



QUALITY BOOK
クオリティブック

住まいがお客様の幸せを育む空間となる 「エクセレント マイ ライフ」

CONTENTS

1	売主の取り組み	02～04
2	建物構造	05～07
3	安全・安心	07～10
4	設備・仕様	11～18

1 売主の取り組み

住まいは、品質。

住まいの選び方にはさまざまなありますが、最後は品質、と信じています。
 新日本建設は、土地を選び、そこに住まいを設計し、建物をつくり、暮らしをご提案し、入居後もずっとお付き合いする。
 すべての工程を自社で担います。
 それはつまり、すべての責任をわたしたちが負う、ということです。だからこそ、お客様が目にするもの細部にこだわります。
 それがわたしたちの誇り。
 新日本建設がすべてを手掛けているということが、安心の証でありたい。
 そんな思いを持って、今日も真面目にものづくりに取り組んでいます。

自社ブランド

EXCELLENT CITY

住まいがお客様の幸せを育む空間となり、
 「エクセレント マイ ライフ」を実現できる場所となるように願いを込めて、質の高い住まいづくりに取り組んでまいります。
 ブランドロゴのカラーには、企業ロゴにも使用しているワインレッドと品格を表すゴールドを採用。
 オリジナリティと上質感を象徴しています。

責任一貫システム～それは、新日本建設の品質の証～

一人でも多くのお客様に、より良い住まいを、お求めやすく。
 新日本建設では、新築分譲マンションに関わるすべての業務を新日本建設およびグループ会社で完結。
 この自社一貫システムにより、「品質」「居住性」「資産価値」を兼ね備えた「エクセレントシティ」をご提供。
 全社一体となり、住まいの価値創造に取り組んでいます。



ALL-ING
 すべての想いが、今ひとつになる。

責任一貫システムのメリット

Planning すばやい 対応	Quality 徹底した 品質管理
Price 適正な 価格設定	Support 自社責任 アフターサービス &管理

All in One

責任一貫システム



After Service

充実の
アフターサービス



High Quality

確かな品質

全社で取り組む「責任一貫システム」の住まいづくり

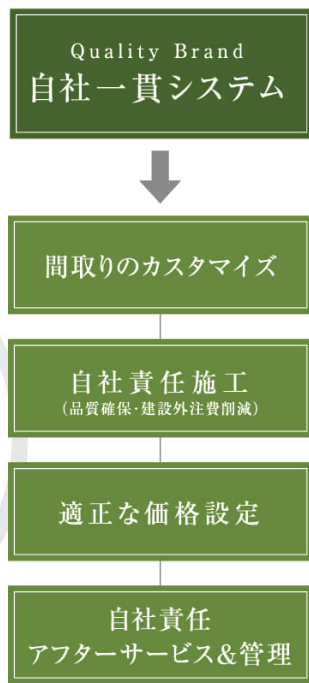
用地の取得から商品企画・設計・施工、そしてアフターサービスまで、各専任部門のスペシャリストがシームレスに連結することで、スムーズかつ密度の濃いマンションづくりを実現。ムダを生まず、品質を高めるチームワークが、快適な住まいづくりを支えています。



ALL-ING

すべての想いが、今ひとつになる。

不動産開発部	「更地を見てよく想像する。そこで暮らす人たちの笑顔を。」
設計部	「設計の時、一番大切にするのは、数値では表せられない心地よさ。」
工事部	「職人としてのプライドがある。だから自分は誤魔化さない。」
マンション販売部	「家族構成やライフスタイルに合わせて最適なお部屋をご提案いたします。」
アフター管理部	「一貫体制だからこそ、最後の最後まで責任を持ちたい。」



充実の長期アフターサービス体制

建物の竣工・お引渡し後より一定期間内、万が一建物や設備の不具合が生じた場合でも、「アフターサービス規準書」に基づき新日本建設が無償で補修いたします。新日本建設の「自社一貫システム」は、「製販」以降も手厚いサービス体制で皆様のご入居後の暮らしをサポートいたします。

長期アフターサービス体制

「エクセレントシティ」は、従来は2年～10年であったアフターサービス期間を5年～15年に延長しました。品質に自信があればこそその長期保証体制です※1。	<table border="1"> <tr> <td>「室内設備」 専有部①</td> <td>床・天井の変形 玄関扉の異常 電気設備不良など</td> <td>従来標準 2年保証</td> <td>新標準 5年保証</td> </tr> <tr> <td>「配管配線など」 専有部②</td> <td>給排水管の異常 電気配線の異常 ガス配管不良など</td> <td>従来標準 5年保証</td> <td>新標準 10年保証</td> </tr> <tr> <td>「構造耐力上主要部分」 共用部</td> <td>構造耐力上主要部分※2 及び用水の浸入を 防ぐ部分※3</td> <td>従来標準 10年保証</td> <td>新標準 15年保証</td> </tr> </table>	「室内設備」 専有部①	床・天井の変形 玄関扉の異常 電気設備不良など	従来標準 2年保証	新標準 5年保証	「配管配線など」 専有部②	給排水管の異常 電気配線の異常 ガス配管不良など	従来標準 5年保証	新標準 10年保証	「構造耐力上主要部分」 共用部	構造耐力上主要部分※2 及び用水の浸入を 防ぐ部分※3	従来標準 10年保証	新標準 15年保証
「室内設備」 専有部①	床・天井の変形 玄関扉の異常 電気設備不良など	従来標準 2年保証	新標準 5年保証										
「配管配線など」 専有部②	給排水管の異常 電気配線の異常 ガス配管不良など	従来標準 5年保証	新標準 10年保証										
「構造耐力上主要部分」 共用部	構造耐力上主要部分※2 及び用水の浸入を 防ぐ部分※3	従来標準 10年保証	新標準 15年保証										

