

PLAIRE DEUXQ

NAKANO-FUJIMICHOⅡ

プレール・ドゥーク
中野富士見町Ⅱ

〈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

〒163-1331 東京都新宿区西新宿6-5-1新宿アイランドタワー31F

お問い合わせは

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

QUIET TOKYO DIRECT to CROWDED TOKYO

躍動の東京と繋がる、静穏の東京。

東京メトロ丸ノ内線でメガシティ新宿に直結。さらに都心主要エリアへも自在につながる位置にありながら、
都会の喧噪とは隔てられた静けさが包む住宅街。

この街の一角に、東京ライフの拠点となる新たなレジデンスが誕生します。

「新宿」駅

直通

8分

※東京メトロ丸ノ内線利用



東京メトロ丸ノ内線

「中野富士見町」駅徒歩 7分

東京メトロ丸ノ内線

「東高円寺」駅徒歩 13分

東京メトロ丸ノ内線

「新中野」駅徒歩 14分

※航空写真は現地付近を撮影したものにCG加工をしたものです(2020年2月撮影)。



ビッグターミナル新宿駅へ直通8分。
東京メトロ丸ノ内線で広がる東京ライフ。

ACCESS for
ENJOY TOKYO

SHINJUKU
DIRECT 8 MIN.

SHINJUKU
DIRECT 8 MIN.

TRAIN ACCESS

「新宿」駅……………直達 8分

「赤坂見附」駅……………直通18分

「池袋」駅……………19分

※東京メトロ丸ノ内線利用、
「新宿」駅にてJR湘南新宿ラインに乗換。

「渋谷」駅……………19分

※東京メトロ丸ノ内線利用、「新宿三丁目」駅にて東京メトロ副都心線に乗換。

※東京メトロ丸ノ内線利用、東京メトロ「新宿」駅よりJR「新宿」駅へ徒歩2分、
http://www.jr-tokyo.co.jp/station/shinjuku/

「雷ヶ関」 | 駅直24分

※東京メトロ丸ノ内線利用。

「六本木」駅……………25分

※東京メトロ丸ノ内線利用、「中野坂上」駅にて都営地下鉄大江戸線に乗換。

「銀座」駅……………直通26分

※東京メトロ丸ノ内線利用。

「東京メトロ丸ノ内線」

「東京」駅……………**26分**
※東京メトロ丸ノ内線利用、「中野坂上」駅にて東京メトロ丸ノ内線に乗換。



TAXI INFORMATION

新宿駅

深夜料金 約**2,040**円
(日中1,700円)

池袋駅

深夜料金 約 **3,480** 円
(日中2,900円)

渋谷駅

深夜料金 約 **3,480** 円
(日中2,900円)

所要時間 約22分

IKEBUKURO 19_{MIN.}

SHIBUYA 19 MIN.

NAKANO 20 MIN.

ROPPONGI 25 MIN.

GINZA DIRECT 26 MIN.

TOKYO DIRECT 26 MIN.

SIMULATION

通勤シミュレーション

8:40発	東京メトロ丸ノ内線		8:49着	新宿
8:25発	8:35着	新宿三丁目	8:40発	8:47着
東京メトロ丸ノ内線			東京メトロ副都心線	
8:25発	8:35着	新宿三丁目	8:44発	8:50着
東京メトロ丸ノ内線			東京メトロ副都心線 通勤急行	
8:18発	8:22着	中野坂上	8:28発	8:44着
東京メトロ丸ノ内線			都営地下鉄大江戸線	
			六本木	

終電シミュレーション

新 宿	0:21発	0:25着	中野 坂上	0:26発	0:29着
	東京メトロ丸の内線			東京メトロ丸の内線	
渋谷	0:08発	0:14着	新宿 三丁目	0:20発	0:25着
	東京メトロ副都心線			東京メトロ丸の内線	
池 袋	0:01発	0:10着	新宿 三丁目	0:13発	0:18着
	東京メトロ副都心線			東京メトロ丸の内線	
六本木	0:06発	0:22着	中野 坂上	0:26発	0:29着
	都営地下鉄大江戸線			東京メトロ丸の内線	

03

EVOLUTIONARY AREAS

中野 20 MIN.

再開発による都市環境の整備が進み、
多様な文化が融け合うハイブリッドタウン。



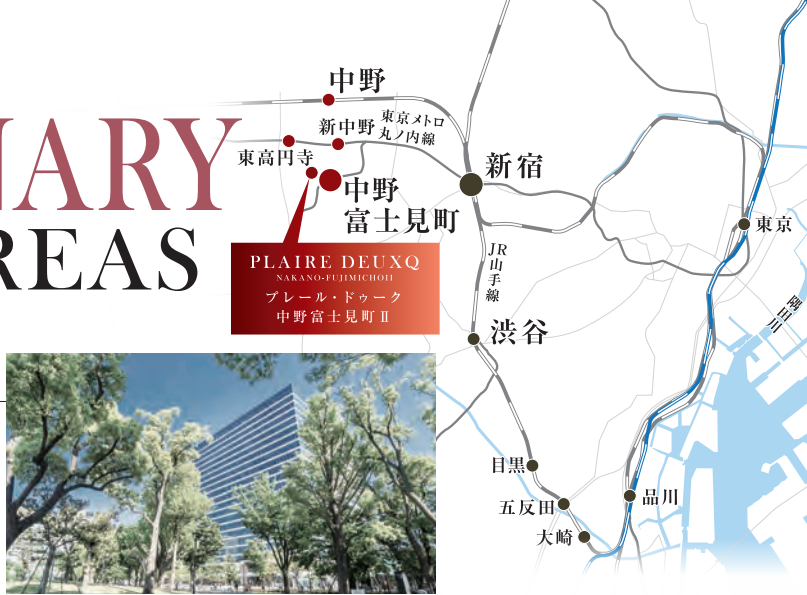
中野サンモール商店街



中野ブロードウェイ



中野レンガ坂商店街



中野四季の森公園

— 更なる進化を遂げる、中野の再開発情報 —

1 中野四丁目西地区第一種市街地再開発事業

住宅を中心として店舗、事務所、タワーパーキングなどからなるビルの建設が想定されています。
■完了時期未定

2 中野区新庁舎整備事業

地下2階地上11階建、安全で環境にやさしい庁舎をデザインコンセプトに中野区役所の新庁舎を建設中です。
■2024年2月完了予定

3 中野四丁目新北口駅前土地区画整理事業

約5.2haの規模で、駅前広場の整備などが計画されています。
■2029年度完了予定

4 中野四丁目新北口駅前地区第一種市街地再開発事業

2023年7月に開館した中野サンプラザと中野区役所旧庁舎の跡地を利用し、事務所、住宅、店舗、ホテル、ホールなどを有する複合施設を建設する計画です。
■完了時期未定

5 中野駅新北口駅前広場整備事業 街路事業

新北口駅前広場の整備、中野四季の都市と開町地区へのデッキの整備などが予定されています。
■2029年度完了予定

6 中野駅西側南北通路橋上駅舎等

南北通路、橋上駅舎、駅ビルを一体的に整備。現在の駅南口と北口に加え西口が開設される予定です。
■2027年度完了予定

7 開町西地区第一種市街地再開発事業

都市計画道路の整備、住宅・業務用途の整備、防災性の向上が計画されています。
■2027年度完了予定

8 開町東地区第一種市街地再開発事業

商業施設とオフィスからなるビル1棟と、住宅からなるビル2棟を建設。既存の区立開町ひろばと連続した緑地の整備も計画されています。
■2026年度完了予定

9 中野三丁目土地区画整理事業

駅西口広場、歩行者専用道路の整備が計画されています。
■2028年度完了予定

10 中野二丁目土地区画整理事業

都市計画道路、交通広場の整備が計画されています。
■2025年度完了予定

11 中野二丁目地区第一種市街地再開発事業

地下2階地上37階建の住宅棟と、地下2階地上20階建の業務棟を建設。業務棟はオフィス、店舗で構成される予定です。
■2025年度完了予定

再開発が進み、未来に臨む周辺エリア、中野・新宿。

現地が位置する杉並区に隣接し、駅周辺で複数の再開発事業が進行する中野と、
東京メトロ丸ノ内線でダイレクトにつながるメガシティ新宿。
少し足を伸ばすだけで都市の躍動を感じることもできる2つの注目エリアが周辺に位置しています。

新宿

DIRECT 8 MIN.

