



NIPPORI-EAST
Dear Reicious

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はなく、
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。

Century 21 センチュリー21レイシャス
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 <http://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。





「東京」駅より約5.7km圏内！都心を間近に臨むロケーション。

東京メトロ日比谷線
「三ノ輪」駅徒歩5分(約400m)

都電荒川線
「三ノ輪橋」停留場徒歩7分(約520m)



周辺には、ターミナルステーションとして多くの人々が利用する「上野」、かつての東京一の榮華を極め、現在でも国内外から多くの観光客が訪れる「浅草」など、個性的で魅力を持った賑わいのエリアにも開まれています。

ここは首都交通の要である東京駅まで約5.7km圏に位置し、業務・産業・文化・娯楽など、様々な機能が累積した東京イーストサイドの新拠点として大きな注目を遂げています。

普段使いする、
都心と、利便と、緑に
寄り添う暮らし。

「上野」を



UENO 4 min.
Direct

都心のオアシス「上野公園」、「上野動物園」、
「国立西洋美術館」「アメヤ横丁」など、
レジャーや人気スポットが満載です。



東京都恩賜上野動物園

日本で最初にできた歴史ある動物園。ジャイアントパンダ、スマトラトラほか約350種2,500点の動物が飼育されています。

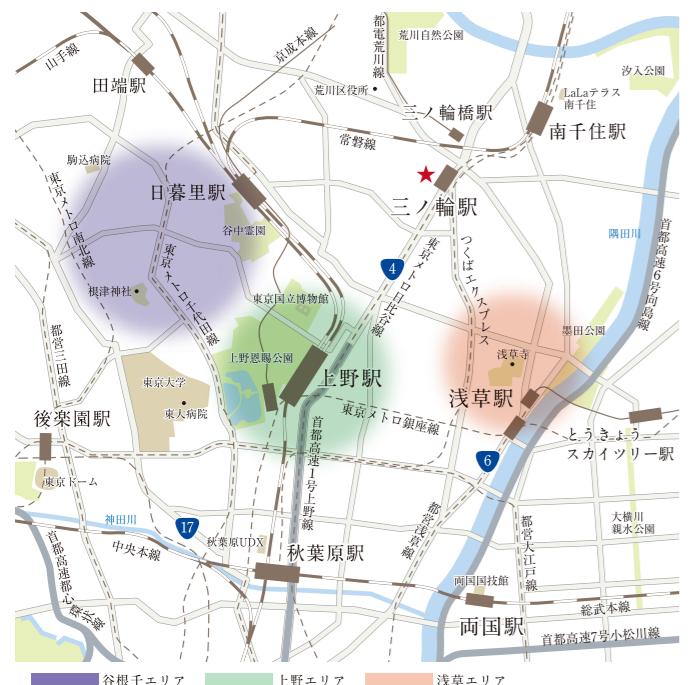
上野の森さくらテラス

上野公園に繋がるエスカレーターのそばに魅力的な19の飲食店が集結。動物園に出かける前においしいグルメが楽しめます。

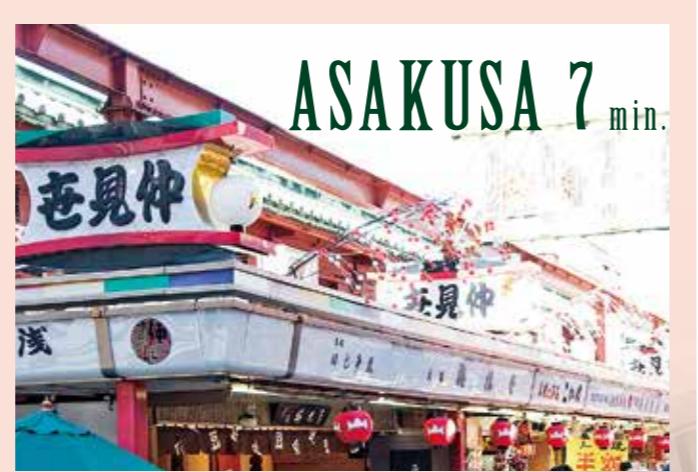
SMART NETWORK

需要の高い駅近アドレス。
徒歩5分の資産価値。

通勤・通学はもちろん、日々のショッピングも快適さを満喫できる。
この利便性の高さが、確かな資産価値を支えていきます。



谷根千エリア 上野エリア 浅草エリア



ASAKUSA 7 min.

浅草寺や仲見世通り、老舗商店など、
古き良き江戸情緒が感じられる浅草。
世界中からの観光客も多く、一年中賑わいます。



浅草寺

628年創建の都内最古の寺院。「浅草観音」として多くの人々から信仰され、国内外から年間約3,000万人の参拝者が訪れます。

雷門

浅草寺参道の入口にある大きな赤い提灯が目印の雷門は浅草寺の総門。浅草きっての撮影スポットであり浅草の顔です。



AKIHABARA 7 Direct min.

