



*Dear Reicious*

IKEJIRI-ŌHASHI

ディアレイシャス池尻大橋

価値ある人生設計のご提供で、  
最高の至福をお約束。

私たちは、マンションのオーナー様と住まう方に対する責任があります。  
この“お客様に対する責任”を柱に、都市型オーナーズマンションの分譲と賃貸管理等の事業を展開。  
将来を見通すパースペクティブ(将来的視野・展望)な視点で、投資用マンションの開発に精通し、  
オーナー様の大切な資産運用をサポートしています。  
それは、単にマンションを販売するだけでなく、  
お客様の一生涯を通じてサポートする事業だと確信しています。



センチュリー21レイシャス

東京都知事免許(2)第92920号(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
〒104-0031 東京都中央区京橋2-14-1 兼松ビルディング5F

Tel 03-6880-1002 Fax 03-6880-1009 <https://www.reicious.co.jp>

センチュリー21の加盟店は、すべて独立・自営です。



# With... S.

Shibuya  
Sangen-jaya  
Stylish life  
Stillness Position  
Setagaya Ikejiri

## 渋谷へ直通 2分。

都心と寄り添う

「池尻大橋」という選択。

流行の最先端・渋谷に寄り添い、三軒茶屋、下北沢、中目黒という

都内屈指の好感度タウンに包まれる街、「世田谷区池尻」。

都心近接のアクセス利便性をはじめ、

渋谷駅周辺で進む再開発事業とシンクロしながらも、

喧噪から一歩離れた安らぎと共にある。

まさに“静”と“動”が融け合う

理想的なTOKYO居住を叶える住まいが

産声を上げようとしています。

その名は「ディアレイシャス池尻大橋」。

目黒川を身近に、緑の潤いに満たされて、ここに誕生。

東急田園都市線

「池尻大橋」駅徒歩 **10**分 (約760m)

京王井の頭線

「池ノ上」駅徒歩 **15**分 (約1,180m)





Dear Residences  
IKUJIRI-ŌHASHI

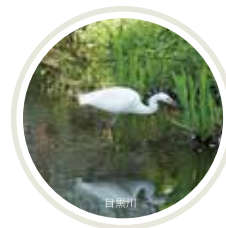
渋谷キャスト

JR山手線



## RELAX LIFE

目黒川の恵みに  
包まれる暮らし。



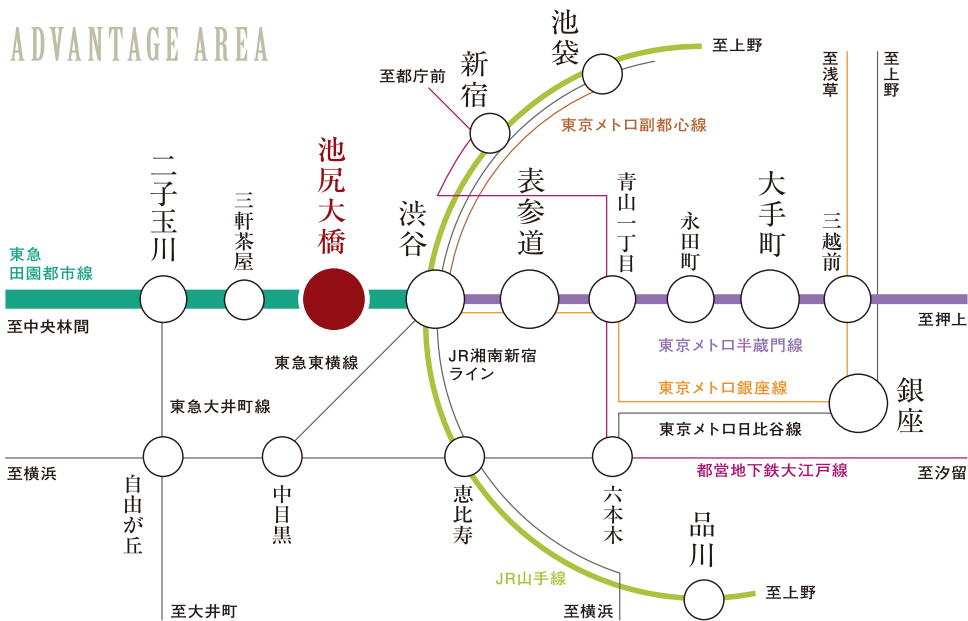
現地の目の前に広がる桜並木。  
春には鮮やかなピンクに色づき、夏も瑞々しく輝く。  
水と緑の潤いに、身も心も癒やされる毎日。



※航空写真は一部CG加工を施したもので実際とは異なります。※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描いたもので実際とは多少異なります。また、雨樋など設備機器等は表現されておりません。また建物周囲の状況は特定の季節を表現したイメージで、実際とは異なります。



## ADVANTAGE AREA



## 旬の街を従える、センターポジション「池尻大橋」。

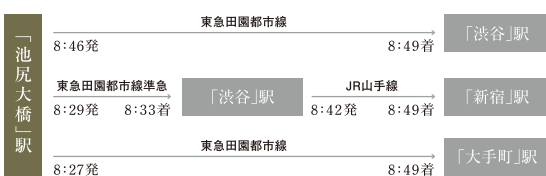
最寄りの「池尻大橋」駅から、渋谷へは直通で2分。  
 ターミナル駅の渋谷から他路線を使えば、多彩な街への移動も自由自在。  
 さらに、三軒茶屋、中目黒、代官山へも自転車圏の身近さは、  
 通勤はもちろん、ショッピングや遊びも思いのまま  
 若者のニーズを満たすポジションです。

### ACCESS GUIDE 東急田園都市線「池尻大橋」駅より

- 「渋谷」駅へ…直通 2分 ※東急田園都市線準急利用
- 「表参道」駅へ…直通 5分 ※東急田園都市線準急利用
- 「二子玉川」駅へ…直通 8分 ※東急田園都市線準急利用、「三軒茶屋」駅より東急田園都市線急行利用
- 「新宿」駅へ…直通 9分 ※東急田園都市線利用、「渋谷」駅よりJR山手線利用
- 「六本木」駅へ…直通 10分 ※東急田園都市線準急利用、「青山一丁目」駅より都営大江戸線利用
- 「品川」駅へ…直通 14分 ※東急田園都市線準急利用、「渋谷」駅よりJR山手線利用
- 「銀座」駅へ…直通 16分 ※東急田園都市線準急利用、「永田町」駅より徒歩にて移動、「赤坂見附」駅より東京メトロ丸ノ内線利用
- 「大手町」駅へ…直通 19分 ※東急田園都市線準急利用
- 「東京」駅へ…直通 19分 ※東急田園都市線準急利用、「永田町」駅より徒歩にて移動、「赤坂見附」駅より東京メトロ丸ノ内線利用

