



〈売主〉
国土交通大臣免許(3)第8377号 (公社) 東京都宅地建物取引業協会会員
(公社) 首都圏不動産公正取引協議会加盟

木下不動産
KINOSHITA GROUP

〒163-1309 東京都新宿区西新宿6-5-1新宿アイランドタワー9F

お問い合わせは

03-5908-2225
www.kinoshita-realestate.com

PLAIRE DEUXQ
TOGOSHI-GINZA DŌRI

プレール・ドゥーク
戸越銀座通り



TOKYO BEGINNING

理想のTOKYO LIFE、はじまる。

忙しい日常をおくる人々にとって、ビジネスエリアまでの電車アクセスは生活拠点の選択肢として重要なポイントです。
「プレール・ドゥーク戸越銀座通り」は、「五反田」・「新橋」・「東銀座」・「日本橋」などのビジネスエリアへダイレクトに繋がる
都営地下鉄浅草線「戸越」駅を最寄りに、東京の大動脈JR山手線「大崎」駅も徒歩圏の4駅7路線が利用できる恵まれたポジションに誕生します。
また、多くの大規模再開発で東京の南側の玄関口として進化を遂げる「品川」も身近で、TOKYOの鼓動をリアルに感じられます。
目の前には多くの人々で賑わう都内最長を誇る「戸越銀座商店街」が展開し、気軽なショッピングや食事思うがままに。
ビジネスマンや学生の方々に、東京の醍醐味を自由に味わえる理想的な生活拠点と言えます。

レインボーブリッジ

東京スカイツリー®

東京タワー

高輪ゲートウェイ駅

品川駅

大崎駅

PLAIRE DEUXQ
TOGOSHI-GINZA DORI
プレール・ドゥーク
戸越銀座通り

五反田駅

東急池上線

戸越銀座商店街

戸越銀座駅

戸越駅

東急大井町線

SHINAGAWA

OSAKI

下神明駅

戸越
GINZA

TOGOSHI-
GINZA

GOTANDA

都営地下鉄浅草線

「戸越」駅徒歩 9 分 (約670m/A3出口)

東急池上線

「戸越銀座」駅徒歩 11 分 (約810m)

JR山手線、JR埼京線、
JR湘南新宿ライン、
東京臨海高速鉄道りんかい線

「大崎」駅徒歩 12 分 (約910m)

東急大井町線

「下神明」駅徒歩 12 分 (約910m)

※航空写真は現地付近を撮影したものにCG加工を施したものです。



TOKYO SMOOTH

快適のTOKYO LIFE、はじまる。

最寄りの都営地下鉄浅草線「戸越」駅をはじめ、4駅7路線を自由自在に操り、
ビジネス拠点や大学キャンパスへとスムーズに移動。
都心主要エリアを網羅するアクセス環境の良さが、
ビジネスパーソンから学生まで多彩な賃貸ニーズに応えます。



ACCESS TIME

都営地下鉄浅草線「戸越」駅より

「五反田」駅へ… 直通 2分 ※都営地下鉄浅草線利用	「品川」駅へ…………… 10分 ※都営地下鉄浅草線アクセス特急利用、「泉岳寺」駅で京急本線エアポート急行に乗り換え	「渋谷」駅へ…………… 13分 ※都営地下鉄浅草線利用、「五反田」駅でJR山手線に乗り換え
「新橋」駅へ… 直通 14分 ※都営地下鉄浅草線利用	「東銀座」駅へ… 直通 16分 ※都営地下鉄浅草線利用	「日本橋」駅へ… 直通 20分 ※都営地下鉄浅草線利用
「新宿」駅へ…………… 20分 ※都営地下鉄浅草線利用、「五反田」駅でJR山手線に乗り換え	「大手町」駅へ…………… 21分 ※都営地下鉄浅草線利用、「三田」駅で都営地下鉄三田線に乗り換え	※掲載の電車所要時間は通勤時のもので、乗換え・待ち時間を含みます。 ※情報は2023年5月時点のものです。(Yahoo!路線情報調べ)

SIMULATION

通勤シミュレーション

通勤シミュレーション

戸越駅 8:38発 都営地下鉄浅草線 8:40着 五反田駅 2分

戸越駅 8:28発 都営地下鉄浅草線 8:42着 新橋駅 14分

戸越駅 8:18発 都営地下鉄浅草線 8:20着 五反田駅 JR山手線 8:28発 8:42着 新宿駅 24分

戸越駅 8:12発 都営地下鉄浅草線 8:27着 三田駅 都営地下鉄三田線 8:34発 8:43着 大手町駅 31分

終電シミュレーション

終電シミュレーション

戸越駅 00:24発 都営地下鉄浅草線 00:26着 五反田駅

戸越駅 00:11発 都営地下鉄浅草線(品川行) 00:18着 泉岳寺駅 都営地下鉄浅草線(西馬込行) 00:19発 00:26着 新橋駅

戸越駅 00:00発 都営地下鉄浅草線 00:14着 五反田駅 JR山手線 00:24発 00:28着 新宿駅

戸越駅 23:57発 都営地下鉄三田線 23:57a 00:05a 三田駅 都営地下鉄浅草線(品川行) 00:16a 00:18a 泉岳寺駅 都営地下鉄浅草線(西馬込行) 00:19a 00:26a 大手町駅

TAXI INFORMATION タクシーを利用すれば、近隣の繁華街から快適に深夜帰宅できます。

「五反田」駅から現地へ 900円(深夜料金 1,080円) 所要時間 7分(約2.0km)	「品川」駅から現地へ 1,800円(深夜料金 2,160円) 所要時間 14分(約4.39km)	「渋谷」駅から現地へ 2,700円(深夜料金 3,240円) 所要時間 20分(約6.63km)	「新橋」駅から現地へ 3,800円(深夜料金 4,560円) 所要時間 24分(約9.35km)
--	---	---	---

※タクシー料金は「東京ハイヤー・タクシー協会」にて検索(2023年5月現在)。検索結果は「距離制運賃(上限運賃)」に基づいており、「時間距離併用運賃(上限運賃)」は含まれません。※運賃は初乗り1,096mまで500円、加算料金は255m/100円となります。※交通状況などの影響により実際の料金とは一致しない場合がありますので、目安としてご認識ください。

EXPRESS BUS
高速バス

「大崎」駅から全国12路線17都市とも直結!

「大崎」駅西口
バスターミナルより

大阪・堺	兵庫・豊岡	京 都	名古屋	豊 橋	広 島
長 野	新 潟	長 岡	福 島	仙 台	秋 田



SHINAGAWA POTENTIAL

TOKYO 進化の真髄、 品川区の魅力。

国家的規模の大型再開発が進行する「品川」駅エリアをはじめ、
「大崎」・「五反田」駅エリアでも様々な再開発プロジェクトが計画・進行中。
ビジネスエリアとしても、ライフステージとしても、品川区は目が離せない。

▶ 大崎・五反田 水と潤いに満たされる先進のビジネス都市へ。 ŌSAKI & GOTANDA



ゲートシティ大崎

「大崎」駅直結徒歩1分の複合再開発施設。地上24階建の業務商業棟と地上20階建の住宅棟「サウスパークタワー」を中心に多彩な都市機能が集積し、ビジネス&暮らしの拠点として多くの人々が利用しています。



大崎ニューシティ

大崎副都心整備における先駆けとして建設された複合再開発施設。噴水広場を囲むようにオフィスビルやホテルが建ち並び、施設内にはカジュアルなレストランや多彩なショップが入店し、多くの人々に賑わっています。



大崎ウィズシティ

オフィス、マンション、店舗、高齢者福祉、広場などの多彩な施設で構成される大型複合施設。店舗部分の「大崎ウィズシティテラス」にはスーパー、グルメ、クリニック、理容室等が入店しています。



アトレ五反田1・2

「五反田」駅に直結し、東西に展開するショッピングモール。西口の「アトレ五反田1」には、スーパー「成城石井」とレストランが、東口の「アトレ五反田2」には、ファッションやカフェがそれぞれテナントインし、賑わっています。



