

WISE LE.LION  
SHINJUKU NAKAI

ワイズ ル・リオン新宿中井

# COLLEGE LIFE & URBAN STYLE

現地8階からの眺望(平成21年1月撮影)

都心アクセスも軽快な地に、大学生活やスタイリッシュな都市生活が楽しめる快適空間が誕生。

## 西武新宿線と大江戸線。2路線利用で軽快なアクセス。

現地より最寄りの西武新宿線「中井」駅へ徒歩約7分。  
少し足を伸ばせば、隣り駅の「下落合」駅、「落合南長崎」や、  
西武池袋線「椎名町」駅も利用可能です。  
新宿をはじめ都心方面へのアクセスも軽快です。

■西武新宿線「中井」駅より  
「高田馬場」駅へ4分[5分]  
「西武新宿」駅へ7分[8分]

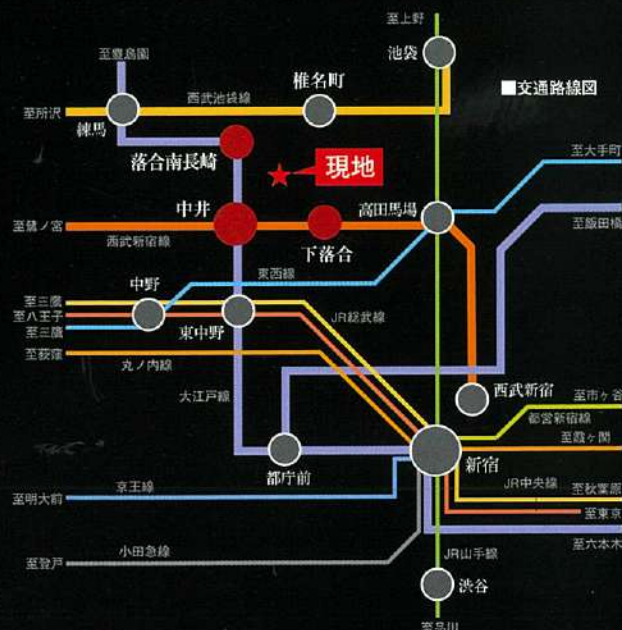
■西武新宿線「下落合」駅より  
「高田馬場」駅へ3分[3分]  
「西武新宿」駅へ6分[6分]

■都営地下鉄大江戸線「中井」駅より  
「新宿」駅へ10分[11分]  
「六本木」駅へ20分[21分]

■都営地下鉄大江戸線「落合南長崎」駅より  
「新宿」駅へ12分[14分]  
「六本木」駅へ22分[24分]

■西武池袋線「椎名町」駅より  
「池袋」駅へ3分[3分]

※所要時間は日中平常時(通勤時)のもので、  
乗り換え・待ち時間は含みません。また、  
時間帯により多少異なります。





「新宿」へ10分

勉学に勤しみ、青春を謳歌する  
充実の大学生活が楽しめます。

現地よりビッグターミナルシティ新宿、池袋へアクセスがよいほか、東京六大学の早稲田大学、立教大学に加え、学習院大学、順天堂大学などの有名大学への通学も軽快です。通勤・通学に無駄な時間を取られずに自由な都心生活を有意義に謳歌できる立地です。



「池袋」へ3分



「早稲田大学」



「立教大学」



「学習院女子大学」

Access & Environment

水と緑の潤い豊かな公園が点在するエリア。  
生活利便施設も整う暮らしやすい住環境。

現地周辺は、哲学堂公園や落合中央公園といった緑豊かな大型公園があるほか、妙正寺川が流れ、都心でありながら水と緑の潤いが感じられる住宅街です。また、中井駅周辺にはコンビニエンスストアやツタヤなども揃い、快適なシングルライフを楽しめます。



哲学堂公園



落合中央公園



LIFE INFORMATION

- 金融機関
- みずほ銀行中井支店……………約420m(6分)
- 東京三協信金庫本店 下落合出張所……………約540m(7分)
- 東京信用金庫中井駅前支店……………約680m(9分)
- 公共施設
- 新宿消防署 落合出張所……………約360m(5分)
- 下落合駅前交番……………約430m(6分)
- 新宿中落合郵便局……………約640m(8分)
- 区立落合第一区民センター……………約640m(8分)

- 新宿下落合四郵便局……………約920m(12分)
- 学校法人目白学園目白大学 新宿図書館……………約930m(12分)
- スーパー・コンビニ・ショッピング
- オリンピック中落合店……………約290m(4分)
- セブンイレブン新宿中井駅前……………約420m(6分)
- 駿河屋大塚商会……………約480m(6分)
- サンクス下落合店……………約550m(7分)
- TSUTAYA中井……………約760m(10分)
- SHOP99南長崎3丁目……………約770m(10分)

- 医療施設
- 足代歯科医院……………約210m(3分)
- 熊倉内科医院……………約220m(3分)
- 星野こどもクリニック……………約540m(7分)
- 聖母病院……………約880m(11分)
- 教育
- 獅子吼保育園……………約450m(6分)
- 下落合みどり幼稚園……………約460m(6分)
- 中井保育園……………約780m(10分)

