Dear Reicious

YOKOHAMA SOUTH PALACE

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 レイシャス
センチュリー21レイシャス
国土交通大臣免許（1）第9488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。

お客様主義宣言。
お問合せには一日以内におこたえします

Dear Reicious
YOKOHAMA SOUTH PALACE

YOKOHAMA PRECIOUS TIME

鮮やかに刻む、横浜時間。

誕生したのは、「横浜」駅から4駅8分。
劇的な進化を続けるベイエリアの息吹を肌で感じられるポジション。
ビッグターミナル「横浜」のアクセス性と駅前の賑わいを使いこなし、
みなとみらいで先進の街並みに遊び、
元町・中華街でショッピングやグルメを堪能する。
多彩な表情を見せるＹＯＫＯＨＡＭＡならではの刺激的な時間が
昔も今も、そしてこれからも、多くの人を惹きつけてやみません。

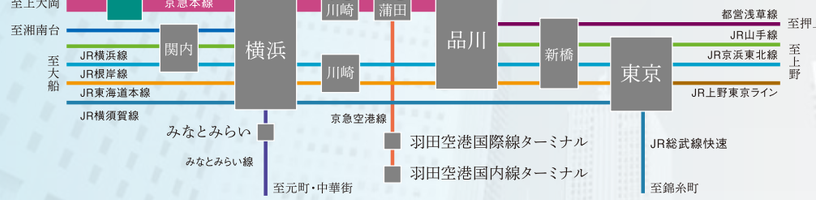
京急本線
「南太田」駅徒歩5分（約340m）　「横浜」駅へ直通8分

※現地周辺の航空写真（2019年1月撮影）。一部CG加工を施しています。

YOKOHAMA - TOKYO NETWORK

横浜・都心のすべてをテリトリーに。

横浜ベイエリアを生活圏とし、日々を暮らすこと。
それは、主要ビジネス街への
良好なアクセス力を手に入れるということ。
「横浜」駅からの乗換えで、「新宿」「東京」へはもちろん
羽田空港方面へのフットワークも軽快に。
通勤・通学・レジャーへと、
都市生活者のテリトリーを広げます。



■京急本線「南太田」駅より

「横浜」駅へ直通…8分
「みなとみらい」駅へ…11分
※「横浜」駅よりみなとみらい線急行利用
「京急川崎」駅へ…15分
※「横浜」駅より京急本線快特利用
「羽田空港国際線ターミナル」駅へ……24分
※「横浜」駅より京急本線快特利用、「京浜蒲田」駅で京急空港線快特利用
「品川」駅へ……25分
※「横浜」駅より京急本線快特利用
「渋谷」駅へ……34分
※「横浜」駅より東急東横線急行利用
「東京」駅へ……35分
※「横浜」駅よりJR東海道本線利用。
「品川」駅よりJR京浜東北線・根岸線快速利用
「新宿」駅へ……40分
※「横浜」駅よりJR湘南新宿ライン特別快速利用

※各所要時間はYahoo!路線情報にて平日12時～13時台を基準に調べたものです。時間帯により異なります。また、乗り換え・待ち時間を含みません。

タクシーシミュレーション（深夜料金）

市内の各地から
気軽にタクシー帰宅。

桜木町駅より約10分	1,000円
横浜駅より約13分	1,630円
関内駅より約10分	910円
みなとみらい駅より約13分	1,180円

※試算条件／普通車2kmまで730円、以後293mごとに90円加算。神奈川県タクシー協会調べ。料金・所要時間は道路状況により異なります。

データに裏付けられた、確かな魅力。

横浜の実力。

住みたい街
〈関東圏・2018年〉
NO.1

充実した生活インフラや、ベイエリアの住環境が人気の横浜。2018年には、恵比寿や吉祥寺などを抑えて、東京都以外で初の1位を獲得しました。

1	横浜
2	恵比寿
3	吉祥寺
4	品川
5	池袋

※「SUUMO（スーモ）住みたい街ランキング」より

全国市町村人口
NO.1

良好な環境と都心へのアクセスを背景に人口が増え続ける横浜市。全国の市町村の中で最多の人口を誇り、今後も安定した住宅需要が見込めます。

1	横浜市	3,724,844人
2	大阪市	2,691,185人
3	名古屋市	2,295,638人
4	札幌市	1,952,356人
5	福岡市	1,538,681人

※2015年 第20回「国勢調査」に基づく。

遊びに行きたい街
（神奈川県内）
NO.1

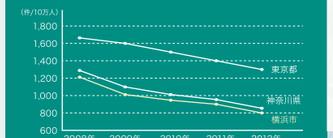
ショッピング・文化・アミューズメント施設が集結し、多彩な都市機能を誇る「みなとみらい21」も『ディアレイシャス横浜サウスパレス』の生活圏です。

1	みなとみらい21
2	横浜ランドマークタワー
3	横浜・八景島シーパラダイス
4	江の島
5	野毛山動物園

※2018年12月現在、じゃらんnet「神奈川の観光スポット」より。

治安の良さを証明
低犯罪率

高級住宅街・外国人街としても知られる横浜市は、多様な人々が集まりながらも低い犯罪率を誇り、治安の良さ、暮らしやすさを実感できます。



※犯罪率の推移：横浜市「よこはま安全・安心プラン～地域犯罪力の向上をめざして～（改訂版）」より。

都心通勤も快適なスムーズアクセス。

通勤シミュレーション（平日／9時出社想定）

Dear Residence YOKOHAMA SOUTH PALACE
徒歩5分
南太田

8:33発 京急本線	8:41着	横浜	TOTAL 13分		
8:13発 京急本線	8:21着	横浜	8:24発 京急本線快特	8:36着	京急川崎	TOTAL 28分
8:08発 京急本線	8:16着	横浜	8:20発 JR東海道本線	8:39着	品川	TOTAL 36分
7:47発 京急本線	7:55着	横浜	8:02発 JR湘南新宿ライン	8:35着	新宿	TOTAL 53分

