塩が常備された塩専門店です。レトロでスタイリッシュな店内には、色・形・香りもさまざま塩が並びます。



4 巨人のシチューハウス

〈現地より徒歩4分(約260m)〉
シチューははじめアイルランドの家庭料理を味わえるレストラン。店ではアイルランド関連の本やクラフトビールなどの販売もしています。

自然美あふれる身近な公園が癒しのひとときを演出



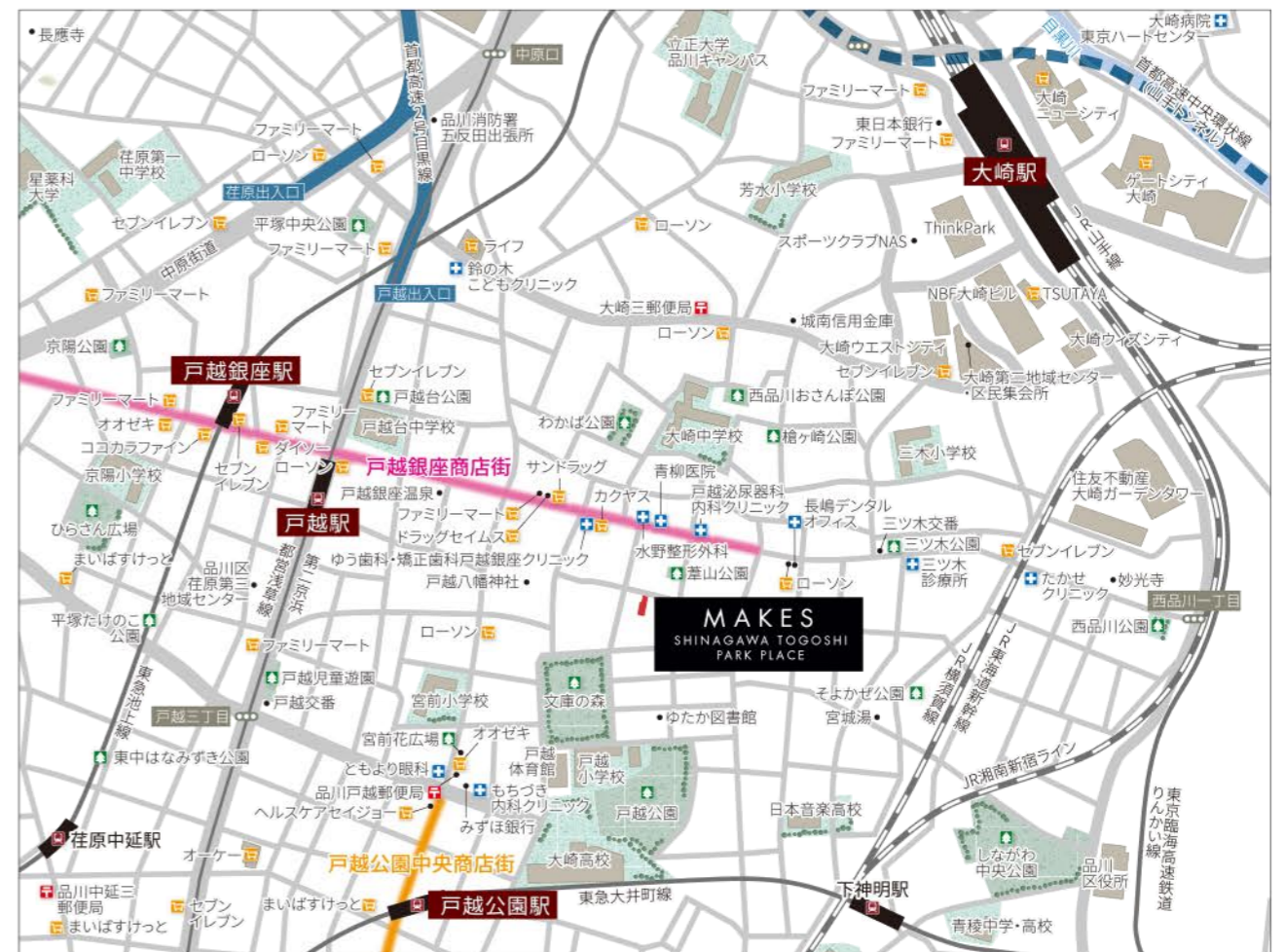
戸越公園 〈現地より徒歩4分(約280m)〉

肥後国(熊本県)藩主細川家の下屋敷の庭園跡を利用してつくられた区立公園。池を中心に渓谷や滝、築山など、回遊式庭園が楽しめます。

文庫の森

〈現地より徒歩2分(約150m)〉

国文学研究資料館跡地を整備し、2013年に開園した区立公園。池や樹木など、元来の環境資源を活かしてつくられた地域の憩いの場。



商業施設	
カクヤス戸越銀座店	徒歩 3分(約190m)
サンドラッグ戸越銀座店	徒歩 4分(約270m)
ドラッグセイムス戸越銀座1丁目店	徒歩 4分(約280m)
ファミリーマート戸越銀座東店	徒歩 4分(約290m)
ローソン西品川三ツ木通店	徒歩 4分(約290m)
オオゼキ戸越公園店	徒歩 7分(約520m)
ヘルスケアセイジョー戸越公園店	徒歩 8分(約590m)
セブンイレブン品川戸越1丁目店	徒歩 9分(約670m)
ライフ大崎百反通店	徒歩 9分(約690m)
ダイソー戸越銀座店	徒歩10分(約740m)

公園・その他	
葦山公園	徒歩 2分(約 90m)
文庫の森	徒歩 2分(約150m)
戸越公園	徒歩 4分(約280m)
わかば公園	徒歩 4分(約300m)
戸越銀座温泉	徒歩 4分(約450m)
鎗ヶ崎公園	徒歩 6分(約460m)
西品川おさんぽ公園	徒歩 7分(約510m)
品川戸越郵便局	徒歩 7分(約530m)
しながわ中央公園	徒歩 9分(約710m)

医療施設	
水野整形外科	徒歩 2分(約140m)
青柳医院	徒歩 2分(約160m)
(消化器内科・外科、循環器内科、胃腸内科、内科、等)	
戸越泌尿器科内科クリニック	徒歩 2分(約160m)
ゆう歯科・矯正歯科戸越銀座クリニック	徒歩 3分(約220m)
もちづき内科クリニック	徒歩 7分(約540m)
ともより眼科	徒歩 7分(約540m)

