



RELIA

GROUP





# SEA SIDE, SKY SIDE, FUTURE SIDE.

海と空と未来が囲む、  
新・東京レジデンス。

東に運河と東京湾を臨む街・品川区南大井。  
北に東京の未来を牽引する品川エリア  
南に空の玄関口である羽田空港エリアを擁む  
この街の一角に、新しい暮らしの舞台が誕生します。  
その名は、リライア大森。  
ここから始まるTOKYOライフをお楽しみください。

京浜急行本線

「大森海岸」駅徒歩 **8** 分 (約400m)

JR京浜東北線

「大森」駅徒歩 **11** 分 (約600m/北口)





## ENTRANCE APPROACH

エントランスアプローチ完成予想図

# ENTRANCE DESIGN

明るい色彩の壁面と天井と重厚感のある床面とのコントラストが、凛とした表情を醸し出し、訪れる人に品格を印象付けるエントランス。ダウンライトからの柔らかな光が、私空間への道標を描きます。

## ENTRANCE HALL

エントランスホール完成予想図





# FACADE DESIGN

真っ直ぐに延びるストレートなラインで  
構成された多面体のシルエット。  
華美な装飾を避けたホワイト系のカラーと  
バルコニー壁に用いた半透明のボードが、  
この街の風景に相应しい  
明るく洗練された印象を生み出します。

# NEXT TO LIVELY SIDES

東京へ、品川へ、横浜へ、羽田へ。  
賑わうエリアへイージーアクセス。

ビジネスに、ショッピングに、レジャーに、賑わう街へと軽快につながる足まわり。  
都内主要エリアへ短時間でアクセスできることはもちろん、  
神奈川の拠点、横浜・川崎へもスムーズに移動できます。

SHINAGAWA direct 6 min.



KAWASAKI direct 9 min.

YOKOHAMA 17 min.

TOKYO direct 16 min.

## RAILWAY ACCESS



## RAILWAY ACCESS

JR京浜東北線「大森」駅からの主な所要時間

「品川」駅直通 6分 | 「東京」駅直通 16分 | 「渋谷」駅 〓 18分

JR京浜東北線快速特快

JR京浜東北線快速特快

「品川」駅でJR山手線に接続

「川崎」駅直通 9分 | 「横浜」駅 〓 17分 | 「新宿」駅 〓 25分

JR京浜東北線快速特快

「川崎」駅でJR東横線快速特快に接続

「品川」駅でJR山手線に接続

京浜急行本線「大森海岸」駅からの主な所要時間

「羽田空港国際線ターミナル」駅 〓 12分 | 「羽田空港国内線ターミナル」駅 〓 15分

「大森海岸」駅で京浜東北線快速特快に接続

「大森海岸」駅で京浜東北線快速特快に接続

※上記所要時間は日中平峰時のもので、時間帯により多少異なります。再入場・待ち時間は含まれません。



SHIBUYA 18 min.

SHINJUKU 25 min.

## SIMULATION

朝はゆっくり出勤。仕事やお付き合いで帰宅が遅くなる時も安心です。

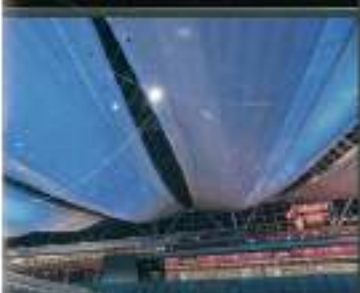
通勤シミュレーション 職場の最寄り駅へ朝9時30分までに通勤することを想定しています。



終電シミュレーション



※本シミュレーションは平日の通勤時刻(2019年6月現在)に基づいて作成したものです。



HANEDA AIRPORT INTERNATIONAL TERMINAL 12 min.



HANEDA AIRPORT DOMESTIC TERMINAL 15 min.

# TWO GLOBAL SIDES

## SHINAGAWA

ドラマティックに進化する  
国際都市「品川」駅エリア。

### グローバル ゲートウェイ 品川

品川車両基地跡を舞台に開発総面積139haの規模で運められる品川駅北周辺地区再開発「グローバルゲートウェイ品川」。さらなる国際化に向けた東京のサウスゲートに相応しい、国際ビジネスの交流拠点、エキマナー一体化などをコンセプトに、2024年のまちづくりに向けて文化創造施設や商業施設、病院、ホテルといった複数の施設の建築、広場、公園などの形成が計画されています。

#### ①西口駅前広場の再整備と②国道15号線拡張



「品川」駅の西側を通る国道15号線の上空にデッキを設けて15号線の養護と建設。デッキ上には商業施設や次世代交通システムを導入し、「便利で賑わいある駅前空間」を創出する計画です。

#### ③リニア中央新幹線 (2027年開通予定・2025年全線開通予定)



「品川」駅を始発駅とし、「名古屋」駅までの全長286kmを最速40分で結ぶリニア中央新幹線が2027年に開通予定。さらに2045年予定の全線開通により「大塚」駅へ67分で到達します。リニア中央新幹線の開通に合わせて、「品川」駅では既存の山手線・京浜東北線のホームを移転し、広いスペースに「京浜品川」駅を移設する工事も進行中。スピーディーな乗換を促します。

※東京都「品川駅・品川駅周辺まちづくりガイドライン(2018)」, 国土交通省「リニア中央新幹線と日本の未来」, 及び各種報道等に参照しています。

#### ④JR新駅「高輪ゲートウェイ」駅

(2030年春暫定開業予定・2024年秋末開業予定)



「品川」駅の北約0.9km、「田町」駅の南約1.3kmにJR山手線・京浜東北線の新駅「高輪ゲートウェイ」駅を建設中。折り返しをモチーフとした3層建ての駅舎は、1階がホーム、2階が改札やイベントスペースとなります。