五反田東急スクエア

「五反田」駅直結のショッピングモール。旬のメンズ・レディースファッションをはじめ、インテリア雑貨、書籍、日用品、レストラン、カフェなどの専門店がテナントインし、地域の人々の日常生活をより豊かに彩っています。



東京デザインセンター

家具、カーテン、カーペット、タイル、照明等、高品質なインテリアアイテムが一堂に揃う、スタイリッシュな総合インテリアショールーム。イタリアデザイン界の重鎮マリオ・ペリーニによる建築デザインは一見の価値があります。

大崎・五反田駅エリアの主な再開発

REDEVELOPMENT PROJECT



大崎西口F南地区 市街地再開発事業

高さ約149m、地上35階の建物を新設し、歩行者デッキ等の整備により、「大崎」駅を中心とする歩行者ネットワークを形成。7～35階は住宅（約460戸）で、建物低層部には保育所、店舗等の生活支援機能や公共施設等を整備する予定です。

2025年度竣工予定

東五反田二丁目第3地区 第一種市街地再開発事業

「大崎」駅と「五反田」駅の間に位置する約1.6haの区域を一体的に整備する再開発事業。公園や広場などのオープンスペースや、目黒川親水空間の形成により、魅力的で安全性の高い複合市街地の形成を目指します。

2027年度竣工予定

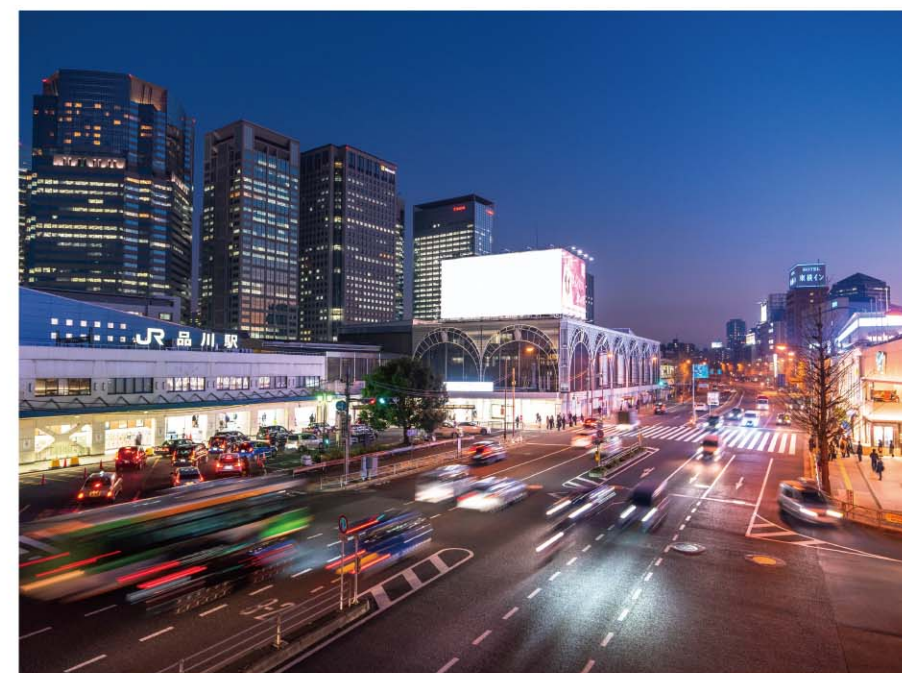
住友不動産 大崎ツインビル西館

住友不動産が品川区東五反田2丁目に新設する地上14階、地下1階、高さ90.00m、延べ面積29,184㎡のオフィスビル。敷地内に居住者や就業者及び来街者が利用できる広場を整備し大崎の新たなシンボルとなります。

2024年10月竣工予定

▶ 品川 各種再開発事業で、交通と産業の新たな拠点へ。

SHINAGAWA



品川インターシティ

3つのオフィス棟と商業店舗棟、ホール棟からなる超大型複合ビルで、品川駅東口エリアのシンボリックな存在。都内オフィスビルの中でも最大級の緑豊かなスペースがあり、いつでもリラックスすることができます。



アトレ品川

「品川」駅南口直結の総合演出型のショッピングセンター。「NEW YORK STYLE」をコンセプトに、ニューヨークのようなスタイリッシュな暮らしを演出する高級ショップが数多くテナントインしています。



ウイング高輪

レディース・メンズファッションからカフェ・飲食店などが揃ったショッピングモール。オーガニックストアやライフスタイルショップなどで、日々の疲れを癒してくれるアイテムも手に入ります。



品川シーズンテラス

国内最高水準の環境配慮型オフィスビル。広大な緑地が広がり、バラエティに富んだレストランやクリニック、ランニングステーションがあり、ドラマのロケ地としても使用される人気のスポットです。



品川プリンスホテル アネックスタワー

「品川プリンスホテル」の中でも一番新しいアネックスタワー。高層階からは東京都心方面を一望することができます。ショッピングをはじめ、水族館、ボーリング、映画館、ライブホール、プールなど一日中楽しむことができます。



品川セントラルガーデン

品川インターシティと品川グランドモンスに挟まれた、300本近くの高木樹木がある緑豊かな公園。敷地内には、ビル風を和らげるために植えられた7つのフォリー（造形物）と4つの水景があり、都心の癒やしの場として人気です。

品川駅エリアの主な再開発

REDEVELOPMENT PROJECT



品川開発プロジェクト (第1期)

「高輪ゲートウェイ」駅と「泉岳寺」駅の間に、4つの街区を中心とする「エキマナー」の都市基盤形成と都市機能の導入を目指した開発計画。国際ビジネスの交流拠点となるべく様々な施設が整備されています。

2024年度末完了予定

リニア中央新幹線

「東京から大阪間を約1時間で結ぶ夢の乗り物リニアモーターカー」の開発を目指す事業プロジェクト。最高設計時速505kmの高速走行が可能な超伝導磁気浮上式リニアモーターカーの整備が着々と進行しています。

2027年開業予定（東京～名古屋）

（仮称）品川駅西口地区 A地区新築計画

事務所、商業、ホテル、MICE（カンファレンス、多目的ホール）などで構成する地上29階、地下4階、高さ約160mの超高層ビルを計画。2023年度の着工、2026年度の竣工及び供用開始を目指しています。

2026年度竣工予定

TOGOSHI SHOPPING STREET

上質のTOKYO LIFE、はじまる。

戸越

東京一の長さを誇る商店街と治安良好な街。

TOGOSHI



戸越銀座商店街
目の前!



戸越銀座商店街

徒歩1分(約5m)
全長1.3km、約400件の店舗が軒を連ねる東京で最も長い「戸越銀座商店街」。名物の「戸越銀座コロッケ」をはじめ、「おでんコロッケ」など約20店舗が独自の個性あふれるコロッケを開発し、人気となっています。平日の通行量は1万人以上で、土・日は国内外からたくさんの人々が訪れ、食べ歩きや買い物を楽しんでいます。

GOURMET

オフタイムに堪能したい、おすすめの戸越グルメ。



米魂
戸越銀座本店
徒歩4分
(約300m)



キッチン
TAIYO
徒歩4分
(約400m)



ハナコズ
カフェ
徒歩6分
(約480m)



トミーズ
プリン工房
徒歩7分
(約550m)



鶏&デリ戸越銀座
徒歩6分(約460m)
戸越銀座商店街で行列のできるデリ惣菜店として有名。豊富なメニューは30種以上で、イトインコーナーも併設されています。

オオゼキ
戸越公園店
徒歩9分(約720m)

地域に密着したスーパーマーケット。生鮮食料品、一般食料品、酒類、日用雑貨など、日常生活の頼れるショップです。



ライフ
大崎百反通店
徒歩10分(約770m)

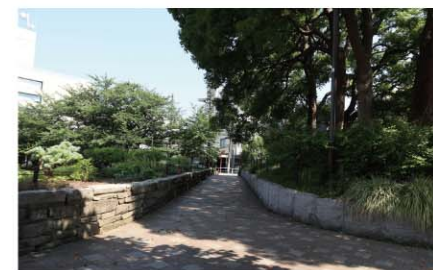
店内で作る新鮮サラダ、生ネタがメインのこだわり寿司など、シングル世帯に嬉しい品揃え。深夜0時まで営業しています。