都心のオアシス「上野公園」、「上野動物園」、
「国立西洋美術館」「アメヤ横丁」など、
レジャーや人気スポットが満載です。



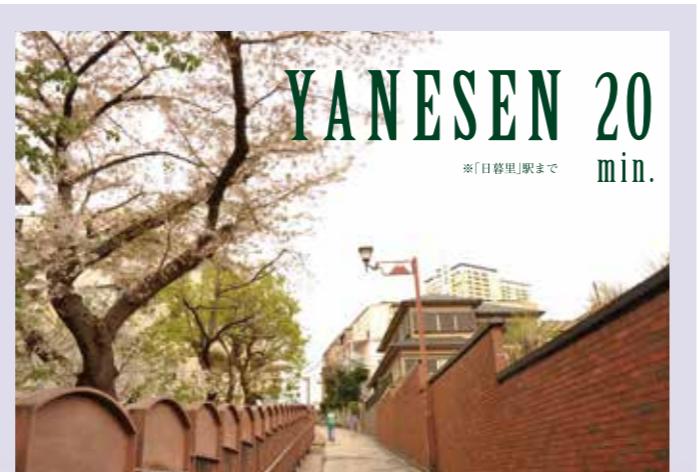
TOKYO 9 min.



OTEMACHI 16 min.



GINZA 20 Direct min.



YANESEN 20 min.

*「日暮里」駅まで

“谷根千”は、文京区から台東区一帯の
谷中・根津・千駄木周辺のエリア。

東京の下町風情が色濃く残り、散策におすすめです。

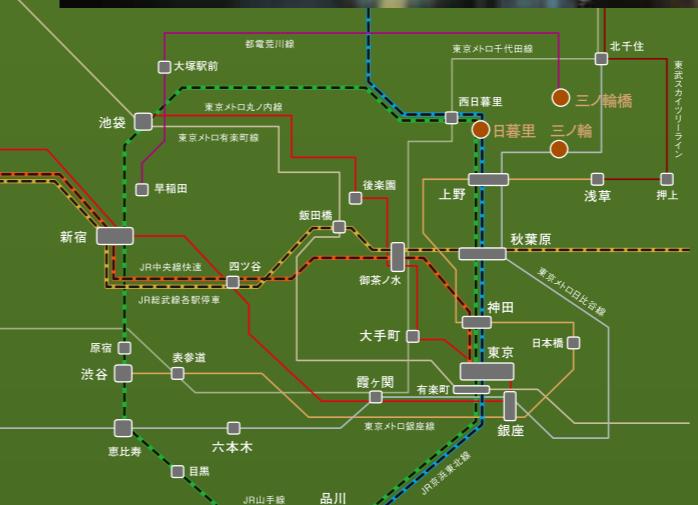


谷中銀座

レトロな印象の下町情緒が満載の商店街。70軒もの商店が立ち並び、地域の人だけでなく観光客も多く訪れるスポットです。

根津神社

境内には3,000株のつつじがあり、毎年春のつじまつりには多くの人々で賑わいます。社殿は重要文化財に指定されています。



通勤シミュレーション(平日／9時出社想定)

徒歩5分
「三ノ輪」駅

8:34発 東京メトロ日比谷線・中日黒行	8:38着 上野駅 TOTAL 9分
8:16発 東京メトロ日比谷線・中日黒行	8:40着 銀座駅 TOTAL 29分
8:05発 東京メトロ日比谷線・中日黒行	8:39着 六本木駅 TOTAL 39分
8:16発 東京メトロ日比谷線・六本木行	8:37着 茅場町駅 TOTAL 29分
8:09発 東京メトロ日比谷線・中日黒行	8:40着 大手町駅 TOTAL 29分
8:13発 上野駅 JR上野東京ライン・日比谷行	8:23着 品川駅 TOTAL 34分

タクシー料金シミュレーション

各駅から
「ディアレイシャス日暮里EAST」まで

上野駅より 約1,290円
※深夜料金
所要時間8分 (約2.4km)

銀座駅より 約3,770円
※深夜料金
所要時間24分 (約7.6km)

六本木駅より 約6,490円
※深夜料金
所要時間39分 (約13.7km)