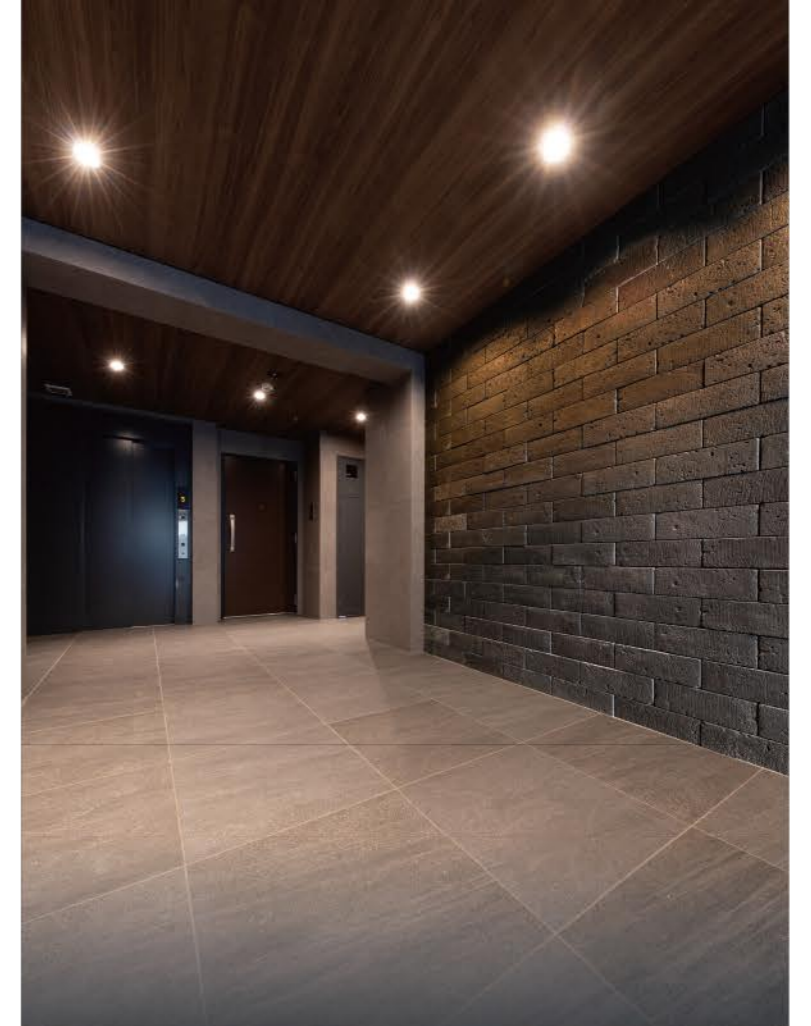
公共施設	
品川区立ゆたか図書館	徒歩 3分(約230m)
品川区立戸越体育館	徒歩 5分(約350m)
荏原警察署戸越交番	徒歩10分(約770m)
品川区役所	徒歩12分(約940m)

※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。



ENTRANCE

グレイッシュな中に天井の木目柄と、壁一面の大谷石風タイルがアクセントとしてラグジュアリーなエントランスホールで来訪者を出迎えます。



FACADE

ホワイト&グレー系のタイルを印象的なストライプパターンでデザインしたモノトーンスタイルの外観。いつの時代でも色褪せないモダンでスタイリッシュな佇まいが、洗練されたアーバンライフを創造します。

※掲載の外観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。
※掲載の写真は現地を撮影(2022年10月)したものに一部CG加工を施しています。

1K 1DK

〈A~Dタイプ〉

都心の中のプライベートスペース、ナチュラル&ラグジュアリーなインテリア



makes
QUALITY FACILITY

1K(A1タイプ)



1DK(Cタイプ)

BATHROOM



浴室換気乾燥暖房機

24時間換気機能でカビを防止、清潔に保ちます。



サーモスタット式シャワー水栓

あらかじめ設定した一定温度で利用できる、自動制御による温度調節機能付です。



ランドリーパイプ

雨の日や夜間などに浴室に洗濯物が干せるランドリーパイプ付き。



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。



KITCHEN



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。



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。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。



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。



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。



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。



シンク

大きな鍋などもゆったり洗えるワイドタイプのシンク。水ハネ音を軽減する静音仕様。



耐震ラッチ付吊戸棚

揺れを感じると扉をロックする耐震ラッチ付の吊戸棚を設けました。



ダウンライト

吊戸棚下には調理の際、手元を照らしてくれるLEDダウンライトを設置しました。



下台収納

キッチン下部には鍋やフライパンなどをしまっておける大容量の収納を確保しました。

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。



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。



一面鏡裏収納

乱雑になりがちな小物は鏡裏の収納スペースによりスッキリできます。

TOILET



固定棚

トイレには小物もしっかり収納できる固定棚を備えました。



シャワートイレ

寒い冬でも快適にご利用頂ける暖房機能付。清潔さを保つ抗菌仕様です。

1DK 1LDK

〈E・Fタイプ〉



makes
QUALITY FACILITY

1DK(Fタイプ)

1LDK(Eタイプ)

BATHROOM



浴室換気乾燥暖房機

24時間換気機能でカビを防止、清潔に保ちます。



サーモスタット式シャワー水栓

あらかじめ設定した一定温度で利用できる、自動制御による温度調節機能付です。



ダウンライト

ユニットバス内にもLEDダウンライトを採用。ユニットバス内がよりスタイリッシュで洗練された印象になります。



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



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。



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。



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。



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。

TOILET



固定棚

トイレには小物もしっかり収納できる固定棚を備えました。



シャワートイレ

寒い冬でも快適にご利用頂ける暖房機能付。清潔さを保つ抗菌仕様です。

KITCHEN



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。



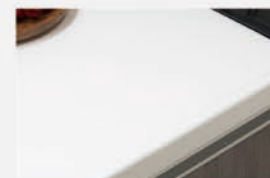
2口ガスコンロ

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。



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。



人造大理石天板

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



シンク

大きな鍋などもゆったり洗えるワイドタイプのシンク。水ハネ音を軽減する静音仕様。



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。調理中の手元を明るく照らす照明も付いています。



下部収納

キッチン下部には鍋やフライパンなどをしまっておける大容量の収納を確保しました。



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。



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。



〈概念図〉

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ク機構方式と、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。



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

デッドボルトが鍵状になっているので、バ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。



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をサポートします。

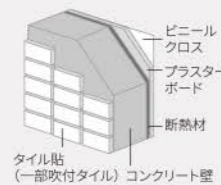


防犯カメラ

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

□外壁断面図



□戸境壁断面図



〈概念図〉

遮音性・断熱性に優れた外壁・戸境壁

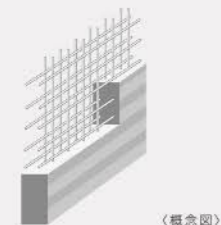
従来よりも厚さを確保したコンクリート壁・床・天井を採用しています。たとえば、外壁は従来よりも厚い180～220mm厚コンクリートに断熱材を吹付けて高い保温力を確保。同様に戸境壁や上下階の間のスラブ厚にも180～200mm厚のコンクリートを確保し隣戸からの生活音に配慮しました。



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

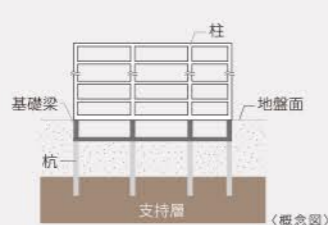
※特定住宅瑕疵担保責任の履行の確保等に関する法律

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を行うために「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。



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。※一部除く



杭基礎構造

コンクリート杭を強固な地盤に打ち込み場所打ち鋼管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8.74m、本数41本)

ホルムアルデヒド対策

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。

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。



〈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。

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

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時間取り出せるので、とても便利です。



マルチメディアコンセント

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。



ピクチャーレール

壁に傷をつけることなく壁面にポスター等を飾ることのできるピクチャーレール。手軽にお洒落な空間を作ることができます。



エアコン

各住戸にエアコンを標準装備。入居初日から室内コンディショニングを快適に保ち、またオールシーズン気持ちよく過ごせます。



人感センサー

玄関には人感センサー付ダウンライトを設置しました。夜の帰宅時自動で点灯するので安心です。



室内物干金物

天気を気にせず洗濯物を干すことのできる室内物干金物を設置しました。

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、月々の固定費がかからず経済的です。また、壁のマルチメディアコンセント内に収まる超小型無線LAN(Wi-Fi)機器を設置済み。お部屋の美観を損なえません。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。