文庫の森 徒歩5分(約340m)
国文学資料館跡地に整備された「文庫の森」。オープンスペース(陽だまり広場)は大地震の際の避難場所にも想定されています。



戸越公園 徒歩5分(約380m)
肥後国藩主であった細川家下屋敷の庭園跡を利用して造られた区立公園。池を中心に溪谷や滝、築山などの配置の中を一周する回遊式庭園で大名庭園の雰囲気を楽しんでいます。



しながわ中央公園 徒歩11分(約830m)
品川区の中央に位置する、スポーツ広場(多目的広場・テニスコート)や、噴水、ロックガーデンがある広場のある公園です。

TOGOSHI POTENTIAL

本物件が位置する荏原地区は品川区で世帯数&人口総数

No.1

※出典:「住民基本台帳」・登録人口より(令和5年5月1日現在)

	世帯数	人口総数
荏原地区(戸越)	84,998	144,344
品川地区	42,011	76,996
大崎地区	40,715	69,168
大井地区	58,901	104,805
八潮地区	5,761	11,607
総数	232,386	406,920

LIFE INFORMATION

SHOPPING <ショッピング施設>

- 戸越銀座商店街……………徒歩1分(約5m)
- ローソン西品川三ツ木通店……………徒歩2分(約110m)
- カキヤス戸越銀座店……………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)
- 文化堂戸越銀座店(建替中)……………徒歩5分(約370m)
- オオゼキ戸越公園店……………徒歩9分(約720m)
- ライフ大崎百反通店……………徒歩10分(約770m)
- オオゼキ戸越銀座店……………徒歩12分(約900m)

HOSPITAL <医療施設>

- 戸越泌尿器科内科クリニック……………徒歩1分(約50m)
- ゆう歯科・矯正歯科……………徒歩3分(約240m)
- 戸越皮膚科クリニック……………徒歩8分(約600m)
- 戸越銀座駅近内科クリニック……………徒歩10分(約750m)
- 和田外科医院……………徒歩11分(約850m)

PARK & PUBLIC <公園・公共施設>

- 文庫の森……………徒歩5分(約340m)
- 戸越公園……………徒歩5分(約380m)
- 荏原警察署官前交番……………徒歩7分(約560m)
- 品川平塚一郵便局……………徒歩10分(約740m)

BANK <銀行>

- さわやか信用金庫戸越銀座支店……………徒歩6分(約410m)
- 城南信用金庫大崎支店……………徒歩6分(約470m)
- みずほ銀行戸越支店……………徒歩10分(約780m)
- 三菱UFJ銀行ATMコーナー戸越銀座……………徒歩11分(約850m)
- 三井住友銀行戸越公園出張所……………徒歩12分(約890m)

- 品川平塚郵便局……………徒歩10分(約740m)
- しながわ中央公園……………徒歩11分(約830m)
- 荏原警察署戸越交番……………徒歩13分(約990m)
- 品川区役所……………徒歩13分(約1,010m)

※表示の内容は2023年5月現在時点のものです。※分数・距離はすべて現地からのものです。徒歩での所要分数は80m=1分での概算です。

GLORIOUS DESIGN

別格の都市邸宅を描く、
美しく品位のある外観意匠。

清潔感のある明るいライトグレーを基調とした
高級感あふれる外壁と洗練を纏うファサードが、
街の新しい象徴として美しい佇まいを創出。
個性的で品位のあるレジデンスとして、
大きな価値をもたらしてくれます。

MATERIAL



外壁



外壁



エントランス壁



エントランス壁



エントランス床

快適に過ごすために設えた、上質の設備仕様。

PRIVATE

機能性とデザイン、その双方に配慮しました。

人感センサー

玄関に人が近づくと、センサーが感知して照明を自動点灯。一人暮らしの安心をサポートします。タイマー式の自動消灯機能付きで、省エネにも配慮しています。

ワイドパネルスイッチ

各住戸内の照明スイッチには、操作部分の面積が広く使いやすいワイドパネルスイッチを採用しました。



※写真はイメージです。

エアコン標準装備

各居室にエアコンを1台設置しました。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。



遮音サッシ

開口部には遮音性を考慮したサッシを採用。T・2等級以上(25dB遮音相当)の遮音性能を実現しました。外部からの音を軽減し、静穏なプライベート空間を保ちます。



約50dB

約25dB

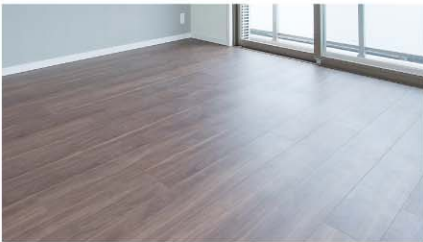
遮音サッシイメージ図

トール型下足入

豊富な収納量で玄関をすっきりと整理することができる、トール型の下足入を設置。

フローリング

美しい木目が住空間に安らぎをもたらすフローリングは、お掃除が手軽で衛生的。低ホルムアルデヒド仕様として最高ランクのF☆☆☆☆等級に対応しています。



オリジナルシステムキッチン

シングルレバー混合水栓、レンジフード、人造大理石カウンタートップなど、コンパクトな仕様に多彩な機能を搭載したシステムキッチン。災害対策にも考慮しています。



※写真はイメージです。

浴室換気暖房乾燥機

湿気やカビの発生を抑える浴室換気暖房乾燥機を標準装備。室内を衛生的に保つだけでなく、雨の日の衣類の乾燥にも便利に利用できます。(24時間換気機能付き)

オリジナルユニットバス

トイレを完全に分離し、洗い場を確保したバスルーム。整理整頓しやすい棚を設け、広く快適に使用できます。



※写真はイメージです。

洗面化粧台

ユニットバスから独立した洗面スペースを確保しました。鏡と収納を備えたシンプルな洗面化粧台を設置し、機能性を追求したデザインが先進的な空間を演出します。

温水洗浄暖房便座

トイレは温水洗浄・暖房機能を搭載した衛生的な洗浄機能付暖房便座で、使い心地も爽快です。

低ホルムアルデヒド仕様

シックハウス症候群の原因の一つである、有害な化学物質を排除した低ホルムアルデヒド仕様の内装材を採用。健康面に配慮しました。

ペットの体調管理をサポートする「PET'S ALL RIGHT」導入

ご入居様の大切な家族であるペット。木下の賃貸ではペットの体調管理をサポートする「PET'S ALL RIGHT」を導入。突然の下痢や嘔吐など、ペットの体調の異変について獣医師が24時間体制でアドバイス致します。
※(株)木下の賃貸が賃貸管理となった部屋のみ対象となります。購入後実際にお住まいの方は別途費用がかかります。



PET'S ALL RIGHT

SECURITY

安心の日々が叶う、信頼のセキュリティ。

カラーモニター付オートロックシステム

風除室にオートロックを装備。各住戸に設置したカラーモニター付インターホンによって、来訪者を音声と映像で確認できる、安心のシステムです。

防犯カメラ

エレベーター、風除室、駐輪場、外部階段等に計7台の防犯カメラを設置しました。犯罪の抑止効果もあり、安全な暮らしを保ちます。

ディンプルキー

近年多発しているピッキング犯罪。その対策として、複雑な構造で不正解錠が困難なディンプルキーを玄関ドアに採用。防犯に配慮しています。

24時間セキュリティシステム

防災のための監視体制をシステム化。住戸内の火災などの異常をキャッチすると警備会社へ自動通知。迅速・的確に対応します。

防犯機能付玄関ドア

パールこじ開けの対抗策として鎌式デッドボルト錠を採用。また、2ヵ所にキーシリンダーを設置するダブルロックやのぞき防止用にカバー付ドアスコープも採用し、防犯性を高めています。