- 聖母大学……………約880m(11分)
- 文化・余暇・公園
- 区立西坂公園……………約400m(5分)
- 区立落合中央公園……………約540m(7分)
- 林美奈子記念館……………約720m(9分)
- 木下音感協会……………約980m(13分)



※掲載のパーズは図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります



※掲載のイメージは図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。

## Designer's Concept

### 存在感と品格を漂わせた 美しい外観フォルム。

東京山の手の住宅街に、スマートな表情を見せる「ワイズ ル・リオン新宿中井」の外観フォルム。アースカラーとホワイトのスタイリッシュな外装が、爽やかな都心ライフを印象づけます。

### 格調高く人をお迎えする 静かなエントランスホール。

帰宅したときの安堵感を満たしてくれる、落ち着いた雰囲気のエントランスを造りました。都市の喧噪を忘れ、静かな自分の時間を過ごす、日常のオンとオフを切り替えるような空間です。

#### 石調の質感のある外装材

エントランス外装には、ナチュラルな色調で、自然な凹凸のある石調の外装材を採用し、重厚な雰囲気に仕上げました。



#### 美しく耐久性のあるタイル

耐久性に優れたタイル貼りで美しい外観を仕上げました。バルコニー側の壁には45二丁掛けタイルを採用しています。(一部除く)



こちよ空間で、悠々自適に自分の時間を楽しむ。



IMAGE PHOTO

## Equipment

### SECURITY

#### TVモニター付インターホン&オートロックシステム

来訪者をTVモニター付インターホンの画像と音声で確認してから、オートロックを解錠できます。



エントランス



各住戸内

#### ディンプルキー

玄関キーには、複製しにくくピッキングの防止に効果的なGOAL社製のディンプルキーを導入しました。

防犯カメラ(建物内3ヶ所)共用部に防犯カメラを設置。トラブルにも迅速に対応できるよう24時間体制で住まいの安全を見守ります。



#### ドアガード

ドアを全開させずに来訪者を確認することができるドアガードを玄関ドアに設置。



ダブルロック&プッシュプルドア  
玄関ドアには2つの錠を設置。ドアハンドルは開閉しやすいプッシュプル式です。



#### サムターン&録デッド錠

ダブルロックのサムターンにより、玄関ドアからの不正侵入を防ぐ録デッド錠を採用。



フタ付きドアアイ  
安全に配慮して、来訪者にドアアイから室内をのぞかれないよう、フタ付きとしました。



### UNIVERSAL

#### フラットフロア

室内は床段差のないフラットフロアを採用。安全配慮のバリアフリー設計です。玄関を除く。



#### ホルムアルデヒド対策

構造材・壁・床などの合板、建具などの面材にはホルムアルデヒド含有量の少ない建材を採用しました。

#### 人感センサー付 玄関照明

人を感じて自動点灯する照明を採用。点灯・消灯の手間が要らず、両手がふさがっている時などに重宝します。



ワイドスイッチパネル  
照明スイッチには、操作面の広いワイドスイッチパネルを採用。手のひらでもスムーズに操作できます。



#### 指はさみ防止 ストッパー

安全に配慮して、サッシには開閉時に誤って指をはさまないよう、指はさみ防止ストッパーを設置。



# 都市生活を快適に満たす先進の設備・仕様を充実。

毎日の暮らしを快適に過ごせるよう、生活に必要な様々な設備を充実させました。  
また、安全で安心な都市生活のために、より確かなセキュリティ設備を採用しています。  
思いのままに心地よい暮らしをお楽しみください。