<p>快適</p> <p>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)※</p>	<p>便利</p> <p>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。</p>	<p>安心</p> <p>フリーダイヤルによる年中無休のヘルプデスク。(8～23時)</p>	<p>簡単</p> <p>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。</p>	<p>簡単</p> <p>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。</p>
--	---	---	---	---

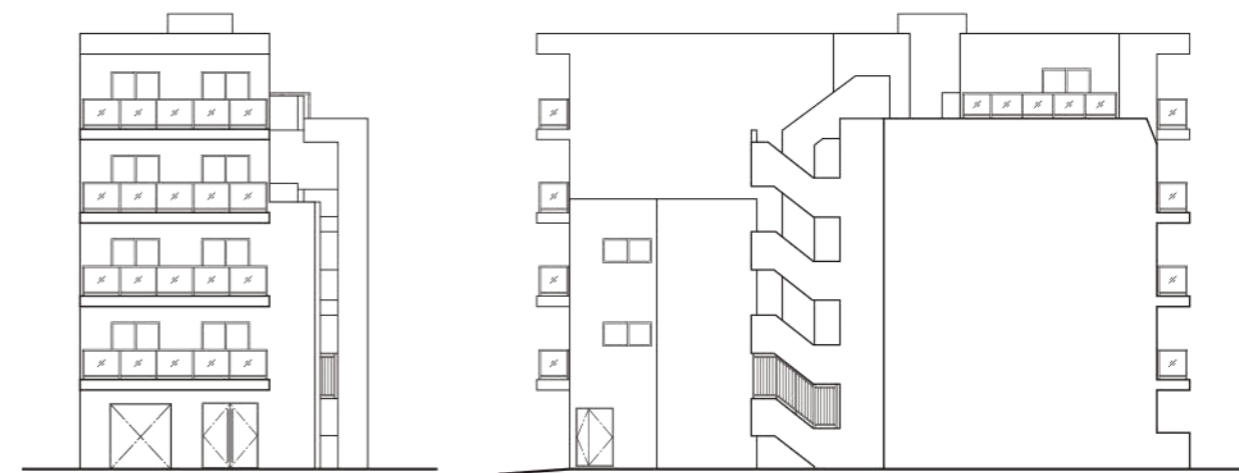
※最大通信速度は、技術規格上の最大値であり、実使用速度を示すものではありません。インターネットご利用時の速度はお客様の利用環境、回線混雑状況などによって、低下する場合があります。

makes QUALITY PLANNING

図面集をご覧になる前にお読みください。

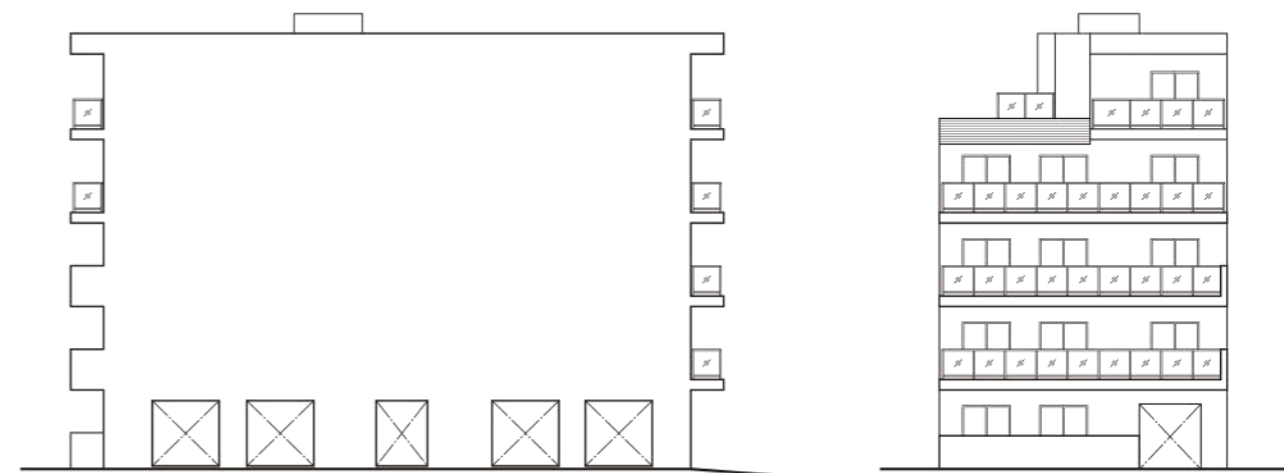
■図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)ですが、1階周り間、道路幅員のみ寸法の単位はメートル(m)になります。■表示面積・坪換算は1㎡=約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。■専有面積は建築基準法上の壁芯面積[パイプスペース(PS)、メーターボックス(MB)を含む]ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また住戸内の柱型は、専有面積及び畳数に含まれます。■各タイプ図内に記載されている畳数は壁芯計算で1.62㎡を1畳とし、小数点第2位以下は切り捨てています。■バルコニー面積は、壁芯計算にて算出し、柱型部分を含んでいます。■バルコ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。※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 PLAN SCALE 1/250



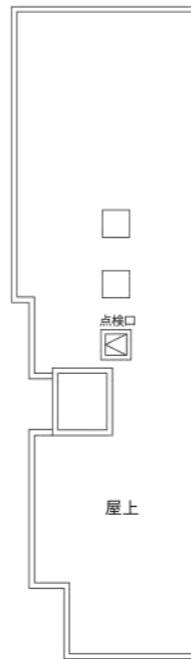
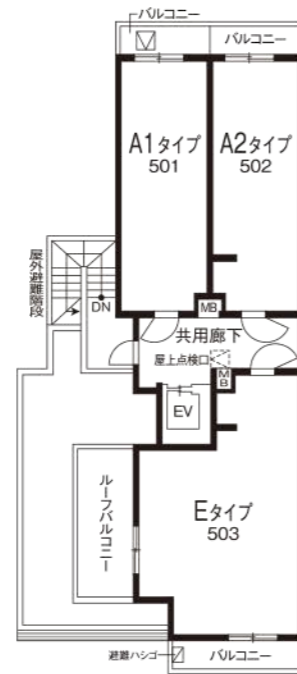
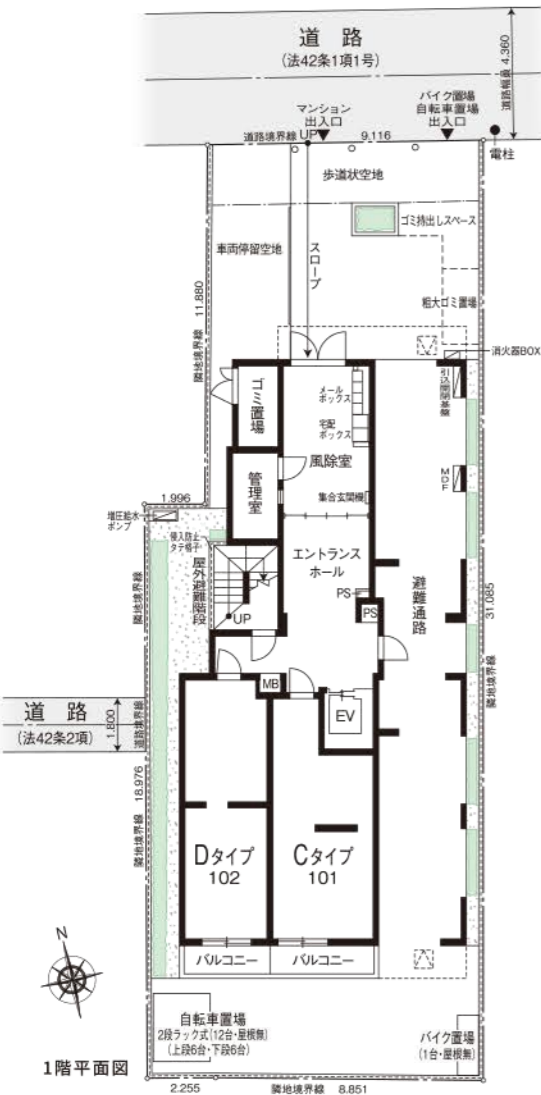
北立面図