PUBLIC

マンションならではの共用設備。

エントランスホール

訪れる人を迎える住まいの顔、エントランスの壁・床には、主に石調タイルを採用。帰宅などの事故を未然に防ぐ、安全に配慮した仕様で、防滑性に優れています。

ノンスリップシート

外部階段、バルコニーの床には水に濡れても滑りにくいノンスリップシートを採用。転倒などの事故を未然に防ぐ、安全に配慮した仕様で、防滑性に優れています。

24時間対応ゴミ置場

建物内に、曜日・時間などを気にすることなく利用できる、ゴミ置場を設置。帰宅が夜遅くなる方など、生活時間の差に配慮しました。

増圧直結給水方式

各住戸への給水は、受水槽を使わない、増圧給水ポンプによる直結方式を採用。いつでもきれいな水を使うことができる、衛生的なシステムです。

MULTIMEDIA

情報化時代に対応した、最適のマルチメディア環境。

BS・110°CSアンテナ・UHF

BS・110°CS放送受信用パラボラアンテナを設置。映画、音楽、スポーツ、ニュースなどを高画質・高音質で楽しむことができます。



※CS放送はスカパー!放送が、ご利用いただけます。有料チャンネルを視聴する場合は、別途契約が必要です。チューナー・視聴料等は別途負担となります。

日本で初めてインターネットマンションを分譲した「プレール・ドゥーク」シリーズ。「プレール・ドゥーク戸越銀座通り」も高速インターネットを使い放題。

最大1Gbpsの光ファイバーを利用した高速インターネット「BBM-NET」を導入。Wi-Fi接続無線ルーターも標準装備。オプションでIP電話の利用も可能です。



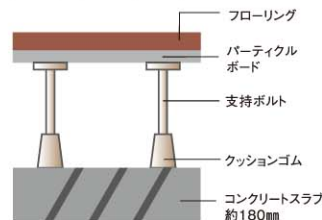
※通信速度は技術規格上の最大値であり、お客様宅内の実使用速度を示すものではありません。※最大1Gbpsとはお客様宅内に設置する回線終端装置から設備までの間における技術規格上の最大値であり、お客様宅内での実使用速度を示すものではありません。インターネット使用時の速度は、お客様のご利用環境や回線の混雑状況、集合住宅の場合は当該建物の伝送方式等によって低下する場合があります。※ご利用いただくには入居者の方に利用登録をいただく必要があります。また別途費用が発生します。

STRUCTURE

日々の安心を約束し、資産価値を高める確かな構造。

二重床構造

生活騒音、振動の伝わりにくいフローリング、防振ゴムなどを用いた構造で、LL-45等級相当の遮音性能を発揮。木の温もりを与えと同時に静かな住環境を実現します。

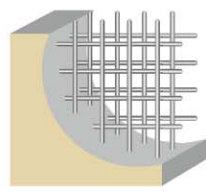


二重床構造図

ダブル配筋

鉄筋を格子状・箱状に組み上げる工程で、鉄筋を二重に組むことにより強度・耐久性をより高めています。

※一部ダブルリド配筋



ダブル配筋構造図

外壁・戸境壁

外壁・戸境壁ともに耐久性と同時に生活音に対する遮音性を考慮した構造です。外壁は発泡ウレタンを採用するなど、室内の快適性にも配慮しました。

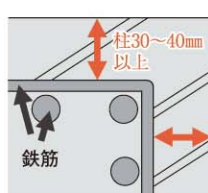
※一部仕上がり異なる場合があります。



外壁構造図

コンクリートかぶり厚

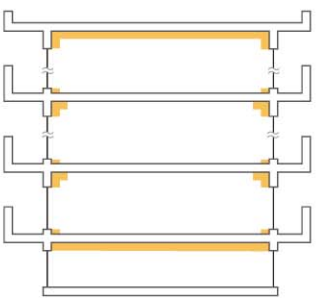
コンクリートは、経年変化によりひび割れを起こす可能性があります。ひび割れによる鉄筋の錆びが引き起こすコンクリート破損を考慮し、耐力壁・梁のかぶり厚30~40mm以上を確保しました。



コンクリートかぶり厚断面イメージ図

断熱構造

外部に面する構造体には断熱加工を施し、夏涼しく、冬暖かい断熱性に優れた住まいを実現。冷暖房効率も向上します。

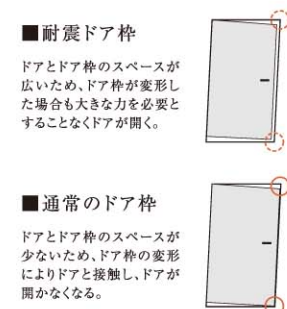


断熱材概念図

断熱材

閉じ込めを防ぐ耐震ドア枠

地震等によって玄関ドア枠が変形した場合でも、ドアが開き避難路を確保できるよう、ドアとドア枠の間に隙間を設けた耐震ドア枠を採用しています。



耐震ドア枠概念図

コンクリート強度

建物の躯体は一般的なマンションの基準を上回る高い強度のコンクリートや鉄筋を採用。特にコンクリートの設計基準強度は27~39N/mm以上としました。



コンクリート強度概念図

※N/mm²(N=ニュートン):コンクリートの強度の単位。1N/mm²とは約100t/m²の事で、1m²のコンクリートに100tの圧縮力を加えても耐えられる強度の事。
※設計基準強度27~39N/mm²とは1m²あたり約2,700~3,900トンの圧縮に耐える強さを表します。

SUPPORT

安心の保証制度、「住宅瑕疵担保責任保険」。

「住宅瑕疵担保履行法」により、同日以降に引き渡される新築住宅の売主または請負人は、「住宅品質確保法」に基づく構造耐力上主要な部分と雨水の浸入を防止する部分について、10年間の瑕疵担保責任を果たすための資力確保が義務付けられています。この10年間の瑕疵担保責任が確実に履行されるよう、本物件では住宅瑕疵担保責任保険への申込を行っています。

※保険金支払額には1棟あたり、及び1事業者あたりの限度額が設定されています。詳しくはお問い合わせください。

①信頼できる現場検査で「安心」

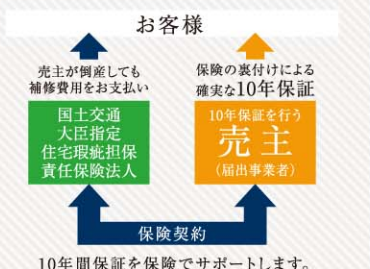
建築中、現場検査が実施され、保険に耐えうる一定の水準が確保されているかが検査されます。

②確実な10年保証で「安心」

届出事業者が確かな10年保証を行うために保険がバックアップ。補修費用が届出事業者に保険金として支払われます。さらに届出事業者が倒産しても保険は継続され、補修費用がお客様に支払われます。