東京メトロ日比谷線「三ノ輪」駅より

「上野」駅へ直通 4分

「秋葉原」駅へ直通 7分

「銀座」駅へ直通 20分

「霞ヶ関」駅へ直通 23分

「六本木」駅へ直通 29分

「浅草」駅へ 7分

*「上野」駅で東京メトロ銀座線に乗換え

「東京」駅へ 9分

*「上野」駅でJR上野東京ラインに乗換え

「大手町」駅へ 16分

*「茅場町」駅で東京メトロ東西線に乗換え

「品川」駅へ 17分

*「上野」駅でJR上野東京ラインに乗換え

「新宿」駅へ 19分

*「秋葉原」駅でJR総武線に乗換え、御茶ノ水駅でJR中央線快速に乗り換える

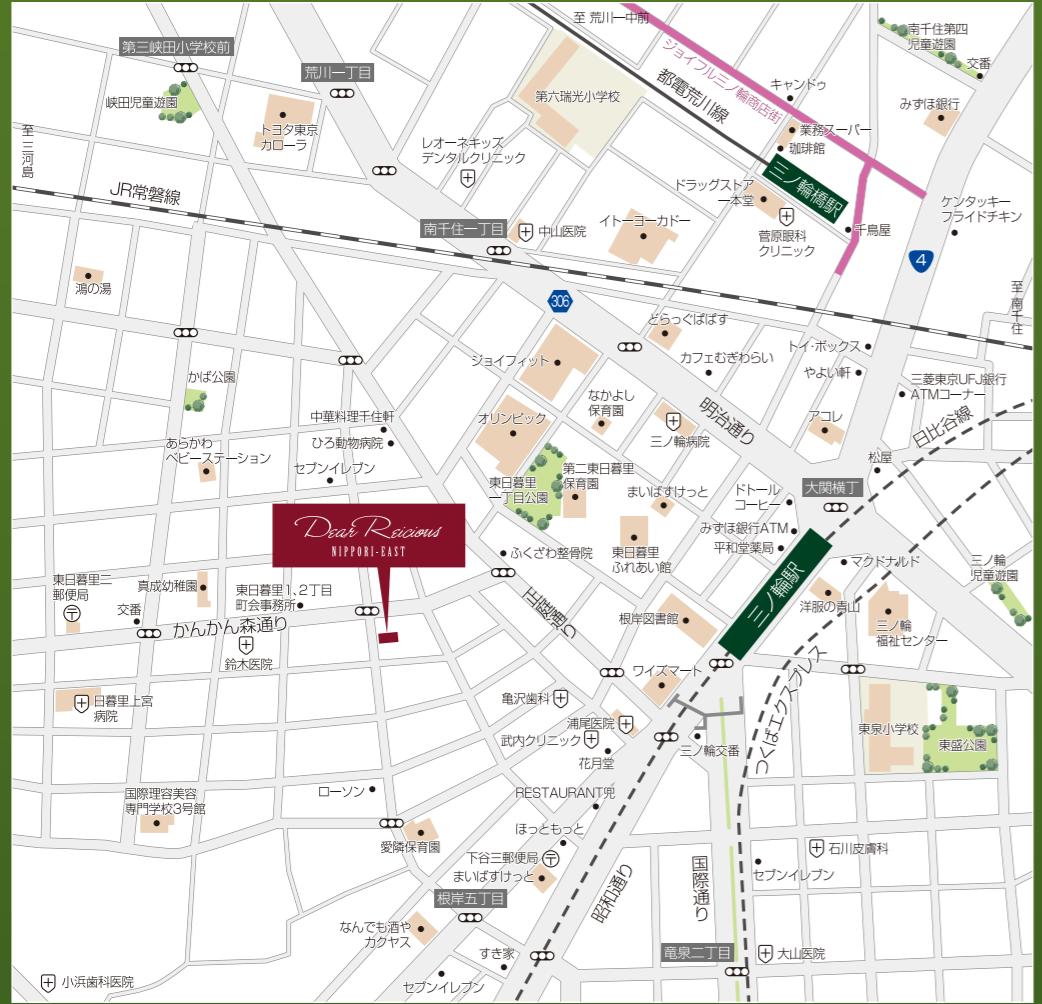
「渋谷」駅へ 31分

*「上野」駅で東京メトロ銀座線に乗換え

徒歩5分 「三ノ輪」駅	TOTAL 8分
	TOTAL 24分
	TOTAL 34分
	TOTAL 24分
	TOTAL 38分

*左記は各駅所定のタクシー乗り場から算出した値です。※運賃は初乗り1,052円まで410円、加算料金は237m / 80円となります。※掲載の金額は、各地域の距離制運賃制度に基づき独自に計算したものです。距離・料金・所要時間は目安であり、走行ルート、道路状況により異なります。

TOKYO COMFORT LIFE



Dear Reicious
NIPPORI-EAST
LOCATION MAP

常に身近に感じる、豊かな都市風景。

「ディアレイシャス日暮里EAST」が誕生する三ノ輪エリアは、数多くの商業施設が建ち並ぶ、大きな利便性に恵まれたエリア。長年に渡り地域住民の日常生活を支えてきた商店街も健在。ショッピング、グルメ、趣味、散歩など。暮らしのシーンに合わせて心地良いアーバンライフが過ごせます。

LIFE INFORMATION

- ローソン東日暮里一丁目店 徒歩2分(約120m)
- セブンイレブン荒川東日暮里1丁目店 徒歩2分(約130m)
- オリンピック三ノ輪店 徒歩3分(約210m)
- なんでも酒やカクヤス 徒歩3分(約230m)
- まいばすけっと台東下谷3丁目店 徒歩4分(約290m)
- ワイズマート三ノ輪店 徒歩5分(約350m)
- まいばすけっと三ノ輪店 徒歩5分(約390m)
- どらっくばばず三ノ輪店 徒歩5分(約400m)
- イトーヨーカドー食品館三ノ輪店 徒歩6分(約450m)
- アコレミノ輪駅北店 徒歩7分(約560m)
- ジョイフル三ノ輪商店街 徒歩8分(約600m)

- 東日暮里二郵便局 徒歩4分(約250m)
- 下谷三郵便局 徒歩4分(約270m)
- みずほ銀行三ノ輪駅出張所(ATM) 徒歩6分(約450m)
- 三菱東京UFJ銀行ATMコーナー三ノ輪 徒歩9分(約650m)
- みずほ銀行三ノ輪支店 徒歩10分(約700m)
- ふくざわ整骨院 徒歩2分(約140m)
- 亀沢歯科医院 徒歩3分(約200m)
- 武内クリニック 徒歩3分(約240m)
- 日暮里上宮病院 徒歩4分(約260m)
- 三ノ輪病院 徒歩5分(約380m)