#### ⑤「品川」駅東西自由道路の西側延伸

「品川」駅東口から東西自由道路を延伸し、高輪地区(西側)と港南地区(東側)を結ぶ計画です。国道15号線の上を渡ることによって階段や信号に遮られることなく往来できるようになります。

#### ⑥現状4号線整備と⑦延伸計画

「高輪台」駅が位置する桜田通り(国道1号線)と「品川」駅北側の第一京浜(国道15号線)を結ぶ現状4号線の整備計画。さらに、現状4号線を田沼岸通り(補助146号線)へ延伸する計画も進行中です。



#### アジアヘッドクォーター特区

アジアヘッドクォーター特区は、アジア地域における業務提携拠点や研究開発拠点を東京への集積を促進し、東京都が6つの特区を創出して推進する外国企業誘致プロジェクトです。6つの特区の一つに「品川・田町駅周辺地域」が指定されており、さらなる企業誘致の活性化が期待されています。

## RANKING

## 数字に見る品川区の魅力

### 再開発面積

東京23区  
**第1位**

第1位	品川区
第2位	港区
第3位	新宿区
第4位	中央区

### 治安ランキング

東京23区  
**第5位**

第1位	文京区
第2位	千代田区
...	...
第5位	品川区

### 住みたい自治体

関東全体  
**第6位**

第1位	港区
第2位	世田谷区
...	...
第6位	品川区

### 住民に愛される街

定住意向  
**91.6%**

品川区在住者への住居調査で、ずっと住みたい(43.2%)、再住むつもり(48.4%)を合わせた定住意向が91.6%と非常に高い割合を示しました。

※品川区役所住居意識調査(2019年)1次調査結果報告書(P.001) (2019年4月1日時点)

※東京都再開発(土地)再開発事業地区一覧(2016年7月31日)より

※2018年度 東京23区治安ランキング。ランキングは調査年度を100%とした割合に基づいたものです。

※VITALITY「SUUMO」住みたいランキング2018(関東版)より



# 東京の未来を牽引する品川、世界とリンクする羽田空港。

未来へと発展を遂げようとする「品川」駅周辺、スカイゲートとしてさらに飛躍する羽田空港。

品川と羽田、注目を集める2つのエリアの鼓動を感じるポジションに「リライア大森」は誕生します。

## HANEDA

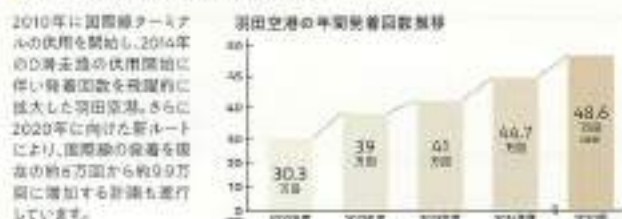
## ワールドワイドに飛躍する ビッグバード羽田空港エリア。

### 羽田空港跡地第1ゾーン整備事業 (第1ゾーン第一期は2020年先行開発事業予定)



羽田空港跡地約16.5haの敷地を使った大型土地再開発事業。その第1ゾーン整備事業第一期事業地約5haに、研究開発施設(ラボ・大規模オフィス)、先端医療研究センター、会議場、イベントホール、日本文化体験施設、飲食施設などからなる複合施設を整備。第2ゾーンでは、日本最大級のエアポートホテルと、商業施設や温泉施設の建設が実行。さらに、羽田空港跡地と品川駅を結んで対岸の川崎市麻生地区を結ぶ4T(仮称「羽田連絡路」)の整備も進められています。

### 上昇を続ける国際便発着回数



### 経済効果や雇用創出にも大きな効果



※国土交通省国土利用政策センター「国際空港機能強化による経済効果」

### 全体計画

約16.5haの  
大型再開発



- イベントホール(Zepp Haneda) Zeppの中でも最大級となる約3,000人収容の大型ホール。
- 最先端医療研究センター 研究施設ラボやオフィスなど、医工連携の拠点を形成。
- 会議研修センター・滞在施設 学会やフォーラムなどを開催できる施設。
- 先端モビリティセンター (仮) デジタルによる、自動運転技術の試作開発・実証を行う新拠点。
- イベントレーションフォーラム ビジネスイベントや交流スペースに使える多目的施設。その他

### キングスカイフロント

羽田空港の対岸に位置する超超高度をライフサイエンス・環境分野の拠点とするキングスカイフロント。日本の成長戦略の一端を担うグローバルビジネスの創出拠点として、多くの企業・機関が拠点を移しています。



### 【主な進出企業等】

■既に進出を開始している施設 ■今後進出を予定している施設

- ナノ医療イノベーションセンター(KONHO)
- ウェルビー・エンド・ジョンソン 東京サイエンスセンター
- ライフイノベーションセンター
- 神奈川県立産業技術総合研究所(WISTEC)
- クリエイトメディアック
- ベグチドリーム
- 国立医薬品食品衛生研究所
- 富士フィルム 富山化学
- 日本アイソトープ協会
- 天然素材探査研究所
- サイバーダイン
- エスアールエル

## 世界が認める羽田空港

● 2019国際空港評価の3部門で世界第1位 ●

清潔さ部門

国内線空港評価部門

乗降者、荷物のある方々や係員をされた方に  
配慮された施設の評価部門

世界第1位

世界第1位

世界第1位

©SKRTR&B社「The World's Best Airports of 2019」※掲載の情報は2019年6月現在のものであります。



# HOME TOWN SIDE

水と緑に憩い、便利さを愉しむ。  
ときめきが毎日を彩る大森ライフ。

運河の豊かな水、整備された公園の緑。  
さらに「大森」駅周辺には大型商業施設が集積。  
やすらぎの風景と都市機能の両方を愉しめる  
ホームタウン大森が、毎日の暮らしの舞台となります。