## BATHROOM & LAVATORY

### オートバス

浴室のコントローラーからワンタッチ操作で湯張りができるオートバスを採用。湯温や湯量をお好みで設定できます。



### 24時間換気システム

室内の空気環境に配慮し、新鮮な外気を取り入れて湿気などを排出し、空気を循環させてクリーンに保ちます。



### サーモスタット付きシャワー水栓

浴室の水栓には、温度調節付のシャワー水栓を採用しました。シャワーとカランの切り替えも簡単です。



### 浴室暖房換気乾燥機

暖房・感湿機能の付いた浴室暖房換気乾燥機を全戸に標準装備。雨の日に浴室内で洗濯物を乾かせます。



### 温水洗浄機能付暖房便座

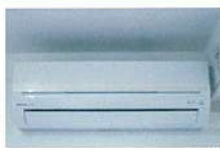
トイレには、衛生的な使用感が人気の温水洗浄機能付暖房便座を採用しました。



## COMFORT

### エアコン標準装備

四季を通じて快適な室内環境をサポートするために、全戸に1台エアコンを標準装備しました。



### 玄関収納

靴だけでなく、長い傘も収納できるトールタイプの玄関収納を設けました。



## KITCHEN

### システムキッチン

2口ガスコンロのシステムキッチンを設置しました。お手入れしやすいガラストップ仕様です。



### 整流板付きブーツ型レンジフード

整流板を設け、すきま風現象を利用して吸引力を向上させたレンジフードを採用しました。



### シングルレバー混合水栓

美しいデザインで使い勝手の良いシングルレバー混合水栓を採用。湯温と湯量の調節が容易です。



### 耐震ラッチ

地震の揺れで吊戸棚の扉が開いて、中の物が落下してくる危険を防ぎます。



### 熱センサー

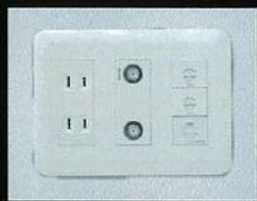
安全に配慮し、万一の火災発生を熱センサーが感知して警報を鳴らします。



## MULTIMEDIA

### マルチメディアコンセント

電源、電話、テレビ、インターネットをひとつの基盤にまとめた便利なコンセントを各室に設けました。



### BS・CS放送対応

BS・CS110℃放送対応の共同アンテナを設置。デジタル放送も楽しめます。チューナー等は別途。

### ギガプライズ

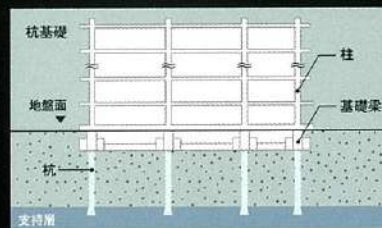
ギガプライズの常時接続高速専用線により、24時間快適なインターネットが利用可能です。

GIGA PRIZE

## STRUCTURE

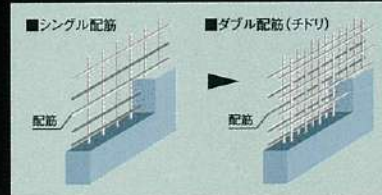
### 基礎杭

建物の基礎を支える杭には、耐震性に優れた現場造成杭を採用。地下約13.5mの支持層にまで打ち込んだ杭が建物を支えます。



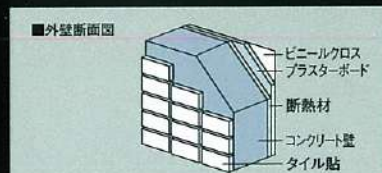
### ダブル配筋

建物の主な壁や床には、二重に鉄筋を配したダブル配筋を採用。シングル配筋に比べ、高い耐久性が期待できます。



### 外壁

外壁には、断熱材を吹き付けた約150mm～180mm厚のコンクリートを採用。高い断熱効果が期待できます。



## PUBLIC

### 宅配ボックス

不在時にも荷物の受け取りができ、24時間いつでも取り出せるので、忙しい方にも便利です。

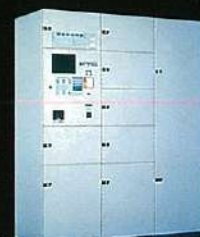
### 敷地内ゴミ置場

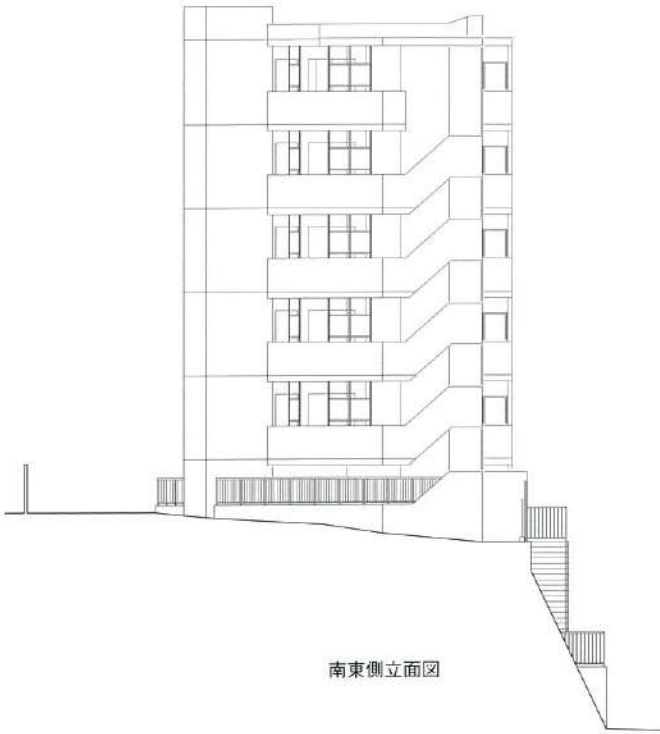
ゴミ置場は24時間対応できるように、建物内に設置。時間や収集日を気にせずにゴミを捨てられます。