*徒歩分は、地図上の概測距離より徒歩=80m/分で算出したものです。



Dear Reicious NIPPORI-EAST LOCATION MAP

- オリンピック三ノ輪店
- 食品だけでなく、日用品、スポーツ・レジャー用品、ペット用品など幅広く取り揃えています。
営業時間／食品フロア9:30～22:00 [徒歩3分(約210m)]
- マイバースケット台東下谷3丁目店
- 「イオン」系列の小規模スーパー。幅広く商品を揃え、朝早くから深夜近くまで営業しています。
営業時間／7:00～24:00 [徒歩4分(約290m)]

- ワイズマート三ノ輪店
- 低価格で良質素材のプライベートブランドが充実。
24時間営業なので帰宅が遅くなても安心です。
営業時間／24時間営業 [徒歩5分(約350m)]
- ジョイフル三ノ輪商店街
- 400mに約120店舗が建ち並ぶアーケード商店街。大正時代開業とその歴史は古く、かつては「南千住銀座」と呼ばれていました。アーケードがあるので天候に関係なく買い物ができるので便利。シングルライフにうれしいお惣菜店もあります。

- イトーヨーカドー食品館三ノ輪店
- 食品専門のイトーヨーカドー。惣菜量り売り、対面揚げ物コーナーなど、趣向を凝らした販売が好評です。
営業時間／9:00～21:00 [徒歩6分(約450m)]
- 三ノ輪エリアおすすめ！

- Minowa Journal*
- 多くの名店や人気店があり、仕事帰りや休日につい寄りたくなります。
- 花月堂 [徒歩4分(約260m)]
 - カフェむぎわらい [徒歩6分(約480m)]
 - トイ・ボックス [徒歩8分(約600m)]
 - ヴォルガ屋 [徒歩9分(約650m)]
- 明治4年創業の老舗和菓子店。注文を頂いてから大納言の餡を詰めてくれる花月最中や、上品な甘さが楽しめる豆大福が名物です。
- 厳選素材を使った天然酵母のパンやお菓子、砂糖・塩を使わないパン、雑穀をたっぷり使ったパンなど身体にやさしいパン屋さん。
- 週末になると行列ができる人気店。会津地方をベースにしたスープを使って醤油・塩・味噌の常に旨いラーメンが味わえる。



ENTRANCE DESIGN

デザイン性にこだわった、洗練の迎賓空間。

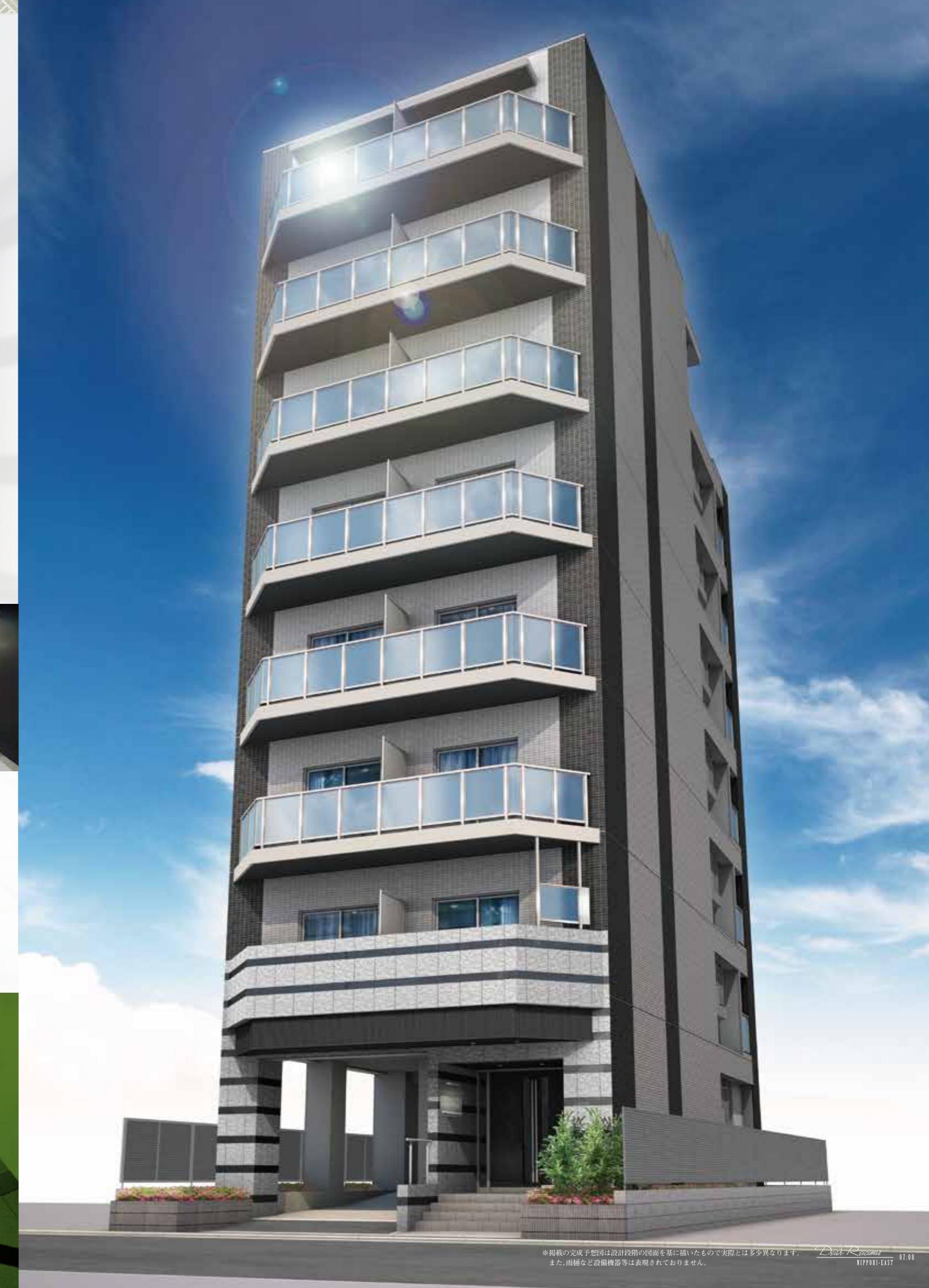
都会的センスの良さにこだわったエントランスは、
グレーを基調にブラックのアクセントを。
天井のダウンライトからやさしい光が降り注ぎ、
入居者やゲストを優雅に迎え入れます。