## 大森ベルポート (約450m)

レストランやショップなどの商業施設のベル倶楽部と、オフィスゾーンで構成された複合施設。中でもイベントスペースである高さ40mの大屋根を持つ巨大なアトリウムは、大森のランドマークとなっています。

## アトレ大森 (約1100m)

東急ストア、カフェ、ファッション、和洋中が楽しめる飲食店のフロアなど、こだわりのテナントがそろった、地下1階+地上6階建ての「大森」駅の駅ビルです。



## しながわ区民公園 (約260m)

区立公園としては最大規模を誇る面積127,419㎡の総合公園。桜の広場、スポーツの広場、遊びの広場、湖の広場など、水と緑に彩られた憩いのスポットです。

## 西友大森店 (約800m)

24時間営業の生鮮食品のフロアをはじめ、ヤマダ電機テックランド西友大森店や100円ショップのSeries、キネカ大森も備えた駅前のショッピングセンターです。

24時間  
営業



## キネカ大森 (約980m)

1984年に日本初のシネコンとして開業したキネカ大森。新作ロードショーから名画2本立て上映、トークショーなど、映画ファンから熱く支持される老舗映画館です。



## イトーヨーカドー大森店 (約800m)

食料品はもちろん、アパレル、生活雑貨、書店、美容室、ネイルサロン、ATM、多彩なフードコートなど、暮らしに必要なものがそろった3階建てのショッピング施設。

## LIFE INFORMATION

### Shopping

まいばすけっと高木井店	徒歩 5分 (約 140m)
セブンイレブンしながわ水産館西店	徒歩 5分 (約 350m)
イトーヨーカドー大森店	徒歩 10分 (約 800m)
西友大森店(ヤマダ電機テックランド)	徒歩 10分 (約 800m)
大森ラフ	徒歩 13分 (約 1,000m)
アトレ大森	徒歩 14分 (約 1,100m)
オオゼキ大森駅前店(しまむら、サダイソー)	徒歩 14分 (約 1,100m)
Lawson	徒歩 15分 (約 1,200m)



### しながわ水族館 (約750㎡)

しながわ区民公園内にある水族館。巨大水槽で泳ぐアシカ、幻想的に漂うクラゲ、イルカやアザラシのショーなど、小規模ながら趣向を凝らした設備が人気です。



### 地元で愛される商店街も身近です



### Milpa -ミルパ-

(約1,200㎡/大森北1丁目26-5付近までの計画)

「大森」駅東口の南側に位置する、黄色と緑に配色された明るいアーケード商店街。通りの両側に、多彩な飲食店やカフェなどがズラリと軒を連ねています。



### 大森駅東口商店街

(約1,000㎡/東口ロータリーまでの計画)

「大森」駅東口一帯に広がり約100店が加盟する商店街。毎年10月に駅東口広場で、プロレス、歌、ダンス、模擬店などで賑わうUTANフェスタが開催されます。

※各施設の情報には2018年4月現在のものです。

### Clinic

のぞみ歯科医院	徒歩 5分(約 350m)
南大井クリニック	徒歩 7分(約 500m)
いずみ病院	徒歩 8分(約 600m)
安田病院	徒歩15分(約 1,200m)
大井中央病院	徒歩17分(約 1,300m)
東京品川病院	徒歩17分(約 1,300m)

### Bank & Post Office

城陽信用金庫立会川支店	徒歩 8分(約 600m)
横浜銀行大森支店	徒歩10分(約 750m)
大森ポルト郵便局	徒歩10分(約 800m)
芝信用金庫大森駅前支店	徒歩12分(約 900m)
第一勧業信用組合大森駅前支店	徒歩13分(約 1,000m)
みずほ銀行大森支店	徒歩13分(約 1,000m)

### Park, Public & Other

鈴ヶ森公園	徒歩 3分(約 180m)
南大井図書館	徒歩 4分(約 250m)
しながわ区民公園	徒歩 4分(約 260m)
しながわ水族館	徒歩10分(約 750m)
キネカ大森	徒歩13分(約 980m)
大森区入新井特別出張所(大森南)	徒歩15分(約 1,200m)