アフターサービス期間を5年～15年に設定。品質に自信があればこそその超長期保証体制です。

大規模修繕コストの低減を叶えた「超長期保証体制」

修繕積立金の社会課題に対応して、新築分譲時から高耐久部材等を採用することで、大規模修繕周期を長期化するなど、修繕コストを低減しました。運営管理面での工夫や外装材・設備など長期修繕計画の工事項目の調査検討を行うことで、長期間に渡って無理なく安心してお住まい頂くことを目指した成果が本システムです。

更新費用の高い部材の高耐久化

交換までの期間は長いのですが、交換時に多額の費用が必要となる給排水管やアルミ手すりなど。これらに対して高耐久部材の採用と定期メンテナンス実施により長寿命化を進めてまいります。

大規模修繕周期を長期化する

大規模修繕工事項目ごとに工事費と耐久性を精査。そして屋上防水・タイル工事等の部材・工法を見直すことで通常12年周期で行われる大規模修繕工事を16～18年周期に長期化する事に成功。60年間で2回工事回数を削減できます。

※1詳しくは、アフターサービス規準書をご覧ください。※2構造耐力に影響のあるもの（鉄筋のさび付った亀裂・破損及びこれに準じたものとし、毛細亀裂及び軽微な破損は除く）に限ります。※3おおむね10年目に適切なメンテナンス（タンク・トイレ・浴槽・排水・ガスバルブ等点検・清掃・シール材補修・アスファルトコーティング（防水・耐熱）の補修・コーキングの打ち直し等）を行うことを条件に、期間は15年とします。

アフターサービス規準書

ご購入いただいた住まいに瑕疵が発見された場合、新日本建設はお客様に対し瑕疵担保責任を負います。これら法律上の瑕疵担保責任とは別に、住まいに一定の不具合が発生した場合に当社が無償で修補するための規準を定めたものがアフターサービス規準書です。新日本建設では、専有部分・共用部分における様々な部位について詳細に項目を設定。万が一瑕疵や不具合が生じた場合も、スムーズな点検・補修サービスをご提供することが可能です。



▲EXアフターサービス規準書

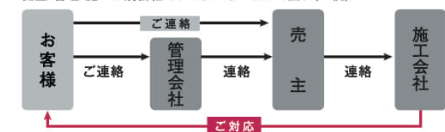
すべてが自社で完結する、新日本建設ならではのスムーズ対応

売主・管理会社・施工会社など複数の企業が介在している一般的なマンションの場合、アフターサービスのご対応に遅れが生じたり、情報が伝わりきらないなど、煩雑になるケースも。新日本建設では、お客様との間に壁を設けず、お声を直接お受けするため、ご対応もスムーズかつ確実です。

新日本建設のアフターサービスご対応の流れ

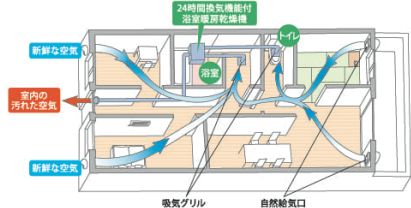


売主・管理・施工が別会社のアフターサービスの流れ(一例)



小風量24時間換気システム

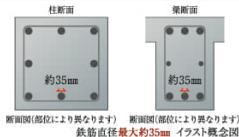
窓を開閉しなくても換気が可能。汚れた空気やニオイを排出し、各居室の給気口から外の新鮮な空気を取り込むことに加えて、湿気がこもりやすいトイレ・パウダールームには吸込口を設置しています。



※イメージ図(集合住宅の場合)
屋外からの新鮮な空気は各居室を通して給気口より給気し、住居全体の換気が可能に。室内はドアのアンダーカット等で空気の通り道を確保します。

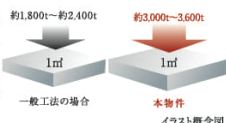
構造設計に基づく十分な鉄筋量

構造計算により鉄筋量を決めています。柱、梁は鉄筋直径最大約35mmとして、未永く安全にお住まいいただける強度を確保しています。



劣化対策等級3取得の構造躯体(建物本体)

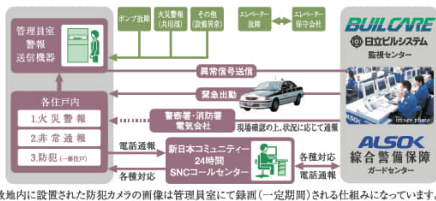
建物主要構造部のコンクリート設計基準強度を、1㎡あたり最大約3,000～3,600トンの圧縮にも耐える高耐久コンクリートを採用。住宅性能評価における劣化対策等級3を取得しています。



セキュリティ

安心な24時間体制のセキュリティシステム

住まいの日々の暮らしや建物の安全を、日立ビルシステムと総合警備保障との連携により、24時間・365日体制で見守るシステムを導入。住戸における火災や建物内・エレベーター(保守会社に信号等が入ります)など共用部の異常発生時など万一の緊急事態の際は管制センターへ自動通報。緊急出動などさまざまなケースに対応して迅速に対応するシステムです。



セキュリティシステム概念図※敷地内に設置された防犯カメラの画像は管理員室にて録画(一定期間)される仕組みになっています。

映像と音声で来訪者を確認、カメラ付オートロックシステム

各住戸に設置したモニター付インターホンによって、来訪者を音声と映像で確認してから解錠するオートロックを採用。不審者やしつこいセールスマンを棟内に侵入させない安心のシステムです。



指はさみ防止付き引き違いサッシ

引き違いサッシの開閉時に誤って指を挟んでしまわないように、隙間をつくるドアストッパーを備えました。(サッシの大きさに取り付位置、個数は異なります。)



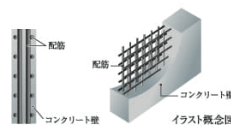
給気レジスター

給気量の調整を可能とする給気レジスターを居室に設置しています。(一部を除く)