FACADE DESIGN

街のシンボルとなる、優美な装い。

上品なグレーカラーを基調とした外壁に、ブラックのラインでキリッとした印象を演出。
個性を主張しながらエレガントさを漂わせる大人の装いとしました。
街のシンボルとなる優美な表情が、確かな存在感と品格を醸し出します。



*掲載の完成予想図は設計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。

Dear Reasons
NIPPORI-EAST 07.08

COMFORT LIFE

心地よい暮らしをサポートする機能的な設備をご用意しました。



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。
下足入れ
玄関まわりの収納に便利なトール型下足入れを設置。



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。
室内物干ポール
部屋干しに便利な室内物干ポールを設置。



*写真はBタイプを撮影したもので、タイプにより仕様は異なります。

BUILDING MANAGEMENT

建物管理

信頼の管理体制で都市生活をしっかりとガード。

24時間管理システム 日神管財株式会社

火災など建物内の異常を素早くキャッチし、管理会社(緊急センター)に通報するシステム。
異常信号を受けた際は迅速かつ確実な処置を行い、24時間365日体制で安全を見守ります。



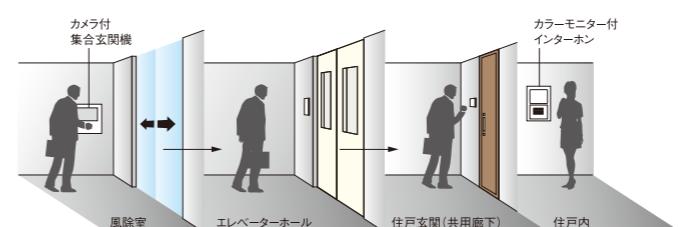
Image



SECURITY

防犯

■オートロックシステム(参考イラスト)



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と守ります。



ALSOKによる24時間対応オンライン管理システム

24時間オンラインセキュリティに守られた、質の高い安全性をお届けします。



BROADBAND

インターネット

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。



**有線接続時／上り下り最大1Gbps
無線接続時／上り下り最大433Mbps**

※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



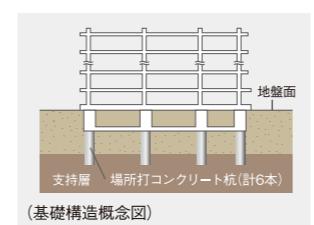
住宅瑕疵担保履行法に対応した保険を導入
新築住宅瑕疵保険 JIOわが家の保険

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
〒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2-0006
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侵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。

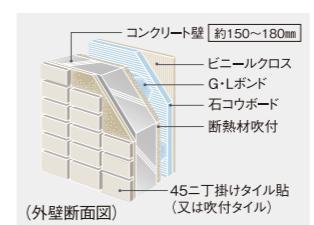
STRUCTURE

構造



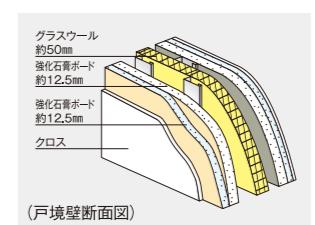
基礎構造

「ディアレイシャス日暮里EAST」では緻密な地盤調査を実施し、場所打コンクリート杭6本を約33mの深さの支持層まで打ち込み、強固な基礎を形成しています。



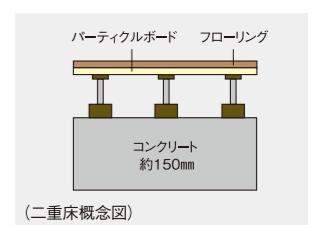
外壁

約150~180mmのコンクリート厚を確保した、耐震性に優れた壁構造です。(MB回りは異なります。)