ビッグターミナル
新宿駅を中心に、
国内有数の繁華街を形成する
メガシティ。



NEWoMan 新宿

大人の女性をターゲットに、ファッション、インテリア、生活雑貨、コスメティック、スイーツ、カフェ、レストランなどのテナントが並ぶ駅直結の商業施設です。

東急歌舞伎町タワー

109シネマズプレミアム新宿、ライブホール、劇場、エンターテインメントフードホール、2つのブランドホテルなどを有する2023年4月開業の最新スポットです。



新宿東宝ビル

ゴジラヘッドが有名な地上30階建の大型複合施設。12スクリーンのTOHOシネマズ新宿、多彩なショップ&レストラン、ホテルグレイスリー新宿などがあります。



新宿御苑

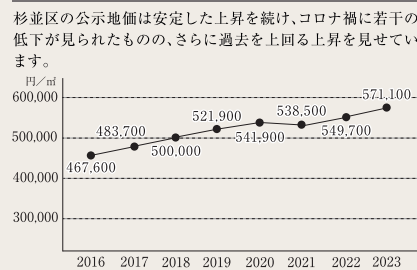
日本庭園をはじめ、四季折々の風景や歴史的建造物を見ることが出来る面積約58.3haの国民公園。日本さくら名所100選に選ばれたお花見スポットでもあります。

データが示す、
杉並区の価値と
ニーズ

VALUES and NEEDS of SUGINAMI WARD

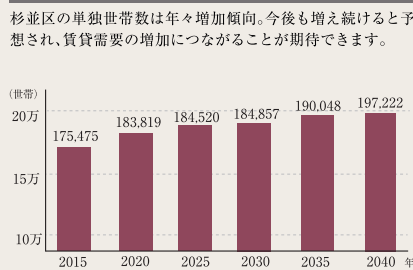
資産価値はもちろん、今後もニーズが増えていくと考えられる杉並区。
安定した資産運用に適した街としての魅力が複数のデータに表れています。

杉並区の公示地価の推移(住宅地)



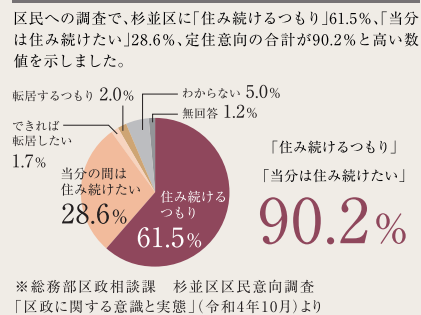
※東京都財務局
「東京都基準価額地価公示価格(東京都分)」より

杉並区の単独世帯数の推移



※東京都財務局
「東京都世帯数の予測」(平成31年3月)より

杉並区の定住意向



※総務部政相談課 杉並区民意向調査
「区政に関する意識と実態」(令和4年10月)より

— 未来へと変貌を続ける、新宿の再開発情報 —



A 新宿グランドターミナル構想

2018年に東京都と新宿区により策定された「新宿の拠点再整備方針～新宿グランドターミナルの一体的な再編～」による周辺地域との交流、回遊性の向上を目指しています。

C 新宿駅西南口地区北街区

京王百貨店を商業施設や宿泊施設からなる高さ約110mのビルへ建替。14階のスカイコリドー(空中回廊)の回遊性を活かした情報発信や体験施設を設置されます。
(2040年代竣工予定)

D 新宿駅西南口地区南街区

コワーキングスペース、イベントスペース、ショールームなどを有する高さ約225mの複合ビルを建設。南街区からミロードデッキへ続く南街区デッキも計画。
(2028年度竣工予定)

E 新宿駅西口地区開発計画

小田急百貨店などの跡地に、商業施設とオフィスからなる高さ約260mの超高層ビルを建設。また、新宿駅西口と東口をつなぐデッキの新設も予定されています。
(超高層ビル:2029年度竣工予定)

E (仮称) 西新宿一丁目プロジェクト

明治安田生命新宿ビル跡地と周辺に、高さ約126mの超高層ビルを建設。店舗、ホール、オフィス、屋上庭園のほか、四方が緑に囲まれた緑化拠点を目指します。
(2025年11月竣工予定)



便利さと健やかさに囲まれた毎日を。
ホームタウン、中野富士見町の暮らし。

現地は、コンビニエンスストアやスーパーマーケットといった
ショッピング施設をはじめ、安心の医療施設も徒歩圏にそろうた住環境。
さらに、女子美術大学や都立富士高等学校・附属中学校も位置する文教の街の側面と、
豊かな緑の公園が点在する健やかさも併せ持ったロケーションです。

DAILY LIFE in NAKANO-FUJIMICHO

GOURMET



cafe neutral
徒歩6分(約440m)

ブルーをアクセントに使った外観と内装がお洒落なカフェ。店主が厳選したコーヒーとスイーツでゆったりしたひとときを過ごせます。



炭焼ハンバーグ&ステーキ
なかのグリル
徒歩11分(約830m)

熱々の鉄板に乗せられた炭焼ハンバーグとステーキが人気のお店。リーズナブルなのにボリューム満点のランチセットもおすすめです。



オオゼキ杉並和田店
徒歩6分(約450m)

肉、魚、野菜、果物などの生鮮食料品はもちろん、惣菜も充実のスーパーマーケット。ダイソーとクリーニング店を併設しています。



鳥忠ホームズ中野本店
徒歩13分(約1,000m)

家具とインテリアを中心に、日用品もそろったホームセンター。フードコートやドラッグコーナー、動物病院も併設した大型店です。

広町みらい公園
徒歩11分(約810m)

美しく整備された園内に、多目的広場、見晴デッキ、滝流れなどがあるほか、春には梅や桜が開花。防災機能も備えた公園です。



和田中央公園
徒歩4分(約250m)

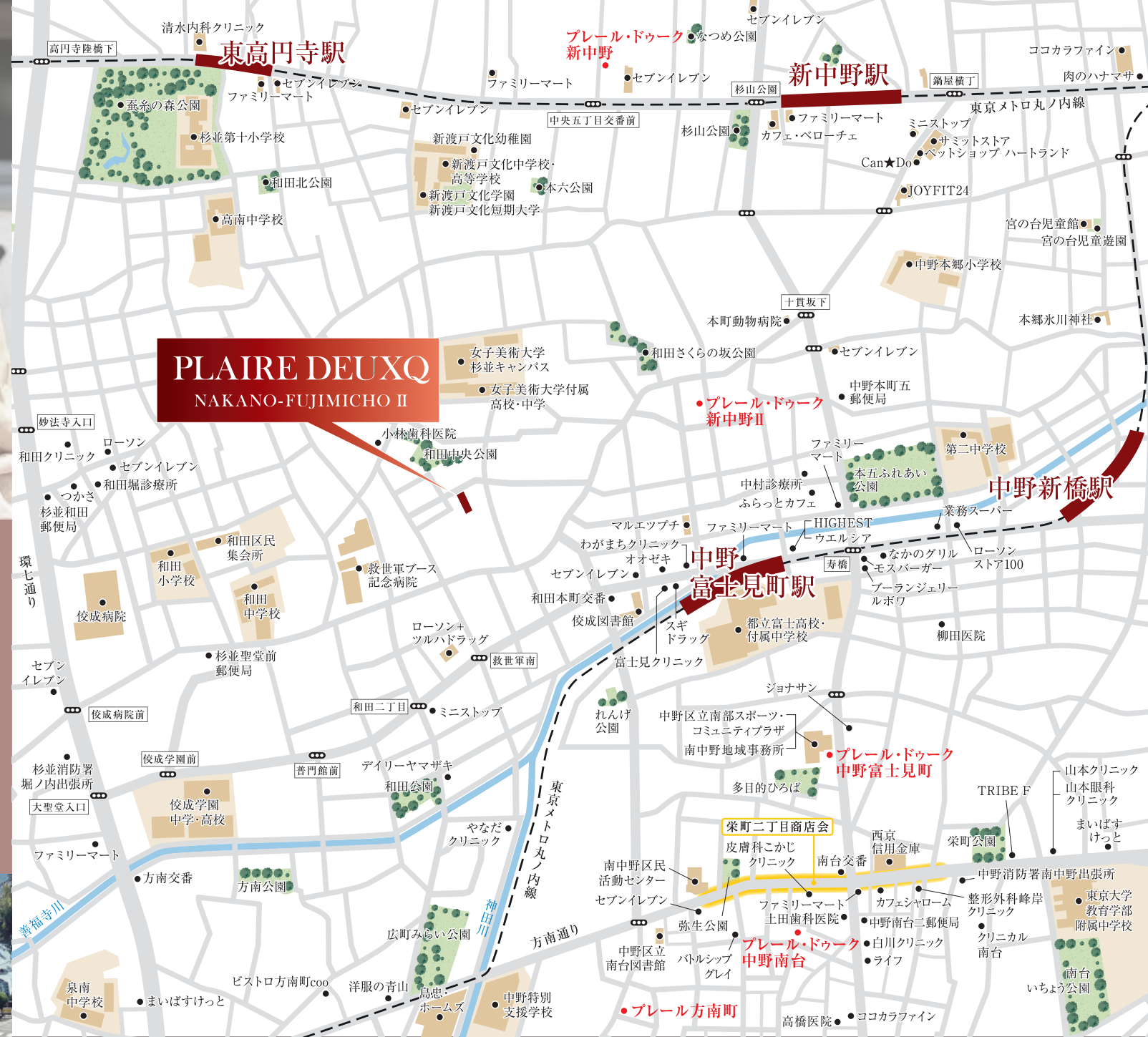
ケヤキや桜に囲まれた広場で緑を眺めながら一休みできる公園。東屋のあるテラスの傍らに流れと池もある憩いのスポットです。