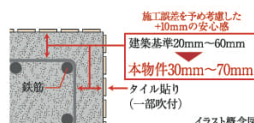
耐久性を高めるダブル配筋

外壁・戸境壁には、鉄筋の組み上げ精度を高め、耐久性及び乾燥収縮のひび割れを極力抑止するダブル配筋を採用しました。



耐久性を高めるコンクリートかぶり厚

鉄筋を包むコンクリートの厚さ(かぶり厚)を十分に確保し、内部鉄筋のさびを抑制。未永く優れた耐久性を維持します。



7型ワイドタッチパネル式カラーモニター付インターホン

来訪者をカラーの映像と音声で確認できる。タッチパネル式カラーモニター付インターホンを各住戸にご用意しました。



取り置き機能
エンタランスから呼出があると、取置きメッセージを流し、通話前に来訪者の確認をすることができます。訪問販売や勧誘などの不要な応対を減らすことができます。

録画機能

スマートフォンと連携
ご自宅の無線LANとインターホンを接続し、スマホにインターホンアプリをダウンロードすることで、スマホで来訪者の応対や各種インターホン機能がご利用いただけます。

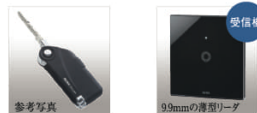
防犯機能



集合玄関機音声ガイダンス機能
宅配ボックスの着荷をお知らせ

キーをかばんに入れたまま解錠できるRaccess(ラクセス)キーにも対応

リダーの前を通過するだけでオートロックの解錠が可能。ポケットやかばんの中にキーがあれば、手荷物が多いときでもそのままサッと通行が可能です。



敷地内に防犯カメラを設置(エレベーター内含む)

建物内やエレベーターなどの共用部には、防犯カメラを設置。常に見守られていることで安心感が高まります。



スイッチ式サムターン

スイッチを押し込まなければサムターンが回せないで、不正解錠防止になります。



こじ破り対策

錠状にヘッドボルトが噛み合っているため、こじ開けを困難にする耐久性を発揮します。



防犯センサー

侵入を検知すると自動的にガードセンターへ通報します。
※一部住戸のみ



電子錠(電池仕様)

キーをポケットやかばんに入れたままで、ドアハンドルのボタンを押して施錠が可能です。



ふた付きドアアイ

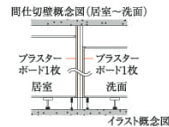
ドアアイに切り欠きを設け、外部から回しにくい形状にしました。裏蓋付きで入室確認ができないようになっています。



音環境

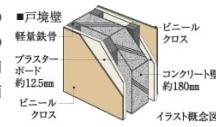
間仕切壁の対応

居室と洗面所が隣接する間取りレイアウトの間仕切壁は、壁の片面のプラスターボードを床仕上げから天井スラブまで貼りました。このことで、天井内からの音の伝わりも配慮しています。



戸境壁

隣り合う住戸間を区切る戸境壁の厚さは約180mmを確保。住戸間の音の伝播を低減することで隣同士音の伝わりに配慮しつつ、画紙などを刺すことも可能です。



音環境について

音の聞こえ方について

生活音には、話し声や音楽など空気を媒体として伝わる空気伝播音と、固体の中を振動で伝わり室内に音として放射される固体伝播音があります。そして日常生活の中での音は、この二つの音が混在して伝わります。一般的に、空気伝播音は戸境壁の厚さやサツの遮音性能などに左右され、固体伝播音の遮音には建物の床や壁などの厚さが関わりますが、いずれも床・壁・天井の内装下地材や仕上材の影響も受けます。加えて、これらの音は伝わる大きさだけでなく、音を受ける側(受音側)の室内の音環境の状況により聞こえ方は大きく異なります。さらに、音の聞こえ方は、同じレベルの音に対しては個人差があるもの。ある人には気にならないレベルでも別の人にとっては不快な場合があります。人が生活する空間では、外部からの音をすべて遮断することが必ずしも快適とはいえず、かつ外部騒音や生活音をすべて遮断することは不可能。例えば、上階の歩行音が下階に聞こえたり、隣戸の話し声が回りこみなどにより聞こえる場合があります。従って、集合住宅ではお互いが配慮し合い暮らす事が、建物の遮音性ととも重要です。

床衝撃音について

固体伝播音の代表的な例として床衝撃音があります。この床衝撃音は、子供がソファから飛び降りた時や人の歩行音のようなドンという重い音(重量衝撃音・LH)と、スプーンや食器など軽いものを落とした時に発生する音(軽量衝撃音・LL)の2種類があります。重量衝撃音は主に床コンクリートの厚さ、軽量衝撃音は主にクッション性のある仕上材の遮音性が影響します。

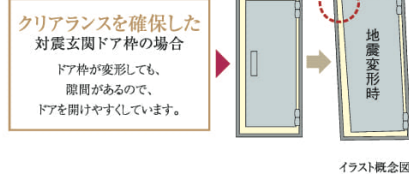
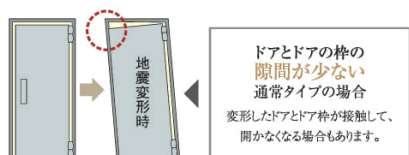
※住宅の遮音性能は、反射・干渉・共鳴といった音の現象やさらに施工の誤差といった不確定な要因に影響を受けます。そのため設計の段階で竣工時の遮音性能を正確に予測することが困難です。

防災対策

地震時にも安心な対策ドア枠

地震による圧力でドア枠が変形し、玄関が開かなくなることがあります。本物件では、避難経路を確保するために、ドアとドア枠の間に隙間を確保し、多少変形した場合でも開閉できるよう配慮しました。万が一の地震に備え暮らしの安心をお届けします。

※想定以上の強い圧力が掛かると、扉が開かなくなる場合があります。



もしもの時に役立つ備品を装備した「防災備蓄倉庫」

倉庫内には災害時にマンションでの共助活動の際に使用するものや一般家庭では購入しにくいものを格納。備品には、数年前の震災時では、パソコンや携帯電話の充電を行える発電機が役立つとの声から加えるなど、現実的に役立つという観点から収納品の選定をおこなっています。