※「Yahoo! 路線」調べ。掲載の所要時間は日中平常時の目安であり、時間帯により多少異なります。また、待ち時間・乗換え時間を含みません。

### 通勤シミュレーション(平日/AM8時50分着想定)



### 終電シミュレーション(平日)



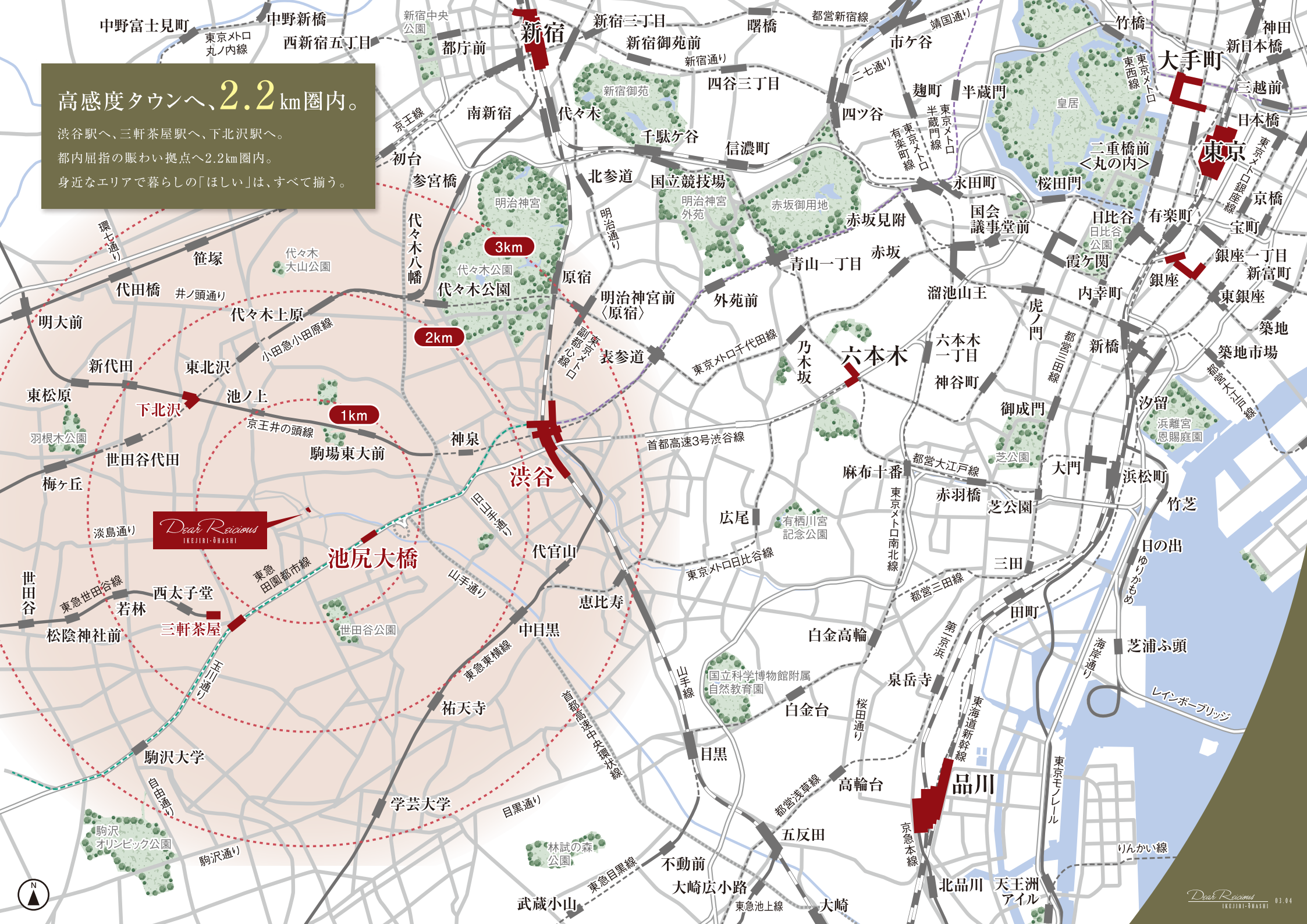
### タクシーアクセス(各駅から「ディアレイヤス池尻大橋」まで)

「渋谷」駅より	料金: 970円(深夜1,130円)	「六本木」駅より	料金: 1,930円(深夜2,250円)
「恵比寿」駅より	料金: 1,370円(深夜1,530円)	「新宿」駅より	料金: 2,170円(深夜2,490円)
「表参道」駅より	料金: 1,450円(深夜1,690円)		

※タクシー料金は「一般社団法人 東京ハイヤー・タクシー協会」HPにて検索したものです。運賃は距離制運賃(初乗運賃:1.052kmまで410円+加算運賃:237m増すごとに80円)に基づいており時間距離併用運賃は含まれません。また、ルートの差異や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。

高感度タウンへ、**2.2km**圏内。

渋谷駅へ、三軒茶屋駅へ、下北沢駅へ。  
 都内屈指の賑わい拠点へ2.2km圏内。  
 身近なエリアで暮らしの「ほしい」は、すべて揃う。





渋谷駅周辺

## EVOLVING THE SHIBUYA

再開発によりさらに魅力的な街へ進化する

# 未来都市、渋谷。

2012年の「ヒカリエ」誕生後、2020年までに駅南街区、渋谷駅街区（東棟）、道玄坂一丁目駅前地区、さらに2027年度頃までには西口地区の整備と、「50年や100年に一度」と言われる大規模の再開発が進む街、渋谷。

ショッピングはもちろん、グルメ、アート、カルチャーなど幅広い世代に目を向け、これまでの「若者の街」から魅力あふれる「大人の街」へ変貌を遂げようとしています。

劇的に変貌を遂げる、

渋谷駅周辺再開発プロジェクト。



池尻大橋駅

Re: DEVELOPMENT  
MAP

## Re: DEVELOPMENT

▶ 2018年秋開業予定

**A** 渋谷ストリーム  
(旧渋谷駅南街区)

オフィス、ホテル、商業施設が集う複合ビル。他にもワークスタイルの支援機能も整え、クリエイティブワーカーの聖地を目指します。

▶ 2023年度開業予定

**E** 渋谷駅桜丘口地区再開発

オフィス、店舗などで構成される3棟のビルが誕生。他には都市計画道路なども整備され、街の利便性や快適性の向上が図られます。

▶ 2019年春開業予定

**B** (仮称)  
南平台プロジェクト

渋谷発のビジネス・企業を育成する為の産業支援施設を設ける大規模オフィスビル。クリエイティブ・コンテンツ産業の充実を図ります。

▶ 2027年度開業予定

**F** 渋谷スクランブルスクエア  
(渋谷駅街区/中央棟・西棟)

2019年度開業予定の東棟と合わせ、約70,000㎡の規模を誇る大型商業ビル。東棟とともに渋谷の新たなランドマークとして誕生します。



▶ 2019年秋開業予定

▶ 2019年度開業予定

### C 道玄坂一丁目駅前地区再開発

オフィスや商業施設の他に、空港リムジンバスを含むバスターミナルや観光案内施設などを併設。今以上に街の国際競争力が高まります。

### D 渋谷スクランブルスクエア (渋谷駅街区/東棟)

渋谷駅周辺では最大級のオフィスが入る超高層複合ビル。日本最大級の規模を誇る屋外展望台も設け、国内外からの集客を見込みます。

### G 渋谷ヒカリエ

ショッピング、グルメ、劇場、オフィスなど多彩に楽しめる人気の複合施設。2012年の開業以降、日々多くの人で賑わいを見せています。

### H 渋谷キャスト (旧渋谷宮下町計画)

IT系やデザイン、アパレルなどクリエイターの創造活動拠点。様々な展示会も行える多目的スペースも併設している複合施設です。



渋谷ヒカリエ



渋谷キャスト



渋谷ストリーム

*Let's Hang out!*

最旬のTOKYOが生まれる街、渋谷。

商業施設をはじめ、映画館や美術館、飲食店が集結し、流行の発信地として世代を選ばない求心力を持つ渋谷。この街には、いつ訪れても新しい刺激が待っています。



QFLONT



SHIBUYA109



渋谷マークシティ



Bunkamura

東急百貨店渋谷本店

西武渋谷店

※出典：東急電鉄HPより(2018年5月現在の計画内容を抜粋したものです)。  
※掲載の再開発イラストmapはイメージです。建物位置・高さ・縮尺などは実際とは異なるほか、一部施設は省略しています。





image  
目黒天空庭園  
徒歩11分(約880m)

▲ TRATTORIA AMENO  
徒歩9分(約710m)

## PRECIOUS DAYS

### 目黒川緑道沿いに花ひらく、洗練という名の日常。

華やかな桜に、心癒されるせせらぎ。  
目黒川の潤いを一身に浴び、身近に整う旬なカフェやレストランを楽しむ毎日。  
それは、この街だからこそできる洗練と寛ぎが同居するライフスタイル。  
都心の気配に寄り添いながら、ゆるりと自分流の暮らしを描く。  
探し求めていた理想のTOKYO生活は、この地で開花を迎えます。



image  
目黒川(image)



image  
SOAP  
徒歩1分(約20m)



image  
SEMPRE HOME  
徒歩12分(約930m)



## BRILLIANT & DELICIOUS 美景も美味も手にする華やきの界限。



NAKAMEGURO JEWEL DOME

目黒川  
約800本のソメイヨシノが咲き誇りライトアップも鮮やかな、都内有数の桜の名所。クリスマス時期には「中目黒」駅周辺でイルミネーションも行われ多くの人で賑わいます。



徒歩2分(約100m)

camino  
住宅街の中にあるカフェ風のラーメン店。野菜豊富なメニューもあり女性にも人気を博しています。



徒歩5分(約380m)

Pasta Alba  
隠れ家のようにひっそり佇む生パスタ専門店。メニューも多彩で、毎日でも足を運びたくなります。



徒歩6分(約420m)

Lien  
厳選素材を繊細な技術で調理。フランスワインのほか国内ワインも充実する、住宅街に佇むランチの名店です。



徒歩10分(約780m)

THE GLOBE Cafe  
アンティークショップ内の絶品ケーキが人気のカフェ。テラス席もあり愛犬と一緒にくつろげます。

目黒川を舞台に行われる主なイベント  
※イルミネーションの開催状況はその年によって異なります。

4月	中目黒桜まつり
12月	NAKAMEGURO JEWEL DOME



ANYTIME FITNESS  
中目黒池尻大橋店  
▲徒歩17分(約1,310m)



Ohana Cafe  
徒歩11分(約810m)