### 敷地内駐輪場

敷地内に18台分の駐輪場をご用意しました。

参考写真

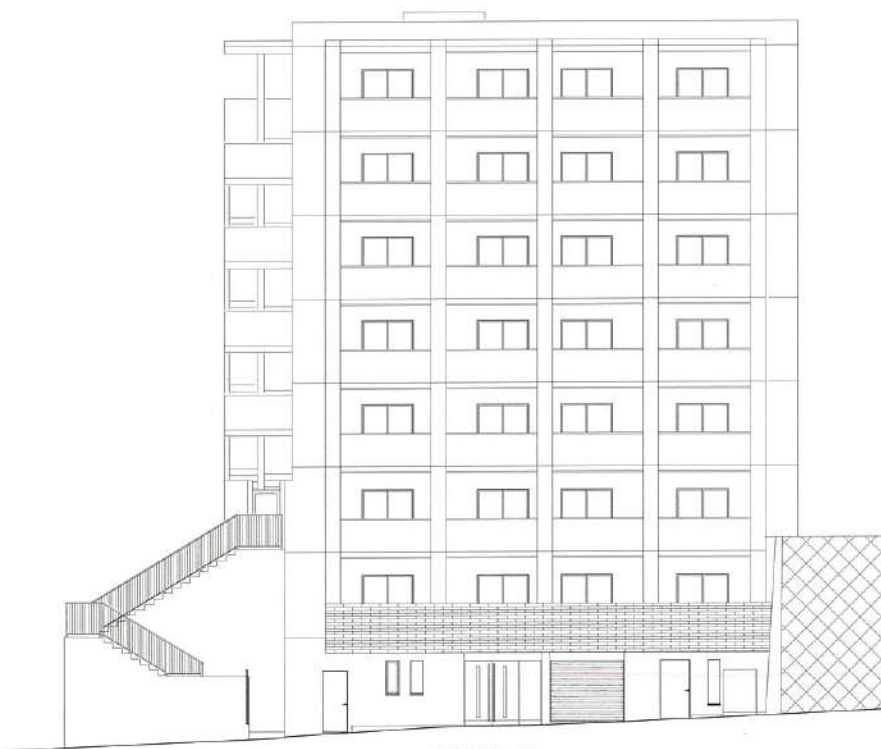




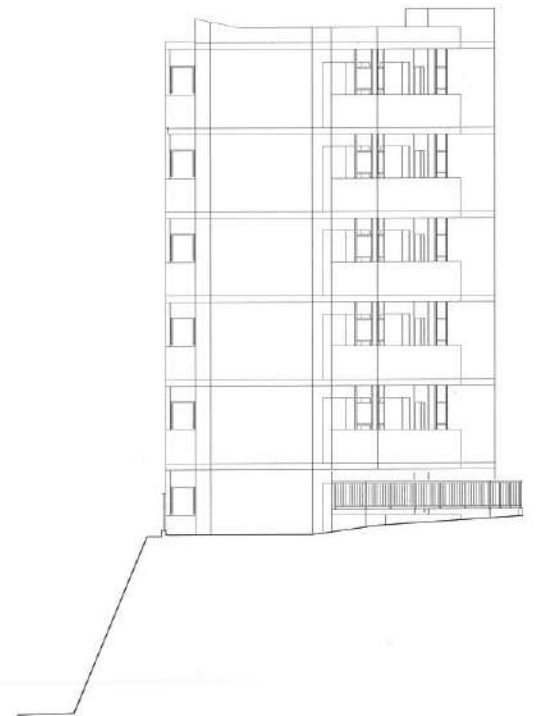
南東側立面图



南西側立面图

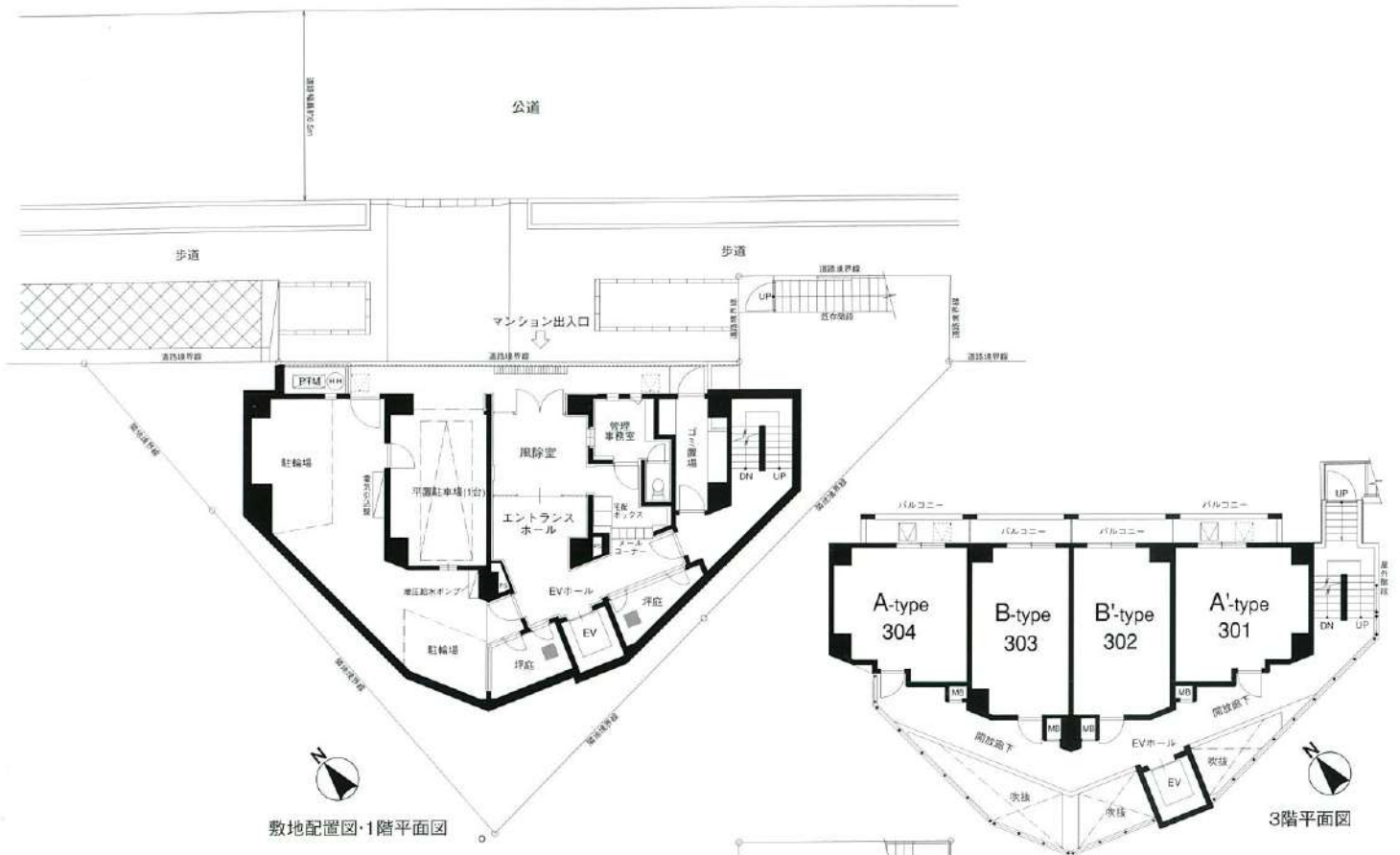


北東側立面图