終電シミュレーション（平日）

横浜	0:27発 京急本線	0:34着					
京急川崎	0:15発 京急本線特急	0:21着	神奈川新町	0:23発 京急本線	0:34着		
品川	0:04発 JR東海道本線	0:21着	横浜	0:27発 京急本線	0:34着		
新宿	23:41発 JR山手線	0:00着	品川	0:04発 JR東海道本線	0:21着	横浜	0:27発 京急本線	0:34着

南太田 徒歩5分 Dear Residence YOKOHAMA SOUTH PALACE

そごう横浜店

開業当時は東洋一の売場面積を誇った大型百貨店。各種専門店の他、そごう美術館もあり多彩な過ごし方ができます。

横浜タカシマヤ

横浜駅西口を出てすぐの老舗百貨店。ハイブランドから生鮮食品、家具・雑貨など幅広い品揃えを誇っています。

横浜ベイクォーター

客船をモチーフとした外観が特徴のショッピングモール。シーバスによる横浜クルージングの発着所も兼ねています。

YOKOHAMA STATION AREA

大型ショッピング施設が並ぶ、ビッグターミナル

横浜駅前エリア

横浜、みなとみらい、元町、中華街……。
週末を楽しむレジャースポットとしてはもちろん、
居住地としても多くの魅力を放つ
YOKOHAMA。
この多彩な街の個性と豊かな利便性を、
手にしてください。