LIFE INFORMATION ぶらり歩けば多彩な憩いと出会う街、池尻。

SHOPPING	
セブンイレブン 世田谷三宿2丁目店	徒歩 1分/約 80m
オオセキ 池尻店	徒歩 5分/約 400m
サンドラック 池尻店	徒歩 5分/約 400m
オーケストア 池尻大橋店	徒歩 6分/約 410m
まいばすけっと 池尻3丁目店	徒歩 6分/約 460m
キャンドゥ 池尻大橋店	徒歩 6分/約 470m
成城石井 池尻大橋店	徒歩 10分/約 790m
SEMPRE HOME	徒歩 12分/約 930m
ライフ 目黒大橋店	徒歩 14分/約 1,060m
西友 三軒茶屋店	徒歩 18分/約 1,420m

GOURMET	
SOAP	徒歩 1分/約 20m
camino	徒歩 2分/約 100m
Pasta Alba	徒歩 5分/約 380m
Lien	徒歩 6分/約 420m
ラ・テール洋菓子店	徒歩 6分/約 430m
TRATTORIA AMENO	徒歩 9分/約 710m
THE GLOBE Cafe	徒歩 10分/約 780m
Ohana Cafe	徒歩 11分/約 810m
八雲	徒歩 13分/約 1,030m
Parentesi	徒歩 14分/約 1,090m

PARK & SPORTS	
三宿の森緑地	徒歩 9分/約 650m
代沢せせらぎ公園	徒歩 9分/約 680m
目黒天空庭園	徒歩 11分/約 880m
駒場野公園	徒歩 12分/約 920m
世田谷公園	徒歩 14分/約 1,090m
ANYTIME FITNESS 中目黒池尻大橋店	徒歩 17分/約 1,310m

PUBLIC	
池尻図書室	徒歩 5分/約 380m
世田谷淡島郵便局	徒歩 7分/約 510m
世田谷ものづくり学校	徒歩 13分/約 990m

CLINIC	
円山歯科	徒歩 3分/約 170m
駒場皮膚科	徒歩 6分/約 450m
東邦大学医療センター 大橋病院	徒歩 12分/約 960m

BANK	
世田谷信用金庫 池尻支店	徒歩 8分/約 580m
三菱UFJ銀行ATMコーナー 池尻大橋駅前第二	徒歩 10分/約 760m
みずほ銀行 池尻大橋支店	徒歩 12分/約 960m

※徒歩分数は、地図上の概測距離より徒歩=80m/分で算出したものです。



徒歩10分(約790m)

成城石井 池尻大橋店  
輸入生鮮品や輸入菓子、自家製惣菜など、国内外からの選りすぐりの食品を取り揃える高級スーパーです。

SETAGAYA DATA

数字が示す「世田谷区」の優れた街力。

関東で住みたい街	1位 東京都港区
<b>第2位</b> ※1	2位 東京都世田谷区
	3位 東京都目黒区
転入数 23区	1位 世田谷区 31,914名
<b>第1位</b> ※2	2位 大田区 27,624名
	3位 練馬区 22,153名
緑被率 23区	1位 練馬区 26.1%
<b>第2位</b> ※3	2位 世田谷区 22.9%
	3位 杉並区 21.8%

※1:SUUMO「みんなが選んだ住みたい街ランキング2017 関東住みたい街ランキング」参考。  
 ※2:世田谷区HP参考。2013年度の「世帯移動/転入」調査項目より。  
 ※3:世田谷区HP参考。各区によって調査年度・調査方法等は異なります。

## INTERIOR

時間に追われる都市生活を快適に過ごす、  
落ち着きと機能性を追求した  
プライベート空間へ。



### エアコン

全住戸にエアコンを標準装備。住んだその日から快適にお過ごしいただけます。



### ピクチャーレール

絵を飾ったり、室内の様々なアレンジに重宝します。



### 室内物干ポール

部屋干しに便利な物干ポールを設置しました。



### クローゼット

洋服が豊富に収納でき、空間をスッキリ保ちます。  
(D・Eタイプはウォークインクローゼット)



### ツール型下足入れ

玄関まわりの収納に便利な傘立て付きツール型下足入れを設置。

## POWDER ROOM



### シングルレバー 混合水栓

ワンタッチ操作でお湯と水、止水・吐水の切替が可能です。



### ミラーキャビネット

二面鏡には、化粧品やオーラルケアグッズの収納に便利な裏面収納を設置しました。



### 洗面下収納

洗面ボウルの下部に開口部の大きな収納を完備。

## KITCHEN



### 2口ガスコンロ

強い火で手早く料理ができる2口ガスコンロを採用。



### レンジフード

素早く煙を排出するレンジフードを装備。



### 上部吊戸棚

食器や小物類などを収納できる便利な吊戸棚を設置しています。(耐震ラッチ扉)



### キッチン下部収納

取り出しやすい大容量の収納を装備しました。

## BATHROOM



### 浴室換気乾燥暖房機

24時間換気機能でカビを防止、浴室を清潔に保ちます。



### サーモ水栓

温度調節に優れたサーモ水栓を設置。



### ランドリーパイプ

タオルなどを掛けることはもちろん、衣類乾燥時にも重宝するハンガーパイプ付です。



### 洗場床

水はけが良く乾きやすい表面特殊加工の床は滑りにくく安心できます。

## TOILET



### シャワー トイレ

使いやすいと清潔さを保つ抗菌仕様様の温水シャワー洗浄・脱臭機能付の便座です。



### 吊戸棚

トイレットペーパーなどの収納庫として使える吊戸棚を設置。

## BUILDING MANAGEMENT

## 建物管理

# いつでも安心・安全を 24時間緊急対応システム

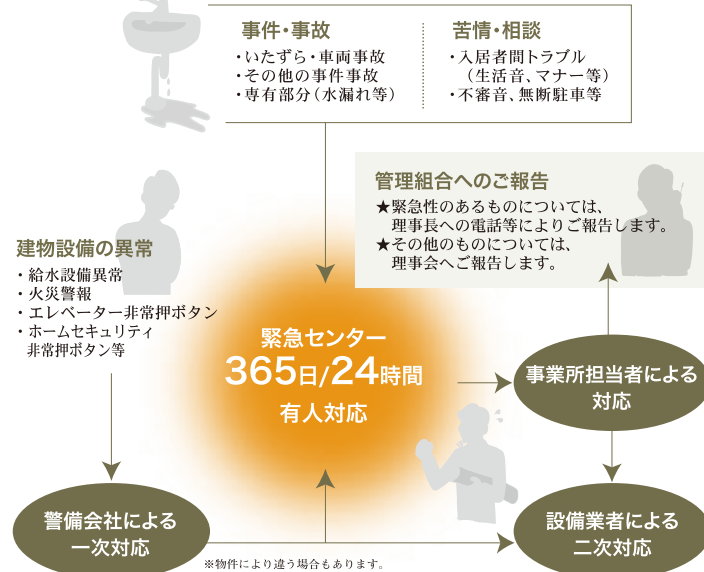
緊急センターではお客様からの連絡、設備異常や事故、トラブルなどの緊急事態に備え24時間365日対応しています。問い合わせや対応状況などは**当社独自の社内共有のデータベース(ヘルプデスクシステム)**に登録し、情報を一元的に集約・管理しています。

**緊急時連絡先**

日 0120(32)0571  
夜・日・夜・休 0120(47)7476  
緊急ダイヤル

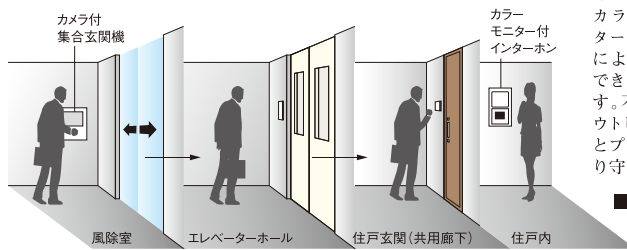
所有権移転入居・退去時  
コールセンター 0120(47)7988  
管理会社 合人社計画研究所

管理組合からの連絡、夜間や休日の緊急事態に備え、24時間365日受付のフリーダイヤル窓口を設置しています。また、全住戸に緊急時の連絡先がすぐ分かる緊急連絡シールを配付しています。



## SECURITY

### カメラ付オートロックシステム



オートロックシステムにカメラを付け、部屋内のカラーモニター付インターホンで映像と音声によって来訪者を確認できる先進のシステムです。不審者をシャットアウトし、都市生活の安全とプライバシーをしっかり守ります。

**安全のプロが設備の応急処置を行います。**

セコムコントロールセンター

電話回線で異常を送信  
必要に応じて異常内容を確認

対処指示

セコムデポ(緊急発進基地)

設備業者

消防署

緊急対処

火災異常  
火災発生時、セコムの安全のプロが駆けつけ処置を行います。

エレベーター等の電気設備等の異常  
安全のプロが手配された方法で処置を行います。

給排水設備等の異常  
安全のプロが手配された方法で処置を行います。

設備監視・応急処置の一元化により、復旧を早く行うことができ、複合的なトラブルの発生を防止します。

## BROADBAND

## ブロードバンド

### 全室Wi-Fi完備

株式会社ギガプライズ提供の「MyAgentネット」を導入。全室にWi-Fiアクセスポイントを設置しているため、快適にスマートフォンやタブレットでインターネットをお楽しみ頂けます。