③整備された住宅紛争処理体制で「安心」

住宅の請負契約・売買契約の当事者(売主及び買主)は、契約に関する紛争について指定住宅紛争処理機関の紛争処理が利用できます。※審査費用が必要になります。

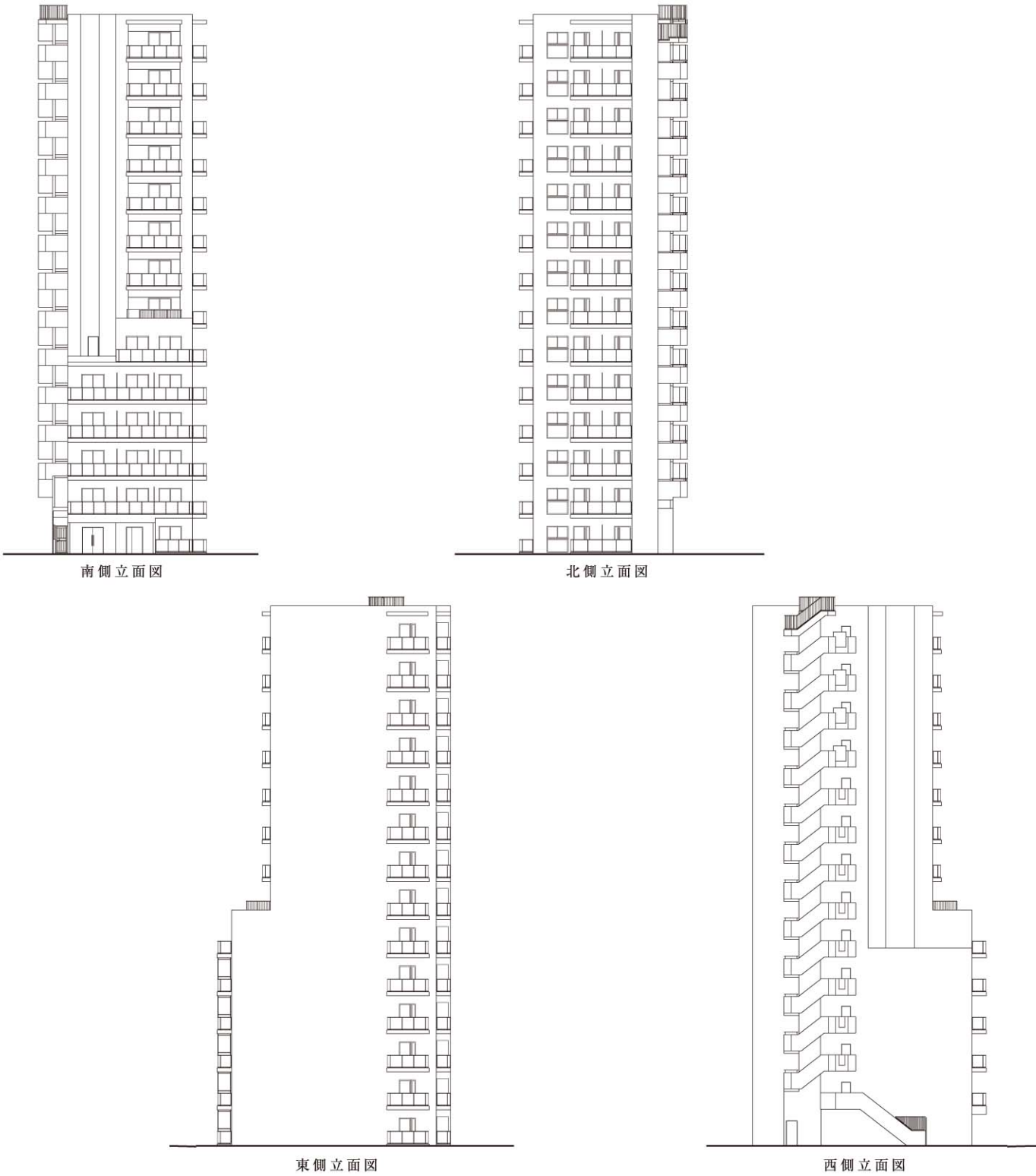


10年間保証を保険でサポートします。

ELEVATION PLAN

立面図

SCALE=1/440



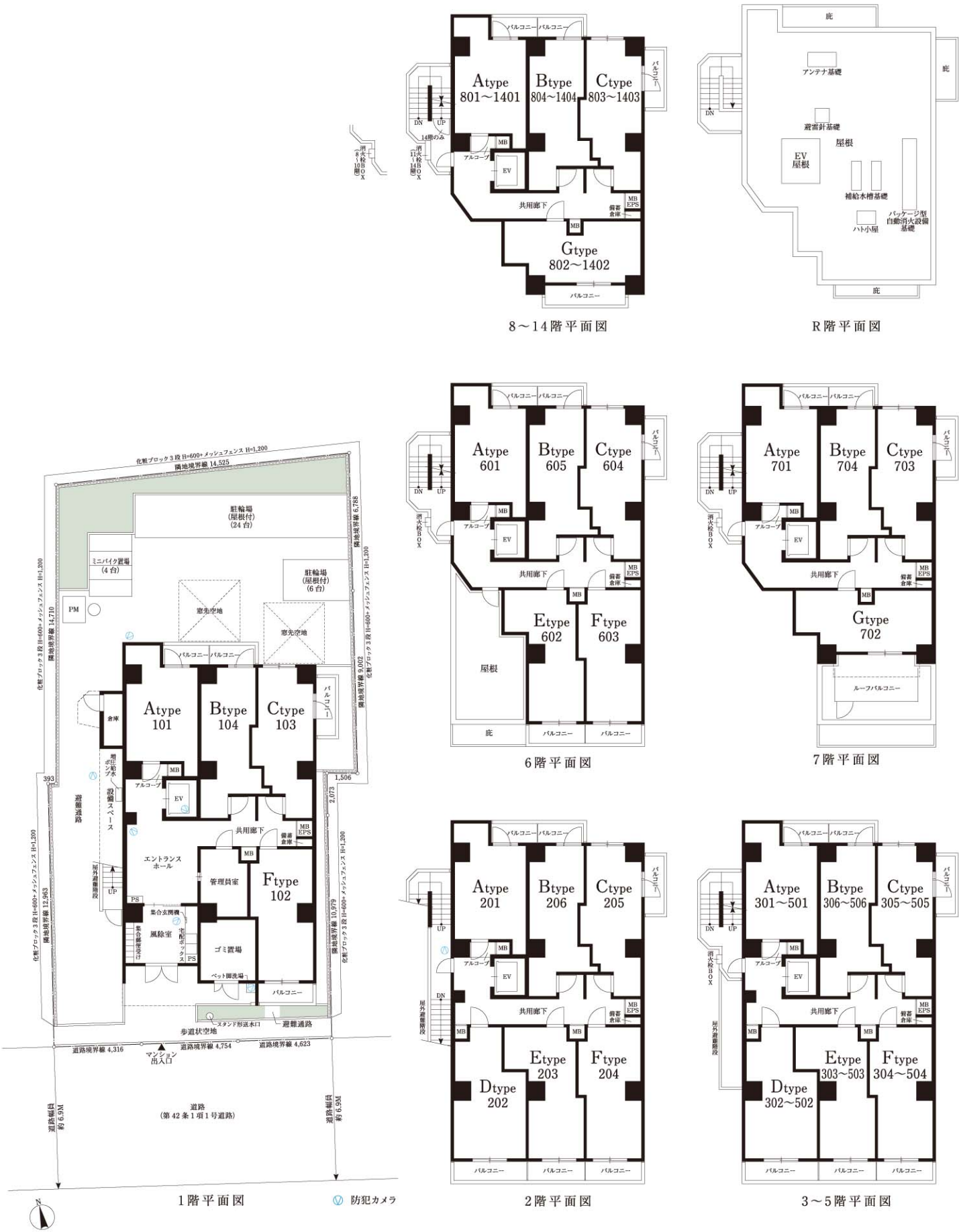
図面集をご覧になる前にお読みください。

●縮尺・方位はトレース、印刷製版の過程で多少の誤差を生じる場合があります。●行政指導、近隣住民との協議・施工上の理由・改良のため、設計・仕様など一部変更になる場合がございますので、予めご了承ください。●各階平面図、立面図等には、雨樋、縦樋等設備配管、アンテナ等が省略されています。●図面に記載されている寸法の単位は、敷地配置図・1階平面図中の道路幅員はメートル、その他はミリメートルで表示しています。●各タイプの住戸専有面積は住戸内のPS（パイプスペース）およびMB（メーターボックス）面積を含みます。●坪数表示は1㎡を0.3025坪として算出し、小数点第3位以下は切り捨ててあります。●住戸専有面積は建築基準法に基づき、壁の中心線からの寸法で計算してありますので、登記簿上の内法寸法による面積とは異なります。●住戸内の柱型、カウンター、棚、柱形状のPS（パイプスペース）は住戸専有面積及び畳数に含まれます。●畳数換算は1畳を1.62㎡として算出し、小数点第2位を切り捨ててあります。●柱の太さ、梁の幅、壁厚は、最大なものを表示しています。階数・住戸の位置により多少異なります。●各住戸平面図内の設備記号等の凡例については、取付位置・寸法・形状を正確に表現したものではありません。●安全対策上、一部の開口部に手摺が設置される場合があります。●吊戸棚・クローゼット・物入等内部の梁型は、一部省略しております。また、収納の高さはタイプにより一部異なります。●天井または床の一部がPS（パイプスペース）・梁等の関係で下が天井となる場合、あるいは床が立ち上がる場合があります。●建築基準法、その他の法令、またはプライバシー上、サッシのガラスは不透明型ガラス又は網入透明ガラス、または網入不透明型ガラスとなる場合がありますので予めご了承ください。●住戸間取図の点線で表示された部分は、梁・斜柱あるいは排気ダクト等を収容するために下が天井となっている部分です。梁・斜柱・下が天井の寸法については、階数により異なる場合があります。●設備配管等の都合により、PSの寸法が多少異なる場合があります。●保守・点検のためPS等に点検口がつく住戸があります。●エアコンスリーブ、給気口および設備点検口は図面上省略されています。●フェンス・塀の仕様は敷地及び敷地周辺の状況により変更になる場合があります。●管理員室は管理員が無償使用します。●図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。●ミニバイク置場は70cm×200cmです。