※上記各数値・距離はイメージ図からのものです。徒歩の所要時間は30分/1kmでの概算です。



# ROOM

個性を引き立てるシンプルネスな空間と多彩な機能性。



※イメージはあくまでイメージ、実際の商品はイメージと異なる場合があります。

## KITCHEN



### 2口ガスコンロ

2口ガスコンロのバーナーには、安全センサーを標準搭載。火災の危険を未然に防ぐので安心です。



### シングルレバー混合水栓

レバーハンドルを片手で操作するだけで水量や温度を調整できる。流水水栓を採用しました。



### 人造大理石カウンター

美しくながらも質感が熱にも強いから、耐久性・耐傷性にも優れた人造大理石製のカウンタースです。



### レンジフード

専用のロックファンを採用したレンジフードは、油汚れをはじくフィルター付なので、お手入れが簡単です。



### シンク

お掃除しやすい滑らかな表面を持つコンパウンドサイズ。水は排水を促進する排水仕様です。



### センサーロック

開けを感知するとストップボタンが点滅するセンサーロックが、地震時に食器が飛び出すのを防ぎます。

## LAVATORY



### 洗浄機能付 温水便座

衛生的に使える洗浄機能付温水便座を採用。

## BATHROOM



### センサースタット式 混合水栓

レバーひとつで手軽に温度調整可能なセンサースタット機能付きを採用しました。



### 浴室換気乾燥 暖房機

換気・除湿・暖房、洗濯機乾燥機としても使える換気乾燥機を採用。



### ドライクリーニング フロア

清潔を保つ優れた排水性能と、滑りにくさも高いたくま素材です。

## SANITARY



### 人造大理石 洗面ボウル

耐久性が高い人造大理石製。お掃除しやすいカウンターが特徴です。



### シングルレバー 水栓

レバーハンドルは上下左右に動かすだけで、水量や温度の調整ができます。



### 収納付二面鏡

メイクしやすい二面鏡。鏡裏の小窓なども整理しやすい棚を設けています。

## OTHERS



### 下足入

豊富な収納で効率的にシューズを収納できるシューズボックス。足元のホコリをしっかりとガードする人にも安心の大容量です。



### クローゼット

各仕様にクローゼットを確保しています。上部には洋服箱なども整理しやすい棚を設けています。



### 駐輪場

駐輪場を玄関内にとりこみ確保。自転車は15台まで収めています。



### 冷暖房エアコン

快適な生活に不可欠な冷暖房エアコンをすべての住戸に標準で装備。口金調整とリモコンに合わせたカラーデザインです。



### 24時間対応のゴミ置場

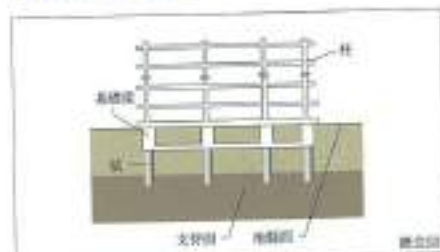
住人の生活スタイルに合わせて、24時間いつでもゴミ出しが可能。忙しい朝に慌てずゴミを捨てられる場所です。



### ペット飼育可

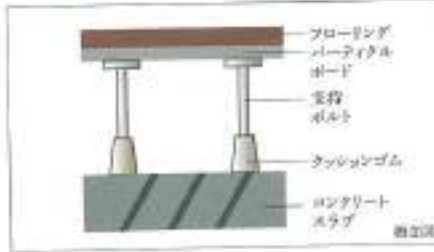
大好きなペットと一緒に暮らすよう管理規約が設けられています。ペットの大きさ、種に制限はありません。

## STRUCTURE



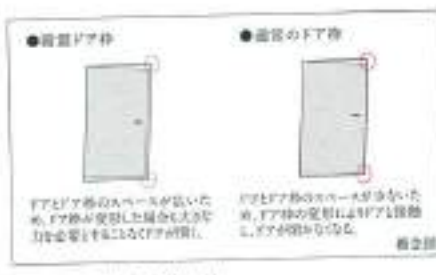
### 杭基礎

地質調査により、十分な地耐力を確保できる良質な支持層を持つ地盤であることも確認し、支持層まで掘削打ちコンクリート杭で施工しております。



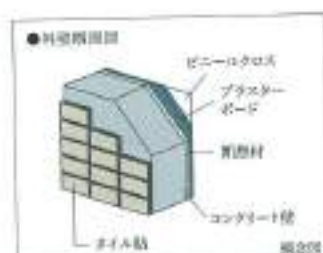
### 室内床(二重床)

遮音性に優れる11~40程度のフローリングを採用するとともに、床スラブ厚を約200mm確保した二重床構造と、上下階への伝音者の伝わりを軽減します。



### 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型した場合でも、ドアが閉まり難さを確保できるように、ドアとドア枠の間に隙間を設け耐震ドア枠を採用しています。



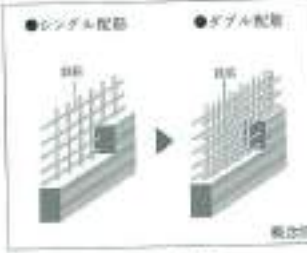
### 断熱性・遮音性に優れた外壁

外からの暑熱・遮音にも気を配り、外壁は150mm以上の厚さを確保。快適な居住性を得るように配慮しました。



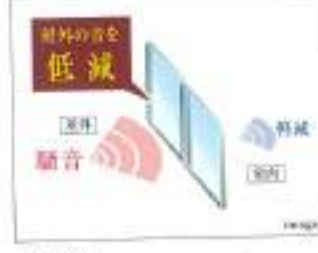
### 戸建型

住戸間の一部戸建型には石膏ボードと軽集積降下地の組み合わせにより高い耐火・遮音性能を確保したスタッド構造を採用しました。



### 耐震性を高めるダブル配置

土壁を設け、床の基礎は、コンクリートの中に二重に鉄筋を配したダブル配置を採用しています。シングル配置に比べ、より高い耐震性を確保します。  
※一部シングル配置棟あり。



### 遮音サツク

T-2以上(20階層相当)の遮音性能を持つサツクを採用。外からの騒音の侵入を低減し、静かな心地よい居住環境を実現します。  
※玄関ドアはT-1(15階層相当)。

## SECURITY

### TVモニター付オートロックシステム

各戸のインターホンに直結したオートロックシステムを採用。部屋の外から来訪者をモニターで確認した上で、オートロックを解放する安心のシステムです。

●オートロックイメージ

- 来訪者は来訪先の部屋へ直通
- 居住者は、来訪者をモニターで確認後、オートロックを解放

### 24時間セキュリティシステム



中心と実績の総合警備隊ALSOXが、24時間体制で見守ります。住戸内の非常警報や共用部分の設備故障の発生等が認められた際には、自動的に通報が通知。専門のスタッフが出勤し、適切な処置を行います。

### 防犯サムターン



上下のスイッチを押し込まなければサムターンが回転しない防犯構造。サムターン回しによる不正な解放を防止します。

### カメラ付集合玄関機



エントランスの来訪者を各住戸内からカラーモニターで確認してから解放するオートロックを採用。不審者やセールスマンなどから住戸をしっかりと守る、女性も安心のシステムです。