西立面図



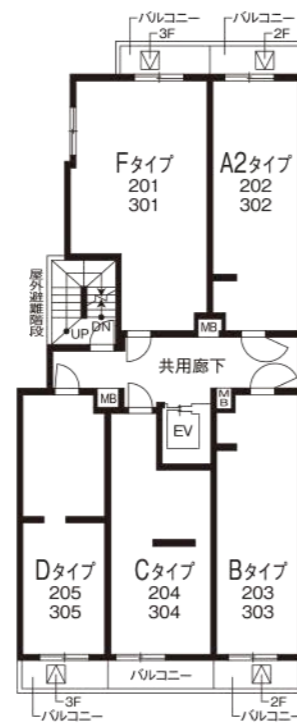
東立面図

南立面図



5階平面図

屋上平面図



2・3階平面図



4階平面図

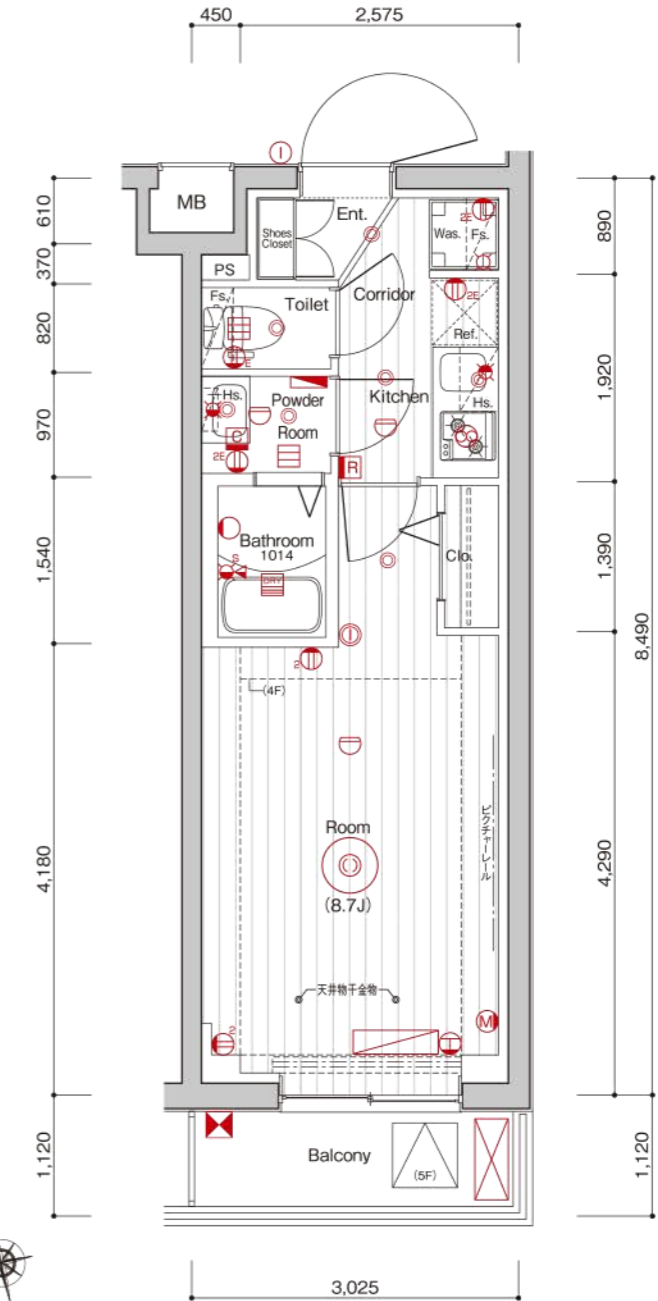
A1
TYPE

1K

ROOM NUMBER
401 501

住戸専有面積
25.67㎡(7.76坪)

バルコニー面積
3.38㎡(1.02坪)



凡例

- ② 2口コンセント
- ① 1口アース付コンセント
- ② 2口アース付コンセント
- Ⓜ エアコン用コンセント
- Ⓜ テレビコンセント
- Ⓜ ダウンライト
- Ⓜ ブラケット照明
- ① シーリングライト
- ① インターホン(子機)
- ① 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、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
- Living Dining …… リビング・ダイニング
- Dining …… ダイニング
- Room …… 洋室
- Kitchen …… キッチン
- Powder Room …… パウダールーム
- Toilet …… トイレ
- Bathroom …… 浴室
- Roof Balcony …… ルーフバルコニー
- Balcony …… バルコニー
- Shoes Closet …… 下足入
- Clo. …… クローゼット
- Wic. …… ウォークインクローゼット
- Sic. …… シューズインクロー
- Sto. …… 物入
- Counter …… カウンター
- 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

		E	A2	A1
5F		503	502	501
4F	D 405	C 404	B 403	A2 402
				A1 401
3F	D 305	C 304	B 303	A2 302
				F 301
2F	D 205	C 204	B 203	A2 202
				F 201
1F	D 102	C 101	避難通路	エントランス ホール
				管理室