南部スポーツ・コミュニティプラザ
徒歩12分(約900m)

バスケットボールなどの競技ができる体育館、6コースある25mの温水プール、ダンスなどのできる多目的ルーム、多彩なトレーニングマシンのあるトレーニングルームを有する中野区のスポーツ施設です。

※中野区民以外も一般料金で利用することができます。



LIFE INFORMATION

SHOPPING 〈ショッピング施設〉

ローソン+ツルハドラッグ杉並和田店	徒歩	5分	(約 380m)
セブンイレブン杉並和田1丁目店	徒歩	5分	(約 400m)
オオゼキ杉並和田店	徒歩	6分	(約 450m)
スギドラッグ杉並和田店	徒歩	6分	(約 470m)
マルエツプチ杉並和田一丁目店	徒歩	6分	(約 480m)
つかさ杉並和田店	徒歩	11分	(約 850m)
業務スーパー中野弥生町店	徒歩	12分	(約 910m)
鳥忠ホームズ中野本店	徒歩	13分	(約 1,000m)

HOSPITAL 〈医療施設〉

小林歯科医院	徒歩	3分	(約 230m)
救世軍ブース記念病院	徒歩	5分	(約 380m)
富士見クリニック	徒歩	6分	(約 460m)
わがまちクリニック	徒歩	7分	(約 500m)
中村診療所	徒歩	9分	(約 650m)
やなだクリニック	徒歩	9分	(約 650m)
中野診療所	徒歩	10分	(約 730m)
和田堀診療所	徒歩	10分	(約 790m)
和田クリニック	徒歩	12分	(約 890m)
俊成病院	徒歩	13分	(約 970m)

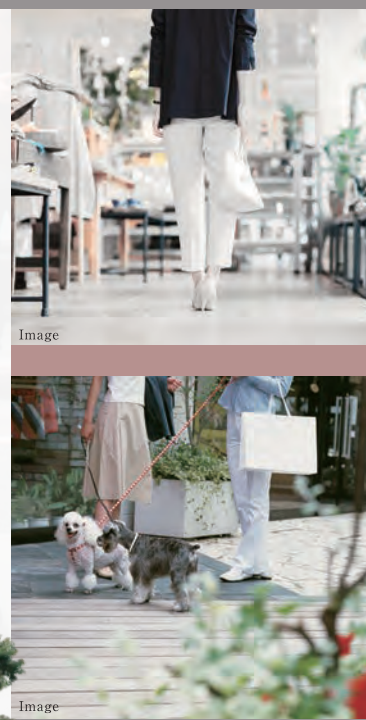
BANK & POST OFFICE 〈金融機関〉

ゆうちょ銀行本店ファミリーマート	
中野富士見町駅前店内出張所	徒歩 7分(約 560m)
杉並聖堂前郵便局	徒歩 8分(約 620m)
みずほ銀行俊成病院出張所	徒歩 13分(約 970m)

PARK & SPORTS, PUBLIC 〈公園、スポーツ施設、公共施設〉

和田中央公園	徒歩	4分	(約 250m)
杉並警察署和田本町交番	徒歩	5分	(約 360m)
本五ふれあい公園	徒歩	5分	(約 380m)
和田公園	徒歩	8分	(約 610m)
HIGHEST(フィットネスクラブ)	徒歩	8分	(約 630m)
広町みらい公園	徒歩	11分	(約 810m)
コナミスポーツクラブ中野富士見町	徒歩	11分	(約 870m)
南中野ゴルフセンター	徒歩	11分	(約 880m)
中野区南部スポーツ・コミュニティプラザ	徒歩	12分	(約 900m)
中野区立南台図書館	徒歩	12分	(約 950m)
中野消防署南中野出張所	徒歩	16分	(約 1,250m)

※掲載の内容は2023年9月現在のものです。※分數・距離はすべて現地からのものです。
徒歩の所要時間は80m=1分での概算です。



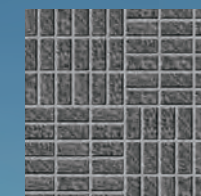
INDIVIDUALITY in STYLISH

スタイリッシュなデザインに
優美な個性を込めた
外観デザイン。

ホワイトを基調にダークカラーのアクセントで
コントラストを持たせたスタイリッシュな意匠。
屋内空間と屋外空間が繋がるような開放感を創出する、
透明なマテリアルを使ったバルコニー手摺りが、
低層のシルエットと相まって個性的な表情を描きます。



外壁



外壁



エントランス床



エントランス壁



エントランス壁



エントランス壁

MATERIAL



EQUIPMENT

設備・仕様

快適に過ごすために設えた、上質の設備仕様。

PRIVATE

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。

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ンを快適に保ち、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(30dB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。



トール型下足入

玄関・廊下には靴だけでなく傘も収納できるシューズクロゼットを設置。

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。

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。

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。

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。

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室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。

ZEH

人と環境に優しい高性能マンション

ZEH-M Orieted

ZEH-M Oriented(ゼッチマンション オリエンテッド)とは、「断熱性能を大幅に向上させるとともに、効率的な設備システムの導入によって室内環境の質を維持しながら大幅な省エネルギーを実現させ、かつ、共用部を含むマンション全体での一次エネルギー消費量を20%以上削減することを目指したマンション」のことです。本物件は約25%のエネルギー削減を実現しております。

※ZEH-M Orientedは再生可能エネルギーの導入は必要ありません。

省エネルギー性能表示制度「ベルス」

建築物の省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する制度「BELS(ベルス)」。電気・ガスなどの一次エネルギー消費量を元に、省エネルギー性能を客観的に評価し、5段階の星マークで表示されます。本物件は、最高ランクの5つ星を取得しています

※本表示は「住棟全体」の評価であり、「各住戸」の性能を担保するものではありません。

Low-E 複層ガラス

複層ガラスにLow-E膜といわれる特殊な金属膜をコーキングしたガラスで、高い断熱性能と日射遮蔽性能を有します。室内の温かさや涼しさを室外に逃がさない断熱性を持ちながら、太陽の日射や照り返しなどの熱の流入を遮断することで、室内を快適に保ちます。

断熱性

より快適な住空間を実現するために、屋上は外断熱、住戸内の柱や梁には内断熱を施し、外気に接するコンクリート躯体の室内側は断熱材を厚くしております。また、熱橋部分はRCマンションにおいて熱が逃げやすいため、断熱補強を実施することにより住戸内の熱が逃げにくく空調効率が良くなり、省エネ性能が向上します。

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、風除室等に計6台(内1台EV)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、主に石調タイルで、気品ある空間がゲストをお迎えします。

ノンスリップシート

内部階段、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

BS・110°CS放送受信用パラボランテナを設置。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「ブレール・ドゥーク」シリーズ。