### 録音ドア錠



居住戸の玄関ドアには、突っ込み防止に構造の突起物を設けた録音ドア錠を採用。ハッキングなどによる不正な開錠に対して優れた耐久力を誇ります。

## MULTIMEDIA

ブロードバンド対応



インターネット接続サービス(ギガプライズ)を導入。全戸に無線LANルーター(Wi-Fi対応)を標準装備し、計時接続高速専用回線により24時間、インターネットをご利用いただけます。

GIGA PRIZE



最大1Gbpsの光インターネットが使い放題

高速通信

入居したその日から使える

ネットワークメンテナンス

メールアドレス無料

万全のセキュリティサービス

※1. 接続速度は最大300Mbps対応です。



「公的保証機関による瑕疵対応」  
株式会社日本住宅保証検査機構  
保証内容詳細「JIOわが家の保険」

### 住宅瑕疵担保責任保険

新築マンションの場合、基本構造部分の瑕疵については売主が10年間保証するよう法律で義務付けられていますが、この保証をより確実にするため、日本住宅保証検査機構の住宅瑕疵担保責任保険「JIOわが家の保険」が付保されています。

この保険は事業者が契約者となる保険ですが、主要構造部に起因する瑕疵が発生し事業者が倒産等の場合には直接住宅取得者様に保険金が支払われる等、消費者保護を目的とした住宅瑕疵担保履行法に基づく保険です。