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

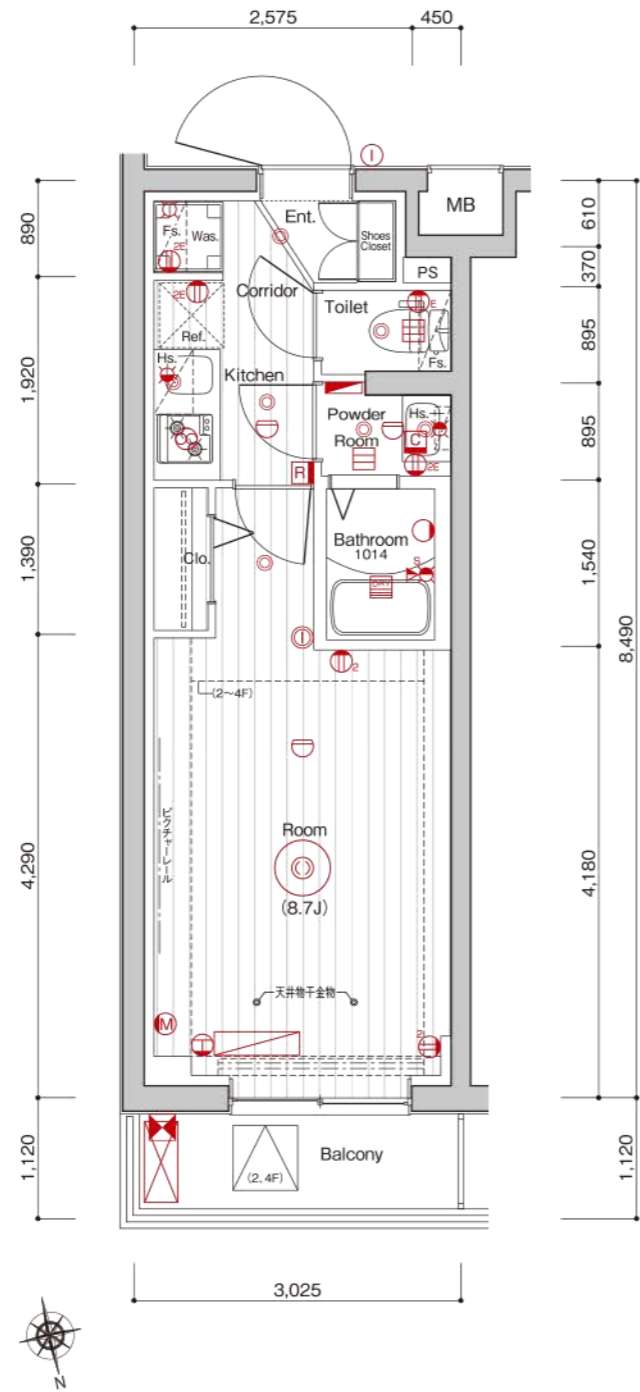
A2
TYPE

1K

ROOM NUMBER
202 302 402 502

住戸専有面積
25.67㎡(7.76坪)

バルコニー面積
3.38㎡(1.02坪)



B
TYPE

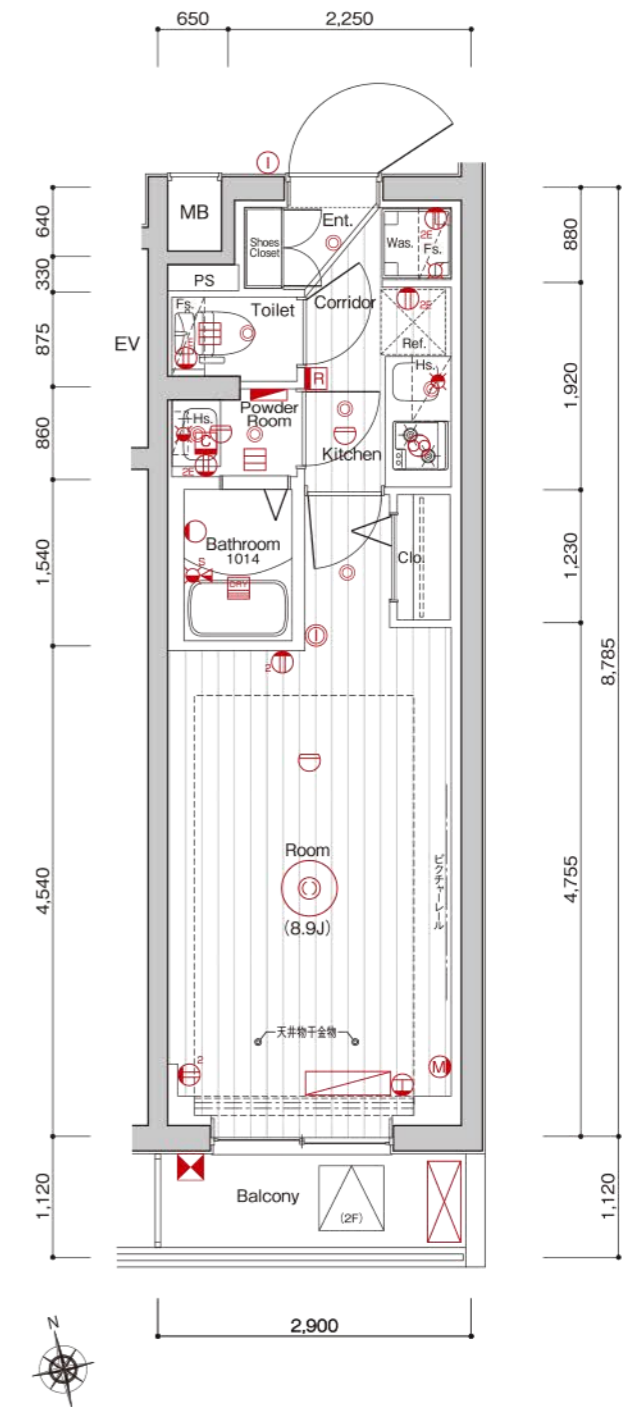
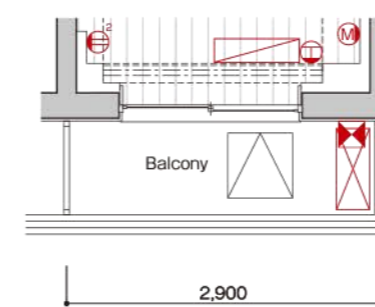
1K

ROOM NUMBER
203 303 403

住戸専有面積
25.47㎡(7.70坪)

バルコニー面積
3.24㎡(0.98坪)

B TYPE / 403



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
- テレビコンセント
- ダウンライト
- ブラケット照明
- シーリングライト
- 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、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
- エアコン室外機
- 分電盤
- 梁型・下り天井
- エアコン室内機

室内凡例

- Ent. …… 玄関
- Corridor …… 廊下
- Living Dining …… リビング・ダイニング
- Dining …… ダイニング
- Room …… 洋室
- Kitchen …… キッチン
- Powder Room …… パウダールーム
- Toilet …… トイレ
- Bathroom …… 浴室
- Roof Balcony …… ルーフバルコニー
- Balcony …… バルコニー
- Shoes Closet …… 下足入
- Clo. …… クローゼット
- Wic. …… ウォークインクローゼット
- Sic. …… シューズインクロー
- Sto. …… 物入
- Counter …… カウンター
- 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 …… パイプスペース

5F		E	A2	A1
		503	502	501
4F	D	C	B	A2
	405	404	403	402
				A1
				401
3F	D	C	B	A2
	305	304	303	302
				F
				301
2F	D	C	B	A2
	205	204	203	202
				F
				201
1F	D	C	避難通路	エントランスホール
	102	101		管理室