耐震ラッチ

キッチンの吊り戸棚には、揺れにより扉が開放し食器類が落下することを抑制する耐震ラッチを標準装備しています。



火災対策&その他

本物件では行政の指導等により、地震対策の他に以下のような防災・浸水対策設備を設置しています。

火災対策・その他

- 連結送水管**
火災時に消防隊が使用する設備。停車している消防車のホースを送水口につなぎ、特定の階にある放水口につないだ別のホースから放水することで消火活動をスピーディーに行います。(3階以上に設置)
- 消火器**
マンション内の共用部分などに設置しています。
- 防火水槽**
火災時における消火活動用として十分な水が供給できるように、防火水槽を設置。消火用の水を貯留しています。
- 水平避難口(両板)**
各住戸境のバルコニー面に配した非常用の避難口。非常時には両板を壊すことで隣の住戸に避難します。
- 非常用照明設備**
停電時において、非常照明は避難通路や避難階段を照らします。
- 自動火災報知設備**
非常ボタンやセンサーなどで火災発生を感知すると、音響装置が鳴動。マンション内にいる人々に火災を報知し、安全な場所への避難と初期消火活動を促します。
- 垂直避難口(避難ハッチ、避難はしご、昇降機)**
バルコニーの床などに設けられた非常用の避難口。もしもの時は蓋を開け、備え付けのハンゴを利用して下の階に避難します。(設置位置については、図面集をご覧ください。)
- 避雷設備(避雷針)**
雷の直撃による被害を防ぐため、建造物の上に立てる金属棒。電気エネルギーを地中へ放電して建物への影響を避けます。
- 非常コンセント設備**
階段室や共用廊下に設置され、消火活動と救助活動のために消防隊が使用する電源となります。(11階以上)

浸水対策

- エレベーター**
浸水でエレベータービットに水が流れ込んだ場合、かごを上階に移動。エレベーターの被害を最小限に抑えます。

暮らしやすさへの配慮

長寿命・省エネ仕様のLEDダウンライト

長寿命・省エネ仕様のLEDダウンライトを採用。消費電力の削減に効果がある上に、すっきりした印象を作ることができます。



またぎの高さを抑えた低床タイプのユニットバス

ユニットバスはまたぎの高さを抑えた約42cmの低床タイプのものを設置。ゆったりとしたスペースを確保すると共に、安全でスムーズな入浴を実現します。



操作しやすいワイドスイッチ

各居室のスイッチはワイドスイッチを採用。従来のスイッチより大きな形状なので、面で押すため操作しやすい仕様です。



フットライト

廊下の足元灯としてはもちろん、取り外せば懐中電灯にも早変わり。停電時には自動で点灯する安心設計です。



浴室手すり

ご高齢者やお子様のお入浴のしやすさに配慮し、浴槽の奥(水平手摺)に浴室内や浴槽への移動を助ける手摺りを設置。安全性を考えた設計です。



ドアキャッチャー

扉を押してキャッチし、もう一度押すことで解除されるワンタッチの薄型ドアキャッチャーを採用しました。(LD入口ドアのみ)



4 設備・仕様

[暮らしやすさへの配慮／玄関／居間]

給湯器リモコン

リンナイアプリ対応

浴室リモコンの「呼び出し」を押すと、台所リモコンのブザーが鳴り「おふろで呼んでいます」とお知らせします。



参考写真

フラットフロア

リビング・ダイニング、廊下、洋室など室内の段差を極力抑制しました。(サッシ出入口、玄関・上框等は除く)



外出先からでも、手で操作。毎日の暮らしが、もっとスムーズに。

どこでもリンナイアプリを使えば、スマートフォンから給湯器・床暖房・浴室暖房乾燥機の操作や、機器の状態、光熱費(目安)を確認することができます。



イメージ

どこでもリンナイアプリ

帰宅途中の電車の中からお風呂の湯はりができる	寒い冬でも、外出先から床暖房をアプリでON・OFF
給湯器の光熱費の目安をどこでも簡単にチェック	離れて暮らす家族の給湯器の使用状況をお知らせ
音声でハンズフリー操作スマートスピーカー対応	

※ご家庭用の無線LANルーターをご使用ください。※スマートスピーカーの操作にはどこでもリンナイアプリのダウンロードとGoogleアシスタント搭載スピーカーまたはAmazon Alexa搭載スマートスピーカーが必要です。

玄関

光を取り込みプライバシーを守る可動式ルーバー面格子

共用廊下に面した窓には防犯性を高める横ルーバー面格子を採用。上部は開けて下部は閉めるなど、上下で採光・通風の調節が可能です。



ルーバー/開

ルーバー/閉

人感センサー付照明スイッチ

人を感知して自動で点灯するセンサー付の玄関スイッチ。夜間に帰宅しても足元の安全性をしっかりと確保します。



居間

フレキシブルに空間が使える「スライディングウォール」

リビング・ダイニングと隣接する居室は、可動式のパネルで仕切るスライディングウォールを採用。開け閉めがフレキシブルにできるため、ある時はひとつながりの広々空間に、あるときは仕切って別々の空間にと、自由自在に間取りを変化させることができます。



OPEN MODE

CLOSE MODE

フレキシブルに空間が使える「ウォールドア」

壁のようにスペースを仕切りながら、自在に開閉することができる可動式のドアです。閉めた時は壁面が平板なのでスマートな空間が生まれ、開放時は扉を90度回転して壁面に畳めるので部屋を広々と使うことが可能。生活スタイルの変化にあわせて間取りを変えられます。



参考写真

参考写真

4 設備・仕様

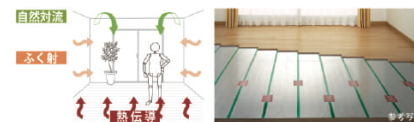
[床暖房／バルコニー／キッチン]