### GIGA PRIZE



有線接続時/下り最大1Gbps  
無線接続時/下り最大433Mbps

マルチメディアコンセント  
Wi-Fi・110°CS・BS・ケーブルテレビ用端子、電話用端子、コンセントを一体化。

※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。

## SURETY

## 保証



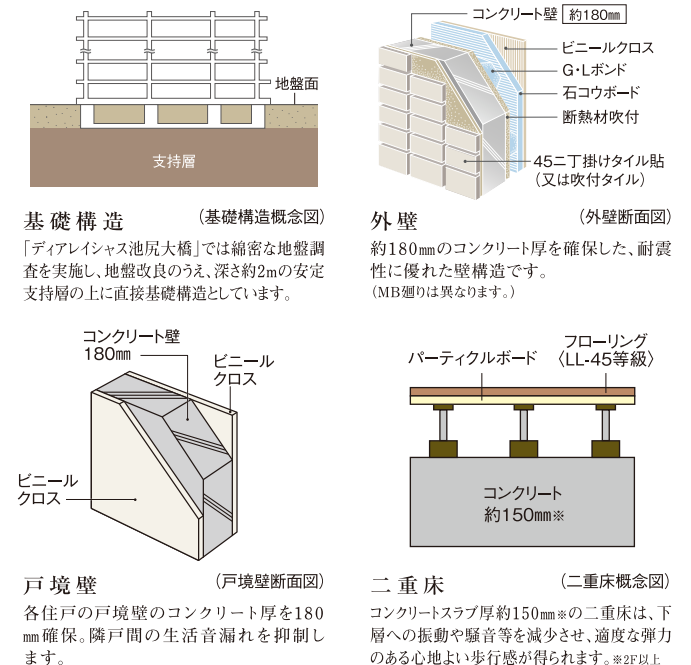
### 住宅瑕疵担保履行法に対応した保険を導入 新築住宅瑕疵保険 JIOわが家の保険

国土交通大臣指定 住宅瑕疵担保責任保険法人 株式会社 日本住宅保証検査機構 千101-0041 東京都千代田区神田須田町2-6 ランディック神田ビル4F  
TEL.03-6859-4800(代表) JIO KH-KTH2-0006

新築住宅瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」を導入しております。建物の構造耐力上重要な部分および雨水の浸入を防止する部分で瑕疵が発生したときに修繕・補修費用の一定割合がJIOから事業者(売主等)に支払われます。当該瑕疵が発生したときに売主等が倒産等の場合、直接JIOへ保険金の請求ができます。※この保険は事業主が契約者となる保険です。

## STRUCTURE

## 構造



カラーモニター付インターホン  
エントランス集合玄関機のカメラで来訪者をカラーモニターで確認できます。



防犯カメラ・防犯モニター  
5箇所に設けた防犯カメラでエントランスやエレベーター内を監視します。



クラス錠(F22シリンダー)  
5.5兆通りの鍵違いを実現。ピッキングにも強い玄関キーです。



非接触キー  
ノンタッチキーヘッドをリーダーにかざすことでオートロックを解除できます。



ダブルロック  
プッシュハンドル  
各住戸玄関ドアはレバーの押引だけで操作できます。



防犯センサー(IF住戸)  
外部からの侵入を察知する防犯センサーを設置し、安心な暮らしに備えます。



宅配ボックス  
不在時に届けられた荷物をお預かりします。





## FACADE DESIGN

### 目黒川の潤いを継承する、洗練の私邸。

桜と緑、そして空の青。

目前に広がる緑道の色彩と親和する、白を基調とした軽やかな装い。

潤いの景観に見事に融け込む、悠然と佇む中低層のワイドフォルム。

都市の洗練を継承しながらも自然の潤いと寄り添う住まいは、

時を経ても色褪せない、私邸の風格を物語るようです。

### 私邸然とした 品格を物語る、 迎賓の空間。

クリアかつクリーン、  
そして上質な都市の洗練を表現する

エントランスホール。

出かけるときも、帰り着くときも、  
シンプルかつ上質なホスピタリティで

住人を迎える空間です。



## MATERIAL

多彩な表情で空間を彩る、  
こだわりのマテリアル。

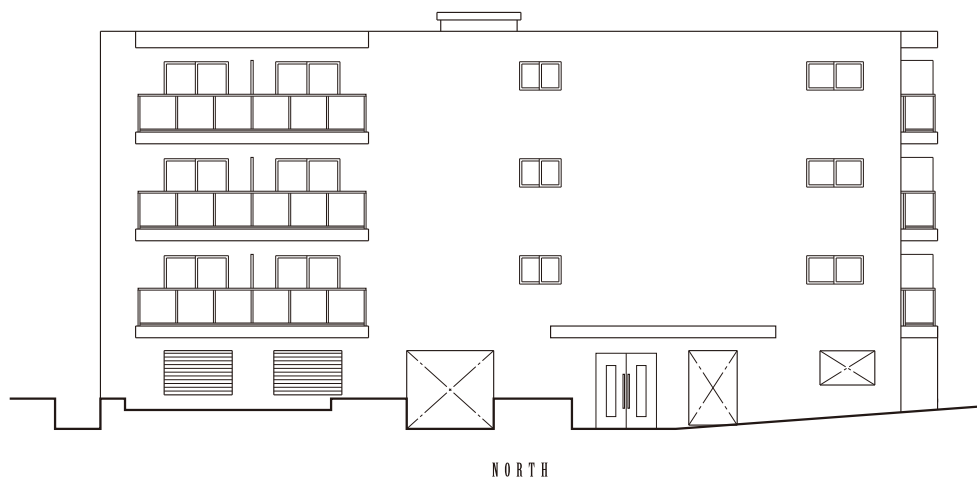
天然石調のパターンが美しい4種のタイルを組み合わせ、重厚かつ品格あるエントランスを創出。明暗のコントラストが空間に広がり奥行きを生み出します。

## INNER HALLWAY

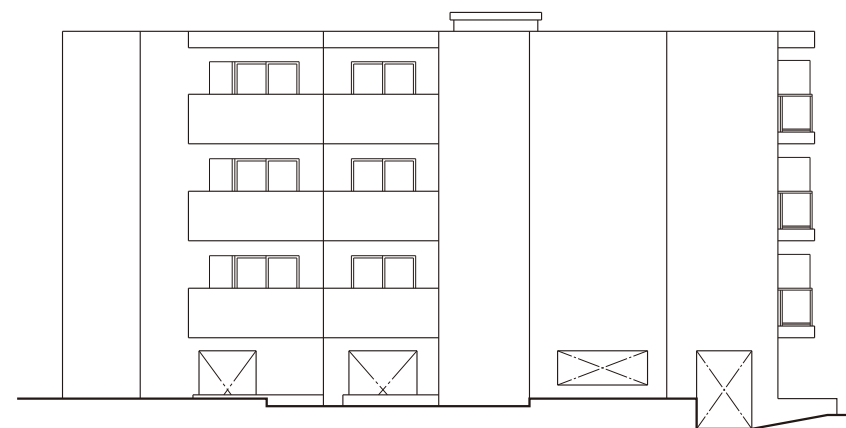
ホテルライクな寛ぎを生む、  
内廊下設計。

共用廊下を建物内にレイアウトすることで、外部からの視線をシャットアウト。プライバシーを守るとともに、住戸の玄関ドアを開けても雨風が吹き込むこともない、安心かつ快適な内廊下設計を採用しました。