YOKOHAMA STYLE & STATUS

多彩なシーンできらめきを放つ横浜ブランド

横浜スタジアム

日本で初めて可動マウンドと可動スタンドを採用し、野球以外のスポーツやイベントにも利用される多目的スタジアム。

野毛山動物園

入園料無料の市立動物園。ライオン、トラ、キリンなど100種類以上、1000頭を超える動物を飼育しています。

コレットマーレ

ファッションやグルメはもちろん映画も楽しめる複合施設。ランドマークタワープラザと動く歩道で直結しています。

KANNAI AREA

行政・商業の都市機能が充実する横浜の中心街

関内・桜木町エリア

横浜ワールドポーターズ

「いろんな世界がここにある」をコンセプトに、多彩なジャンルのショップやグルメが集結したショッピングセンター。

横浜ランドマークタワー

オフィス、ホテル、ショッピングモールを核とした、文字通りみなとみらいのランドマークとして存在感を放つタワー。

クイーンズスクエア横浜

みなとみらい駅直結、3つのタワーと横浜ベイホテル東急、横浜みなとみらいホールなどからなる大規模複合施設です。

MINATO MIRAI 21 AREA

未来志向で発展を続けるアミューズメントな街

みなとみらい21エリア

横浜中華街

横浜の多様な文化を象徴するスポット。名店の料理やユニークな雑貨など、何度も訪れたくなる魅力にあふれています。

港の見える丘公園

横浜港を見渡せる高台に広がる公園。多くのヒット曲やドラマの舞台となり、定番のデートスポットとしても人気です。

山下公園

1930年に開園した日本最初の臨海公園。博物館船である氷川丸の展示や毎年夏に打ち上げられる花火も見どころです。

MOTOMACHI AREA

世代を問わず愛されるファッションとグルメの街

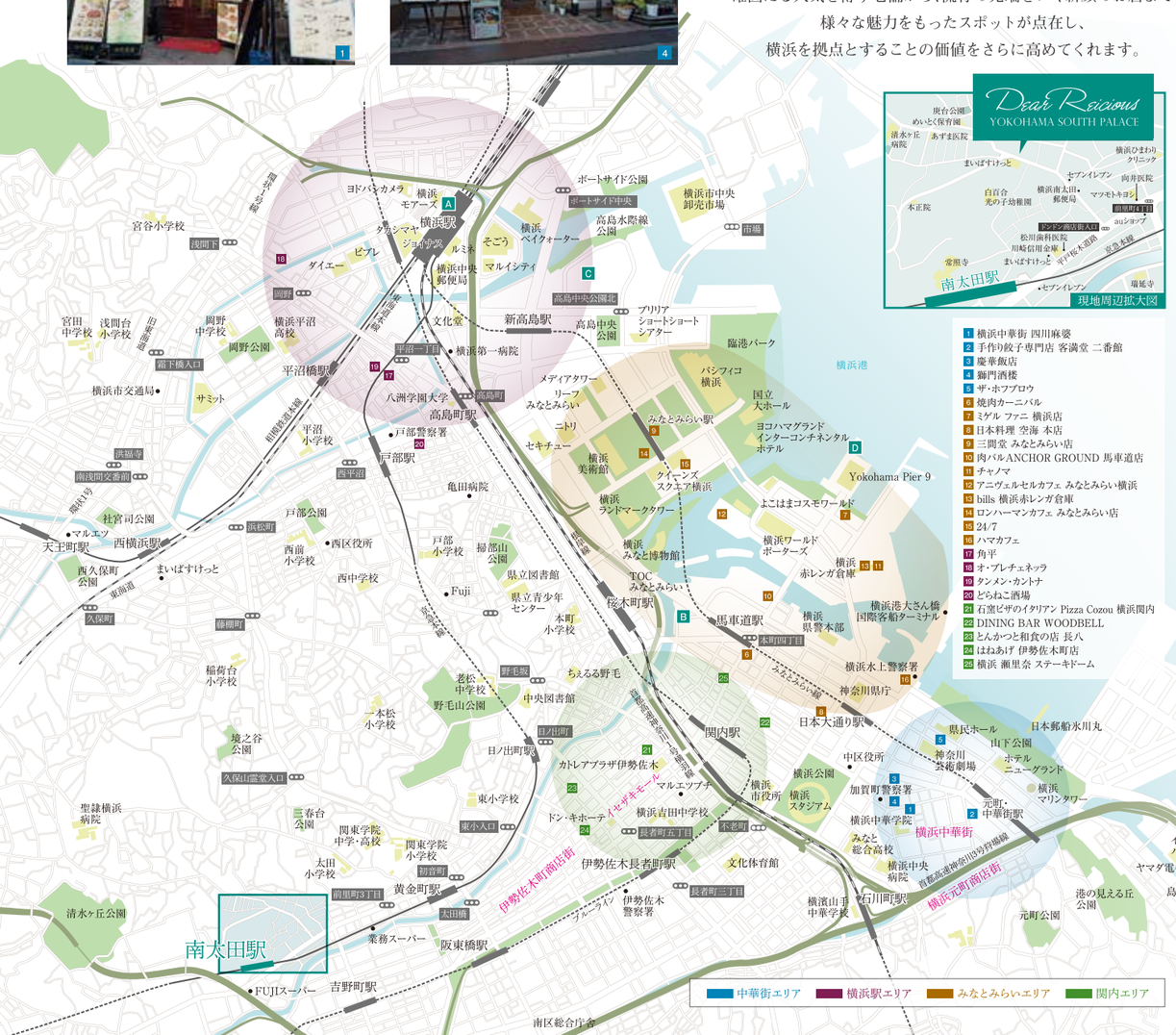
元町・中華街エリア

※バス分数は徒歩5分の「南太田駅前」バス停より神奈川中央交通バス。横浜駅前エリアは「横浜駅改札口前」バス停まで、みなとみらい21エリアは「馬車道駅前」バス停まで、関内・桜木町エリアは「羽衣町」バス停まで、「元町・中華街」エリアは「本町四丁目」バス停乗換で「中華街入口」バス停まで。※各距離圏の数値は「ディアレイシャス横浜サウスパレス」からの地図上の直線距離です。※自転車での分数は実測です。

YOKOHAMA

食の楽園、横浜の底力。

国際都市として様々な国の食文化を吸収し、
多くの観光客の食欲を満たしてきたグルメの街、横浜。
確固たる人気を博す老舗から、流行の先端をいく新顔のお店まで
様々な魅力をもったスポットが点在し、
横浜を拠点とすることの価値をさらに高めてくれます。



1 横浜中華街 四川麻婆
2 手作り餃子専門店 客満堂 二番館
3 慶華飯店
4 獅門酒楼
5 ザ・ホフブロウ
6 焼肉カーニバル
7 ミゲル ファニ 横浜店
8 日本料理 空海 本店
9 三開堂 みなとみらい店
10 肉バルANCHOR GROUND 馬車道店
11 チャノマ
12 アニヴェルセルカフェ みなとみらい横浜
13 bills 横浜赤レンガ倉庫
14 ロンハーマンカフェ みなとみらい店
15 24/7
16 ハマカフェ
17 角平
18 オ・プレチェネッラ
19 タンメン・カントナ
20 どらねこ酒場
21 石窯ピザのイタリアン Pizza Cozou 横浜関内
22 DINING BAR WOODBELL
23 とんかつと和食の店 長八
24 はねあげ 伊勢佐木町店
25 横浜 瀬里奈 ステーキドーム

GOURMET UTOPIA

1 横浜中華街 四川麻婆〈四川料理〉「元町」中華街駅から徒歩3分、辛さが自慢の本格四川料理の店。4 獅門酒楼〈広東料理〉定番から季節限定メニューまで、旬の食材を活かした広東料理。5 ザ・ホフブロウ〈洋食〉山下公園にほど近い、古き良き港町の風情を感じるダイニングバー。18 オ・プレチェネッラ 地魚と地野菜を使ったイタリア郷土料理が絶品の本格トラットリア。7 ミゲル ファニ横浜店 国際コンクール1位のバエリア職人が作るスペイン料理のお店。14 ロンハーマンカフェ みなとみらい店 バーガーやパスタなどボリューム満点の品々をアメリカンスタイルで。16 ハマカフェ 白壁のおしゃれなカフェで、愛らしいデザインカプチーノはいかが。23 とんかつと和食の店 長八 年中無休で24時間営業。宮崎県産SPF豚のとんかつ等メニューは多彩。

横浜エリアの再開発計画 EXCITE YOKOHAMA 22

横浜市は、長期的な都市づくり構想「エキサイトよこはま22」を発表。
横浜駅周辺地区を「国際都市横浜の玄関口として国際競争力のあるまち」と位置づけ、整備を行っています。

JR横浜タワー
— 2020年開業予定 —

JR横浜駅西口に建設される地上26階建の大規模ビル。商業ゾーンは1～10FにNEWoMan横浜、B3F～B1FにCIAL横浜、8F～10FにT・ジョイ横浜」が複合した施設となります。
※JR東日本／2018年11月22発表資料より

横浜市新庁舎
— 2020年完成予定 —

地上32階、地下2階建の高層ビルとなる新市庁舎は、飲食店や屋根付のアトリウム、ワークショップスペースなども併設予定。横浜市の新たなシンボルとなります。
※横浜市総務局ホームページより／2019年1月現在

Kアリーナ（仮称）
— 2022年度開業予定 —

収容人数2万人を誇る音楽専用アリーナをみなとみらい21に建設。ホテル棟、オフィス棟、展示施設棟も併設し、街区を貫通する通路も人々の賑わいが予想されます。
※日本経済新聞／2017年11月8日掲載記事より

Yokohama Pier 9（仮称）
— 2019年開業予定 —

地元企業を中心とした8社が共同開発する「新港地区客船ターミナル」。“食”をテーマにした体験型施設やホテル、CIQ（税関・出入国管理・検疫）も整備されます。
※WEB CRUISE／2017年10月6日掲載記事より

豊かな利便性と自然美に包まれるロケーション。

LIFE INFORMATION

※分数・距離は現地からのもので、1分＝80mで計算しています。

《ショッピング施設》
まいばすけっと南太田1丁目店 …… 徒歩 1分（約 10m）
セブンイレブン横浜南太田店 …… 徒歩 2分（約100m）
マツモトキヨシ横浜前里町店 …… 徒歩 4分（約290m）
バシオス南太田店・FUJI横浜南店 … 徒歩 6分（約450m）
業務スーパー黄金町店 …… 徒歩 8分（約590m）