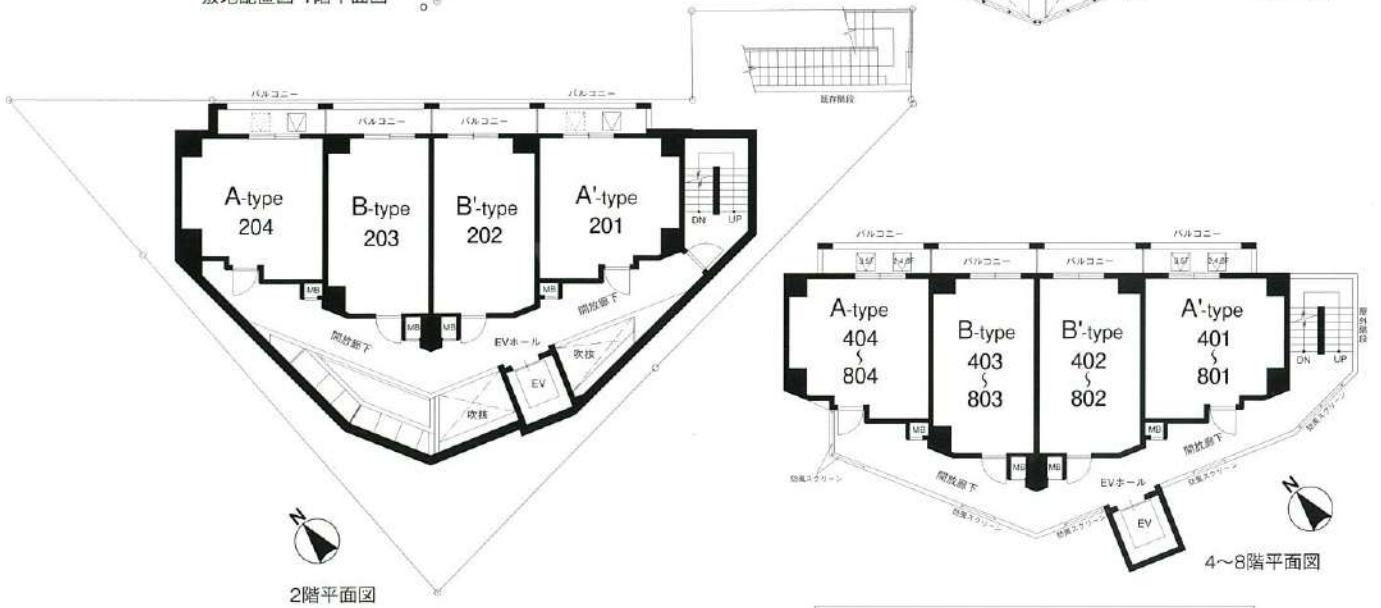
北西側立面图





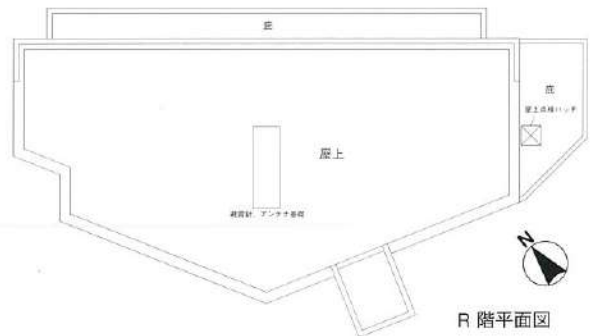
敷地配置図・1階平面図

3階平面図



2階平面図

4~8階平面図



R階平面図

### A・A'type

- 専有面積/21.23㎡(約6.42坪)
- バルコニー面積/3.65㎡(約1.10坪)