床暖房

ガス温水式床暖房

家族が集まるリビングを、足元からじんわりと暖めるガス温水式床暖房。お部屋をいつでもムラのない心地よい温度で包みます。

- 自然対流
自然な空気の流れが起きるため、部屋の温度ムラが少なくなります。
- 熱伝導
足元を中心に暖め、天井付近だけが暖かくなるのを防ぎます。
- ふく射
遠赤外線が壁や天井に反射し、室内に広がります。



バルコニー

ガーデニングに便利なカウンター付きスロップシンク

バルコニーやテラスに、ガーデニングの水やりや洗いに便利なカウンター付きスロップシンクを設けています。



ワイドバルコニー

開放的な空間をお楽しみいただけるよう、バルコニーは芯々で約1.8mの奥行を確保しています。



キッチン

浄水が生み出すヘルシーライフ「エクセレントウォーター」

一台設置するだけで家中で浄水が使えます。

エクセレントウォーター4つの魅力

- 暮らしの水がすべて浄水に変わる。
- 残留塩素や体に不快な有害物質を低減。
- ゴミ・さび等の不純物をとる。
- 水道水のミネラル分はしっかり残す。

エクセレントウォーター4つのポイント

- 高性能成型活性炭フィルターでしっかりろ過。
- 最大30L/毎分で水量や水勢を気にせず使える。
- リーズナブルなコスト。
- 定期的に点検を実施、メンテナンス費用不要。



参考写真

イメージイラスト



浄水器一体型タッチレス混合シャワー水栓

料理をしながら片手で簡単にタッチレス操作ができる機能的な水栓。ホースを引き出すことにより使い勝手も向上します。



マルチハンガー吊戸棚(耐震ラッチ付)

キッチンペーパーやラップ類用のホルダーを搭載。地震時に扉が開いてしまうのを防ぐ耐震ラッチも設置しました。



静かにキレイに生ゴミ処理できる「ディスボイザ」

シンクに組み込まれた粉碎器で、水と一緒に生ゴミを処理します。

1日2回の使用で
月々約121円



※水道代(下水道使用料含む):1回あたりの使用水量は約8L、252円/m³(8L×2回)×30日=約120円/月・戸 電気代:1回あたりの使用電力は約42W、27円/kWh(42W/回×分×2回)×30日=約11円/月・戸 ※条件:水道料金252円/m³(内訳:上水道132円/m³・下水道120円/m³、新電気料金目安単価:27円/kWh) マックス株式会社調べ

低騒音・低振動の低回転ブレード破砕方式。
新発想の「低回転ブレード破砕方式」は大きな音や振動を抑制します。
バスケットが取り出し可能。丸洗い可能な清潔仕様。
バスケット内はもちろん、洗えなかった破砕室の下側も清掃可能に。
145mmの大口径だから使いやすい。
生ゴミの投入も兼ね、異物が入っても手が入れやすいので取り出しも簡単です。
スリムボディでかさばらない。
切り欠き小さいため省スペース。シンク下部の収納スペースを圧迫しないコンパクト設計です。

様々な機能を搭載した高機能「ビルトインコンロ」 Superia

すっきりとしたデザインのモダンなビルトインコンロ。ワイド火力をダブルで搭載し、オートグリルなど多彩な機能が充実しています。



<p>防災揺れビタ機能付き</p> <p>奥行き4以上の揺れを感じた時、自動で消火します。</p>	<p>オートグリル</p> <p>焼肉、切身、干物を選択し、自動で焼き上げます。</p>	<p>自動炊飯機能(白米専用)</p> <p>お米の旨味を引き立てるガスならではの炊き上がり。</p>
<p>ワイド火力を左右のパナーナに搭載</p>	<p>揚げもの、湯沸かしも自動温度調整</p>	<p>全パナーナでタイマー調理が可能</p>

ブルモーション機能付スライド収納

出し入れしやすく、奥のものまで取り出しやすいスライド式。静かにスムーズに閉まるソフトクローズ仕様です。(一部除く)



スパイスラック

利用頻度の高い調味料を整理整頓して収納。コンロ廻りに配置することで、サッと取り出すことができます。

ホーローキッチンパネル

油污れが染み込まないホーロー素材のキッチンパネルはお掃除が簡単。マグネット製品類も取り付けすることができます。

食後のゆとりと違いが生まれる「食器洗い乾燥機」

食器の入れやすさと洗浄性が向上した、高機能ビルトイン食器洗い乾燥機を全戸標準で採用しました。



オールトップコントロール	食器カゴ	ソフト排気
操作ボタンを上部に設置することで、見やすくラクな姿勢で操作が可能です。	かごの構造を見直し、食器とまな板を無理なくセットしてまとめて洗浄できます。	キッチンの温度環境やお子様への安全にも配慮して、温度を下げて排気します。
バイタル除菌洗浄機能	押すだけクイックスタート	からっとキープ
機内を専用洗剤に含まれる酵素が活動しやすい温度に調整。消費電力も抑えます。	スタートボタンを押しドアを閉めると、前回転時のコースのまま運転開始します。	乾燥運転の後に乾燥ファンのみで運転。余熱で乾燥し、からっと感をキープします。