《金融機関》
横浜南太田郵便局 …… 徒歩 2分（約130m）
川崎信用金庫南太田支店 …… 徒歩 4分（約300m）
横浜信用金庫吉野町支店 …… 徒歩 9分（約720m）
横浜銀行阪東橋支店 …… 徒歩12分（約950m）

《公園・公共施設》
蒔田公園 …… 徒歩 8分（約 640m）
清水ヶ丘公園 …… 徒歩10分（約 750m）
野毛山公園 …… 徒歩14分（約1,100m）
横浜市南区総合庁舎 …… 徒歩19分（約1,500m）
横浜市中央図書館 …… 徒歩24分（約1,900m）

《医療施設》
川崎歯科医院 …… 徒歩 2分（約 100m）
あずま医院 …… 徒歩 2分（約 160m）
清水ヶ丘病院 …… 徒歩 3分（約 240m）
松川歯科医院 …… 徒歩 4分（約 260m）
向井医院 …… 徒歩 4分（約 270m）
横浜市立大学附属市民総合医療センター … 徒歩18分（約1,420m）

まいばすけっと南太田1丁目店
（徒歩1分・約10m）

マツモトキヨシ横浜前里町店
（徒歩4分・約290m）

蒔田公園
（徒歩8分・約640m）

清水ヶ丘公園
（徒歩10分・約750m）

A1、A2、A'2、Dタイプ

B、C、Eタイプ

フローリング

清潔感を感じさせるさっぱりとした明るさのナチュラル系フローリングを採用。

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、室内の様々な演出やアレンジに重宝します。

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。

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。

KITCHEN

2口ガスコンロ

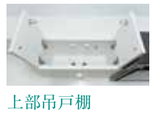
強い火で手早く料理ができる2口ガスコンロを採用。

レンジフード

素早く煙を排出するレンジフードを装備。

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。



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)

BATHROOM

浴室換気乾燥暖房機

24時間換気機能でカビを防ぎ、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。

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。

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。

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。

TOILET

ウォシュレット

使いやすさと清潔さを保つ抗菌仕様の温水シャワー洗浄・脱臭機能付の便座です。

上部吊戸棚

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。

※写真は各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。

INTERIOR & EQUIPMENT

細部にまでこだわり、考え抜かれた機能的な空間設計が、心安らげる時間を演出します。

SECURITY

■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守ります。

安全のプロが設備の応急処置を行います。

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。

集合玄関機

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。

ダブルロックプッシュプルドアハンドル

各住戸玄関ドアにレバーの押引だけで操作できるプッシュプルドアハンドルを採用しました。

玄関扉

参考写真

可変タンブラーシリンダー・リバーシブルキータイプ

理論鍵違い数が約261億通りとなる、先進の防犯対策キーを採用しました。

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。

防犯カメラ・防犯モニター

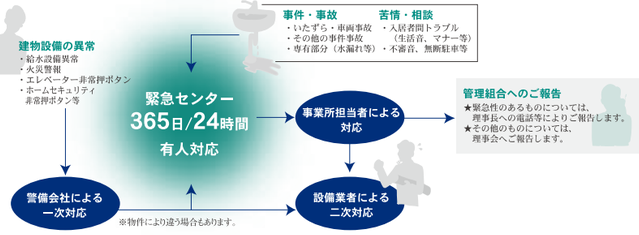
4箇所に設けた防犯カメラでエントランスやエレベーター内を監視します。

BUILDING MANAGEMENT

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。

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。



BROADBAND

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／下り最大1Gbps
無線接続時／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。

GIGA PRIZE

マルチメディアコンセント

Wi-Fi・110°CS・BS・地上波デジタル放送用端子、コンセントを一体化。

※光電話回線はNTTへの申込が必要です(工事費別途)。

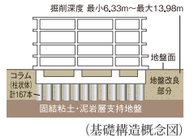
SURETY

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。

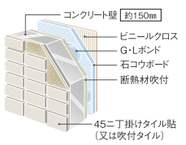
STRUCTURE



(基礎構造概念図)

基礎構造

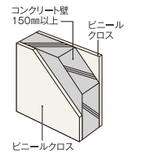
「ディアレイシャス横浜サウスパレス」では緻密な地盤調査を実施し、深層混合処理工法を採用。地中に柱状体(コラム)を形成し、支持地盤と一体化させた上に直接基礎構造とし、強固な基礎を形成しています。

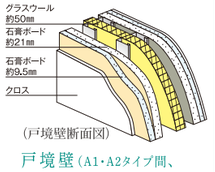


(外壁断面図)

外壁

約150㎜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廻りは異なります。)





(戸境壁断面図)

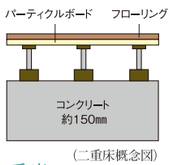
戸境壁(A1・A2タイプ間、A2'・Dタイプ間、B・Eタイプ間他)

各住戸の戸境壁のコンクリート厚を150㎜以上確保。隣戸間の生活音漏れを抑制します。

※詳しくは図面でご確認ください。

厚さ約136㎜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。

※詳しくは図面でご確認ください。



(二重床概念図)