本物件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。



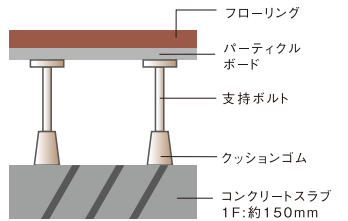
※通信速度は技術規格上の最大値であり、お客様宅内の実使用速度を示すものではありません。※最大1Gbpsとはお客様宅内に設置する回線終端装置から設備までの間における技術規格上の最大値であり、お客様宅内での実使用速度を示すものではありません。インターネット使用時の速度は、お客様のご利用環境や回線の混雑状況、集合住宅の場合は当該建物の伝送方式等によって低下する場合があります。※ご利用いただくには入居者の方に利用登録をいただく必要があります。また別途費用が発生します。

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。木の温もりを与えると同時に静かな住環境を実現します。

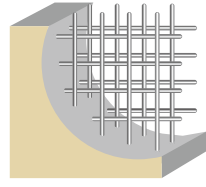


二重床構造図

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。

※一部ダブルドリ配筋

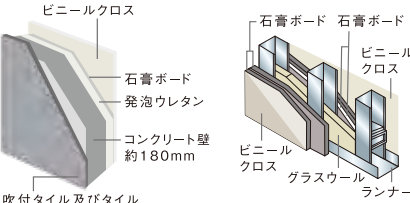


ダブル配筋構造図

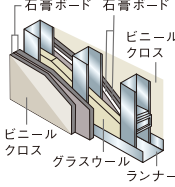
外壁・戸境壁

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。

※一部仕上げが異なる場合があります。



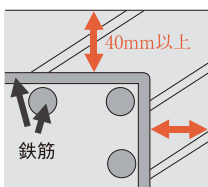
外壁構造図



乾式戸境壁構造図

コンクリートかぶり厚

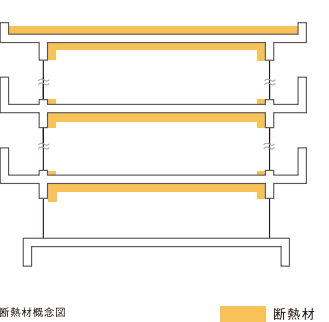
コンクリートは、経年変化によりひび割れを起こす可能性があります。ひび割れによる鉄筋の錆びが引き起こすコンクリート破損を考慮し、耐力壁・梁のかぶり厚40mm以上を確保しました。



コンクリートかぶり厚断面イメージ図

断熱構造

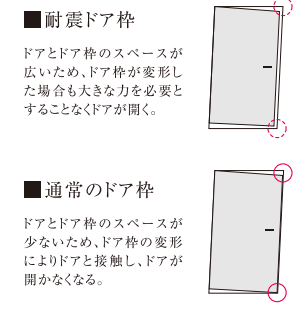
外部に面する構造体には断熱加工を施し、夏涼しく、冬暖かい断熱性に優れた住まいを実現。冷暖房効率も向上します。(2・3F天井断熱材は一部住戸のみ)



※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、1m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24N/mm²とは1m²あたり約2,400tの圧縮に耐える強度を表します。

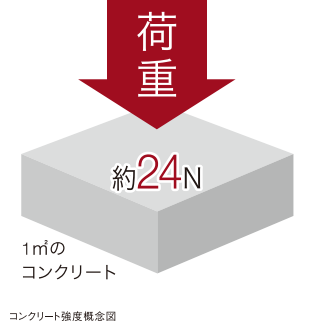
閉じ込めを防ぐ耐震ドア枠

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。



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24N/mm²以上としました。

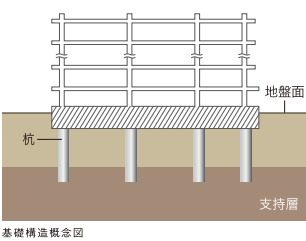


コンクリート試験

コンクリート素材にも徹底した品質管理を行っています。さまざまな検査・試験を経た材料をコンクリート技士による監理のもとに配合し、使用しています。

地盤改良工法(SST工法)

綿密な地盤調査を実施し、地下GL-9.1m以深にある支持層に、杭295本を打ち込むことにより、杭頭には鋼管杭を行い液状化に対応し建物を効果的に支えています。



基礎構造概念図

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、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實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行えるよう、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」

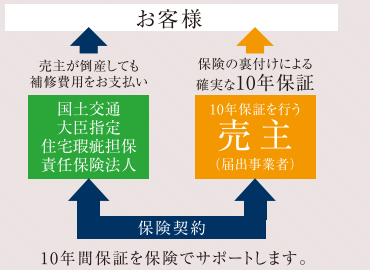
建築中、現場検査が実施され、保険に耐えうる一定の水準が確保されているかが検査されます。

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」

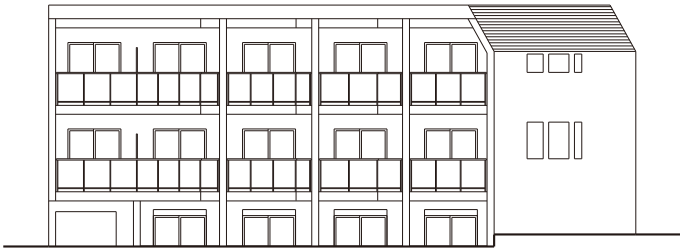
住宅の請負契約・売買契約の当事者(売主及び買主)は、契約に関する紛争について指定住宅紛争処理機関の紛争処理が利用できます。※審査費用が必要になります。