ひろびろワークトップ設計

カウンタートップ部分は作業空間を広々と確保。シンクの大きさはそのままに、お料理しやすいゆとりとしたスペースを備えました。

作業がしやすい広々スペース

ワイドなワークスペース

通常のワークスペース

レンジフード

煙をパワフルに吸い込む整流板付。整流板は取り外し可能な高品位ホーロー製のため、丸洗いができお手入れラクラク。

シンク前包丁差し

シンク前に包丁差しを設置。お子様が不用意に触れることを防ぐチャイルドロック付き。取り外して水洗いができます。

ファイオレストーン製カウンタートップ

約90%水晶を使用した、キズや汚れに強い、高級感あふれるカウンタートップです。

ユーティリティシンク

洗う・調理する・片付けるなどで、使いやすさを実現したシンクを配置。クッキングタイムがより効率的で快適となります。

洗面化粧台

三面鏡タイプミラーキャビネット

三面鏡の裏には、コスメ用品がたっぷり収納できる物入れを設置。いつでもすっきりとした洗面空間を保つことができます。



スクエアボウル一体型洗面ボウル

天板とボウルを一体型にすることで隙間がでずお掃除も楽々。洗面用具が置けるカウンタースペースも確保しました。



フランジレス排水栓

排水口まわりの金具をなくして、ボウルとの継目をなくしました。水あかなどがたまりにくくお手入れも簡単です。



ヘルスメータースペース

置き場所に困るヘルスメーターの収納スペースを洗面台下に設けました。



ドライヤーフック

絡まりやすいドライヤーのコードもすっきり収納ができます。



バスルーム

ミストサウナで、毎日にプチ贅沢をプラス



細かなミストが全身を優しく包み込み、しっかりホカホカに。マイクロミスト・ブラッシュミスト・マイクロミストソフト・水ミストと選べる4つのミストをお楽しみいただけます。



24時間換気機能付ガス浴室暖房乾燥機

※MISTYは東京ガス(株)の登録商標です。

画像提供:東京ガス(イメージ)

タッチレス水栓

手を差し出して自動で吐水・止水できるタッチレス機能と、手元を照らすトップライト付き。温度調節も容易です。



ツインLED照明

顔に影をつくらぬよう両側からしっかり照らせる、スリムな縦型照明です。



フロントポケット(小物入れ)

下部収納の引き出しにメイク道具をすっきりしまえる専用スペースを確保しています。



下部キャビネット

洗面台下には、たっぷりの収納スペースを備えたキャビネットを設置。分別収納ができ、収納物がひと目で見渡せます。



エコBOX

ゴミ箱として使用したり、洗濯バサミなどの小物類もしまえるポケット付きです。



新3Wayワンストップシャワーヘッド

手元のスイッチで止水でき、節水しながら従来通りの浴び心地を実現。高さを自在に調節できるスライドバーを備えました。

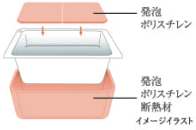


4 設備・仕様

[バスルーム/トイレ]

保温浴槽

温度低下は5.5時間です。2.5℃以内。浴槽の周囲を断熱材で覆い、保温力をアップした浴槽です。



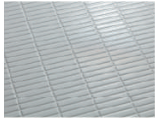
ヘアキャッチャー

髪の毛が排水口にはりつきにくいので、ゴミ捨てが簡単。開口が幅広いので、排水口内部のお掃除もしやすい設計です。



フラッグストーンフロア

浴室の床は、水はけが良く、安全性にも優れたフラッグストーンフロアを採用。お掃除もやすく、カビの発生も抑制します。



フラットラインLED照明(調色)

天井にフラットに納まるため、空間全体をすっきり、美しく照らします。気分に合わせて雰囲気を変えられる調色スイッチ付。



トイレ

エコロジーに配慮した高能トイレ



タンクレスウォシュレット一体型トイレ
心地よい温水で優しく洗浄できるウォシュレット。タンクレスなのでコンパクトで、スッキリとした空間を保てます。

自動脱臭機能付き暖房便座
いやな臭いを自動で脱臭し、寒い冬場でも快適に使用できる暖房機能も搭載。

セフィオネクト便器

便器内部を特殊なガラス層で仕上げることにより、優れた耐久性と陶器の美しい輝きをずっと守り続けます。

節水機能

従来の品に比べ約71%の節水を可能とする、エコロジーで家計にも地球にも優しい仕様です。
※従来品:大13L(1987年〜2001年発売品)との比較

手洗いカウンター(下部収納)

手洗いはもちろん、お掃除の時に活躍する手洗いカウンターを設置しました。

壁付けリモコン

操作がしやすく、便座まわりもすっきり。お掃除しやすい壁付けタイプのリモコンを採用しました。

ワンタッチ排水栓

ボタンを押すだけで浴槽の排水が可能。栓やチェーンが不要で汚れたままのお掃除が簡単です。



ワイドミラー

浴室に広がりを生み出し、浴槽に入りながらも使えるワイドなミラーを設置。見やすく使いやすい仕様です。



オートバス

お湯はりや追い焚きもワンタッチ。ガスやお湯などの使用量の目安を表示して節約を促す「エネルギー機能」を備えています。



参考写真

タオル掛け(2段)

使う人それぞれに自分のタオルを分けて掛けられる2段分のタオル掛けをご用意しました。



吊戸収納

トレットペーパーや掃除用具などを収納でき、空間を有効活用できる吊戸収納。



手洗いカウンター(下部収納)

手洗いはもちろん、お掃除の時に活躍する手洗いカウンターを設置しました。



[料金プラン/収納]

4 設備・仕様

毎月のガス料金が お得になる料金プラン



東京都内では、ご使用のガス機器に応じて、毎月のガス料金がトクになる料金メニューをご用意しております。本物件では、「暖らんぷらん+セット割※」が適用になります。※特定のお申込書によるお申込みが必要です。自動適用できません。

ガス温水床暖房
をご使用のお客さまに

暖らんぷらん+セット割

《暖らんぷらん》をご契約いただく、冬(12月~4月)稼働計画が1か月あたりのご使用量が20㎡をこえる場合、一般料金が1割増しとなります。詳細はお申込書および契約書をご覧ください。

ガス温水浴室暖房乾燥機
をご使用のお客さまに

暖らんぷらん+セット割

《暖らんぷらん》をご契約のお客さまを対象とし、さらに蓄熱回収型給湯器(エコジョーズ等)とガス温水浴室暖房乾燥機をお使いの場合、年間を通して、月々のガス料金がさらに6%割引となる制度です。
割引上乗せありです(割引上限は最大5,238円/月)。0㎡/月の場合は、オプション割引の割引追加は40%になります。詳しくはお申込書および契約書をご覧ください。