二重床

コンクリートスラブ厚約150㎜の二重床は、下階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。

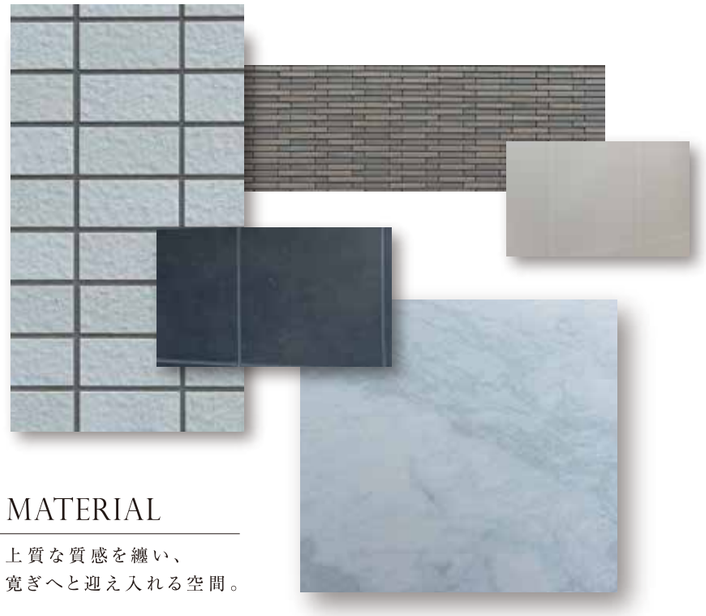
VIEW 視界を遮るものが少ない開放的な眺望。

（現地7階から撮影／2019年2月）

FACADE DESIGN

成熟の街に映える端正なフォルム。

利便性と穏やかな環境がバランスよく整う「南太田」の街並みの中で、
華美に主張しすぎず、それでいて優美な存在感を放つ外観デザイン。
エントランス周りにはシックな色調を用いることで格式と重厚感を演出し、さりげなく都会的な景観を創出します。



MATERIAL

上質な質感を纏い、
寛ぎへと迎え入れる空間。

INNER CORRIDOR

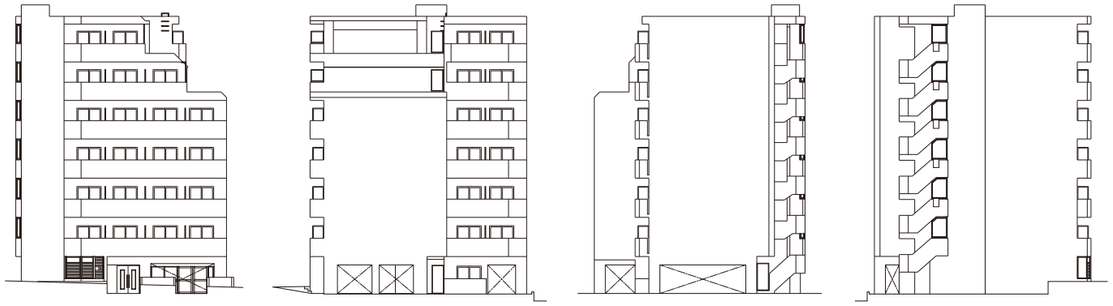
ホテルライクな高級感を演出する内廊下。

（現地5階にて撮影／2019年2月）

※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。

ELEVATION PLAN

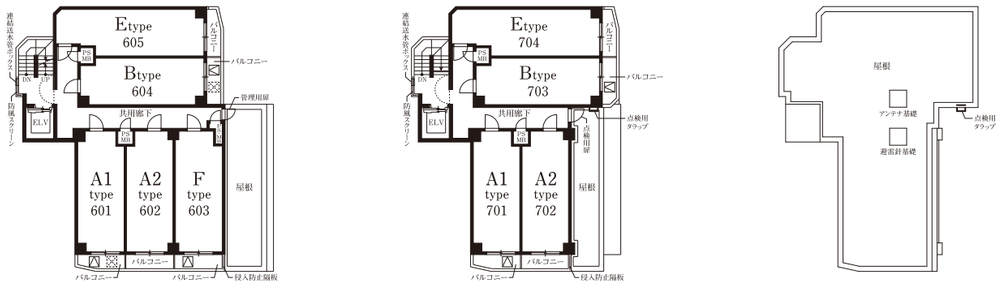
SCALE 1/440



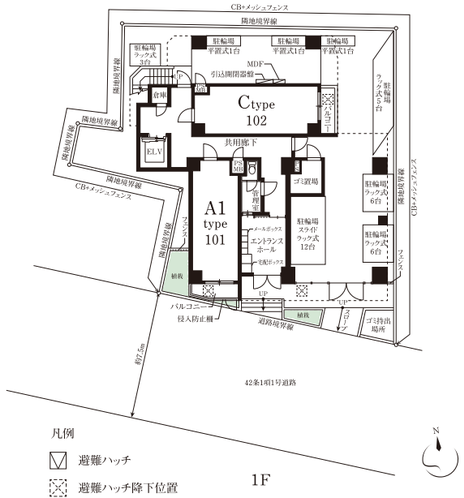
SOUTH　EAST　NORTH　WEST

FLOOR PLAN

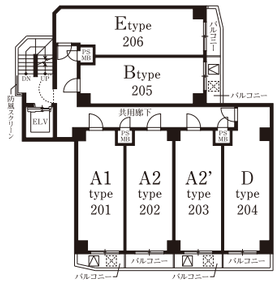
SCALE 1/360



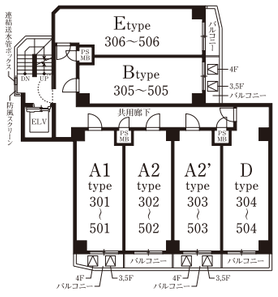
6F　7F　RF



1F



2F



3～5F

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収まり上、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。　■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。　■畳数計算は一畳を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、1㎡=0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。