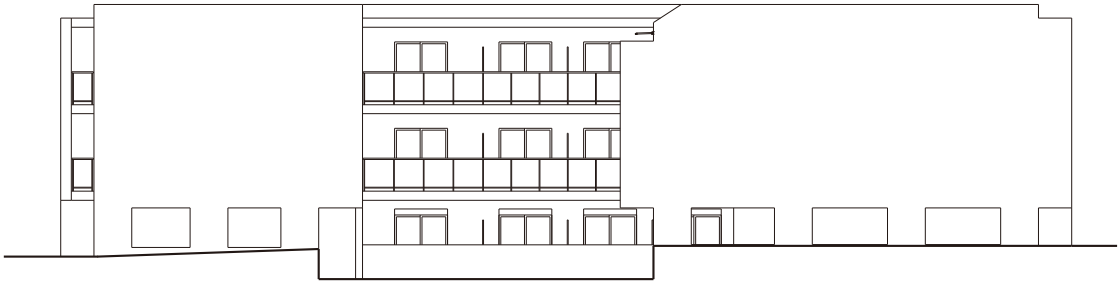
※記載の写真はすべて参考写真及びイメージ写真となります。

ELEVATION PLAN 立面図

Scale=1/250



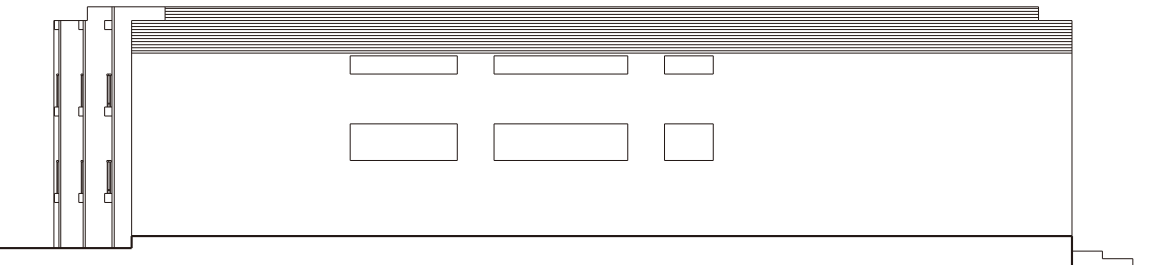
南側立面図



西側立面図



北側立面図



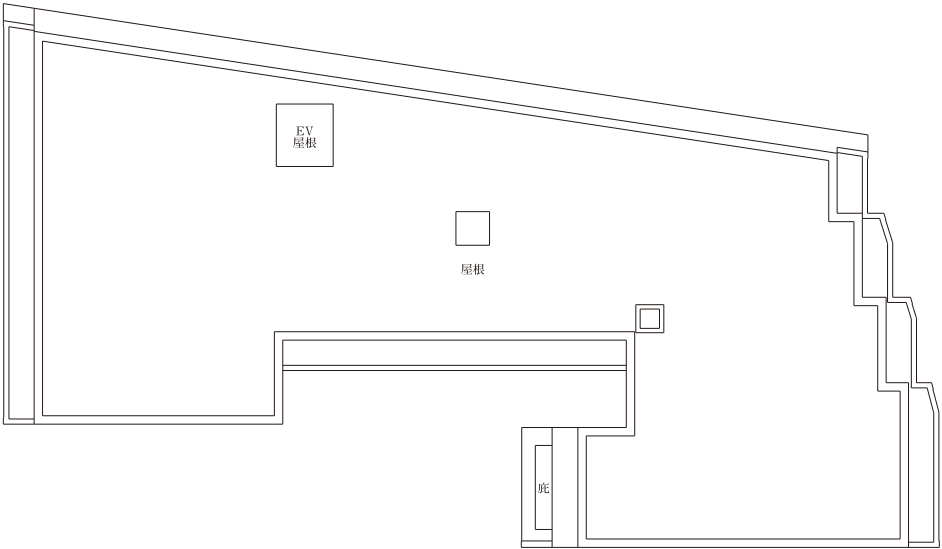
東側立面図

図面集をご覧になる前にお読みください。

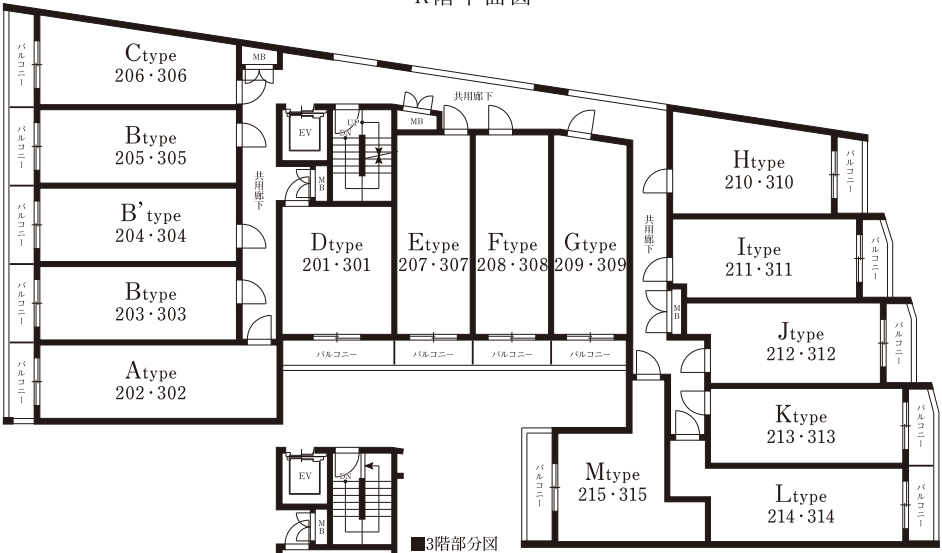
●縮尺・方位はトレース、印刷製版の過程で多少の誤差を生じる場合があります。●行政指導、近隣住民との協議・施工上の理由・改良のため、設計・仕様など一部変更になる場合がございますので、予めご了承ください。●各階平面図、立面図等には、雨樋、縦樋等設備配管、アンテナ等が省略されています。●図面に記載されている寸法の単位は、敷地配置図・1階平面図中の道路幅員はメートル、その他はミリメートルで表示しています。●各タイプの住戸専有面積は住戸内のPS(パイプスペース)およびMB(メーターボックス)面積を含みます。●坪数表示は1㎡を0.3025坪として算出し、小数点第3位以下は切り捨ててあります。●住戸専有面積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)・梁等の関係で下がり天井となる場合、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ところ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り天井となっている部分です。梁・斜柱・下がり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。