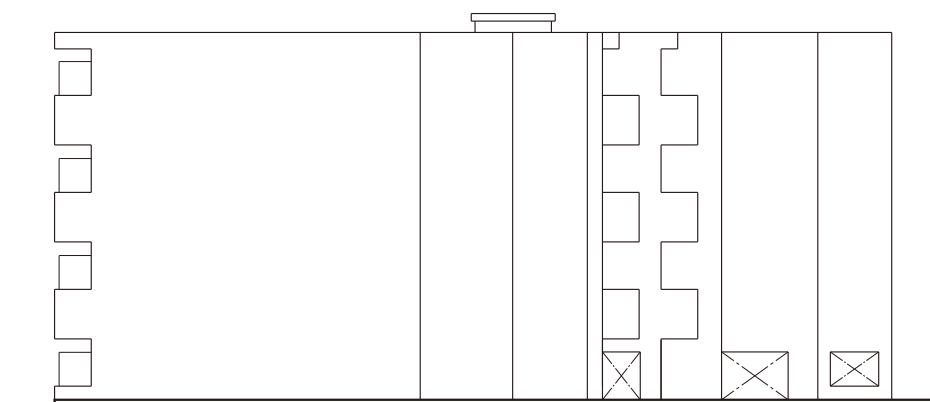




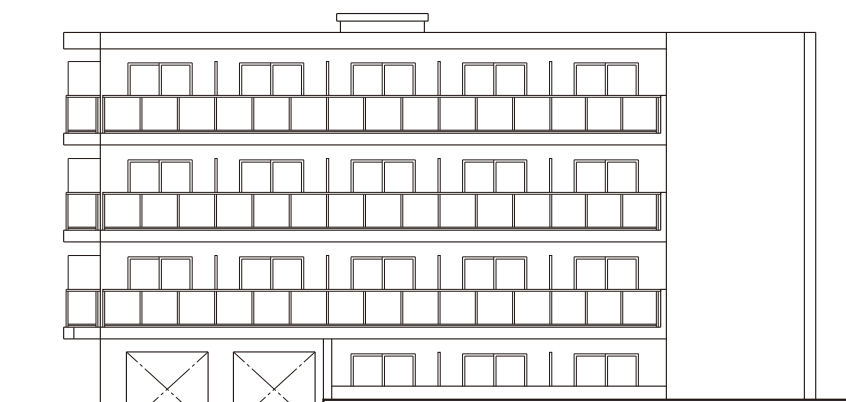
NORTH



EAST



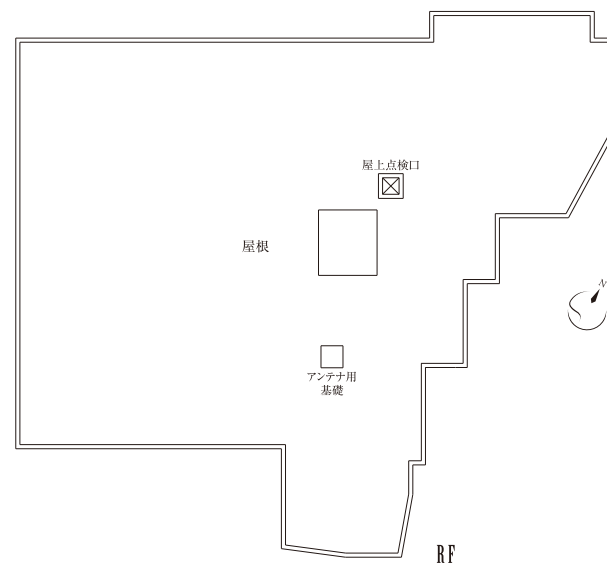
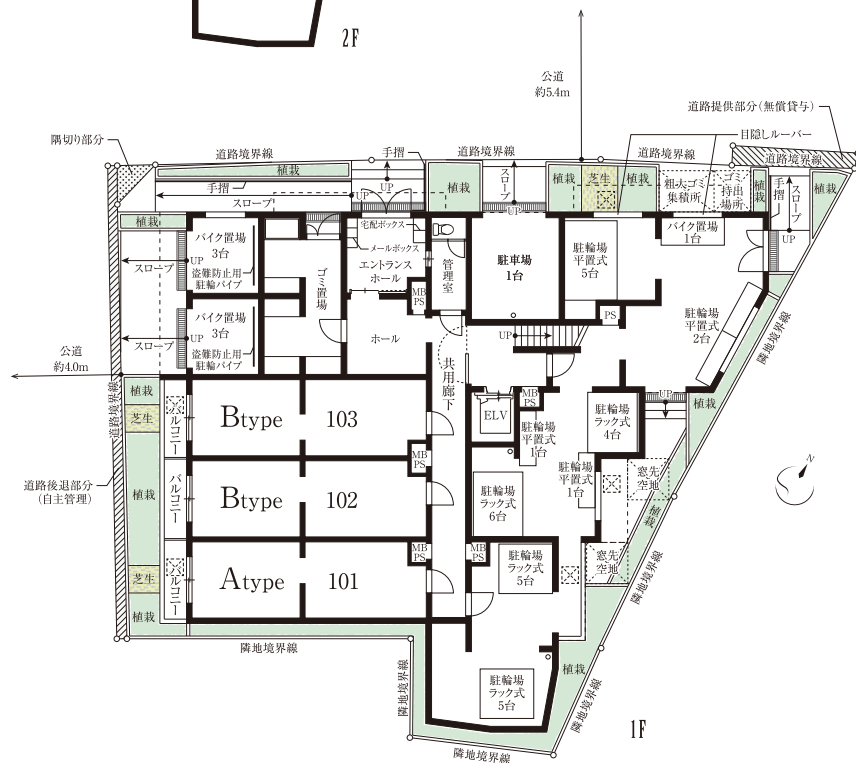
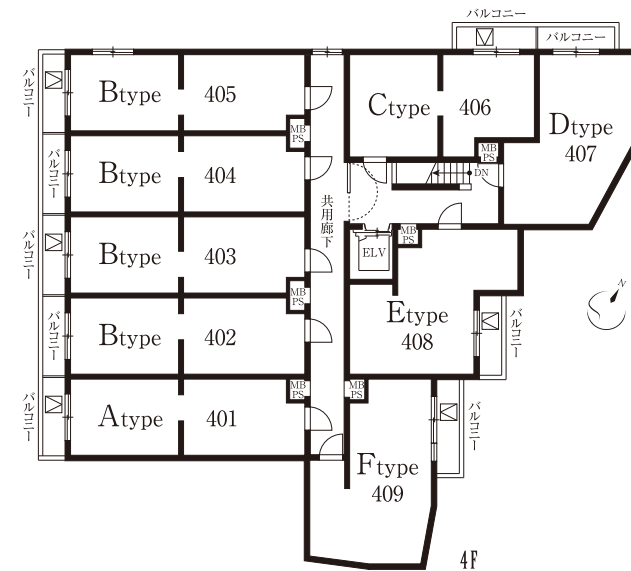
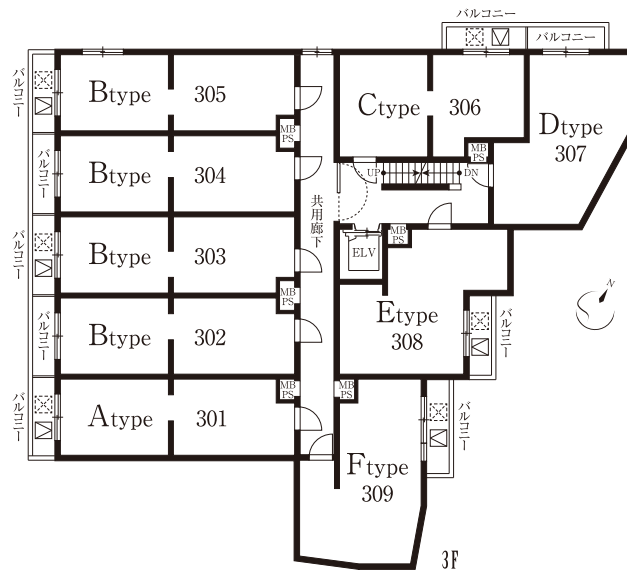
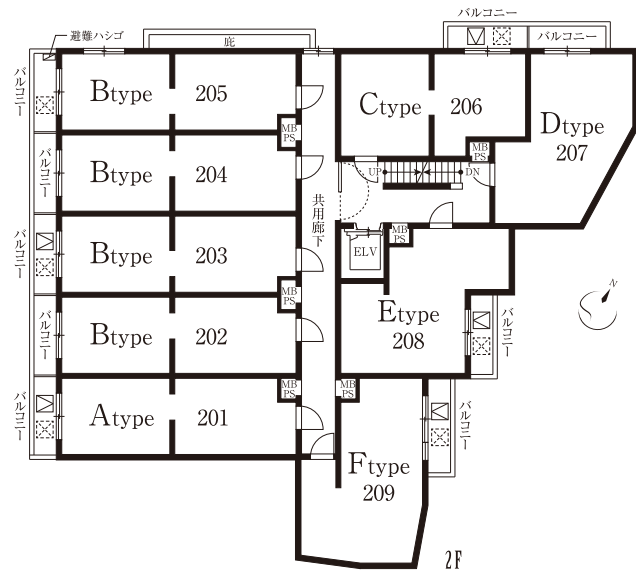
SOUTH