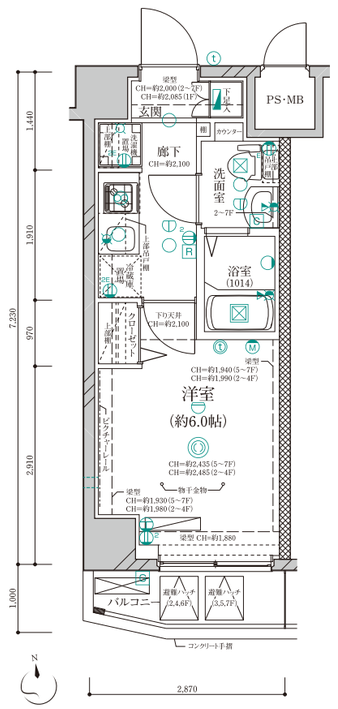
ROOM PLAN

SCALE 1/90

A1 TYPE

□住居専有面積/20.75㎡（約6.27坪）
□バルコニー面積/2.72㎡（約0.82坪）

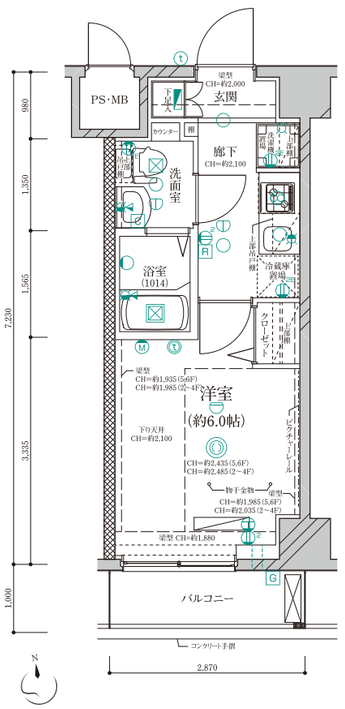
ROOM NUMBER : 201.301.401.501.601.701



A2 TYPE

□住居専有面積/20.75㎡（約6.27坪）
□バルコニー面積/2.87㎡（約0.86坪）

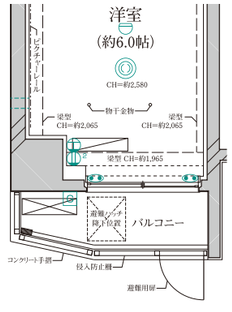
ROOM NUMBER : 202.302.402.502.602

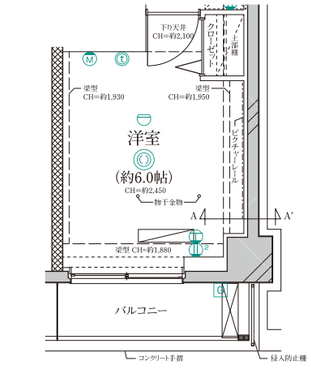


A1 TYPE

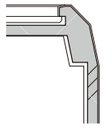
□住居専有面積/21.05㎡（約6.36坪）
□バルコニー面積/2.72㎡（約0.82坪）

ROOM NUMBER : 101





ROOM NUMBER : 702



A-A'断面図

凡例

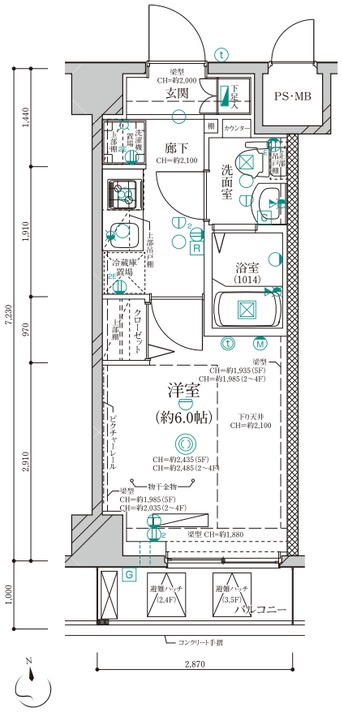
2口コンセント　アース付1口コンセント　アース付2口コンセント　ダウンライト　キッチン棚下灯　ブラケットライト
シーリングライト　インターホン親機　インターホン子機　マルチメディアコンセント（2口コンセント＋TV＋光回線電話＋LAN）
エアコン用コンセント　混合水栓　シャワー付混合水栓　給水栓　給湯器リモコン　給湯器
バスコントローラー　浴室換気乾燥機　吸込口　換気扇　分電盤　感知器（差動式）
感知器（定温式）　給気口　防犯センサー（1F）　PS パイプスペース　MB メーターボックス
エアコン室内機実装　エアコン室外機実装　※光電話回線はNTTへの申込が必要です（工事費別途）。

7F		A1 701	A2 702	B 703	E 704	
6F		A1 601	A2 602	F 603	B 604	E 605
5F	A1 501	A2 502	A2' 503	D 504	B 505	E 506
4F	A1 401	A2 402	A2' 403	D 404	B 405	E 406
3F	A1 301	A2 302	A2' 303	D 304	B 305	E 306
2F	A1 201	A2 202	A2' 203	D 204	B 205	E 206
1F	エントランス 駐車場（軽）・駐輪場				A1 101	C 102

ROOM PLAN　SCALE 1/90

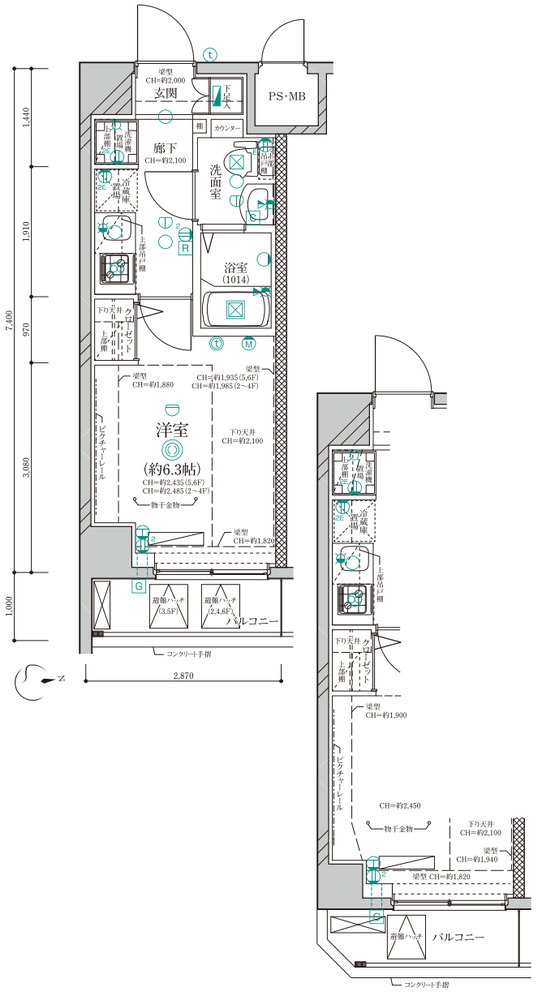
A2’TYPE
□住居専有面積/20.75㎡(約6.27坪)
□バルコニー面積/2.87㎡(約0.86坪)