FLOOR PLAN 敷地配置図・各階平面図

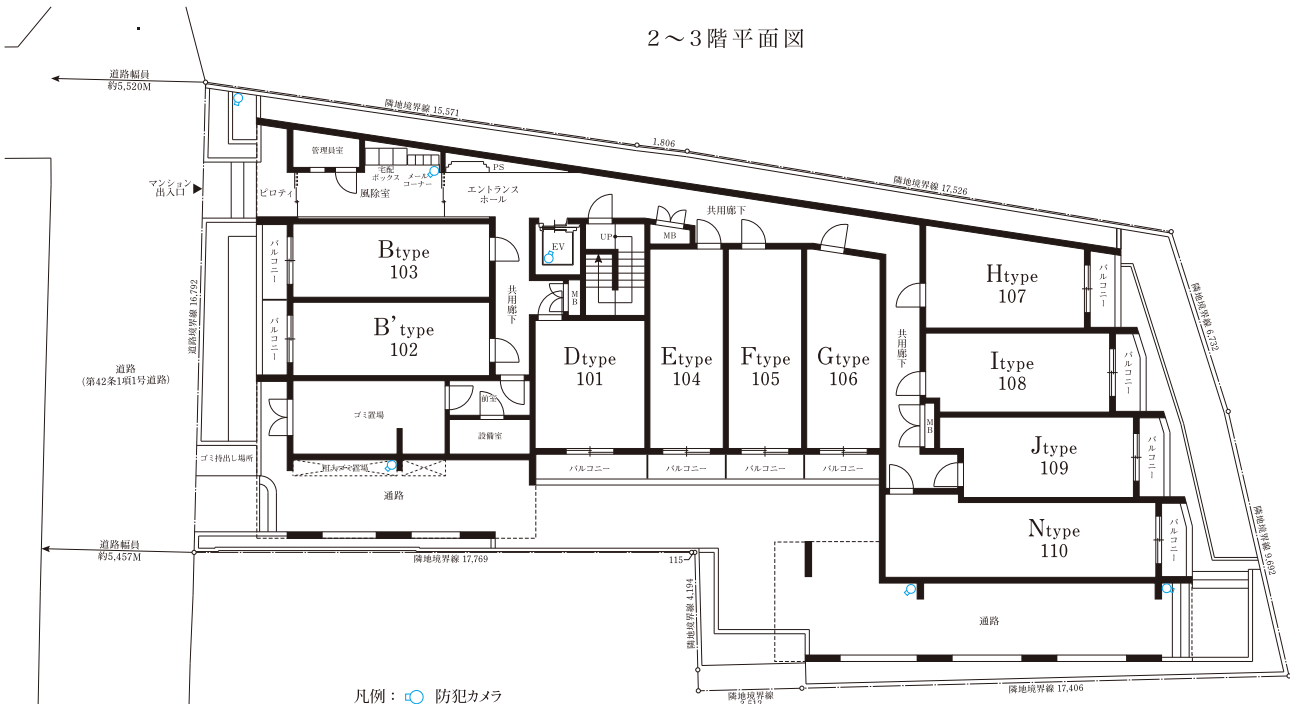
Scale=1/270



R階平面図



2～3階平面図



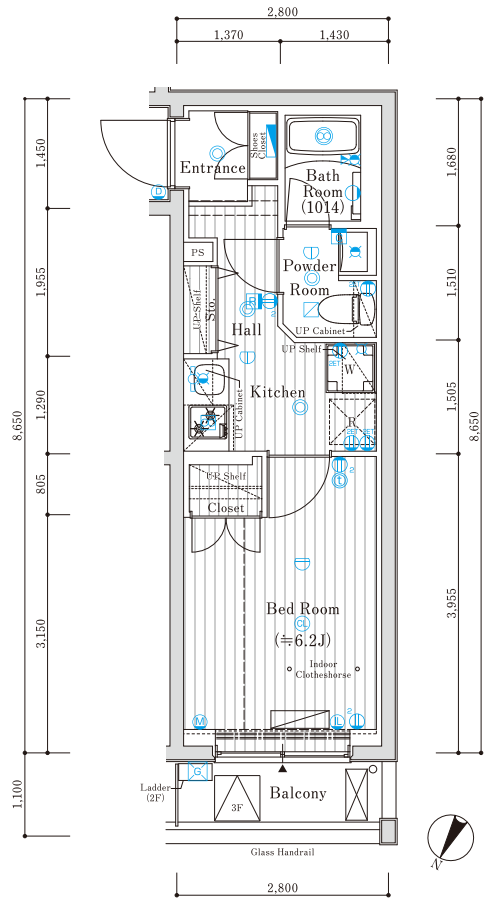
1階平面図

凡例：防犯カメラ



Atype 1K
Room Number/202・302

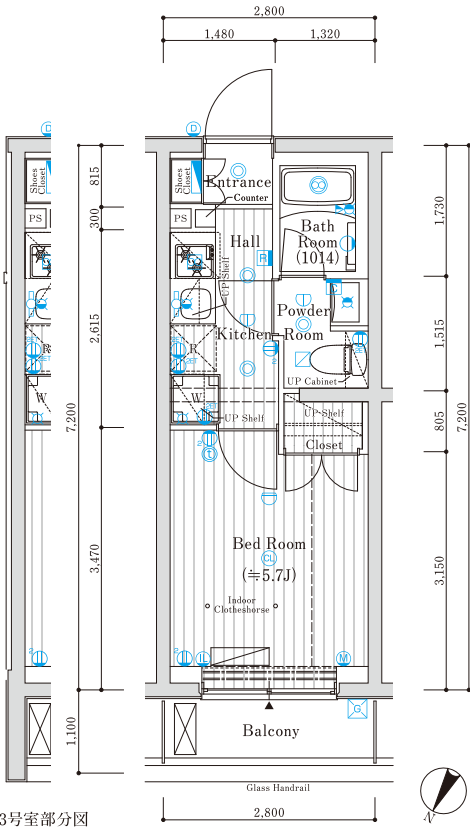
住戸専有面積／24.37㎡(約7.37坪)
※MB面積含む
バルコニー面積／3.08㎡(約0.93坪)



103号室部分図

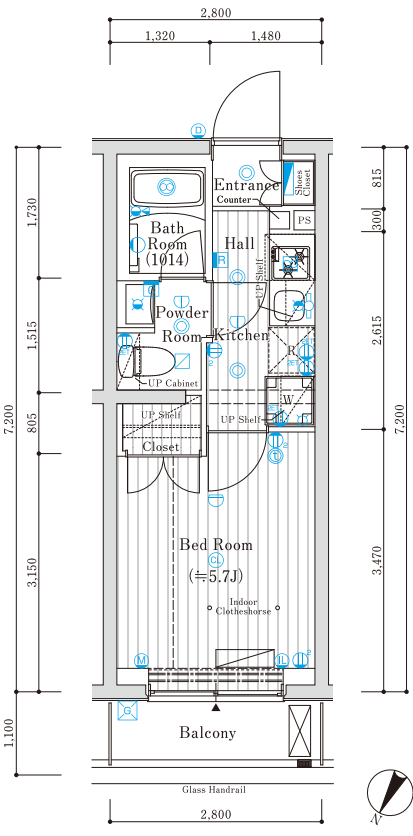
Btype 1K
Room Number/103・203・205・303・305

住戸専有面積／1階 20.33㎡(約6.14坪)
2・3階 20.31㎡(約6.14坪)
※MB面積含む
バルコニー面積／3.08㎡(約0.93坪)



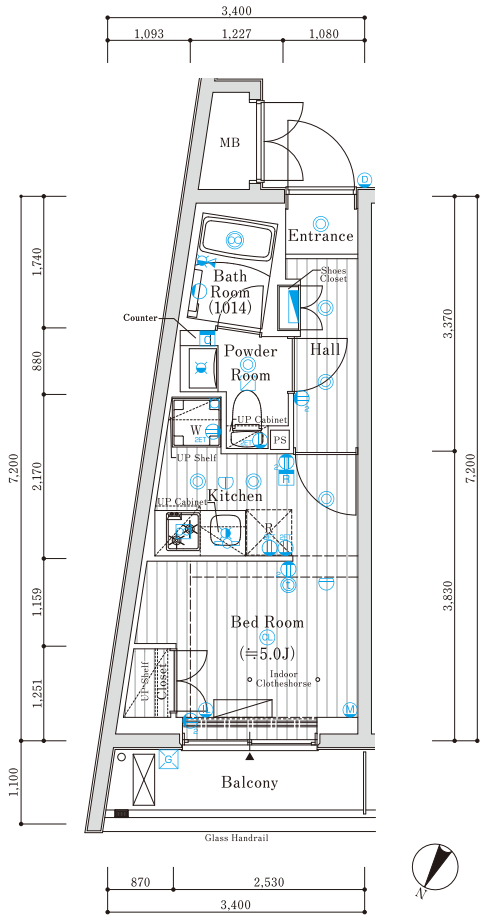
B'type 1K
Room Number/102・204・304

住戸専有面積／1階 20.33㎡(約6.14坪)
2・3階 20.31㎡(約6.14坪)
※MB面積含む
バルコニー面積／3.08㎡(約0.93坪)



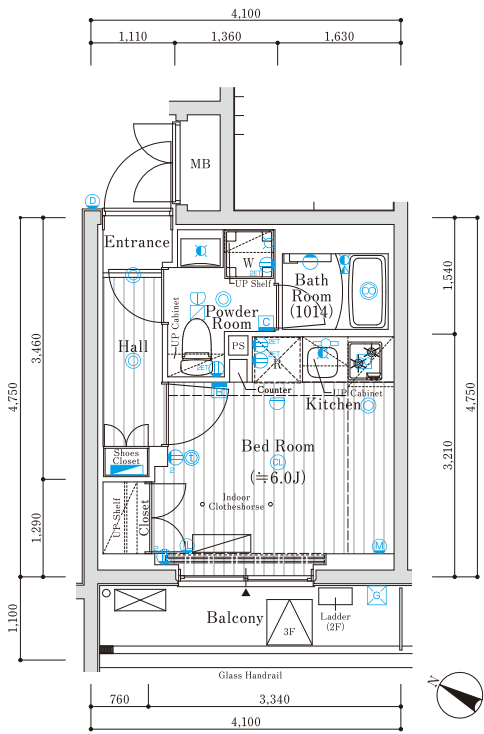
Ctype 1R
Room Number/206・306

住戸専有面積／20.69㎡(約6.25坪)
※MB面積含む
バルコニー面積／3.83㎡(約1.15坪)



Dtype 1R
Room Number/101・201・301

住戸専有面積／20.00㎡(約6.05坪)
※MB面積含む
バルコニー面積／4.51㎡(約1.36坪)



3F	A 302	B 303	B' 304	B 305	C 306	D 301	E 307	F 308	G 309	H 310	I 311	J 312	K 313	L 314	M 315
2F	A 202	B 203	B' 204	B 205	C 206	D 201	E 207	F 208	G 209	H 210	I 211	J 212	K 213	L 214	M 215
1F	通路	ゴミ置場	B' 102	B 103	エントランス・ 管理員室・ 風除室	D 101	E 104	F 105	G 106	H 107	I 108	J 109	N 110	通路	

3F	A 302	B 303	B' 304	B 305	C 306	D 301	E 307	F 308	G 309	H 310	I 311	J 312	K 313	L 314	M 315
2F	A 202	B 203	B' 204	B 205	C 206	D 201	E 207	F 208	G 209	H 210	I 211	J 212	K 213	L 214	M 215
1F	通路	ゴミ置場	B' 102	B 103	エントランス・ 管理員室・ 風除室	D 101	E 104	F 105	G 106	H 107	I 108	J 109	N 110	通路	

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・電話用アウトレット・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

棚下灯
- MB

PS

R

W

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・電話用アウトレット・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