たとえば年間のガス料金が

一般料金は **約82,200円**

年間ガス使用量約538㎡

料金メニューの適用で

暖らんぷらん+セット割

約74,700円
(年間ガス使用量約538㎡)

年間のガス料金が **約9.1%おトク!**

※東京都ガス温水床暖房は住まいの所在地(自治体)に応じて異なる場合があります。東京都内(東京都、東京都北区、東京都東区、東京都中央区、東京都目黒区、東京都目黒区、東京都目黒区、東京都目黒区)に限り対象となる料金メニューです。①2019年11月1日より実施(東京都)②2021年10月1日より実施(東京都)③2022年10月1日より実施(東京都)④2023年10月1日より実施(東京都)⑤2024年10月1日より実施(東京都)⑥2025年10月1日より実施(東京都)⑦2026年10月1日より実施(東京都)⑧2027年10月1日より実施(東京都)⑨2028年10月1日より実施(東京都)⑩2029年10月1日より実施(東京都)⑪2030年10月1日より実施(東京都)⑫2031年10月1日より実施(東京都)⑬2032年10月1日より実施(東京都)⑭2033年10月1日より実施(東京都)⑮2034年10月1日より実施(東京都)⑯2035年10月1日より実施(東京都)⑰2036年10月1日より実施(東京都)⑱2037年10月1日より実施(東京都)⑲2038年10月1日より実施(東京都)⑳2039年10月1日より実施(東京都)㉑2040年10月1日より実施(東京都)㉒2041年10月1日より実施(東京都)㉓2042年10月1日より実施(東京都)㉔2043年10月1日より実施(東京都)㉕2044年10月1日より実施(東京都)㉖2045年10月1日より実施(東京都)㉗2046年10月1日より実施(東京都)㉘2047年10月1日より実施(東京都)㉙2048年10月1日より実施(東京都)㉚2049年10月1日より実施(東京都)㉛2050年10月1日より実施(東京都)㉜2051年10月1日より実施(東京都)㉝2052年10月1日より実施(東京都)㉞2053年10月1日より実施(東京都)㉟2054年10月1日より実施(東京都)㊱2055年10月1日より実施(東京都)㊲2056年10月1日より実施(東京都)㊳2057年10月1日より実施(東京都)㊴2058年10月1日より実施(東京都)㊵2059年10月1日より実施(東京都)㊶2060年10月1日より実施(東京都)㊷2061年10月1日より実施(東京都)㊸2062年10月1日より実施(東京都)㊹2063年10月1日より実施(東京都)㊺2064年10月1日より実施(東京都)㊻2065年10月1日より実施(東京都)㊼2066年10月1日より実施(東京都)㊽2067年10月1日より実施(東京都)㊾2068年10月1日より実施(東京都)㊿2069年10月1日より実施(東京都)

食器洗い乾燥機	ワンストップシャワー付サーモ水栓	タッチレス蛇口一体浄水器	超節水・節電トイレ	インターネット	保温浴槽
年約 22,600円	年約 18,800円	年約 7,900円	年約 18,300円	年約 43,500円	年約 4,111円

使用水量1/6以下 約44%節水 水+ガス 約31%削減

【食器洗い乾燥機】※試算条件:100のお皿(約40℃)でつけ置き洗いした後、水315L入り(税込)の乾燥機を標準使用量5人分標準食器40点(小物点20点)、使用水量75L/19.7リットル、ガス使用量1170L/28.5リットル、乾燥機使用料96L/3.0リットル、合計金額51.1リットル(税込)を使用し、食器1点あたりに13.5リットル、小物1点あたりに6.75リットル(税込)の節水率です。毎分6リットル(税込)の節水率です。2019年10月現在(1)1年間(10月現在)の約金額の算出は標準使用料(税込)17,000円、下水処理料(税込)12,500円、電気料(税込)2,500円、ガス料(税込)1,600円、水道料(税込)1,600円、インターネット(税込)1,600円、家電(税込)1,600円、雑費(税込)1,600円、その他(税込)1,600円(税込)です。【ワンストップシャワー付サーモ水栓】※試算条件:1年間(10月現在)の約金額の算出は標準使用料(税込)18,800円、水道料(税込)12,500円、電気料(税込)2,500円、ガス料(税込)1,600円、水道料(税込)1,600円、インターネット(税込)1,600円、雑費(税込)1,600円、その他(税込)1,600円(税込)です。【タッチレス蛇口一体浄水器】※試算条件:1年間(10月現在)の約金額の算出は標準使用料(税込)7,900円、水道料(税込)12,500円、電気料(税込)2,500円、ガス料(税込)1,600円、水道料(税込)1,600円、インターネット(税込)1,600円、雑費(税込)1,600円、その他(税込)1,600円(税込)です。【超節水・節電トイレ】※試算条件:1年間(10月現在)の約金額の算出は標準使用料(税込)18,300円、水道料(税込)12,500円、電気料(税込)2,500円、ガス料(税込)1,600円、水道料(税込)1,600円、インターネット(税込)1,600円、雑費(税込)1,600円、その他(税込)1,600円(税込)です。【保温浴槽】※試算条件:1年間(10月現在)の約金額の算出は標準使用料(税込)4,111円、水道料(税込)12,500円、電気料(税込)2,500円、ガス料(税込)1,600円、水道料(税込)1,600円、インターネット(税込)1,600円、雑費(税込)1,600円、その他(税込)1,600円(税込)です。

収納

空間利用に余裕を生む豊富な収納



全戸標準 コンセント付

ウォークインクローゼット
オールシーズンのお洋服をまとめて収納すれば、煩わしい衣替えも楽々。枝棚も備えているため、フックやハンガーも機能的に整理整頓できます。



コンセント付

シューズインクローゼット(一部住戸のみ)
靴を履いたまま出入りが可能。シューズやバックの収納も楽々。折り畳み式の高さ調整もできるため、収納力もアップ。折畳式の靴を入れる収納もできます。



参考写真

システム物入(一部住戸除く)
小物から書籍までたっぷりしまえるスペース。仕切りの高さはアレンジできるため、収納目的に合わせてカスタマイズが可能です。



リネン庫(一部住戸除く)
リネン類のほか、洗剤や入浴剤などの保管庫としても活躍。散らかりがちな洗面室の整理整頓に活躍します。

EV・PHV充電専用駐車場

時代のニーズに対応すべく、駐車場には電気自動車などを利用する際に便利な充電設備を導入しています。



参考写真

24時間ゴミ出し可能

朝の忙しい時間帯を避けるなどゴミ出しのタイミングも自由。時間を気にせずいつでもゴミが捨てられます。



イメージイラスト

24時間 OK!