※A'typeはAタイプの左右反転タイプとなります。

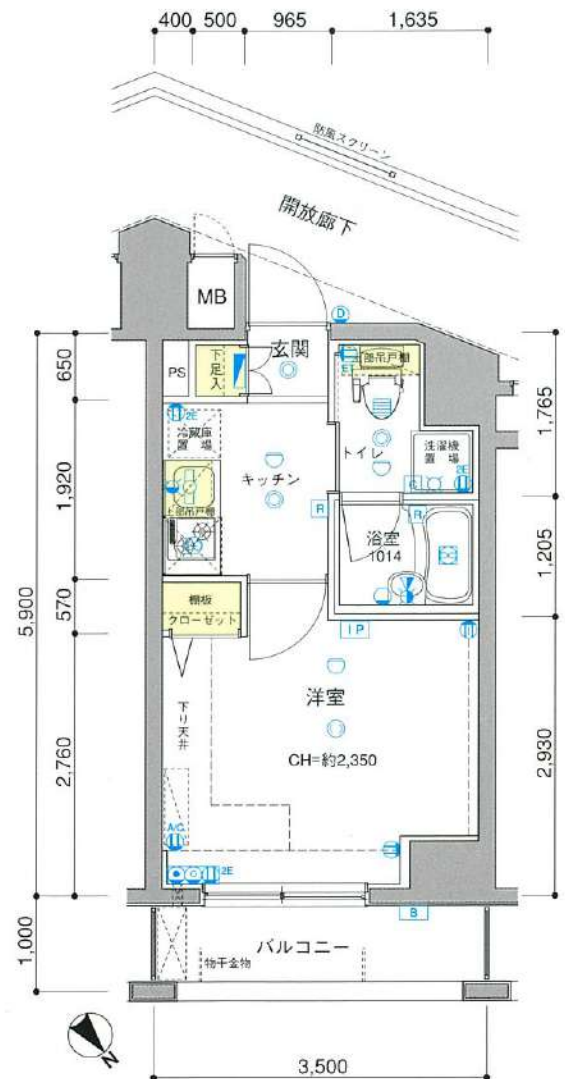
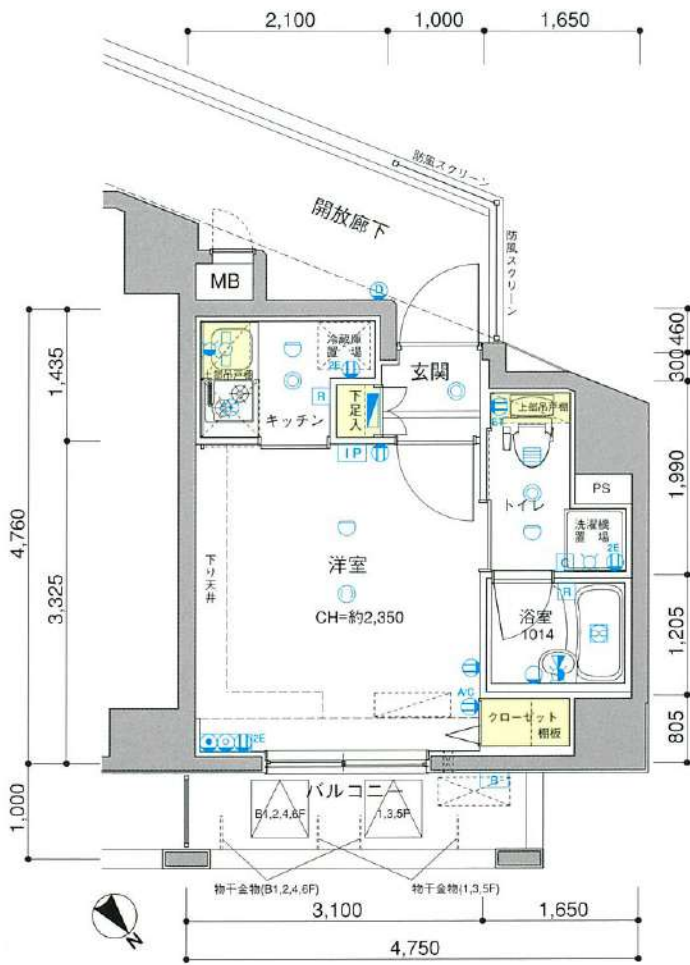
8F	A'	B'	B	A
7F	A'	B'	B	A
6F	A'	B'	B	A
5F	A'	B'	B	A
4F	A'	B'	B	A
3F	A'	B'	B	A
2F	A'	B'	B	A
1F	管理事務室	エントランスホール	駐車場	駐輪場

### B・B'type

- 専有面積/21.19㎡(約6.40坪)
- バルコニー面積/3.50㎡(約1.05坪)

※B'typeはBタイプの左右反転タイプとなります。

8F	A'	B'	B	A
7F	A'	B'	B	A
6F	A'	B'	B	A
5F	A'	B'	B	A
4F	A'	B'	B	A
3F	A'	B'	B	A
2F	A'	B'	B	A
1F	管理事務室	エントランスホール	駐車場	駐輪場