棚下灯
- MB

PS

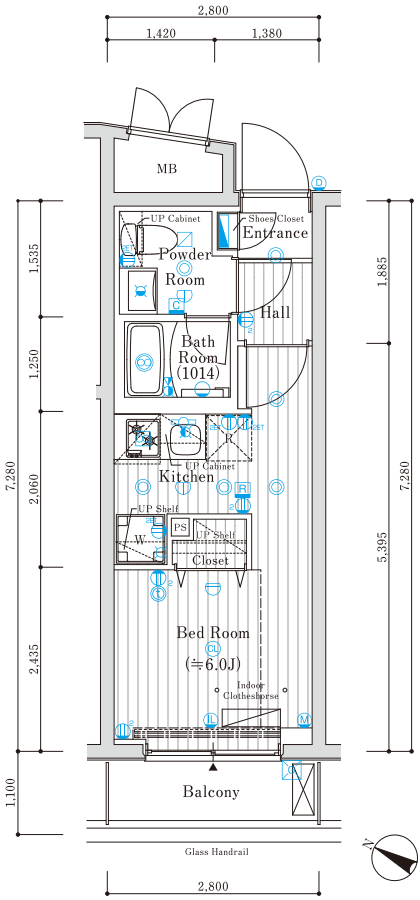
R

W

Etype 1R

Room Number/104・207・307

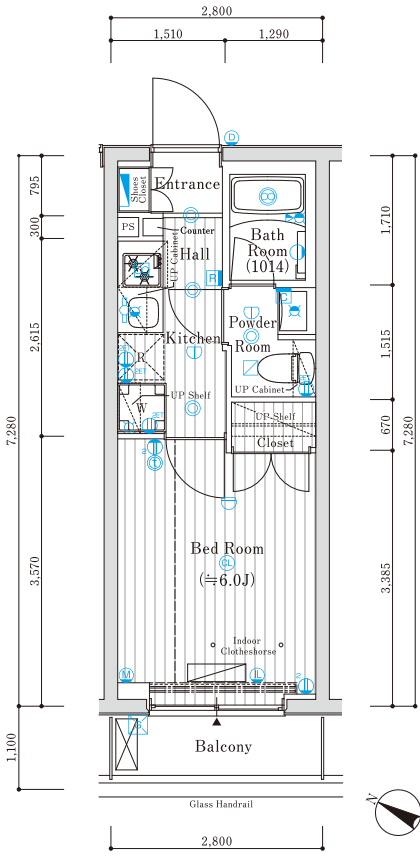
住戸専有面積/1階 20.85㎡(約6.30坪)
2・3階 20.92㎡(約6.32坪)
※MB面積含む
バルコニー面積/3.08㎡(約0.93坪)



Ftype 1K

Room Number/105・208・308

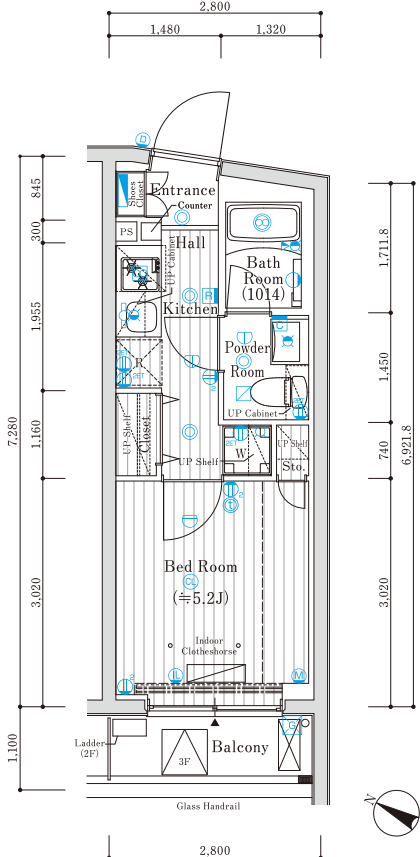
住戸専有面積/1階 20.85㎡(約6.30坪)
2・3階 20.92㎡(約6.32坪)
※MB面積含む
バルコニー面積/3.08㎡(約0.93坪)



Gtype 1K

Room Number/106・209・309

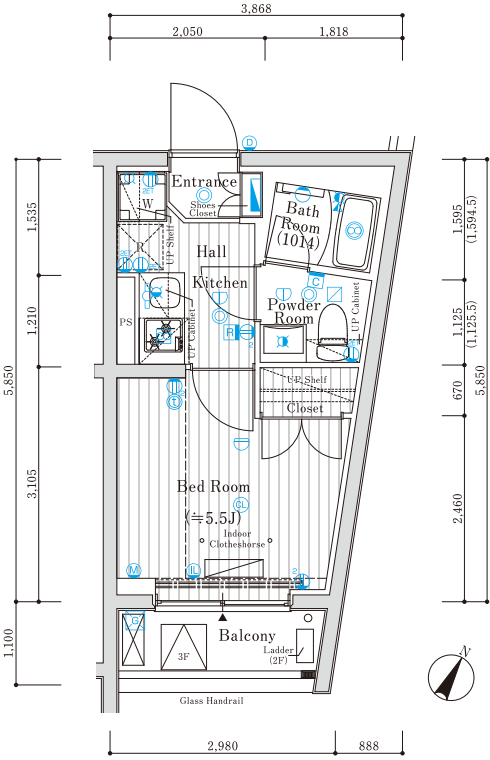
住戸専有面積/1階 20.37㎡(約6.16坪)
2・3階 20.45㎡(約6.18坪)
※MB面積含む
バルコニー面積/3.08㎡(約0.93坪)



Htype 1K

Room Number/107・210・310

住戸専有面積/20.25㎡(約6.12坪)
※MB面積含む
バルコニー面積/3.18㎡(約0.96坪)



3F	A 302	B 303	B' 304	B 305	C 306	D 301	E 307	F 308	G 309	H 310	I 311	J 312	K 313	L 314	M 315
2F	A 202	B 203	B' 204	B 205	C 206	D 201	E 207	F 208	G 209	H 210	I 211	J 212	K 213	L 214	M 215
1F	通 路	ゴミ置き場	B' 102	B 103	エントランス・ 管理員室・ 風除室	D 101	E 104	F 105	G 106	H 107	I 108	J 109	N 110	通 路	

3F	A 302	B 303	B' 304	B 305	C 306	D 301	E 307	F 308	G 309	H 310	I 311	J 312	K 313	L 314	M 315
2F	A 202	B 203	B' 204	B 205	C 206	D 201	E 207	F 208	G 209	H 210	I 211	J 212	K 213	L 214	M 215
1F	通 路	ゴミ置き場	B' 102	B 103	エントランス・ 管理員室・ 風除室	D 101	E 104	F 105	G 106	H 107	I 108	J 109	N 110	通 路	

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・電話用アウトレット・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

棚下灯
- 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・電話用アウトレット・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

棚下灯

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・電話用アウトレット・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

棚下灯
- 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・電話用アウトレット・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

棚下灯

I type 1K

Room Number/108·211·311

住戸専有面積／20.22㎡(約6.11坪)
※MB面積含む



3F	A 302	B 303	B' 304	B 305	C 306	D 301	E 307	F 308	G 309	H 310	I 311	J 312	K 313	L 314	M 315
2F	A 202	B 203	B' 204	B 205	C 206	D 201	E 207	F 208	G 209	H 210	I 211	J 212	K 213	L 214	M 215
1F	通 路	ゴミ置き場	B' 102	B 103	エンタラクス、 管理員室、 風除室	D 101	E 104	F 105	G 106	H 107	I 108	J 109	N 110	通 路	

J type 1K

Room Number/109·212·312

住戸専有面積／1階 **20.39**m²(約6.16坪)



	シャワー付混合水栓	-----	梁型・下り天井
	給湯器リモコン	MB	メーターボックス
	浴室換気暖房乾燥機リモコン	PS	パイプスペース
	エアコン室内機設置位置	▲	出入可能室
	エアコン室外機設置位置	R	冷蔵庫置場
		W	洗濯機置場
	カーテンレール (W)	▽	避難ハッチ
	ハンガーパイプ		棚下ライト
=====			

K_{type} 1R

Room Number/213•313

住戸専有面積／20.31㎡(約6.14坪)
※MB面積含む



3F	A 302	B 303	B' 304	B 305	C 306	D 307	E 308	F 309	G 310	H 311	J 312	K 313	L 314	M 315
2F	A 202	B 203	B' 204	B 205	C 206	D 207	E 208	F 209	G 210	H 211	J 212	K 213	L 214	M 215
1F	通 路	ゴミ置き場	B' 102	B 103	エントランス・ 管理員室・ 風除室	D 101	E 104	F 105	G 106	H 107	I 108	J 109	N 110	通 路