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

C
TYPE

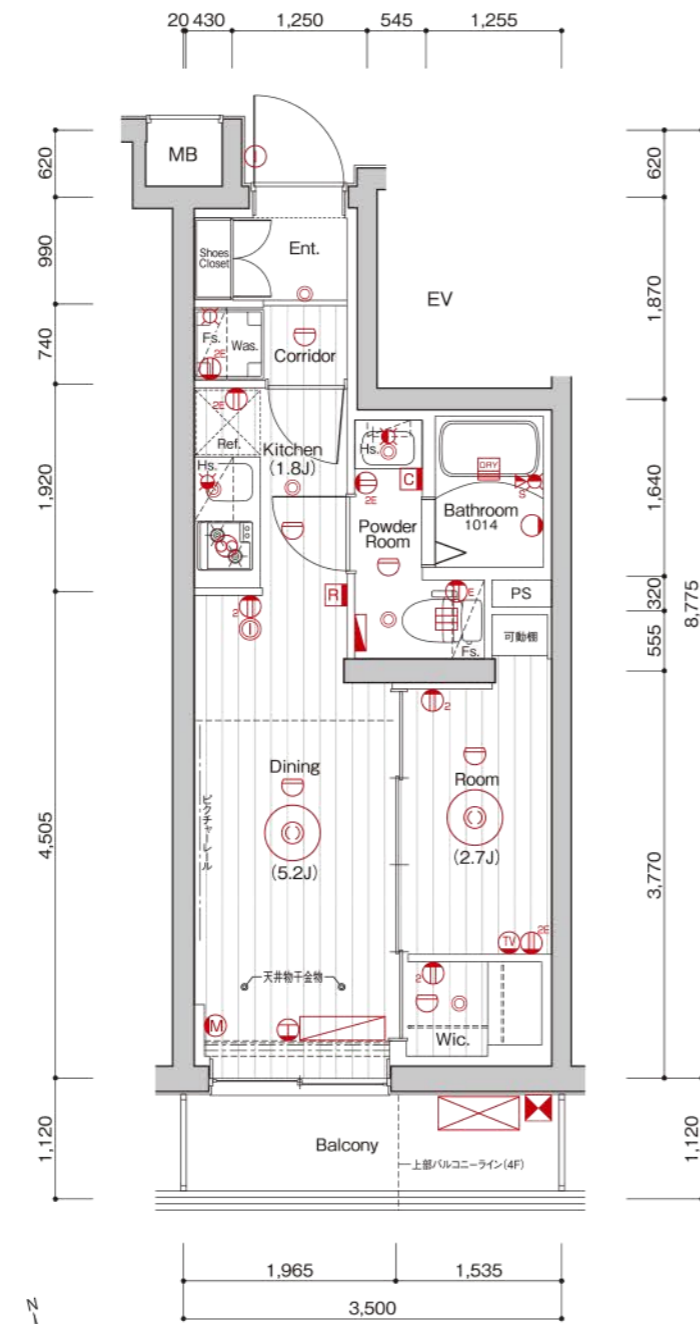
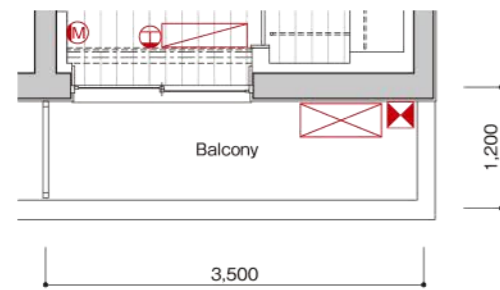
1DK+Wic

ROOM NUMBER
101 204 304 404

住戸専有面積
25.43㎡(7.69坪)

バルコニー面積
3.92㎡(1.18坪)

C TYPE / 101



- 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
 - テレビコンセント
 - ダウンライト
 - ブラケット照明
 - シーリングライト
 - 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、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

D
TYPE

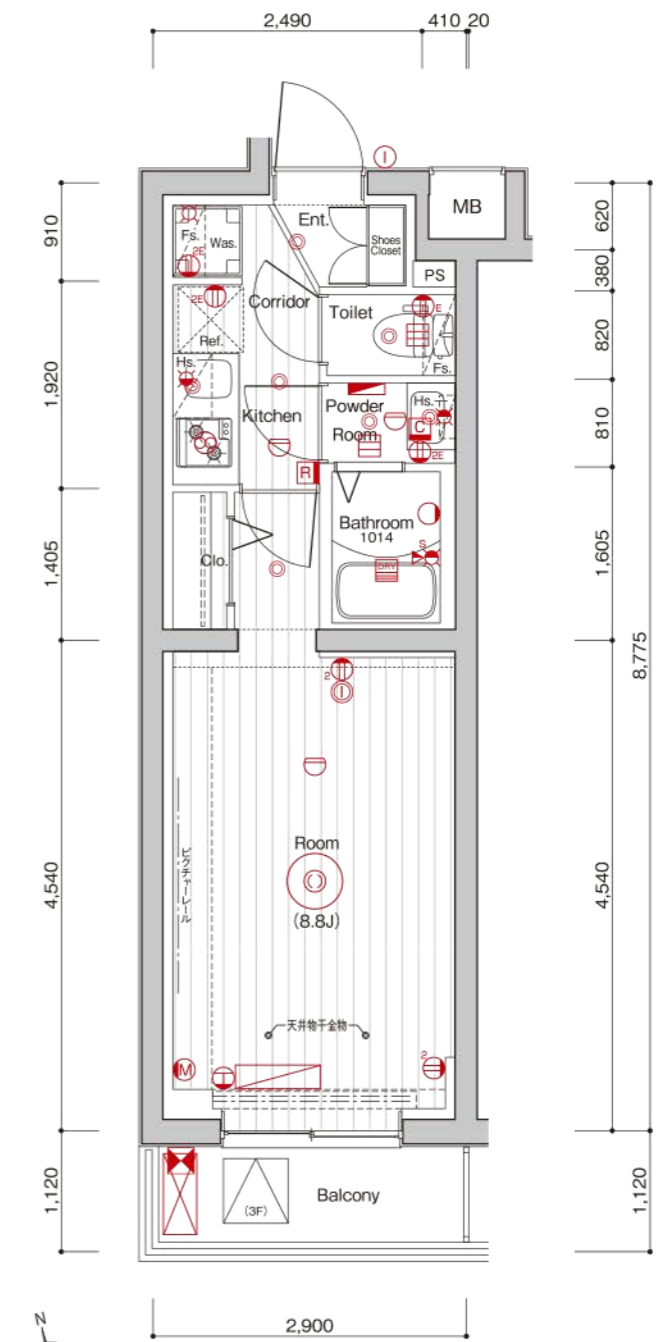
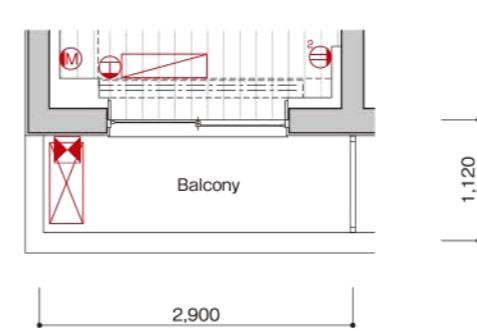
1K

ROOM NUMBER
102 205 305 405

住戸専有面積
25.45㎡(7.69坪)

バルコニー面積
3.24㎡(0.98坪)

D TYPE / 102



- 室内凡例
- Ent. 玄関
 - Corridor 廊下
 - Living Dining リビング・ダイニング
 - Dining ダイニング
 - Room 洋室
 - Kitchen キッチン
 - Powder Room パウダールーム
 - Toilet トイレ
 - Bathroom 浴室
 - Roof Balcony ルーフバルコニー
 - Balcony バルコニー
 - Shoes Closet 下足入
 - Clo. クローゼット
 - Wic. ウォークインクローゼット
 - Sic. シューズインクロー
 - Sto. 物入
 - Counter カウンター
 - 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 パイプスペース

5F		E	A2	A1
		503	502	501
4F	D	C	B	A2
	405	404	403	402
				A1
				401
3F	D	C	B	A2
	305	304	303	302
				F
				301
2F	D	C	B	A2
	205	204	203	202
				F
				201
1F	D	C	避難通路	エントランス
	102	101	ホール	管理室