戸境壁

厚さ約125mmの乾式壁としました。充分な厚さを確保することで遮音性を高め、プライバシーを守ります。



二重床

コンクリートスラブ厚約150mmの二重床は、下層への振動や騒音等を減少させ、適度な弾力のある心地よい歩行感が得られます。

ELEVATION PLAN

SCALE 1/250

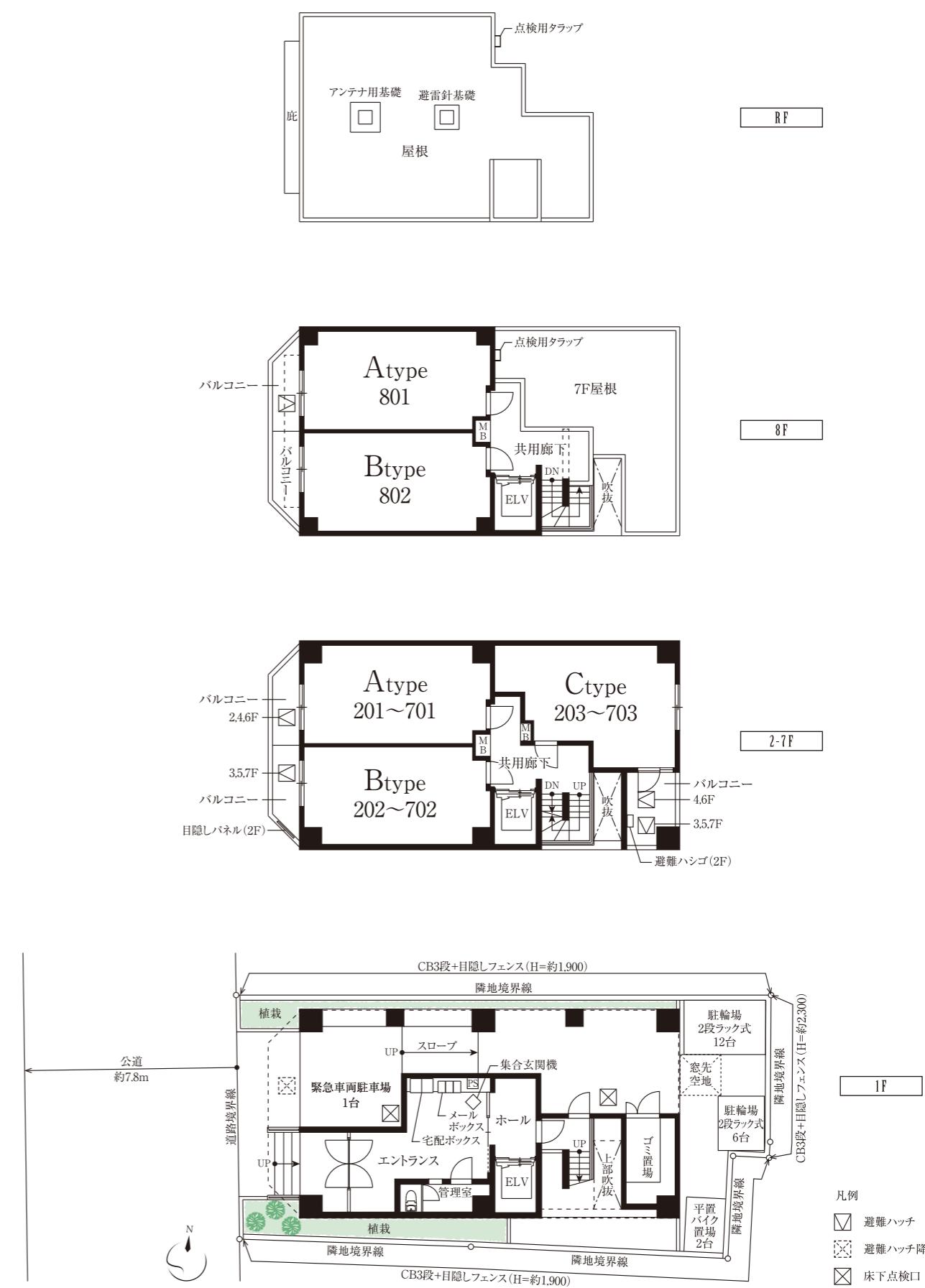


図面集をご覧になるにあたって

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BOX(MB)・バイブースペース(PS)の面積を含みます。各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くなります。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1.62m²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表れる場合があります。予めご了承ください。※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。表示面積・坪面積は、1m²=0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。