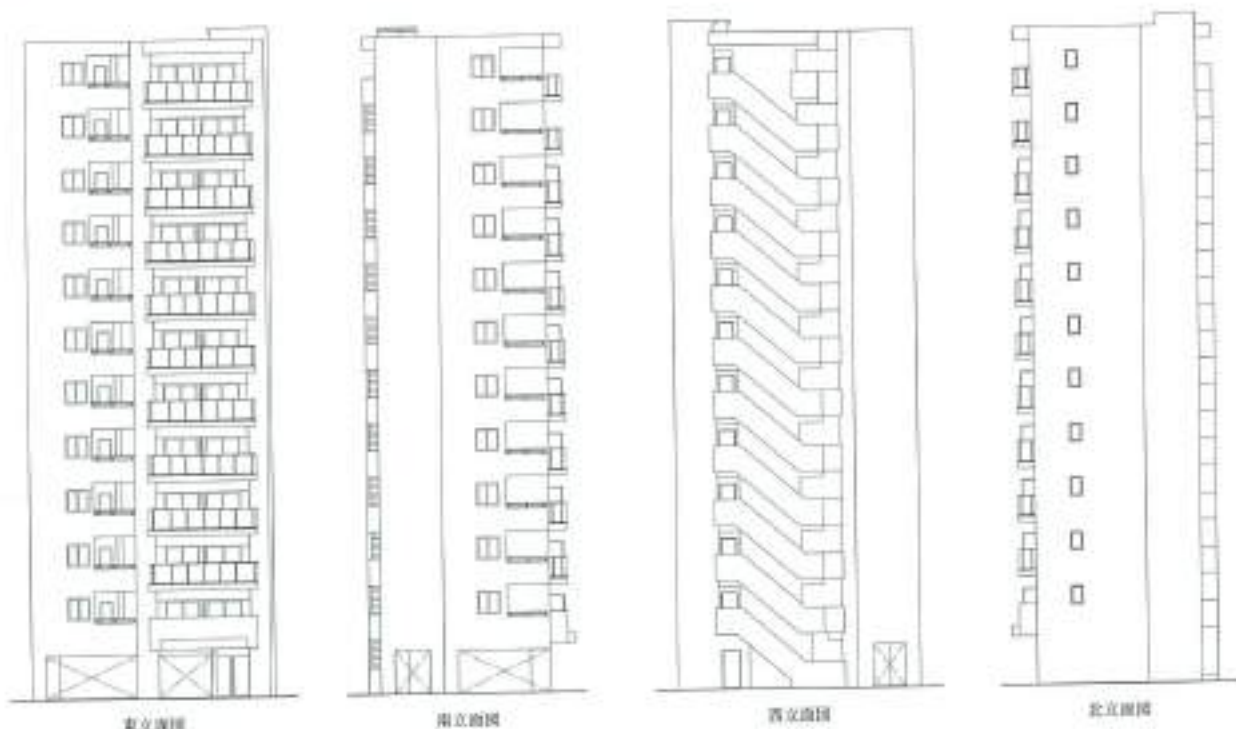
# PLANS

アーバンライフを優しく包み込むバリエーション。  
さまざまな生活シーンを考慮した先進のスマートプランをご用意しました。

この図面集は宅地建物取引業法第35条の規定に基づく重要事項説明書の一つです。

- 図面に記載されている寸法の単位はミリメートル(mm)です。
- 表示面積・坪換算は1㎡約0.3025坪とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。
- 専有面積は建築基準法の専有面積(パイプスペース「PS」、メーターボックス「MB」を含む)ですので、不動産登記法上の登記面積(内法面積)はこれより少なくなります。また住戸内の柱等は、専有面積及び積載に含まれます。
- 各タイプの専有面積は、専有にて算出しておりますので、内法面積による登記面積とは異なります。
- 各タイプ図内に記載されている積載は専有面積は1.62㎡を1帖とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。
- バルコニー面積は専有計算にて算出し、柱等部分を含んでいます。
- バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床高に段差が生じます。
- 敷地配置図内の積載・外構等は変更される場合がありますので、予めご了承下さい。
- 避難ハッチの位置は消防諸官庁の指導により変更(移設・増設等)している場合がございます。
- 各タイプ図の凡例記号(田切・コンセント等)の位置については、実際の位置と若干変更が生じる場合があります。
- 一部の窓ガラスは、講堂等の指導及び近隣住民とのプライバシー上、アミ入りガラス又は不透明ガラスになっている場合があります。
- 立面図については屋根・タワップ・雨樋子・アンテナ等は省略しております。
- 外壁・屋根・柱型・下がり天井の形状・大きさについては、各階により異なる場合があります。
- バルコニー・開放廊下等の共用部分の支柱・梁型・折上げ及び床段差は一部省略しております。
- 品戸類・物入・クローゼット内の築型は一部省略しております。
- 雨樋・換気管・給水管・床下点検口・排水系の位置は、図面上省略しております。
- 洗面化粧台・キッチン・ユニットバス等は各タイプ図により形状が異なる場合がありますので、予めご了承下さい。
- 計画内容は行政指導・施工上の理由及び改良のため、一部変更となる場合がありますので、予めご了承下さい。
- 方位・地尺はトレース・印刷の都合上多少誤差が生じる場合がありますので、予めご了承下さい。方位は真北を示しています。
- 図面と差異がある場合には現状を優先させていただきます。
- 隣接の建物等の周辺環境につきましては、ご購入までに現地ですらにお確かめ下さい。
- 冷蔵庫置場は、各タイプにより設置スペースの大きさが異なります。また、設置可能な冷蔵庫が設定される場合がありますので、予めご了承下さい。※家電製品・家具などを新たに購入・設置される方は、事前に実測してご検討下さい。
- その他、ご不明な点につきましては係員にお問い合わせ下さい。