※図面と現況に相違がある場合は現況を優先します。

E
TYPE

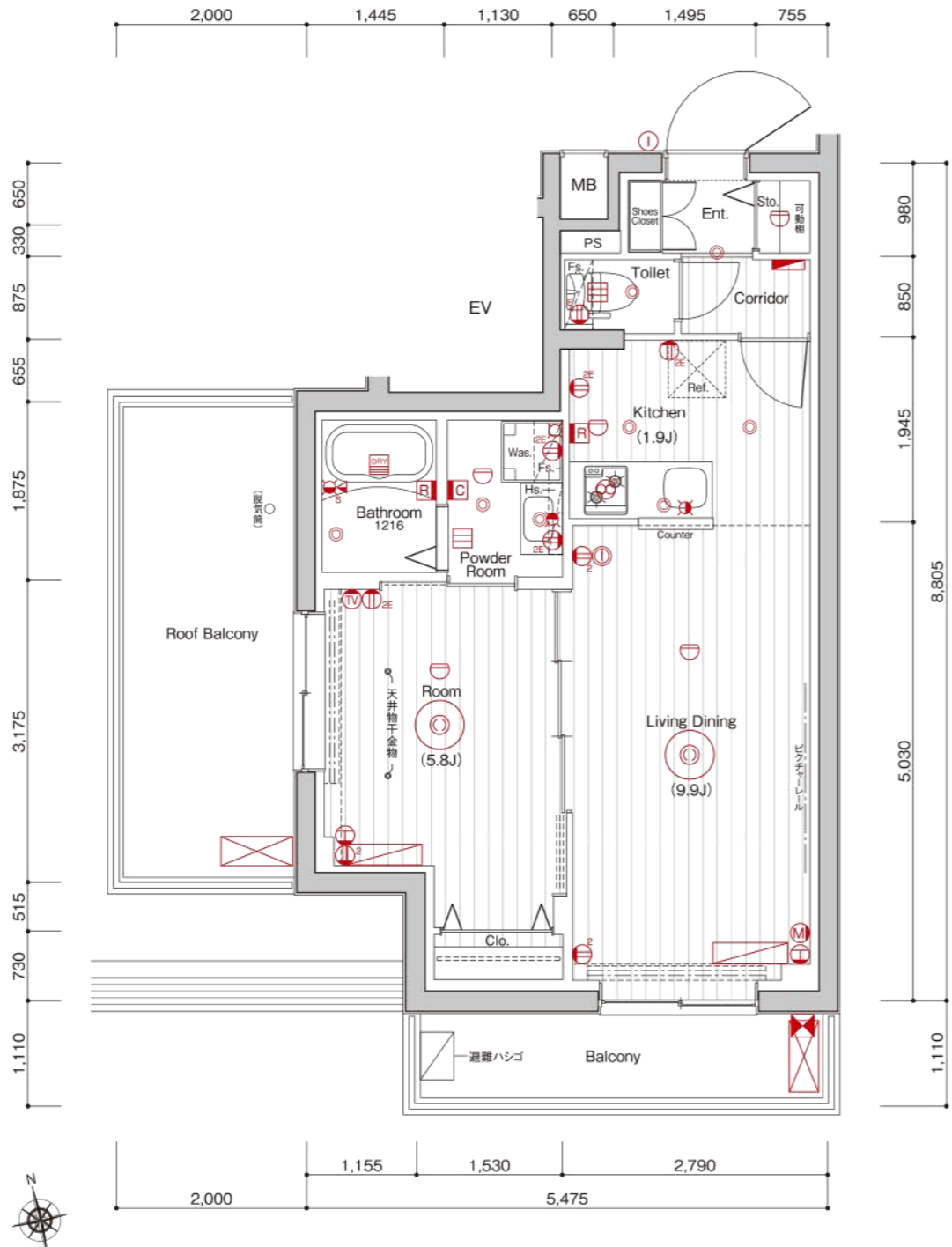
1LDK

ROOM NUMBER
503

住戸専有面積
40.30㎡(12.19坪)

バルコニー面積
4.79㎡(1.44坪)

ルーフバルコニー面積
10.10㎡(3.05坪)



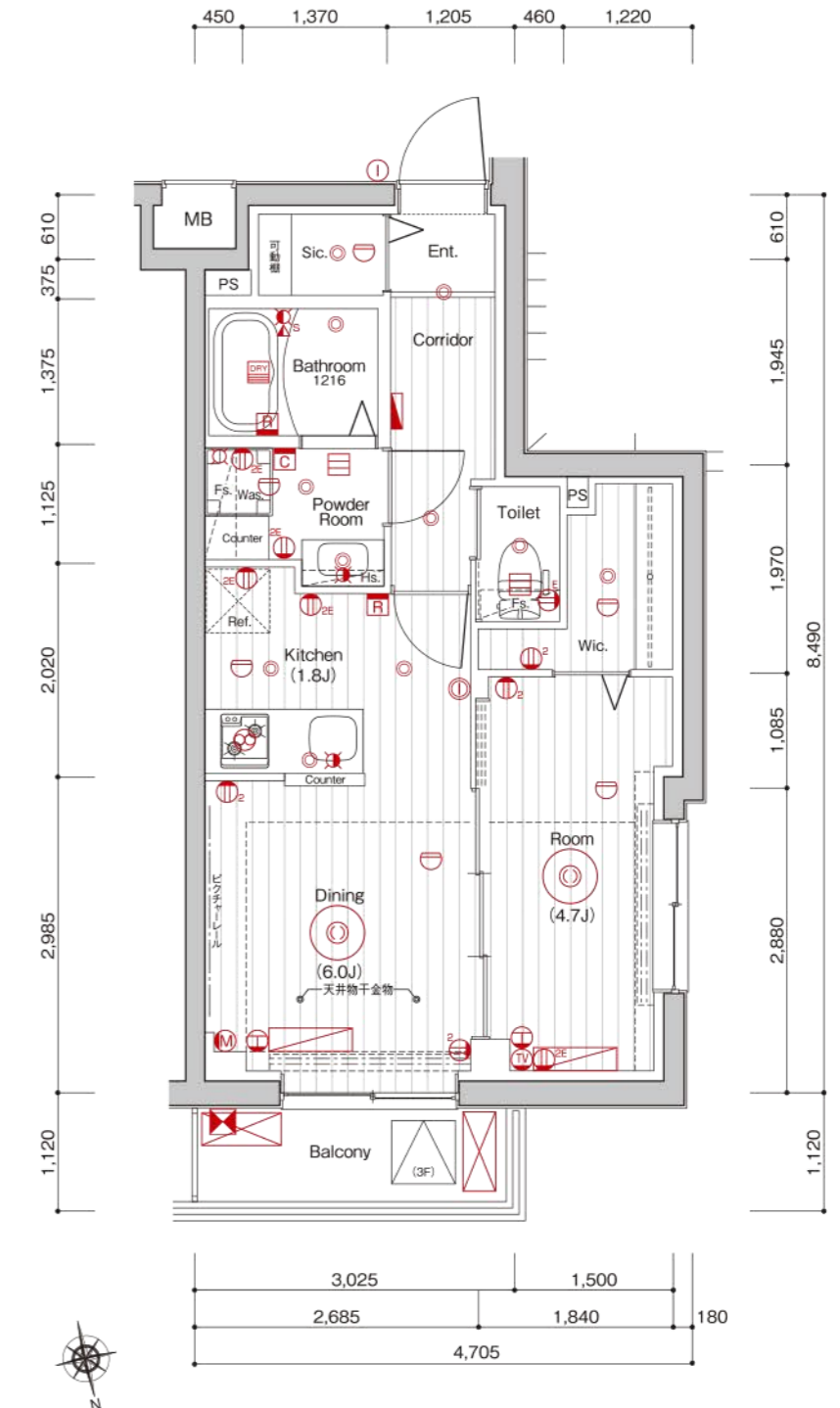
F
TYPE

1DK+Wic+Sic

ROOM NUMBER
201 301

住戸専有面積
35.13㎡(10.62坪)