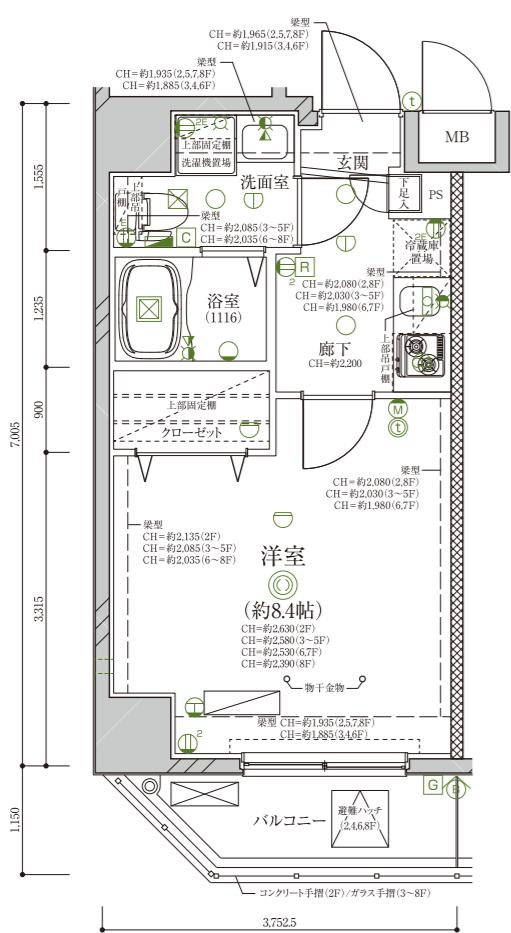
FLOOR PLAN

SCALE 1/200



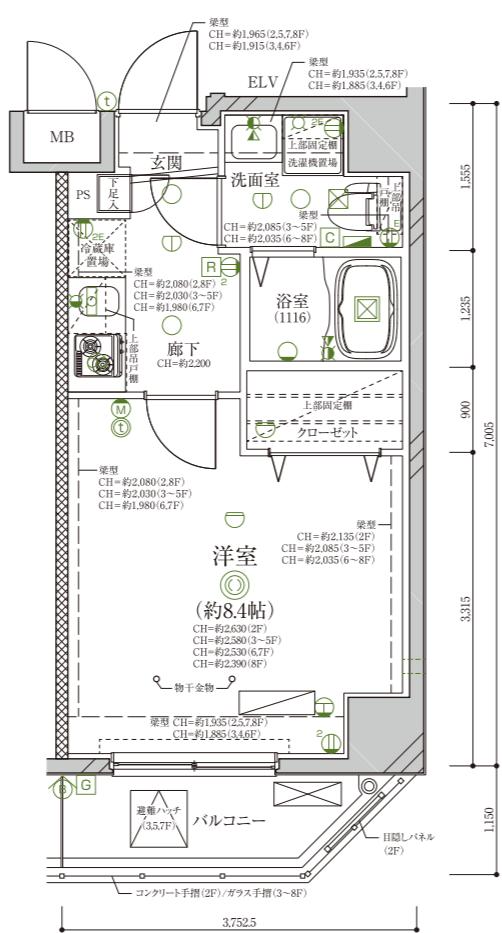
A TYPE Room Number : 201.301.401.501.601.701.801

■住居専有面積/26.03m²(約7.87坪)
■バルコニー面積/3.54m²(約1.07坪)



B TYPE Room Number : 202.302.402.502.602.702.802

■住居専有面積/26.03m²(約7.87坪)
■バルコニー面積/3.54m²(約1.07坪)



OUTLINE

建築概要

名称 / デイアレイシャス日暮里EAST
所在地 / 東京都荒川区東日暮里一丁目1900番、1902番-1
交通 / 東京メトロ日比谷線「三ノ輪」駅徒歩5分
用途地域 / 準工業地域
地区 / 準防火地域
建ぺい率 / 60%(59.85%)
容積率 / 300%(299.82%)
敷地面積 / 177.88m²(登記簿) 177.75m²(実測)
建築面積 / 106.30m²
延床面積 / 752.03m²
容積対象床面積 / 532.59m²
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造、地上8階建
総戸数 / 20戸(管理室1戸別途)
販売戸数 / 20戸
間取り / 1K(20戸)
専有面積 / 26.03m²(14戸)・26.05m²(6戸)
バルコニー面積 / 3.54m²(14戸)・5.57m²(6戸)
建築確認番号 / 第H28普及協会00049号(平成28年5月24日付)
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
壳主 / 株式会社レイシャス
事業主 / 株式会社リンク・株式会社リンク建設
設計・監理 / 今泉建築設計事務所
施工 / 株式会社リンク建設
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 / 日神管財株式会社
設計図書閲覧場所 / 株式会社レイシャス
竣工工日 / 平成29年6月22日
入居予定 / 平成29年6月下旬

設備概要

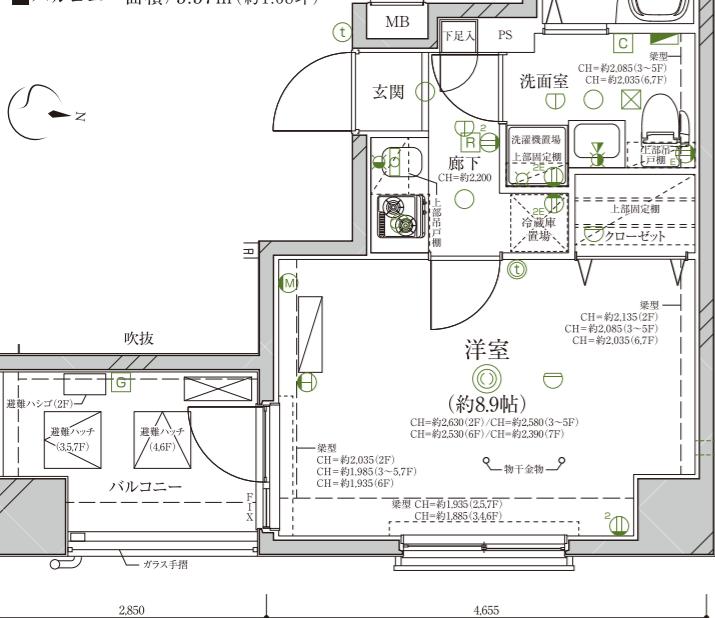
[共用部分]
電気 / 東京電力株式会社
ガス / 東京ガス株式会社
給水 / 公営水道(増圧ポンプによる直接給水)
排水 / 汚水・雑排水は、公共下水道へ直接放流
雨水は、公共下水道へ放流
防犯 / カメラ付オートロックシステム、防犯カメラ4ヵ所
防火・防災 / 自動火災報知設備、消火器、避雷針設備
避難 / 屋外避難階段、避難ハッチ、非常照明、避難ハシゴ
エレベーター / 6人乗り1基(定格速度60m/min・防犯カメラ付)
テレビ共聴設備 / 地上波デジタル放送・BS・CS110°(有料チャンネルは、別途個別契約)
インターネット / 株式会社ギガプライズ「MyAgentネット」(1Gbps)
管理室 / 1階に設置
駐輪場 / 屋外屋根付き2段式駐輪機18台
バイク置場 / 屋外平置バイク置場2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]