- 凡例
- Ⓛ 2口コンセント
  - Ⓛ<sup>1</sup> アース付1口コンセント
  - Ⓛ<sup>2</sup> アース付2口コンセント
  - Ⓛ<sup>AC</sup> エアコン用コンセント
  - Ⓛ 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
  - Ⓛ プラケット
  - Ⓛ ダウンライト
  - Ⓛ 棚下蛍光灯
  - Ⓛ 引掛シーリング
  - Ⓛ 換気扇
  - Ⓛ 換気口
  - Ⓛ 熱感知器
  - Ⓛ 給湯器コントローラー
  - Ⓛ 浴室換気乾燥機
  - Ⓛ 浴室換気乾燥機コントローラー
  - Ⓛ IP インターホン(親機)
  - Ⓛ インターホン(子機)
  - Ⓛ 分電盤
  - Ⓛ 給湯器
  - Ⓛ 給水栓
  - Ⓛ 混合水栓
  - Ⓛ シャワー付混合水栓
  - Ⓛ エアコン(室内機)
  - Ⓛ エアコン(室外機)
  - Ⓛ エアコン用スリーブ

※図面と現況が異なる場合は、現況を優先させていただきます。※施工上、図面に表示した設備機器及び位置等については、改良の為、多少変更する場合があります。

# Outline

## ■物件概要

**名 称** / ワイズ ルーリオン新宿中井  
**所 在 地** / 東京都新宿区中落合1丁目1750番7  
**住 所** / 東京都新宿区中落合1丁目8番15号  
**交 通** / 西武新宿線「中井」駅より徒歩約7分  
 都営地下鉄大江戸線「中井」駅より徒歩約8分  
**地 域・地 区** / 第1種中高層住居専用地域、準防火地域、第二種高度地区  
**地 目** / 宅地  
**建 べ い 率** / 60%  
**容 積 率** / 200%  
**敷 地 面 積** / 264.90㎡  
**建 築 面 積** / 127.65㎡  
**建 築 延 面 積** / 529.68㎡  
**構 造・規 模** / 鉄筋コンクリート造、地上8階  
**建 築 用 途** / 共同住宅  
**総 戸 数** / 28戸  
**販 売 戸 数** / 28戸  
**住 居 専 有 面 積** / 21.19㎡～21.23㎡  
**バルコニー面積** / 3.50㎡～3.65㎡  
**間 取 り** / 1R  
**分譲後の権利形態** / 敷地:専有面積割合による敷地利用権の共有 (所有権)  
 建物:専有部分は区分所有権、共有部分は専有面積割合による所有権の共有  
**管 理 形 態** / 区分所有者全員により管理組合を結成後、管理会社に管理を委託 (通勤)  
**建 築 確 認 番 号** / 第BVJ-T06-10-2308号 (平成18年7月12日)  
**設 計・監 理** / 株式会社 タイセイ建築研究所  
**施 工** / 馬淵建設株式会社  
**売 主** / NITOH株式会社  
**管 理 会 社** / 日神管理株式会社  
**竣 工 日** / 平成20年12月末  
**入 居 予 定** / 平成21年2月末  
**設計図書閲覧場所** / 現地管理人室  
**手付金等保全措置** / 未完成時:手付金は、売買価格の5%かつ1,000万円以下の為、  
 保全措置は講じません。  
 完成時:手付金は、売買価格の10%かつ1,000万円以下の為、  
 保全措置は講じません。

## ■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** / 公営水道より増圧給水ポンプにて各戸に給水  
**排 水** / 汚水、雑排水合流方式により、公共下水道へ直接放流  
**テ レ ビ** / 屋上に共同視聴用BS-110、CSアンテナ設置、ケーブルテレビにより視聴  
**イ ン ター ホ ン** / エントランス集合玄関機(カメラ付)より各戸へ接続。  
 各戸より管理事務室へ接続(部屋から管理人の呼出不可)  
**防 犯 設 備** / オートロックシステム、モニター付インターホン、エレベーター防犯窓(1階を除く)  
**防 災 設 備** / 自動火災報知設備、非常照明、消火器  
**避 難 設 備** / 避難ハッチ、屋外避難階段  
**エ レ ベー ター** / 6人乗りエレベーター (60m/min;ロープ式) 1基  
**ゴ ミ 置 場** / 建物内に設置  
**駐 輪 所** / 建物内に28台設置(平置き)  
**そ の 他** / メールボックス、宅配ボックス、散水栓、フェンス、外灯、駐車場1台(平置き)等  
**(専有部分)**  
**電 気** / 契約容量30A (50Aまで増量可能)  
**ガ ス** / ガス給湯器(16号)キッチンコンロへ配管  
**給 水** / ガス給湯器、ユニットバス、システムキッチン、洗濯機置場、トイレへ配管  
**換 気** / キッチン換気扇による強制換気、ユニットバス、トイレは浴室換気暖房乾燥機により  
 強制換気(2室換気タイプ、24時間換気システム)  
**電 気 コ ン セ ント** / 各戸居室に2口コンセントを2ヶ所以上設置  
**TVアウトレット** / 各戸に1ヶ所設置  
**イ ン ター ネ ッ ト** / 各戸に1ヶ所設置  
**イ ン ター ホ ン** / エントランス集合玄関機と各戸親機に接続(オートロックシステム解除ボタン、  
 モニター非常押しボタン)  
**ト イ レ** / 便器、タオルリング、ペーパーホルダー、アース付1口コンセント、  
 ウォシュレット、吊戸棚  
**バ ス ル ーム** / 1014サイズ、ユニットバス、シャワー水栓、浴室換気暖房乾燥機、ランドリーパイプ  
**厨 房 設 備** / システムキッチン: 2口ガスコンロ、レンジフード、吊戸棚  
**防 犯** / オートロックシステム、インターホン(モニター、非常押しボタン付)、  
 ドアガード、ドアスコープ  
**防 災** / ガスマイコンメーター  
**照 明** / 玄関、廊下、トイレ、ユニットバス、洋室に照明器具を設置  
**そ の 他** / 各戸に1台エアコン設置