バルコニー面積
3.38㎡(1.02坪)



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
- テレビコンセント
- ダウンライト
- ブラケット照明
- シーリングライト
- 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、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
- Dining …… ダイニング
- Room …… 洋室
- Kitchen …… キッチン
- Powder Room …… パウダールーム
- Toilet …… トイレ
- Bathroom …… 浴室
- Roof Balcony …… ルーフバルコニー
- Balcony …… バルコニー
- Shoes Closet …… 下足入
- Clo. …… クローゼット
- ウォークインクローゼット
- Sic. …… シューズインクロー
- Sto. …… 物入
- Counter …… カウンター
- 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 …… パイプスペース

5F		E	A2	A1
		503	502	501
4F	D	C	B	A2
	405	404	403	402
	D	C	B	A2
	305	304	303	302
3F				F
				301
2F	D	C	B	A2
	205	204	203	202
				F
				201
1F	D	C	避難通路	エントランスホール
	102	101		管理室

※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	メイクス品川戸越パークプレイス
所在地	東京都品川区豊町一丁目1251番2、1252番2(地番) 東京都品川区豊町一丁目10番2-○○○号(住居表示)
交通	都営浅草線「戸越」駅徒歩9分 東急大井町線「戸越公園」駅徒歩10分 東急池上線「戸越銀座」駅徒歩10分 JR山手線、JR湘南新宿ライン、JR埼京線、相鉄・JR直通線、東京臨海高速鉄道りんかい線「大崎」駅徒歩14分
地目	宅地
用途地域	第一種住居地域
建築率	60%
容積率	174.40%
敷地面積	320.67㎡(97.00坪)〈登記簿〉 321.39㎡(97.22坪)〈建築確認〉
建築面積	167.00㎡(50.51坪)
延床面積	748.14㎡(226.31坪)〔容積率対象外面積191.90㎡含む〕
構造・規模	壁式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	21戸(内、管理室1戸)
分譲戸数	20戸
総専有面積	544.51㎡(164.71坪)
販売総専有面積	544.51㎡(164.71坪)
販売専有面積	25.43㎡(7.69坪) (4戸)〜40.30㎡(12.19坪) (1戸)
バルコニー面積	3.24㎡(0.98坪) (7戸)〜4.79㎡(1.44坪) (1戸)
ルーフバルコニー	10.10㎡(3.05坪) (1戸)
間取り	1K(13戸)・1DK(6戸)・1LDK(1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(株式会社メイクスプラス)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	JCIA確認21第00920号(令和4年2月2日付)
検査済証番号	JCIA完了21第00920号(令和4年10月21日付)
設計・監理	株式会社ワブル一級建築士事務所
施工	株式会社ワブル
売主	株式会社メイクス
管理会社	株式会社メイクスプラス
設計図書閲覧場所	管理室
引受予定日	2022年10月31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	ガス	東京電力エナジーパートナー株式会社
	給排水	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
		汚水・雑排水	合流方式にて、公共下水道へ直接放流
	テレビ	地上デジタル放送	地上デジタル対応UHFアンテナ、BS/110°CSアンテナ)設置
	インターネット	光回線	共用インターネット(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(3台)、エレベーター内非常用押ボタン、エレベーター防犯窓(2〜5F)
	防災設備	避難設備	自動火災報知設備、消火器
			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	エレベーター	建物内に設置
	エレベーター	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	ゴミ置場	建物内に設置
	バイク置場	バイク置場	敷地内に平置1台分設置
	自転車置場	自転車置場	敷地内に2段ラック式12台分設置
	その他	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	ガス	契約容量30A(A〜Dタイプは40A、Fタイプは50A、Eタイプは60Aまで増量可能)
	給排水	給水	ガス給湯器(A〜Dタイプは16号オートストップ付、E・Fタイプは20号オートタイプ)、キッチンガスコンロへ配管、専用メーター(マイコンメーター)
	給排水	排水	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
	換気	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
			キッチンに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、トイレは浴室換気乾燥暖房機による強制換気(3室換気方式※Cタイプのみ2室換気方式)24時間換気機能付
	電気コンセント	テレビコンセント	各居室に2ヶ所以上設置
	エレベーター	エレベーター	各居室に1ヶ所設置
	電話	インターネット	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	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	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	トイレ	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、ランドリーパイプ、収納棚
			洋風便器(ハイパーキラミック仕様)、シャワートイレ、固定棚、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	洗面化粧台(収納付)、タオル掛、トイレ(Cタイプ)、固定棚(Cタイプ)、カウンター(Fタイプ)
	洗濯機置場	洗濯機置場	洗濯機/パン(640×640)、固定棚
	キッチン	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	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/バルコニーのみ、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	防災	耐震枠付玄関ドア、ガスマイコンメーター、火災報知機
	冷暖房設備	冷暖房設備	各住戸エアコン1台以上設置
	照明	照明	玄関、廊下、キッチン、パウダールーム、洗面化粧台、バスルーム、トイレ、居室、ウォークインクローゼット、シューズインクロー
	その他	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	外断熱シート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、吹付タイル、手摺;躯体手摺、ガラスパネル手摺、天井:アクリルリシン吹付
ルーフバルコニー	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、手摺:ガラスパネル手摺
共用廊下	床:タイルカーベット貼、壁:吹付タイル、天井:ビニールクロス貼
屋外避難階段	床:長尺塩ビノンスリップシート貼、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	巾木	壁	天井	備考
共用部	風除室				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			ビニールクロス貼	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	—
ゴミ置場	防塵塗装	—	コンクリート打直し補修	AEP塗装	中樑、水栓
専有部	玄関				上樑:タイル、下足入(A〜Eタイプ)、物入(Eタイプ)
	シューズクローク	タイル貼	タイル貼		可動棚
	廊下・キッチン				システムキッチン
	リビング・ダイニング/ダイニング				システムキッチン、エアコン、ピクチャーレール
	洋室				エアコン、ピクチャーレール(A・B・Dタイプ)、可動棚(Cタイプ)
	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	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
	洗濯機置場				洗濯機/パン(640×640)、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、タオル掛、トイレ(Cタイプ)、固定棚(Cタイプ)、カウンター(F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、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。)



© Rakuten Eagles

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

〔本店〕〒150-0011 東京都渋谷区東1-2-20 住友不動産渋谷ファーストタワー
TEL:03-6746-4500(代) FAX:03-6746-4501
〔名古屋支店〕〒451-0045 愛知県名古屋市中区名駅2-27-8 名古屋プライムセントラルタワー
TEL:052-300-8352(代) FAX:052-300-8353
〔大阪支店〕〒530-0005 大阪府大阪市北区中之島2-3-33 大阪三井物産ビル
TEL:06-7638-6355(代) FAX:06-7638-6356

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