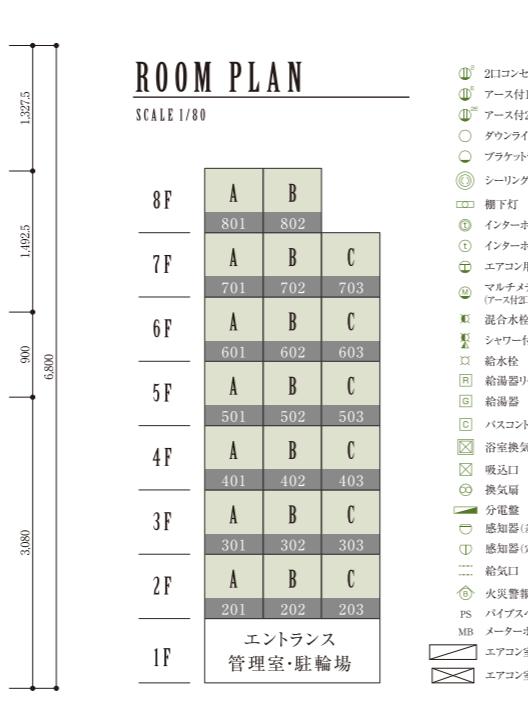
電気 / 契約容量30A(最大40Aまで増量可能)
ガス / 都市ガス、各MB内戸別メーターにより検針
水道 / 公営水道、各MB内戸別メーターにより検針
給水 / ユニットバス、キッチン、洗濯機置場、トイレ、洗面化粧台に給水
給湯 / ガス給湯器(16号)によりユニットバス、洗面化粧台、キッチンに給湯
換気 / キッチンはレンジフードによる強制排気、浴室・トイレは浴室換気乾燥機による親子換気
防犯 / ドアガード、防犯ドアスコープ、防犯サムターン、TVモニター付インターホン(カラーモニター)
冷暖房 / 各戸にエアコン1基設置(エアカットバルブ付)
厨房設備 / システムキッチンW=1200
電気コンセント / 各戸に設置
テレビ / 各戸にTVアウトレット設置
電話 / 洋室にアウトレット設置(2回線対応)
浴室 / 1116型
洗面化粧台 / W600 タオル掛け、ミラー・キャビネット
トイレ / 水温シャワー・洗浄・脱臭機能付洋式便器、ペーバーホルダー、上部吊戸棚
洗濯機置場 / 洗濯用防水パン設置、上部固定棚
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、室内物干金物
※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。

C TYPE Room Number : 203.303.403.503.603.703

■住居専有面積/26.05m²(約7.88坪)
■バルコニー面積/5.57m²(約1.68坪)



ROOM PLAN SCALE 1/80



◆外部仕上

屋上	露出シート防水シルバー仕上 7階屋根:ウレタン塗膜防水
外壁	45二丁掛けタイル貼、一部アクリル系吹付タイル
エントランス廻り	床:磁器質300角タイル貼 外壁:天然石貼(ジェットバーナー、一部本磨き)
バルコニー	床:長尺ノンスリップシート貼 外壁:45二丁掛けタイル貼 天井:アクリル系リシン吹付
屋外避難階段	床:長尺ノンスリップシート貼 中壁:アクリル系吹付タイル(補助手摺設置) 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	磁器質300角タイル貼	—	天然石(ジェットバーナー、一部本磨き)	PBの上EP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、掲示板
管理室	長尺塗ビシ貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	トイレ(換気扇、ペーバーホルダー・タオル掛け・棚板)、カメラモニター、警報盤
共用廊下	長尺ノンスリップシート貼	アクリル系吹付タイル	アクリル系リシン吹付	アクリル系リシン吹付	階数表示
ゴミ置場	モルタル金ゴテ仕上	コンクリート打放	コンクリート打放	化粧石膏ボード	換気扇、給排水設備、コンクリート棚1段

◆内部仕上(専有部分)

区分	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	石調タイル	オレフィンシート貼合板	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	シートフローリング貼	オレフィンシート貼合板	ビニールクロス貼/キッチンパネル	ビニールクロス貼	システムキッチンW1200、シンク上部吊戸棚
洗面・脱衣室・トイレ・洗濯機置場	ホモジニアスタイル	オレフィンシート貼合板	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、ペーバーホルダー、トイレ上部吊戸棚、防水洗濯機バッジ、洗濯バッジ上部棚
洋室	シートフローリング貼	オレフィンシート貼合板	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、物干金物
浴室	ユニットバス1116型				浴室換気乾燥機
クローゼット	シートフローリング貼	オレフィンシート貼合板	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーバイプ、上部棚