# ELEVATION PLAN Scale=1/400



# FLOOR PLAN Scale=1/100



- 凡例
- 設備ハッチ
  - 上部設備ハッチ
  - 柱

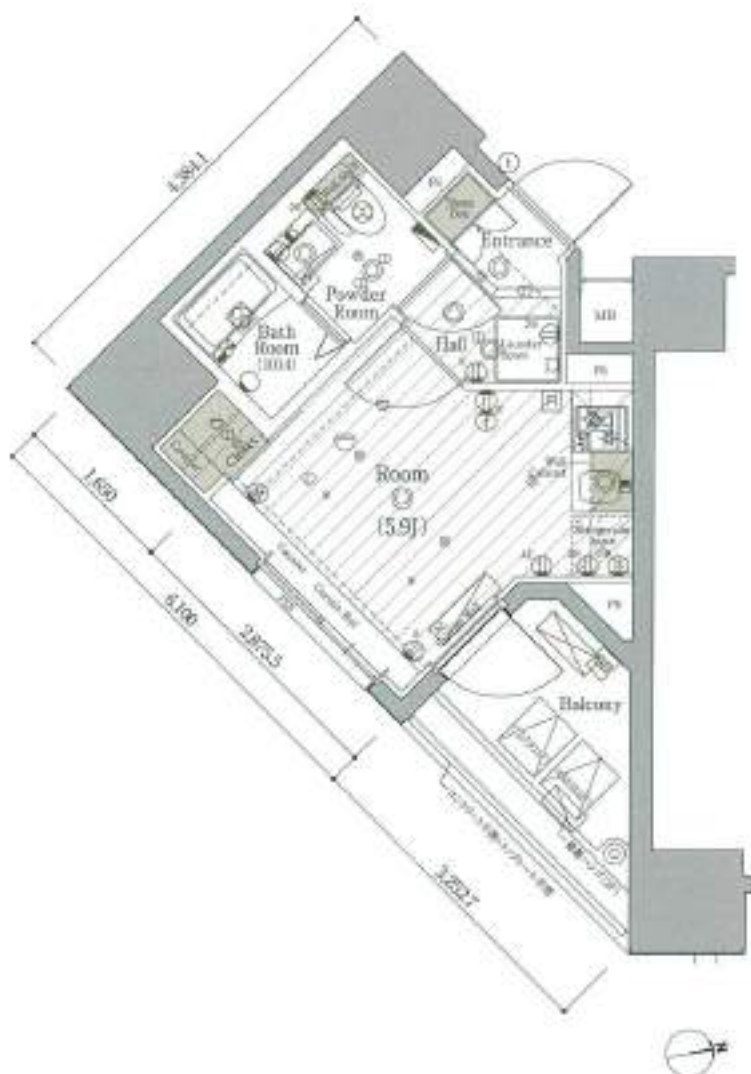


# A type

Scale=1/75

ROOM NUMBER 291,301,401,501,601,701,801,901,1001,1101,1201

■ 住戸専有面積 / 20.56㎡ ■ バルコニー面積 / 4.71㎡  
※バルコニーが消火設備なし、11・12Fのみ

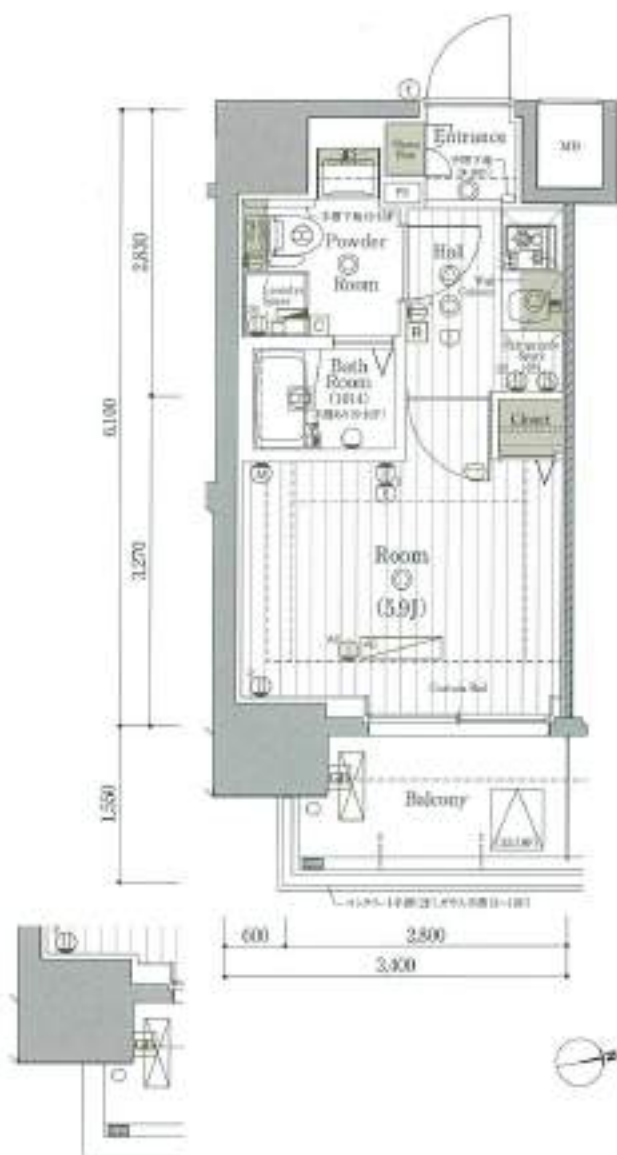


# B type

Scale=1/75

ROOM NUMBER 202,302,402,502,602,702,802,902,1002

■ 住戸専有面積 / 20.74㎡ ■ バルコニー面積 / 4.70㎡



B(202号室)部分図

## 凡例

- |   |  |    |                |
|---|--|----|----------------|
| ● | 電灯分電盤                                  | ⊕  | 消火設備用配管設備コンセント |
| ⊙ | 空調コンセント                                | ⊕  | 乗降器コンセント       |
| ⊙ | アース付110Vコンセント                          | ⊕  | インターホン(親機)     |
| ⊙ | アース付200Vコンセント                          | ⊕  | インターホン(子機)     |
| ⊙ | マルチメディアコンセント                           | ⊕  | 非常放送用スピーカー     |
| ⊙ | アース付200Vコンセント(2V用アース付110V用消火設備用コンセント付) | ⊕  | 給水栓            |
| ⊙ | エアコンコンセント                              | ⊕  | 給気水栓           |
| ⊙ | ガス栓                                    | ⊕  | シャワー用混合水栓      |
| ⊙ | ガス栓(ガス)                                | ⊕  | 給湯器            |
| ⊙ | ガス栓(ガス)                                | ⊕  | 窓内側下金物         |
| ⊙ | 給湯器(強制式)                               | ⊕  | 親子金物           |
| ⊙ | 給湯器(強制式)                               | ⊕  | エアコン室内機取付位置    |
| ● | バルコニー消火設備なし(11・12F)                    | ⊕  | エアコン室外機取付位置    |
| ● | バルコニー消火設備なし(強制式)(11・12F)               | ⊕  | 遮熱パネル          |
| ● | バルコニー消火設備なし(強制式)(11・12F)               | PS | バルコニースペース      |
| ⊕ | 消火設備用配管設備                              | MB | カーポートスペース      |
| ⊕ | 換気扇                                    |    |                |
| ⊕ | 換気扇                                    |    |                |

	A	D	
12F	1201	1202	
	A	D	
11F	1101	1102	
	A	B	C
10F	1001	1002	1003
	A	B	C
9F	901	902	903
	A	B	C
8F	801	802	803
	A	B	C
7F	701	702	703
	A	B	C
6F	601	602	603
	A	B	C
5F	501	502	503
	A	B	C
4F	401	402	403
	A	B	C
3F	301	302	303
	A	B	C
2F	201	202	204
1F	エントランスホール・粗除塵・管理室・自転車置場 マルチメディア・ゴミ置場		



# OUTLINE 物件概要

## 建築概要

名称	VIX大森 (VIX DA MORI)
所在地	東京都品川区大森丁1-2番地1
所在地	東京都品川区大森丁1-20番3号以下等
用途	京浜東北線「大森駅」駅直結
	2次計画(大森) 大森(駅直結)分
用途種別	商業施設
その他地域・地区	旧大森
地目	宅地
坪単価	89.00%
容積率	200.00%
敷地面積	130.22㎡(42.13坪)
建築面積	88.16㎡(24.66坪)
容積計算面積	494.22㎡(120.66坪)
総床面積	900.00㎡(295.31坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上12階建
戸数	31戸
階数	31戸
階高	18.11DN
所在地	20.96㎡~41.48㎡
エレベーター	479台~8.00台
建築確認番号	第1013-YOK18-18-4266号(平成30年)第21号
竣工予定日	令和3年9月予定
竣工引渡予定日	令和3年10月予定
入居予定日	令和3年11月1日予定
当該箇所の権利形態	敷地・専有権割合による所有権の共有 建物・専有部(14区分)所有権、共用部は共有所有権割合による所有権の共有
地主	NITOH株式会社
設計・監理	株式会社「V」建築設計一級建築士事務所
施工	奈良建設株式会社
設計・監理・施工	VIX大森 管理室
管理会社	ロイヤルビル管理株式会社
管理形態	区分所有者共同による管理組合(委託)、管理組合より 管理委託者へ共同部分の管理業務を委託