WEST

## 図面集をご覧になるにあたって

■寸法単位はmmです。 ■各タイプの間仕切寸法は、住宅設備機器等設置の取まり上、変更している場合があります。 ■各タイプの住居専有面積には外部に面するメーターボックス(MB)・パイプスペース(PS)の面積を含みます。 ■住居専有面積は壁芯計算によります。したがって内法面積による登記面積は、この壁芯計算の面積より少なくなります。 ■テラス面積には緑地・植栽部分も含まれます。 ■建物の設備(外構・付属設備・造園)・外観の一部(色彩・形状)は所轄官公庁の指導・施工の都合上により変更することがありますので、予めご了承ください。 ■図面及び仕上概要に関しては、施工の都合上一部変更していることがありますので、予めご了承ください。 ■建築基準法の延焼の恐れのある部分及び行政上の指導部分の窓ガラスは網入りガラスとなります。 ■社会情勢の変化、建築資材の需要動向等により、仕上げ・仕様を変更していることがありますので、予めご了承ください。 ■各住戸の避難器具、ハッチの位置について、各階平面図をご参照ください。縮尺・方位はトレース・印刷製版の関係上、多少の誤差を生じる場合がありますので、予めご了承ください。 ■帖数計算は一帖を1.62㎡で算出し、少数点第2位以下を切り捨てて表示してあります。 ■設備記号は施工上の都合により実際の取付位置と異なる場合があります。 ■各階の柱の大きさ、壁厚には多少の誤差があり、寸法等に差異が生じる場合がありますので、予めご了承ください。 ■梁型、下り天井の形状については、各階によって異なる場合があります。 ■窓の開き勝手は施工上変更になる場合があることを、予めご了承ください。 ■住戸の内部に点検口が設置される場合があります。 ■ビニールクロス、CFシート等の仕上材は、製品の性質上継ぎ目が見える場合があります。予めご了承ください。 ■表示面積・坪面積は、1㎡=0.3025坪とし、少数点第3位以下は切り捨ててあります。 ※図面・概要等は分譲当時の設計図をもとに作成したもので現況と相違する場合は現況を優先します。



凡例

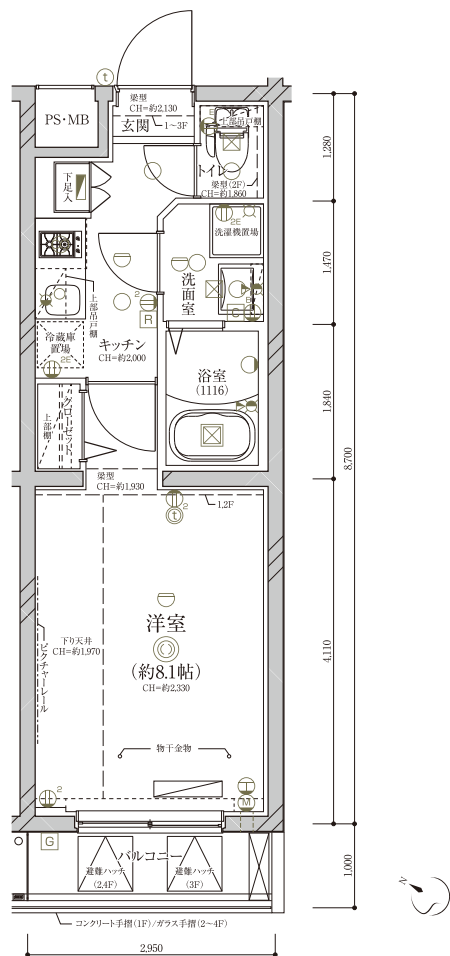
- ☒ 避難ハッチ
- ☒ 避難ハッチ降下位置
- ☒ 床下点検口



## A type

Room Number / 101.201.301.401

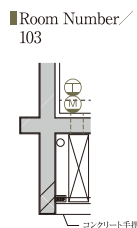
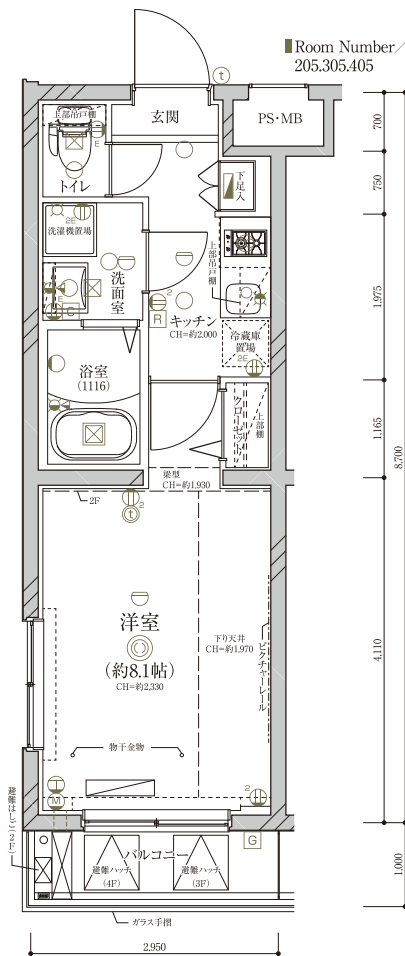
- 住居専有面積 / 25.66㎡ (約7.76坪)
- バルコニー面積 / 2.95㎡ (約0.89坪)



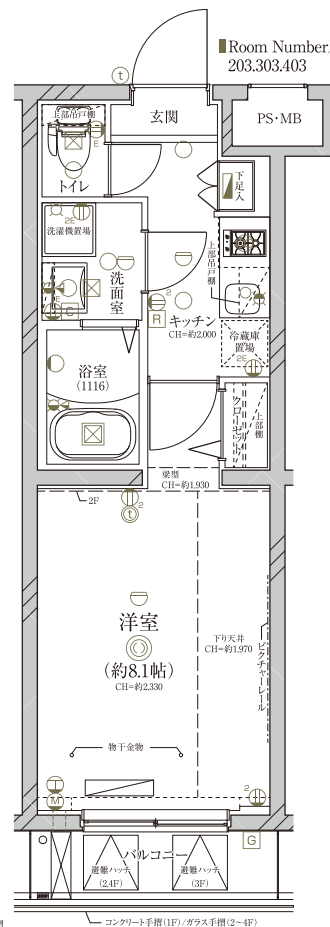
## B type

Room Number / 102.103.202.203.204.205.302.303.304.305.402.403.404.405

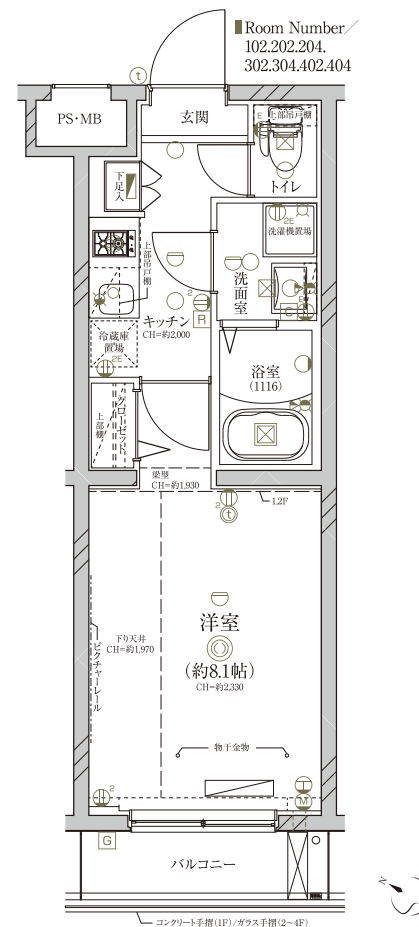
- 住居専有面積 / 25.66㎡ (約7.76坪)
- バルコニー面積 / 2.95㎡ (約0.89坪)



Room Number / 203.303.403



Room Number / 102.202.204.302.304.402.404



4F	A	B	B	B	B	共用廊下	C	D	E	F
	401	402	403	404	405		406	407	408	409
3F	A	B	B	B	B		C	D	E	F
	301	302	303	304	305		306	307	308	309
2F	A	B	B	B	B	C	D	E	F	
	201	202	203	204	205	206	207	208	209	
1F	A	B	B	エントランス ホール・バイク置場		管理室・ELV 駐輪場・バイク置場				
	101	102	103							