FLOOR PLAN

敷地配置図・各階平面図

SCALE=1/250



A
TYPE
1R

■ 住戸専有面積／20.73㎡(約6.27坪)※MB/0.52㎡含
■ バルコニー面積／2.58㎡(約0.78坪)

ROOM NUMBER
101・201・301・401・501・601・701・801・901・1001・1101・1201・1301・1401

B
TYPE
1K

■ 住戸専有面積／20.19㎡(約6.10坪)※MB/0.38㎡含
■ バルコニー面積／2.58㎡(約0.78坪)

ROOM NUMBER
104・206・306・406・506・605・704・804・904・1004・1104・1204・1304・1404

D
TYPE
1K

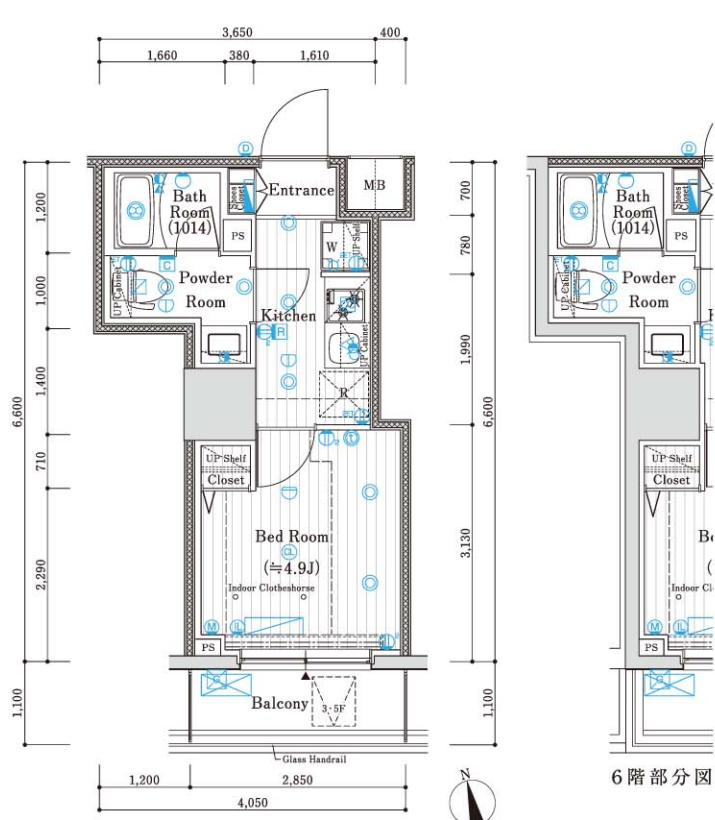
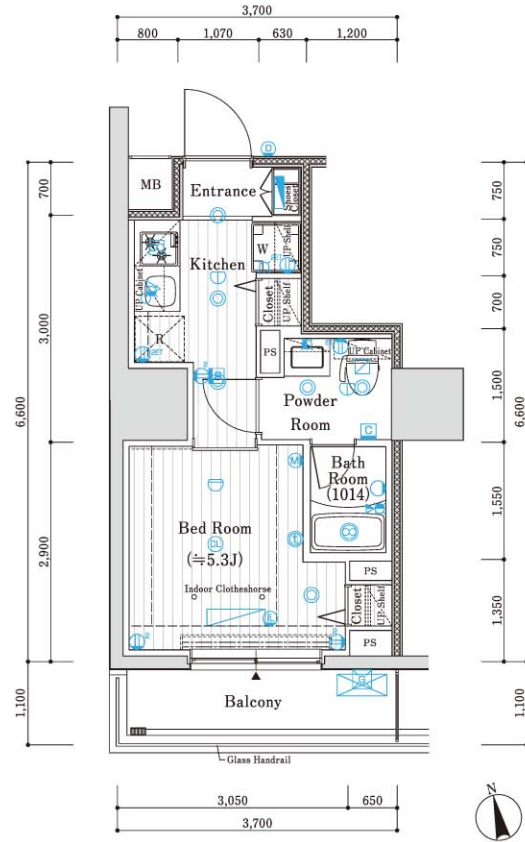
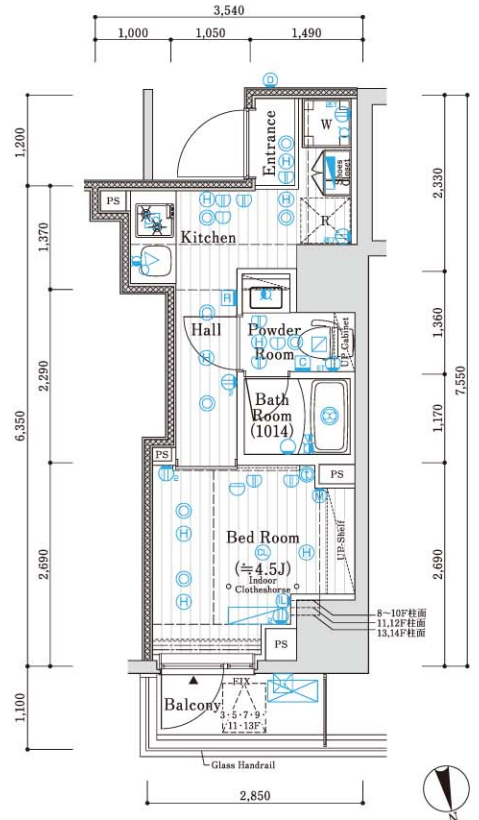
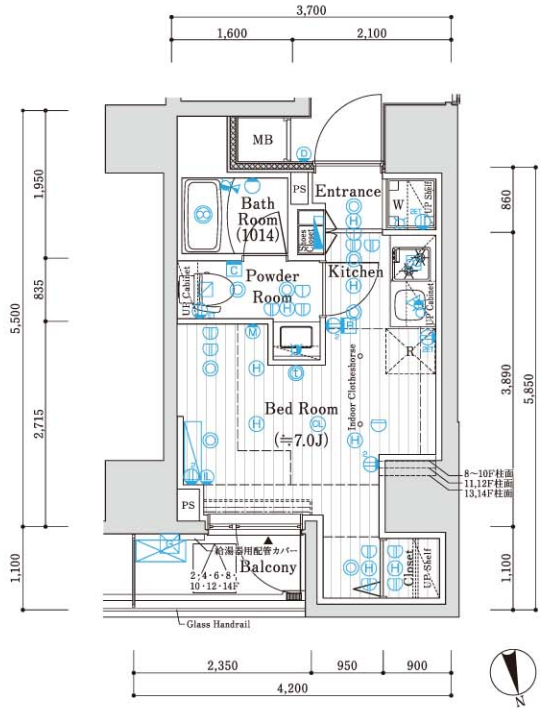
■ 住戸専有面積／21.78㎡(約6.58坪)※MB/0.56㎡含
■ バルコニー面積／4.07㎡(約1.23坪)

ROOM NUMBER
202・302・402・502

E
TYPE
1K

■ 住戸専有面積／20.05㎡(約6.06坪)※MB/0.31㎡含
■ バルコニー面積／3.13㎡(約0.94坪)