ROOM NUMBER : 203.303.403.503



BTYPE
□住居専有面積/21.31㎡(約6.44坪)
□バルコニー面積/2.87㎡(約0.86坪)

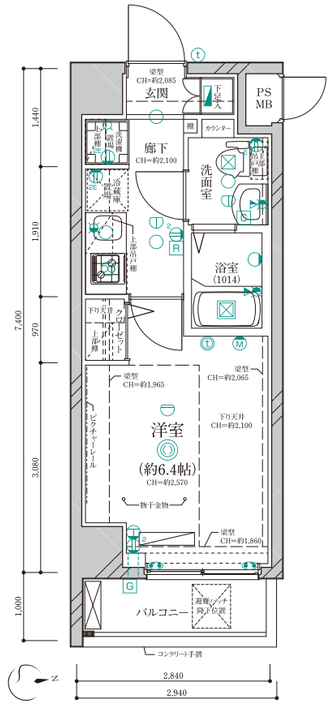
ROOM NUMBER : 205.305.405.505.604



ROOM NUMBER : 703

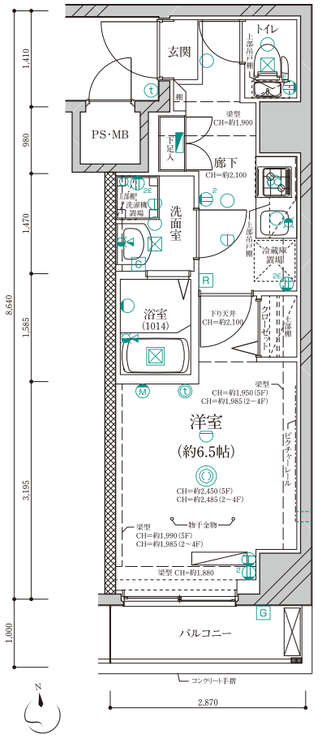
CTYPE
□住居専有面積/21.75㎡(約6.57坪)
□バルコニー面積/2.84㎡(約0.86坪)

ROOM NUMBER : 102



DTYPE
□住居専有面積/23.66㎡(約7.15坪)
□バルコニー面積/2.87㎡(約0.86坪)

ROOM NUMBER : 204.304.404.504



凡例

2口コンセント　アース付1口コンセント　アース付2口コンセント　ダウンライト　キッチン棚下灯　ブラケットライト
シーリングライト　インターホン親機　インターホン子機　マルチメディアコンセント(2口コンセント+TV+光回線電話+LAN)
エアコン用コンセント　混合水栓　シャワー付混合水栓　給水栓　給湯器リモコン　給湯器
バスコントローラー　浴室換気乾燥機　吸込口　換気扇　分電盤　感知器(差動式)
感知器(定温式)　給気口　防犯センサー(1F)　PS パイプスペース　MB メーターボックス
エアコン室内機実装　エアコン室外機実装　※光電話回線はNTTへの申込が必要です(工事費別途)。

7F		A1 701	A2 702	B 703	E 704	
6F		A1 601	A2 602	F 603	B 604	E 605
5F	A1 501	A2 502	A2’ 503	D 504	B 505	E 506
4F	A1 401	A2 402	A2’ 403	D 404	B 405	E 406
3F	A1 301	A2 302	A2’ 303	D 304	B 305	E 306
2F	A1 201	A2 202	A2’ 203	D 204	B 205	E 206
1F	エントランス 駐車場(軽)・駐輪場				A1 101	C 102

凡例

2口コンセント　アース付1口コンセント　アース付2口コンセント　ダウンライト　キッチン棚下灯　ブラケットライト
シーリングライト　インターホン親機　インターホン子機　マルチメディアコンセント(2口コンセント+TV+光回線電話+LAN)
エアコン用コンセント　混合水栓　シャワー付混合水栓　給水栓　給湯器リモコン　給湯器
バスコントローラー　浴室換気乾燥機　吸込口　換気扇　分電盤　感知器(差動式)
感知器(定温式)　給気口　防犯センサー(1F)　PS パイプスペース　MB メーターボックス
エアコン室内機実装　エアコン室外機実装　※光電話回線はNTTへの申込が必要です(工事費別途)。

7F		A1 701	A2 702	B 703	E 704	
6F		A1 601	A2 602	F 603	B 604	E 605
5F	A1 501	A2 502	A2’ 503	D 504	B 505	E 506
4F	A1 401	A2 402	A2’ 403	D 404	B 405	E 406
3F	A1 301	A2 302	A2’ 303	D 304	B 305	E 306
2F	A1 201	A2 202	A2’ 203	D 204	B 205	E 206
1F	エントランス 駐車場(軽)・駐輪場				A1 101	C 102

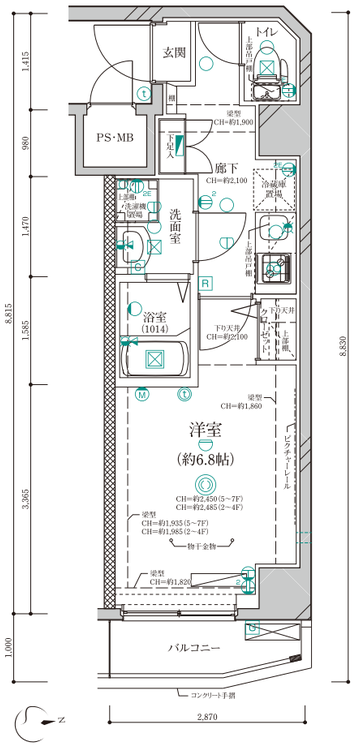
ROOM PLAN

SCALE 1/90

E TYPE

□住居専有面積/24.20㎡(約7.32坪)
□バルコニー面積/2.69㎡(約0.81坪)