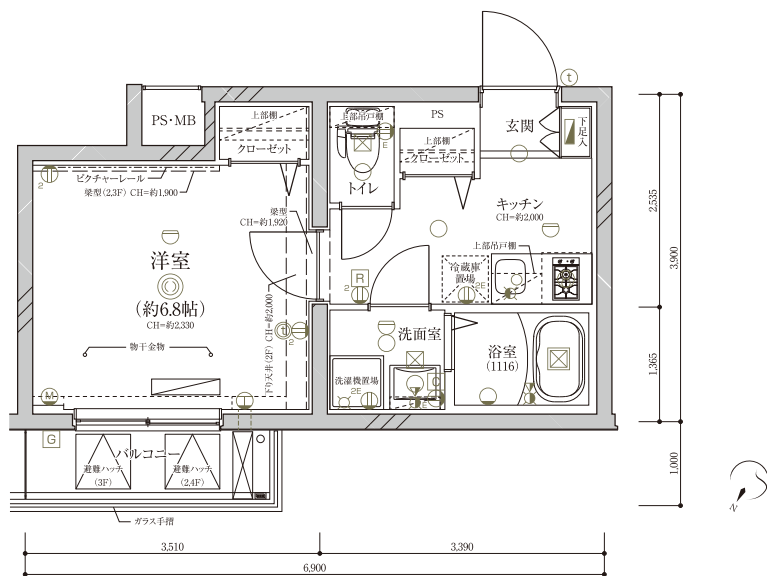
### 凡例

- |                 |             |   |                                     |   |           |   |         |    |           |
|-----------------|-------------|---|-------------------------------------|---|-----------|---|---------|----|-----------|
| ⊕               | 2口コンセント     | ⊙ | シーリングライト                            | ⊠ | 混合水栓      | ⊠ | 浴室換気乾燥機 | PS | パイプスペース   |
| ⊕ <sup>E</sup>  | アース付1口コンセント | ⊙ | インターホン親機                            | ⊠ | シャワー付混合水栓 | ⊠ | 吸気口     | MB | メーターボックス  |
| ⊕ <sup>EE</sup> | アース付2口コンセント | ⊙ | インターホン子機                            | ⊠ | 給湯器リモコン   | ⊠ | 換気扇     | ▨  | エアコン室内機実装 |
| ○               | ダウンライト      | ⊙ | エアコン用コンセント                          | ⊠ | 給湯器       | ⊠ | 分電盤     | ▨  | エアコン室外機実装 |
| ○               | キッチンダウンライト  | ⊙ | マルチメディアコンセント<br>(2口コンセント+TV+電話+LAN) | ⊠ | バスコンローラー  | ○ | 感知器     |    |           |
| ○               | ブラケットライト    | ⊙ |                                     | ⊠ | 給水栓       | ○ | 給気口     |    |           |

## C type

Room Number / 206.306.406

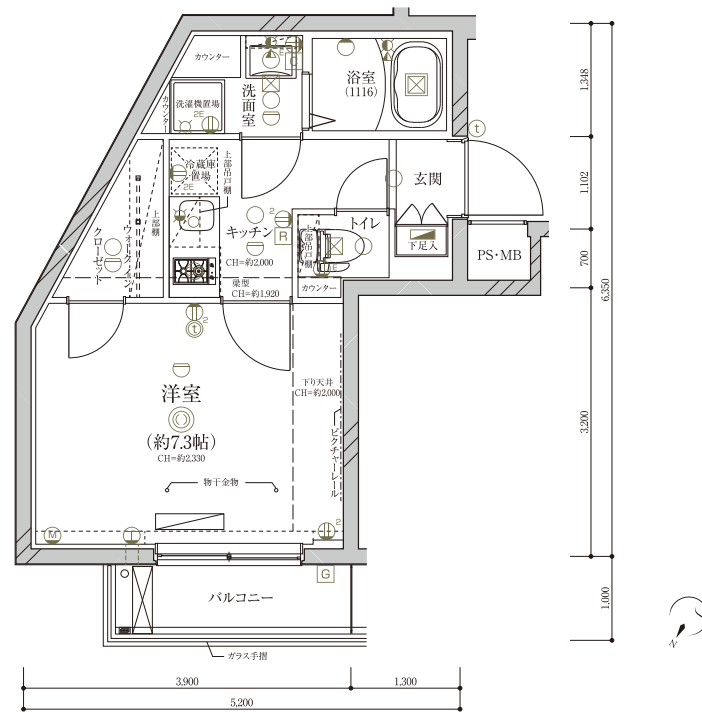
- 住居専有面積 / 25.68㎡ (約7.76坪)
- バルコニー面積 / 3.00㎡ (約0.90坪)



## D type

Room Number / 207.307.407

- 住居専有面積 / 25.65㎡ (約7.75坪)
- バルコニー面積 / 2.90㎡ (約0.87坪)



4F	A 401	B 402	B 403	B 404	B 405	共用廊下	C 406	D 407	E 408	F 409
3F	A 301	B 302	B 303	B 304	B 305		C 306	D 307	E 308	F 309
2F	A 201	B 202	B 203	B 204	B 205		C 206	D 207	E 208	F 209
1F	A 101	B 102	B 103	エントランス ホール・バイク置場			管理室・ELV 駐輪場・バイク置場			

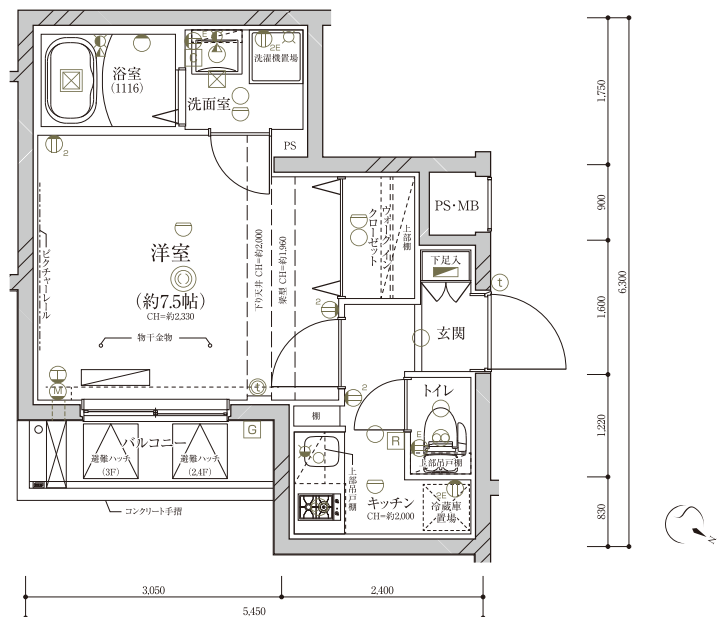
### 凡例

- |                 |             |   |                                     |   |           |   |         |    |           |
|-----------------|-------------|---|-------------------------------------|---|-----------|---|---------|----|-----------|
| ⊕ <sup>2</sup>  | 2口コンセント     | ⊙ | シーリングライト                            | ⊗ | 混合水栓      | ⊠ | 浴室換気乾燥機 | PS | パイプスペース   |
| ⊕ <sup>E</sup>  | アース付1口コンセント | ⊙ | インターホン親機                            | ⊗ | シャワー付混合水栓 | ⊠ | 吸込口     | MB | メーターボックス  |
| ⊕ <sup>2E</sup> | アース付2口コンセント | ⊙ | インターホン子機                            | ⊠ | 給湯器リモコン   | ⊗ | 換気扇     | ▧  | エアコン室内機実装 |
| ○               | ダウンライト      | ⊕ | エアコン用コンセント                          | ⊠ | 給湯器       | ▧ | 分電盤     | ▧  | エアコン室外機実装 |
| ○               | キッチンダウンライト  | ⊕ | マルチメディアコンセント<br>(2口コンセント+TV+電話+LAN) | ⊠ | バスコントロール  | ○ | 感知器     | ○  | 給気口       |
| ○               | ブラケットライト    | ⊕ |                                     | ⊠ | 給水栓       | ○ | 給気口     |    |           |

## E type

Room Number / 208.308.408

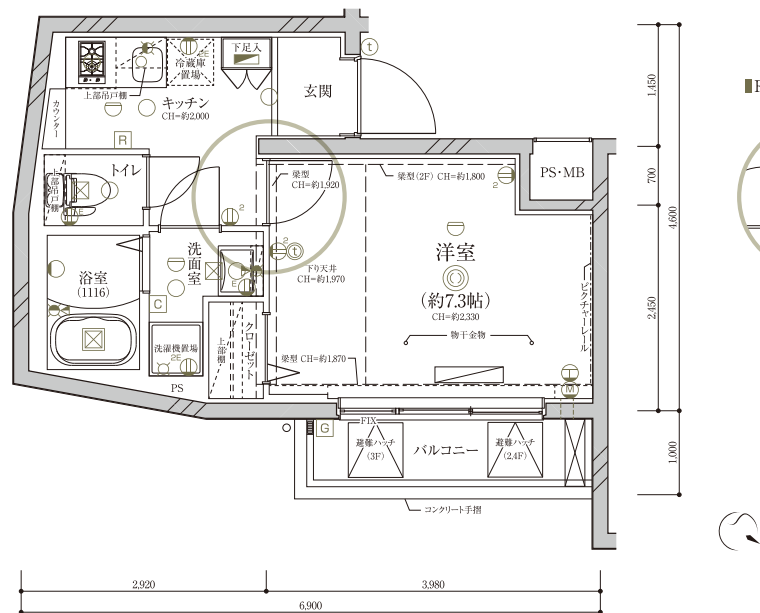
- 住居専有面積 / 25.95㎡ (約7.84坪)
- バルコニー面積 / 3.05㎡ (約0.92坪)



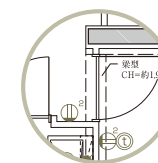
## F type

Room Number / 209.309.409

- 住居専有面積 / 26.68㎡ (約8.07坪)
- バルコニー面積 / 3.57㎡ (約1.07坪)