ROOM NUMBER
203・303・403・503・602

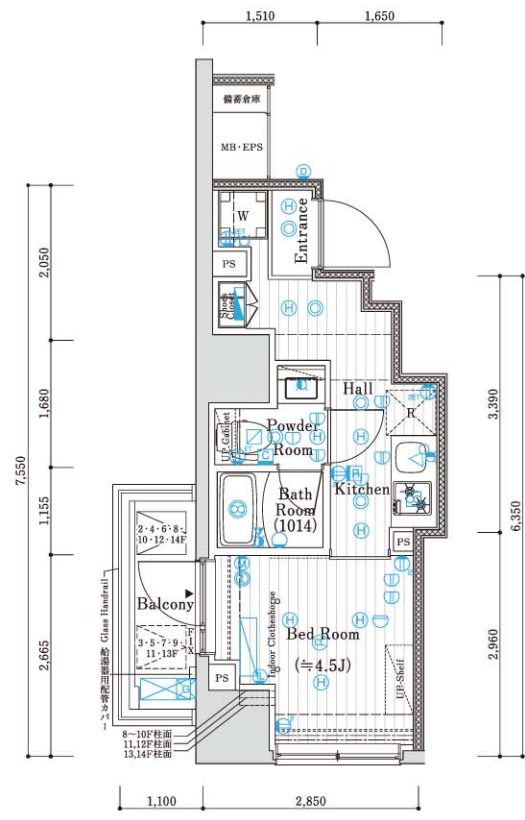


6階部分図

C
TYPE
1K

■ 住戸専有面積
20.35㎡(約6.15坪)
※MB/0.38㎡含
■ バルコニー面積
3.30㎡(約0.99坪)

ROOM NUMBER
103・205・305・405・505・604・703・803・903・
1003・1103・1203・1303・1403



14F	A	G	C	B		
	1401	1402	1403	1404		
13F	A	G	C	B		
	1301	1302	1303	1304		
12F	A	G	C	B		
	1201	1202	1203	1204		
11F	A	G	C	B		
	1101	1102	1103	1104		
10F	A	G	C	B		
	1001	1002	1003	1004		
9F	A	G	C	B		
	901	902	903	904		
8F	A	G	C	B		
	801	802	803	804		
7F	A	G	C	B		
	701	702	703	704		
6F	A	E	F	C	B	
	601	602	603	604	605	
5F	A	D	E	F	C	B
	501	502	503	504	505	506
4F	A	D	E	F	C	B
	401	402	403	404	405	406
3F	A	D	E	F	C	B
	301	302	303	304	305	306
2F	A	D	E	F	C	B
	201	202	203	204	205	206
1F	A	F	C	B		
	101	102	103	104		

エントランス・客用階段・
風除室・ゴミ置場

凡 例

- マルチメディアコンセント
(アースターミナル接地2口コンセント・
テレビ用アウトレット・
インターネット用アウトレット)

1口コンセント

2口コンセント

アースターミナル接地1口コンセント

アースターミナル接地2口コンセント

エアコン用コンセント

シーリングライト

ダウンライト

ブラケット照明

感知器

分電盤

インターホン親機
- インターホン子機

給湯器

レンジフード

副吸込口

浴室換気暖房乾燥機

給水栓

混合水栓

シャワー付混合水栓

給湯器リモコン

浴室換気暖房乾燥機リモコン

エアコン室内機設置位置

エアコン室外機設置位置

カーテンレール (W)

ハンガーパイプ
- 梁型・下り天井

メーターボックス

パイプスペース

出入可能窓

冷蔵庫置場

洗濯機置場

避難ハッチ (偶数階)

避難ハッチ (奇数階)

棚下灯 (スポットライト)

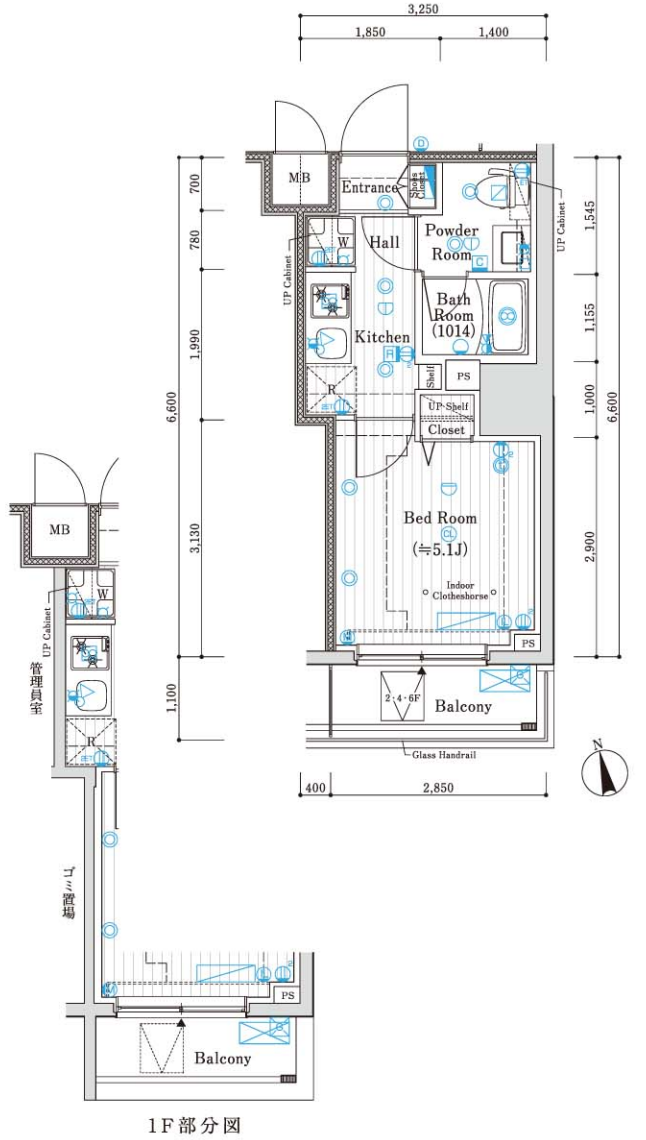
感知器 (スプリネックス) 11階～14階のみ

ヘッド (スプリネックス) 11階～14階のみ

14F	A	G	C	B		
	1401	1402	1403	1404		
13F	A	G	C	B		
	1301	1302	1303	1304		
12F	A	G	C	B		
	1201	1202	1203	1204		
11F	A	G	C	B		
	1101	1102	1103	1104		
10F	A	G	C	B		
	1001	1002	1003	1004		
9F	A	G	C	B		
	901	902	903	904		
8F	A	G	C	B		
	801	802	803	804		
7F	A	G	C	B		
	701	702	703	704		
6F	A	E	F	C	B	
	601	602	603	604	605	
5F	A	D	E	F	C	B
	501	502	503	504	505	506
4F	A	D	E	F	C	B
	401	402	403	404	405	406
3F	A	D	E	F	C	B
	301	302	303	304	305	306
2F	A	D	E	F	C	B
	201	202	203	204	205	206
1F	A	F	C	B	エントランス・管理室等 風防含む設備	
	101	102	103	104		

F
TYPE
1K

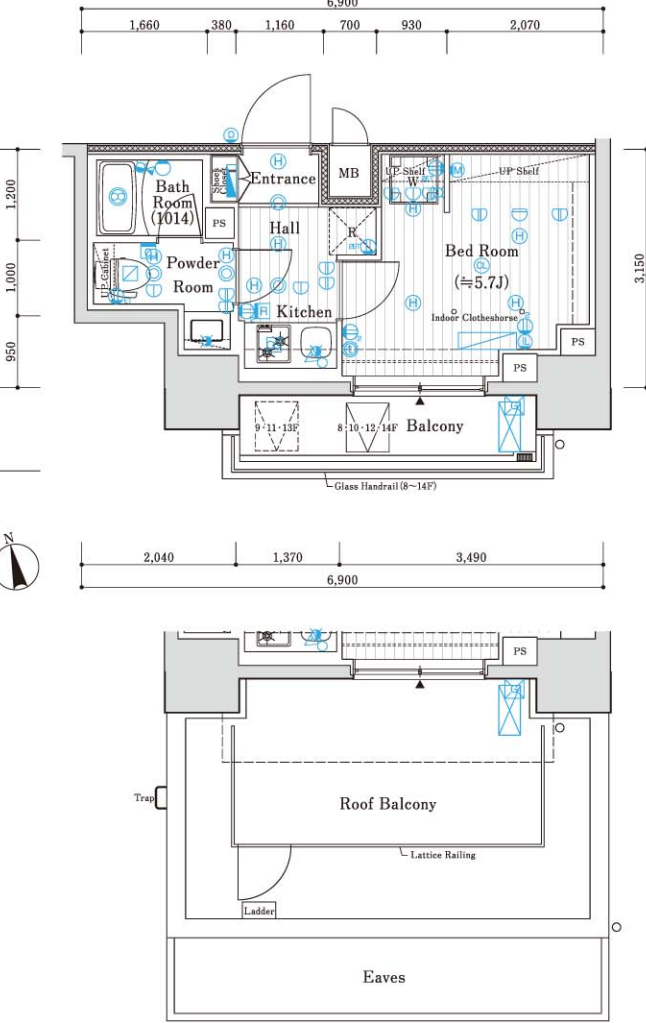
■住戸専有面積／20.19㎡(約6.10坪)※MB/0.31㎡含
■バルコニー面積／3.13㎡(約0.94坪)
ROOM NUMBER
102・204・304・404・504・603