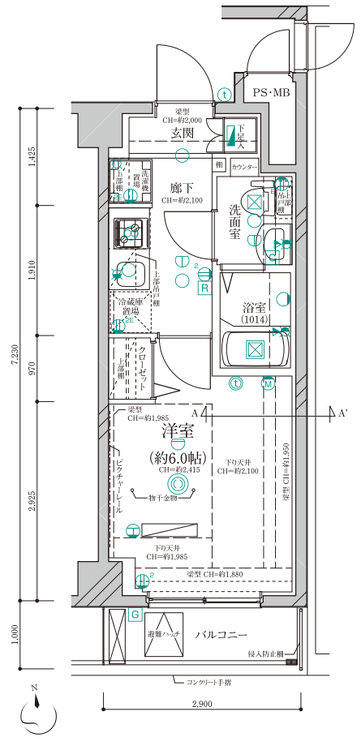
ROOM NUMBER : 206.306.406.506.605.704

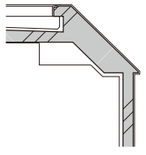


F TYPE

□住居専有面積/21.37㎡(約6.46坪)
□バルコニー面積/2.90㎡(約0.87坪)

ROOM NUMBER : 603





A-A'断面図

凡例

- 2口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- ダウンライト
- キッチン棚下灯
- ブラケットライト
- シーリングライト
- インターホン親機
- インターホン子機
- マルチメディアコンセント(2口コンセント+TV+光回線電話+LAN)
- エアコン用コンセント
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給水栓
- R 給湯器リモコン
- G 給湯器
- C バスコントローラー
- 浴室換気乾燥機
- 吸込口
- 換気扇
- 分電盤
- 感知器(差動式)
- 感知器(定温式)
- 給気口
- 防犯センサー(1F)
- PS パイプスペース
- MB メーターボックス
- エアコン室内機実装
- エアコン室外機実装
- ※光電話回線はNTTへの申込が必要です(工事費別途)。

7F		A1 701	A2 702	B 703	E 704	
6F		A1 601	A2 602	F 603	B 604	E 605
5F	A1 501	A2 502	A2' 503	D 504	B 505	E 506
4F	A1 401	A2 402	A2' 403	D 404	B 405	E 406
3F	A1 301	A2 302	A2' 303	D 304	B 305	E 306
2F	A1 201	A2 202	A2' 203	D 204	B 205	E 206
1F	エントランス 駐車場(軽)・駐輪場				A1 101	C 102

OUTLINE

建築概要

名称	ディアレイシャス横浜サウスパレス
所在地	神奈川県横浜市南区庚台32-7、32-12(地番) 神奈川県横浜市南区庚台32-7○○○号室(住居表示未実施地区)
交通	京急本線「南太田」駅 徒歩5分
用途地域	近隣商業地域
地域・地区	準防火地域、第6種高度地区
建ぺい率	61.51%(許容80%)
容積率	293.25%(許容300%)
敷地面積	263.71㎡
建築面積	162.22㎡
延床面積	996.08㎡
容積対象床面積	773.31㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上7階建
総戸数	35戸(他に管理室1戸)
販売戸数	35戸
間取り	1K(35戸)
専有面積	20.75㎡(16戸)~24.20㎡(6戸)
バルコニー面積	2.69㎡(6戸)~2.90㎡(1戸)
建築確認番号	第UHEC建確29781号(平成30年3月1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
設計・監理	株式会社福子工務店一級建築士事務所
施工	株式会社中越興業東京支店
施工協力	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	2019年2月28日
入居予定	2019年3月上旬

設備概要

[共用部分]

電気	東京電力パワーグリッド株式会社
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	雨水・汚水・雑排水は、公共下水道へ直接放流
防犯	カメラ付き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、連結送水管、避雷針設備
避難	屋外避難階段、避難ハッチ、非常用照明
エレベーター	6人乗り1基(定格速度60m/min・防犯カメラ付き)
テレビ共聴設備	地上デジタル放送、BS・CS110°共視聴アンテナ(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	平置式3台、ラック式32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50A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)
換気	キッチンはレンジフードによる強制排気、浴室・洗面室・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
厨房設備	システムキッチン W=1200(二口コンロ)
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) ※光電話回線はNTTへの申込が必要です(工事費別途)。
浴室	1014型
洗面化粧台	W600
トイレ	ウォシュレット、ペーパーホルダー、タオル掛け、吊戸棚、換気扇
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換気乾燥機
その他	各戸に下足入、クローゼット(ハンガーパイプ付)

※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	外断熱露出アスファルト防水保護塗装
外壁	45二丁掛磁器タイル貼(一部ボーダータイル)
バルコニー	床:モルタル金ゴテの上長尺ノンスリップ塩ビシート貼、壁手摺内側:打ち放し補修の上アクリル系吹付タイル
屋外避難階段	床:モルタル金ゴテの上長尺塩ビシート貼、中壁:打ち放し補修の上アクリル系吹付けタイル、壁手摺内側:打ち放し補修の上アクリル系吹付タイル

◆内部仕上(共用部分)

区分	床	巾木	壁	天井	備考
エントランスホール	300角石調タイル貼	300角石調タイル貼	300角石調タイル貼	EP塗装仕上	集合玄関機、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	トイレ、換気扇、ペーパーホルダー、タオル掛、棚板
共用廊下	長尺塩ビシート貼	45二丁掛磁器質タイル貼	45二丁掛磁器質タイル貼	リシン吹付	消火器、掲示板
ゴミ置場	打ち放し補修	打ち放し補修	打ち放し補修	リシン吹付	

◆内部仕上(専有部分)

区分	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	300角石調タイル貼	石調タイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足入
廊下・冷蔵庫置場・キッチン	フローリング	木製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	システムキッチン、廊下棚(2段)
洗面室・トイレ	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	洗面化粧台、吊戸棚、タオル掛、トイレカウンター(A1・A2・A2'・B・C・Fタイプ)
洋室	フローリング	木製巾木	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、エアコン、ピクチャーレール
浴室	ユニットバス1014型				
クローゼット	フローリング	木製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	ハンガーパイプ、棚板

※南面居室 A1、A2、A'2、D、F