Room Number / 209



4F	A 401	B 402	B 403	B 404	B 405	共用廊下	C 406	D 407	E 408	F 409
3F	A 301	B 302	B 303	B 304	B 305		C 306	D 307	E 308	F 309
2F	A 201	B 202	B 203	B 204	B 205		C 206	D 207	E 208	F 209
1F	A 101	B 102	B 103	エントランス ホール・バイク置場			管理室・ELV 駐輪場・バイク置場			

### 凡例

- |                 |             |   |                                     |   |           |   |         |    |           |
|-----------------|-------------|---|-------------------------------------|---|-----------|---|---------|----|-----------|
| Ⓜ               | 2口コンセント     | Ⓞ | シーリングライト                            | Ⓜ | 混合水栓      | ⓧ | 浴室換気乾燥機 | PS | パイプスペース   |
| Ⓜ <sup>E</sup>  | アース付1口コンセント | Ⓞ | インターホン親機                            | Ⓜ | シャワー付混合水栓 | ⓧ | 吸込口     | MB | メーターボックス  |
| Ⓜ <sup>EE</sup> | アース付2口コンセント | Ⓞ | インターホン子機                            | Ⓜ | 給湯器リモコン   | ⓧ | 換気扇     | ▨  | エアコン室内機実装 |
| ○               | ダウンライト      | Ⓞ | エアコン用コンセント                          | Ⓜ | 給湯器       | ▨ | 分電盤     | ▨  | エアコン室外機実装 |
| ○               | キッチンダウンライト  | Ⓞ | マルチメディアコンセント<br>(2口コンセント+TV+電話+LAN) | Ⓜ | バスコントロール  | ○ | 感知器     |    |           |
| ○               | ブラケットライト    | Ⓞ |                                     | Ⓜ | 給水栓       | ○ | 給気口     |    |           |

## 建築概要

名称 / ディアレイヤス池尻大橋  
 所在地 / 東京都世田谷区池尻4丁目210-3、210-7、554-6(地番)  
 東京都世田谷区池尻4丁目26-10-〇〇〇号室(住居表示)  
 交通 / 東急田園都市線「池尻大橋」駅 徒歩10分  
 京王井の頭線「池ノ上」駅 徒歩15分  
 用途地域 / 第1種中高層住居専用地域  
 地域・地区 / 準防火地域・新防火地域・45m第2種高度地区  
 建ぺい率 / 70%(67.28%)  
 容積率 / 200%(197.16%)  
 敷地面積 / 409.87㎡(登記簿)415.10㎡(実測)  
 406.62㎡(建築確認対象面積)  
 建築面積 / 273.58㎡  
 延床面積 / 1094.80㎡  
 容積対象床面積 / 801.17㎡  
 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造、地上4階建  
 総戸数 / 30戸(管理室1戸別途)  
 販売戸数 / 30戸  
 間取り / 1K(30戸)  
 専有面積 / 25.65㎡(3戸)~26.68㎡(3戸)  
 バルコニー面積 / 2.90㎡(3戸)~3.57㎡(3戸)  
 建築確認番号 / 第UHEC建確29321号(平成29年9月4日)  
 分譲後の権利形態 / 敷地および建物共用部分は専有面積割合による所有権の共有、  
 建物専有部分は区分所有権  
 売主 / 株式会社レイシャス  
 事業主 / 株式会社福子工務店  
 設計・監理 / 株式会社福子工務店一級建築士事務所  
 施工 / 株式会社福子工務店  
 分譲後の管理形態 / 区分所有者全員で管理組合を結成し、管理会社へ委託  
 管理会社 / 株式会社レイシャス合人社  
 設計図書閲覧場所 / 株式会社レイシャス  
 竣工 / 平成30年8月7日  
 入居予定 / 平成30年8月下旬

## 設備概要

[共用部分]  
 電 気 / 東京電力株式会社  
 ガ ス / 東京ガス株式会社  
 給 水 / 公営水道(増圧ポンプによる直接給水)  
 排 水 / 汚水・雑排水は、公共下水道へ直接放流  
 雨水は雨水貯留槽を経由し公共下水道へ放流  
 防 犯 / カメラ付オートロックシステム、監視カメラ(ホール、外部通路、  
 エントランスホール、エレベーター、駐輪場)  
 防 火 / 自動火災報知設備、消火器  
 避 難 / 避難ハッチ、避難ハシゴ、非常照明  
 エレベーター / 6人乗り1基(定格速度45m/min・防犯カメラ付・車いす仕様)  
 テレビ共視聴設備 / 地上デジタルアンテナ  
 BS・CS110\*(有料チャンネルは、別途個別契約)  
 インターネット / 株式会社ギガプライズ「My Agentネット」(最大1Gbps)  
 管理室 / 1階に設置  
 駐 輪 場 / ラック式20台 平置9台  
 駐 車 場 / 1台  
 バイク置場 / 7台  
 ゴミ置場 / 1階に設置  
 その他 / メールボックス、宅配ボックス

[専有部分]  
 電 気 / 契約容量30A(最大40Aまで増量可能)  
 ガ ス / 都市ガス、各MB内戸別メーターによる検針  
 水 道 / 公営水道、各MB内戸別メーターによる検針  
 給 水 / ユニットバス、キッチン、洗濯機置場、トイレ、洗面化粧台に給水  
 給 湯 / ガス給湯器(16号)によりユニットバス、洗面化粧台、キッチンに給湯  
 換 気 / キッチンレンジフードによる強制排気、浴室・トイレは浴室換気乾燥機による親子換気  
 (Eタイプトイレ個別換気)  
 防 犯 / ドアガード、防犯ドアスコープ、防犯サムターン、TVモニター付インターホン(カラーモニター)、  
 防犯センサー(1F住戸バルコニーサッシに取付)  
 冷 暖 房 / 各戸にエアコン1基設置(エアカットバルブ付)  
 厨 房 設 備 / システムキッチンW=1,200  
 電 気 コン セ ン ト / 各戸に設置  
 テレビ・インターネット / 各戸にTVアウトレット設置、各戸にマルチメディアコンセント設置(Wi-Fiアクセスポイント設置)  
 電 話 / 洋室にアウトレット設置(1回線対応)  
 浴 室 / 1116型  
 洗 面 化 粧 台 / W=600、タオル掛け、ミラーキャビネット  
 ト イ レ / 温水シャワー洗浄および脱臭機能暖房便座付洋式便器、  
 ペーパーホルダー、タオル掛け、吊戸棚、カウンター(Dタイプ)  
 洗 濯 機 置 場 / 洗濯防水パン設置、カウンター(Dタイプ)  
 浴室換気乾燥機 / 24時間換気システム付浴室乾燥機  
 そ の 他 / 各戸にシューズボックス、  
 クローゼット、ウォークインクローゼット(D・Eタイプ)

\*上記概要は、一部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

屋 上	非歩行用アスファルト防水(外断熱工法)、シルバークート仕上、アルミ笠木
外 壁	45二丁掛タイル貼、一部アクリル系吹付タイル
エントランス廻り	床:400角タイル 外壁:400角タイル
バルコニー	床:長尺ノンスリップシート貼 外壁:45二丁掛タイル貼 手摺:アルミ製ガラス手摺(一部コンクリート手摺) 天井:アクリル系リシン吹付

### ◆内部仕上(共用部分)

区分	床	巾 木	壁	天 井	備 考
風除室 エントランスホール	400角タイル貼	———	400角タイル貼	PBの上AEP塗装	集合玄関機、監視カメラ、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	換気扇、トイレ(ペーパーホルダー・タオル掛け・棚板)、カメラモニター、警報盤
共用廊下	500角タイルカーベット	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	階数表示(EV前)、換気設備
ゴミ置場	防塵塗装	———	モルタル補修	フレキシブルボード	換気扇、給排水設備、コンクリート棚1段
屋内階段	床:防滑性ビニル床シート貼	中壁:アクリル系吹付タイル(補助手摺設置)	内壁:ビニールクロス貼		

### ◆内部仕上(専有部分)

区分	床	巾 木	壁	天 井	備 考
玄関	300角タイル貼	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	シューズボックス
廊下・冷蔵庫置場 キッチン	木調シートフローリング貼	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	キッチンパネル、システムキッチン(W1,200)、シンク上部吊戸棚
洗面・脱衣室・トイレ 洗濯機置場	クッションフロア	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	洗面化粧台(W600)、タオル掛け、ペーパーホルダー、便器上部吊戸棚、防水洗濯機パン
洋室	木調シートフローリング貼	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンボックス、カーテンレール、インターホン親機(カラーモニター付)、 エアコン1基実装(エアカットバルブ付)、シーリングライト実装、室内物干ポール
浴室	ユニットバス1116型				浴室換気乾燥暖房機、物干パイプ1本
クローゼット	木調シートフローリング貼	オレフィンシート貼り合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーパイプ、棚※D・Eタイプのみウォークインクローゼット