凡 例		
マルチメディアコンセント (アースターミナル接地2口コンセント・ テレビ用アウトレット・ インターネット用アウトレット)	インターホン機	梁型・下り天井
1口コンセント	給湯器	MB メーターボックス
2口コンセント	レンジフード	PS パイプスペース
アースターミナル接地1口コンセント	副吸込口	▲ 出入可能窓
アースターミナル接地2口コンセント	浴室換気暖房乾燥機	R 冷蔵庫置場
エアコン用コンセント	給水栓	W 洗濯機置場
シーリングライト	混合水栓	避難ハッチ (偶数階)
ダウンライト	シャワー付混合水栓	避難ハッチ (奇数階)
ブラケット照明	給湯器リモコン	棚下灯 (スポットライト)
感知器	浴室換気暖房乾燥機リモコン	感知器 (スプリネックス) 11階～14階のみ
分電盤	エアコン室内機設置位置	ヘッド (スプリネックス) 11階～14階のみ
インターホン親機	エアコン室外機設置位置	
	カーテンレール (W)	
	ハンガーパイプ	

G
TYPE
1K

■住戸専有面積／20.59㎡(約6.22坪)※MB/0.49㎡含
■バルコニー面積／4.51㎡(約1.36坪)702以外
■ルーフバルコニー面積／14.14㎡(約4.27坪)702のみ
ROOM NUMBER
702・802・902・1002・1102・1202・1302・1402



7F 部分図

14F	A 1401	G 1402	C 1403	B 1404		
13F	A 1301	G 1302	C 1303	B 1304		
12F	A 1201	G 1202	C 1203	B 1204		
11F	A 1101	G 1102	C 1103	B 1104		
10F	A 1001	G 1002	C 1003	B 1004		
9F	A 901	G 902	C 903	B 904		
8F	A 801	G 802	C 803	B 804		
7F	A 701	G 702	C 703	B 704		
6F	A 601	E 602	F 603	C 604	B 605	
5F	A 501	D 502	E 503	F 504	C 505	B 506
4F	A 401	D 402	E 403	F 404	C 405	B 406
3F	A 301	D 302	E 303	F 304	C 305	B 306
2F	A 201	D 202	E 203	F 204	C 205	B 206
1F	A 101	F 102	C 103	B 104	エンタラシテ・学習館前・ 風越・古く通る	

建築概要	
名称	プレール・ドゥーク戸越銀座通り
所在地	東京都品川区豊町1丁目1224-1(地番) 東京都品川区豊町1丁目3-14(住居表示)
交通	都営地下鉄浅草線「戸越」駅徒歩9分、 東急池上線「戸越銀座」駅徒歩11分、JR山手線「大崎」駅徒歩12分 東急大井町線「下神明」駅徒歩12分
地域・地区	近隣商業地域、第一種住居地域、防火地域、準防火地域、 第二種高度地区、日影規制(4.0h-2.5h/4.0m)、新防火指定区域
地目	宅地
建ぺい率	80.00% 60.00%
容積率	400.00% 200.00%
敷地面積	404.50㎡(公簿) 401.68㎡(実測・確認対象面積)
建築面積	170.63㎡
延床面積	1744.76㎡
道路幅員	南側6.969m(公道)
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上14階
総戸数	66戸(管理員室1戸含む)
販売戸数	65戸
住戸専有面積	20.05㎡～21.78㎡
バルコニー面積	2.58㎡～4.51㎡
ルーフバルコニー面積	14.14㎡
間取り	1K、1R
分譲後の権利形態	土地:専有面積割合による所有権の共有 建物専有部分:区分所有権 建物共用部分:専有面積割合による所有権の共有
建築確認番号	JCIA確認21第00927号(令和4年1月26日)
竣工	令和5年9月15日
引渡可能年月	令和5年9月16日
事業主	株式会社 カシワバラ・グラウンド
売主	株式会社 木下不動産
設計・監理	株式会社 ケー・アンド・テー 一級建築士事務所
施工	共立建設株式会社
管理会社	株式会社キノシタコミュニティ
管理方式	週5日 各8時間の日勤管理
管理形態	区分所有者全員で管理組合を結成し、 管理業務を管理会社へ委託
手付金等保全措置	手付金は販売価格の5%以下(竣工後は10%以下)とし、 かつ1,000万以下のため、保全措置は講じません
設計図書閲覧場所	株式会社木下不動産

設備概要	
共用部分	
共同視聴設備	UHF・BS・110℃S
メールボックス	風除室に設置
宅配ボックス	風除室に設置
ゴミ置場	敷地内に設置
駐輪場	敷地内に30台分設置
ミニバイク置場	敷地内に4台分設置
防災設備	消火器、自動火災報知設備、避難ハッチ、 連結送水管、避雷針設備
防犯設備	カラーモニター付オートロック設備、防犯カメラ
エレベーター	6人乗1基(105m/分)
専有部分	
電	気 東京電力パワーグリッド株式会社 容量30A(最大40A)
ガス	ス 東京ガス株式会社
給排水	水 公営水道、増圧直結給水方式
排水	水 公共下水に直接放流
給湯	湯 キッチン、浴室、洗面化粧台に給湯 16号ガス給湯器
換気	気 浴室、パウダールームを強制換気
浴室	1014サイズ 1点式ユニットバス
キッチン	W=1,200 2口ガスコンロ
照明	明 玄関、廊下、浴室、パウダールーム、洋室に設置
テレビ	ビ 各戸1ヶ所アウトレット設置
インターネット	各戸1ヶ所アウトレット設置
冷暖房	各戸1台エアコン設置
防犯設備	カラーモニター付インターホン、ダブルロック、 ドアガード、ドアスコープ
防災設備	自動火災報知設備、避難ハッチ、 避難はしご(7階Gタイプのみ) パッケージ型自動消火設備(11階～14階のみ)

※建築概要・設備概要につきましては、施工の都合上または行政指導上、
変更となる場合があります。予めご了承ください。



■ 外部仕上表

屋上	内断熱工法露出シート防水
外壁	50二丁掛磁器質タイル貼、吹付タイル、磁器質石調タイル貼
バルコニー	床:防滑性長尺シート 壁:50二丁掛磁器質タイル貼、吹付タイル 手摺:アルミ枠ガラス手摺、格子手摺(7階Gタイプのみ) 天井:アクリルリシン吹付
屋外避難階段	床:防滑性長尺シート 壁:吹付タイル 天井:アクリルリシン吹付

■ 内部仕上表

	室名	床	巾木	壁	天井	備考
専有部分	玄関	石調タイル	タイル巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
	廊下	フローリング	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
	浴室	1点式ユニットバス 1014サイズ(1K、1R)				
	パウダールーム	C F シート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
共用部分	洋室	フローリング	木製巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	
	風除室	600角タイル貼	タイル巾木	300×600角タイル貼 一部ボーダータイル貼	不燃ビニルクロス	
	エントランスホール	600角タイル貼	タイル巾木	300×600角タイル貼	不燃ビニルクロス	
	共用廊下	防滑性長尺シート	ソフト巾木	ビニルクロス	ビニルクロス	