## ■内部仕上表

	室名・部位	床	巾木	壁	天井	備考
共用部分	エントランスホール EVホール	400角タイル貼	二丁掛タイル貼	二丁掛タイル貼	ジョリパット	掲示板
	風除室 メールコーナー	400角タイル貼	二丁掛タイル貼	二丁掛タイル貼	ジョリパット	オートロック操作盤、宅配ボックス メールボックス、防犯カメラ
	管理事務室	長尺シート貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	便器、ペーパーホルダー タオルリング、ミニキッチン
	ゴミ置場	コンクリート金ゴテ の上防じん塗装	—	コンクリート 打放補修	リシン吹付	24時間タイマー付換気扇、床話し、水栓、番
専有部分	玄関	450角 テラストーン貼	シート貼 木製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	下足入
	廊下	フローリング貼	シート貼 木製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	
	洋室	フローリング貼	シート貼 木製巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	カーテンレール、エアコン
	トイレ 洗濯機置場	CF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	便器、ペーパーホルダー、タオルリング 吊戸棚、洗濯機パン
	浴室			ユニットバス		混合水栓、浴室換気暖房乾燥機 鏡、シャワー、タオル掛
	クローゼット	フローリング貼	ソフト巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	棚、ハンガーパイプ

## ■外部仕上表

屋上
コンクリート金ゴテ下地、アスファルト露出防水
外壁
45二丁掛、45角タイル貼(1部) 吹付タイル(コンクリート打放補修)
外階段
床:防水モルタル金ゴテの上ノンスリップシート貼 中壁:吹付タイル(コンクリート打放補修の上)
バルコニー
床:コンクリート金ゴテの上ノンスリップシート貼 内壁(手摺):コンクリート打放補修の上吹付タイル 天井:コンクリート打放補修の上リシン吹付
廊下
床:コンクリート金ゴテの上ノンスリップシート貼 内壁(手摺):コンクリート打放補修の上吹付タイル 天井:コンクリート打放補修の上リシン吹付
駐輪場
床:モルタル金ゴテの上防じん塗装

## ■図面集をご覧になる前に

◎図面に記載されている寸法は、すべてミリメートル(mm)単位です。 ◎方位の記号は若干誤差が生じる場合があります。正確な方位は設計図書にてご確認ください。 ◎縮尺・凡例・位置・記号・梁型・下り天井・他図面等のラインはトレース、製版等の過程において誤差または変更が生じる場合があります。 ◎設計・施工・近隣・行政官庁等の理由により設計変更する場合がありますので、予めご了承ください。 ◎専有面積は建築基準法による壁芯計算によって算出しています。登記上の内法計算による面積は、専有面積より小さくなります。 ◎専有面積にはMB(メーターボックス)、PS(パイプスペース)の面積が含まれています。 ◎面積表示の小数点3位以下は切り捨てになっています。 ◎バルコニーの避難用ハッチ等の位置は、消防署等監督官庁の指導により変更する場合がありますので予めご了承ください。 ◎窓ガラスはプライバシー対策上、曇りガラスまたは法規制上アミ入りガラスとなる場合があります。 ◎帖数表示は壁芯計算により1帖を1.62㎡とした概算の数値です。 ◎各タイプの帖数は柱型または壁型と一体のPS(パイプスペース)の面積が含まれています。 ◎坪数表示は1㎡=0.3025坪で算出しています。 ◎外構については一部変更の可能性ががあります。 ◎タイプ図面の天井高は施工上多少誤差が生じる場合があります。 ◎同取図中の――は梁型・下がり天井・斜め天井・斜め梁型・斜め柱等の位置を表します。 ◎図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。

[売主]



**NITOH**

**NITOH株式会社**

東京都知事(3)第86265号  
(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
(公社)東京都宅地建物取引業協会会員

〒150-0044 東京都渋谷区円山町3-6 E・スペースタワー 11F  
TEL:03-6633-7130 (代表) FAX:03-6633-7131  
☎ 0120-979-001 <http://www.nitoh.co.jp/>