24時間利用可能な宅配ボックス

不在時に届いた荷物を24時間いつでも受取りが可能。お部屋のインターホンや集合玄関機で着荷確認もできます。



参考写真

24時間受取可能	ノンタッチキーで簡単受取
インターホンで着荷確認可能	宅配便の発送機能
クリーニング受取機能	

24時間受取可能

ノンタッチキーで簡単受取

インターホンで着荷確認可能

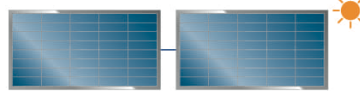
宅配便の発送機能

クリーニング受取機能

環境に配慮した太陽光発電システムの導入

- ▶太陽光発電モジュールで発電
- ▶停電時も電力が利用可能^{※1}
- ▶電力は共用部で使用し、余剰電力を電力会社が買取

※1:天候により発電量は変化いたします。共用部の一部に電力を供給、使用可能電力・時間には限りがあります。



太陽光発電モジュール【約10kW】

概念図

ペット2匹同居可

それぞれの住まいで犬や猫などを2匹まで飼うことが可能。大切な家族の一員であるペットと安心して暮らせます。

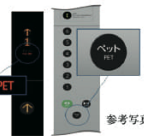
※ペットの種類に制限がございます。詳しくは係員までお問合せください。



image photo

ペット同乗エレベーター表示

乗り場のインジケーターに「ペットPET」の文字が表示されペットの同乗をお知らせ。行先階では戸開き時間が延長されます。



参考写真

ペットの足洗い場完備

共用スペースにペット専用の足洗い場を配置。散歩などの帰りに手軽に洗うことができるので、各住まいだけでなくマンション内の清潔感も保てます。



image photo

エレベーター非接触ボタン

行き先階ボタンのセンサーに手を近づけることで、非接触により反応します。

住宅の品質確保の促進などに関する法律に基づく「住宅性能表示制度」(取得予定)

住宅性能表示制度とは「住宅の品質確保の促進等に関する法律(品確法)」に基づく制度です。良質な住宅を安心して取得できる環境を形成するために定められた制度で、住宅の性能(耐震性、省エネ性能など)を国の定めた共通の基準に基づき、明確な等級で表示。第三者機関が客観的に評価を行った上で、住宅性能評価書の交付が行われます。

■品確法において制度化されている3つの柱

	瑕疵担保責任の義務化	住宅性能表示制度	指定紛争処理機関
内容とその適用物件とは	新築マンション・新築戸建て(完成から1年未満で未入居)の全て。	新築物件では「設計図書の評価結果」と「施工段階及び完成段階の検査を経た評価結果」の2種類。	住宅の紛争を裁判によらず迅速・円滑に処理するための機関を設ける。
安心な理由とは	建物において定められた重要な部分の欠陥は、購入(引渡し)以降10年以上は無料で修理・賠償責任などが義務化。	国に登録されている第三者の専門機関が、平等な基準で建物のチェックを実施。	住宅性能表示制度に基づく「建設住宅性能評価書」を受けている物件なら、評価書の内容だけではなく売買契約に関する紛争も処理。

■住宅性能評価分野

構造の安全分野	地震など外部からの力に対する建築構造部の強さ
劣化の軽減と耐久性の分野	建物構造部に対する材質の耐久性
維持管理・更新への配慮の分野	将来的に給排水管及びガス管のメンテナンスのしやすさ
温熱環境(省エネルギー対策)分野	断熱性能を始めとした住まいの省エネルギー対策
空気環境分野	シックハウスに対応して建材の選定と換気方法を評価

■国土交通大臣指定審査機関による性能評価を取得(予定)

設計性能評価

(取得予定)

建設住宅性能評価

(取得予定)

東京都マンション環境性能表示(取得予定)

この制度は、新築マンションの販売・賃貸広告において、「建物の断熱性」、「設備の省エネ性」、「再エネ設備・電気」、「維持管理・劣化対策」、「みどり」という5つの環境性能を、標準(ラベル)に星印の数(三段階)で評価を示すラベルの表示を義務付ける制度です。

※申請中の性能表示につき変更が生じる場合がございます。

東京都マンション環境性能表示

建物の断熱性	★★★☆☆
設備の省エネ性	★★★☆☆
再エネ設備・電気	★★★☆☆
維持管理・劣化対策	★★★☆☆
みどり	★★★☆☆

国民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づき、建築主が自己評価したものです。 2020年度基準

[省エネ基準適合住宅]が優遇される税制制度 脱炭素に向けた住まいづくり

断熱等性能
一次エネルギー消費量
等級4
取得予定

断熱等性能等級4、
一次エネルギー消費量等級4を
取得予定。

	省エネ基準適合住宅	一般的な住宅
控除率	0.70%	0.70%
控除期間	13年間	10年間
残高の上限	3,000万円	0万円
1年間の控除額	21万円	14万円
トータル総合控除額	273万円	140万円

一般的な住宅に比べ、「省エネ基準適合住宅(取得予定)」として最大273万円が控除される予定です。

省エネ基準適合住宅

住宅ローン控除
最大273万円控除予定[※]

控除期間13年間、控除額21万円/年、最大控除額273万円
※詳しくは係員にお問合せください。

※床面積要件があり、適用外の場合がございます。※申請につき、変更が生じる場合がございます。