Ltype 1K

Room Number/214.314

主戸専有面積／23.15㎡(約7.00坪)
※MB面積含む

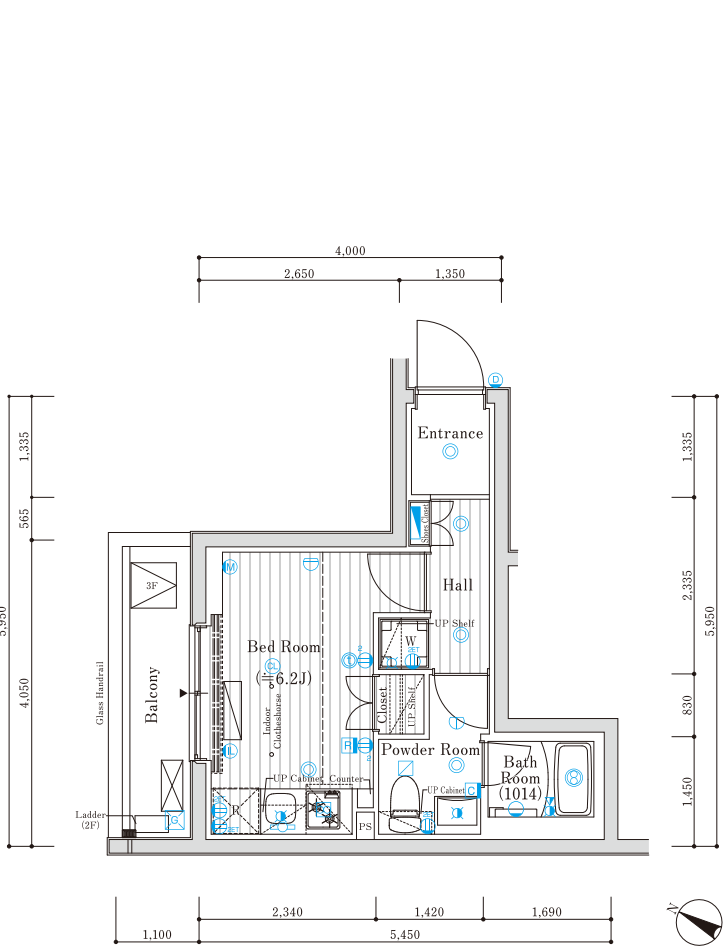


	シャワー付混合水栓	-----	梁型、下り天井
	給湯器リモコン	MB	メーターボックス
	浴室換気暖房乾燥機リモコン	PS	パイプスペース
	エアコン室内機設置位置	△	出入可能窓
	エアコン室外機設置位置	R	冷蔵庫置場
	カーテンレール (W)	W	洗濯機置場
	ハンガーラップ		避難ハッチ
*****			棚下灯

ROOM PLAN 間取図

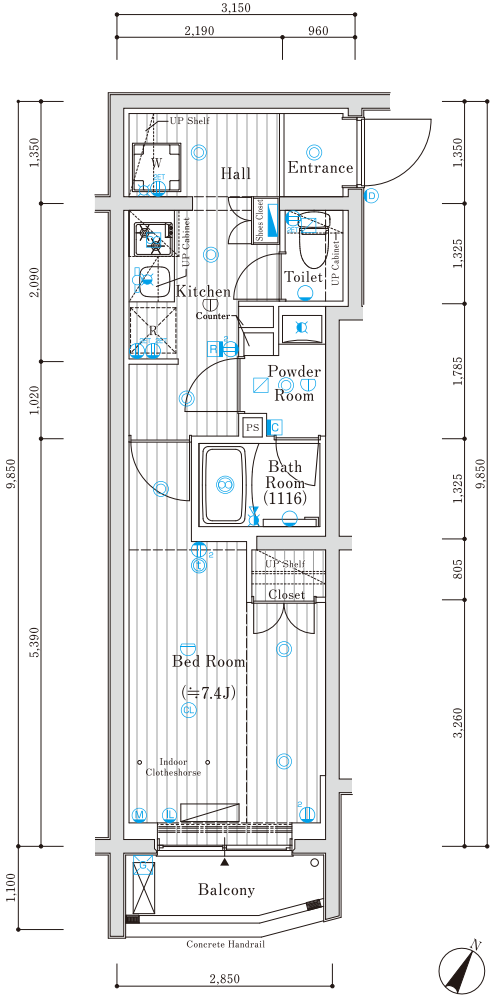
Mtype 1R Room Number／215・315

住戸専有面積／21.30㎡(約6.44坪)
※MB面積含む
バルコニー面積／4.45㎡(約1.34坪)



Ntype 1K Room Number／110

住戸専有面積／29.13㎡(約8.81坪)
※MB面積含む
バルコニー面積／3.06㎡(約0.92坪)



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・電話用アウトレット・インターネット用アウトレット)										
	1口コンセント		ダウンライト		給湯器		シャワー付混合水栓		梁型・下り天井		
	2口コンセント		プラケット照明		レンジフード		給湯器リモコン		MB		
	アースターミナル接地1口コンセント		感知器		エアコン室内機設置位置		PS		バイパススペース		
	アースターミナル接地2口コンセント		分電盤		副吸込口		出入可能窓		R		
	エアコン用コンセント		インターホン親機		浴室換気暖房乾燥機		冷蔵庫置場		洗濯機置場		
	シーリングライト		インターホン子機		給水栓		避難ハッチ		棚下灯		
					混合水栓		ハンガーパイプ				

OUTLINE 物件概要

建 築 概 要

名 称 ／ プレール・ドゥーク中野富士見町Ⅱ
所 在 地 ／ 東京都杉並区和田1丁目889番11(地番)
東京都杉並区和田1丁目36-22(住居表示)
交 通 ／ 東京メトロ丸の内線「中野富士見町」駅 徒歩7分、
東京メトロ丸の内線「東高円寺」駅 徒歩13分
東京メトロ丸の内線「新中野」駅 徒歩14分
地 域 ・ 地 区 ／ 第一種低層住居専用地域、準防火地域、
下水道処理区域、最低敷地面積60㎡、最高限度高さ10m、
第一種高度地区、景観地区、日影規制値：4h-2.5h/1.5m
地 目 ／ 宅地
建 ぺ い 率 ／ 60.00%
容 積 率 ／ 150.00%
敷 地 面 積 ／ 605.88㎡(確認対象面積)
610.73㎡(実測・公簿)
建 築 面 積 ／ 423.15㎡
延 床 面 積 ／ 1082.14㎡
道 路 幅 員 ／ 北側5.450m(公道)
構 造 ・ 規 模 ／ 壁式鉄筋コンクリート構造・地上3階
総 戸 数 ／ 41戸(管理員室1戸含む)
販 売 戸 数 ／ 40戸
住 戸 専 有 面 積 ／ 20.00㎡～29.13㎡
バルコニー面積／3.06㎡～4.51㎡
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22第00015号(02)(令和5年9月28日)
竣 工 ／ 2023年10月31日
引 渡 可 能 年 月 ／ 2023年10月31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・テアー 一級建築士事務所
施 工 ／ 株式会社 谷口実業BC
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4時間の巡回警備
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・BS110・CS		
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
防 災 設 備	／	消火器、自動火災報知設備、避難ハッチ、避難梯子
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(60㎡/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	／	東京ガス株式会社
給 水	／	公営水道、増圧直結給水方式
排 水	／	公共下水道に直接放流
給 湯	／	キッチン、浴室、洗面化粧台に給湯 16号ガス給湯器
換 気	／	浴室、パウダールーム、トイレを強制換気
浴 室	／	1014サイズ 1点式ユニットバス 1116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	／	玄関、廊下、浴室、パウダールーム、トイレ、洋室、 キッチンに設置
テ レ 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・1Fのみ窓センサー
防 災 設 備	／	自動火災報知設備、避難ハッチ、避難梯子

※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	外断熱工法露出シート防水、一部折板葺(ガルバリウム鋼板)	
外 壁	45二丁掛磁器質タイル貼、吹付タイル エントランス廻り：磁器質大判タイル貼、ボーダータイル貼	
バルコニー	床：防滑性長尺シート 壁：吹付タイル 手摺：吹付タイル 天井：アクリルリシン吹付	
屋内階段	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	400角タイル貼	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、1116サイズ				
	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	
	ト イ レ	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	大 判 タ イ ル 貼	—	不 燃 ビ ニ ル ク ロ ス	不 燃 ビ ニ ル ク ロ ス	
	エントランスホール	大 判 タ イ ル 貼	—	大判タイル貼、ボーダータイル貼、 ダイノックシート貼	不 燃 ビ ニ ル ク ロ ス	
	共 用 廊 下	防滑性長尺シート	—	ペ ル ア ー ト	1 F：不 燃 ビ ニ ル ク ロ ス 2・3 F：アクリルリシン吹付	