## 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
水道	東武水道
排水	下水道部に直結排水
給水方式	直結給水給水方式
防火・防煙	消火器、自動火災報知設備、スプリンクラー設備(11・12階)、避難経路等設備
防犯	防犯カメラ(1フロア×1カメラ)
通風	換気設備、通風ファン、通風機、排気ファン設備、多分岐送風機、排気扇、換気扇
防音・防振設備	CATV(ケーブルテレビ品川)
メールボックス	階層別に設置
宅配ボックス	階層別に設置
ゴミ筒	階層別に設置
駐輪場	敷地内に18区分設置
バイク置場	1区分設置
駐車場	1区分設置
売場用	1階に設置
エレベーター	8人乗り(1部)
【専有部分】	
電気	各戸に専用メーター設置 電圧容量:1-11-Cタイプ30A(30A変更可)、Dタイプ30A(60A変更可)
ガス	各戸に専用メーター設置
給水	各戸に専用メーター設置
給湯	ガス給湯器(16号・18号)にガス安全装置、ユニットバス、洗面化粧台に防曇
防音	自動火災報知設備
防振防	1-11-Cタイプ・15号・16号、Dタイプ・15号・16号設置
電気	キッチン・リビング・浴室・洗面化粧台・トイレ・玄関に照明器具による14種類照明システム
キッチン設備	システムキッチン
洗面化粧台	洗面、鏡子、チェンジレバー・ウォーム、浴室に設置
トイレ・バス	各戸に専用メーター設置
エレベーター	株式会社「V」エレベーター
居室	各戸にユニットバス、24時間換気システム(浴室換気乾燥機能付)
バルコニー	洗面化粧台、タオル架、洗濯機用排水処理設備、パーキングスペース、防犯カメラ、防犯、洗濯機用排水処理設備(2階以上)
浴室設備	洗面化粧台(1階・2階)、防犯カメラ(1階・2階)
防犯	防犯カメラ、防犯カメラ、防犯カメラ、防犯カメラ、防犯カメラ
その他設備	カーテンレース

## □外部仕上表

区分	外装内装仕上げ仕様
外装	緑色系タイル・200内装壁紙タイル・吹付タイル
バルコニー	床:フローリングシート、一部ウレタン塗膜防汚床 外装:緑色系タイル 内装:吹付タイル 手摺:緑色系タイル(一部)、ガラス手摺(一部) 手摺内装:吹付タイル 天井:アクリル樹脂吹付
浴室・洗面	床:フローリングシート 外装:緑色系タイル 手摺内装:吹付タイル 天井:アクリル樹脂吹付
共用部分	床:フローリングシート、一部ウレタン塗膜防汚床 外装:吹付タイル 手摺内装:吹付タイル 天井:アクリル樹脂吹付

## □内部仕上表(共用部分)

区分	床	天井	壁	天井	備考
昇降機・エレベーター	400内装壁紙タイル	-	400内装壁紙タイル	A10吹付	オートロックシステム、キーロック操作機、電気ボックス、メールボックス、消火栓
エレベーターホール	400内装壁紙タイル	-	400内装壁紙タイル・セラミックタイル	A10吹付	防犯カメラ
エレベーターホール(一部)	フローリングシート	ウレタン塗膜防汚床	吹付タイル	アクリル樹脂吹付	防犯カメラ
エレベーター	緑色系タイル	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	トイレ(オールド型)パーカー・ウォーム(一部設置)
ゴミ室	防汚タイル全面吹付	コンクリート打敷に緑床	コンクリート打敷に緑床	化粧タイル貼	水栓、換気扇、コンクリート壁
浴室・洗面スペース	コンクリート全面吹付	吹付タイル	吹付タイル	化粧タイル貼	水栓、コーナークーラー、防犯カメラ
廊下	コンクリート全面吹付	吹付タイル	吹付タイル	化粧タイル貼	スライド式換気ファン、コーナークーラー、防犯カメラ

## □内部仕上表(専有部分)

区分	床	天井	壁	天井	備考
玄関	緑色系タイル	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	下見入(1-10階)、上見
廊下(1階)	フローリング	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	洗面化粧台、洗濯機用排水処理
廊下(2階)	フローリング	ソフト床	ビニールタイル(一部セラミックタイル)	ビニールタイル	システムキッチン、防犯
洗面化粧台(1階)	フローリング	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	洗面化粧台、バス、クーラー
浴室(1階)	フローリング	ソフト床	ビニールタイル(一部セラミックタイル)	ビニールタイル	システムキッチン、防犯、電気ボックス、コーナークーラー、防犯カメラ、システムキッチン
浴室(2階)	フローリング	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	エアコン、コーナークーラー
LDK	フローリング	ソフト床	ビニールタイル(一部セラミックタイル)	ビニールタイル	システムキッチン、防犯、電気ボックス、コーナークーラー、防犯カメラ、防犯
クローゼット	フローリング	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	ハンガーラック、防犯
防犯	フローリング	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	ハンガーラック、防犯
バルコニー(1階)	フローリング	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	洗面化粧台、タオル架、洗濯機用排水処理設備、パーキングスペース、防犯カメラ(1階・2階)
バルコニー(2階)	フローリング	ソフト床	ビニールタイル	ビニールタイル	洗面化粧台、タオル架、洗濯機用排水処理設備、パーキングスペース、防犯カメラ(1階・2階)
浴室	ユニットバス(11号・12号・13号・14号・15号・16号)				防犯カメラ(11号・12号・13号・14号・15号・16号)、防犯カメラ

[売主]



NITOH株式会社

東京都港区三田2-20-1  
TEL:03-6633-7130 (内線) FAX:03-6633-7131  
[支社]東京都港区新保町新保駅前ビル  
[支社]東京都港区新保町新保駅前ビル

〒150-0044 東京都港区三田3-6 E-スペースタワー 11F  
TEL:03-6633-7130 (内線) FAX:03-6633-7131  
TEL:0120-979-001 http://www.nitoh.co.jp/



 **NITOH**