PLAIRE DEUXQ

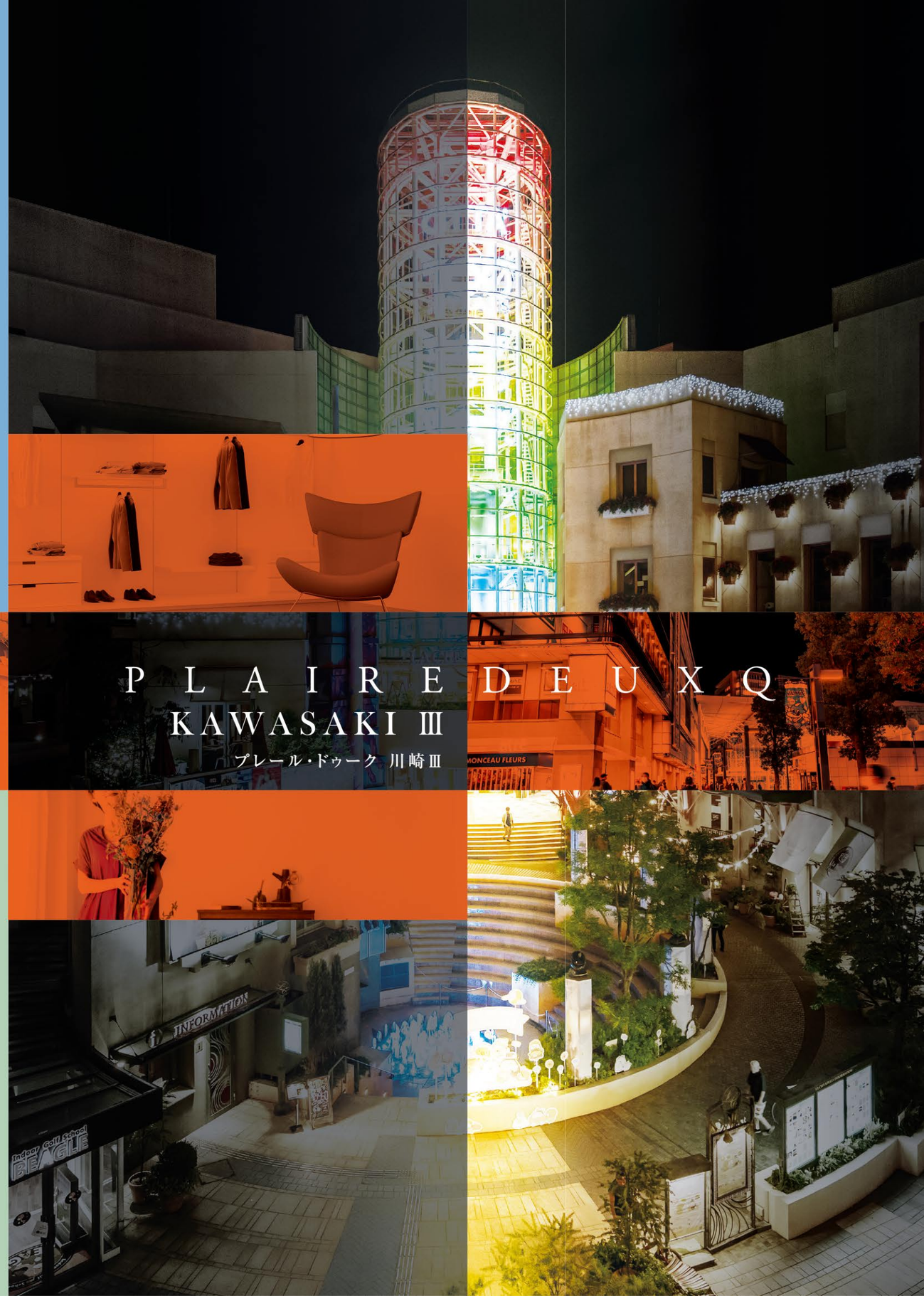
KAWASAKI Ⅲ

〈売主〉
国土交通大臣免許(2)第8377号（公社）東京都宅地建物取引業協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

木下不動産
KINOSHITA GROUP

〒163-1309　東京都新宿区西新宿6-5-1新宿アイランドタワー9F

お問い合わせは
03-5908-2225
www.kinoshita-realestate.com



PLAIRE DEUXQ

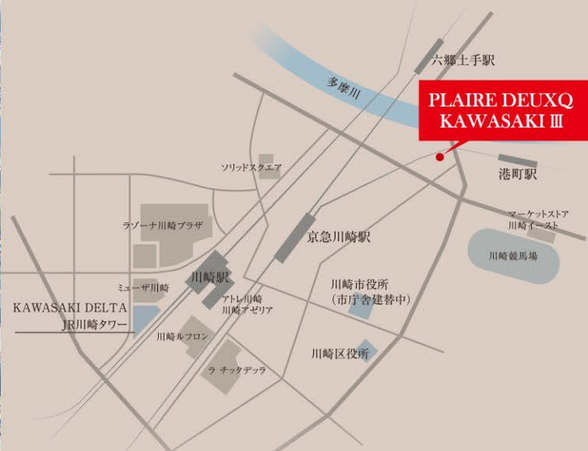
KAWASAKI Ⅲ

プレール・ドゥーク 川崎Ⅲ

Into the KAWASAKI culture

快活で、旺盛な、
川崎文化の中へ。

再開発で洗練された都市へ発展した西口エリアの一方で、古くから宿場町として栄えてきた東口エリアは、賑やかな繁華街が広がり、京浜エリアを代表する商業都市として、川崎ならではの魅力を発信しています。ここ川崎駅東口エリアを舞台に、川崎文化をダイレクトに体感できる、快活で旺盛な暮らしがはじまります。



京急本線・大師線
「京急川崎」駅徒歩 10 分

JR東海道本線・京浜東北線・南武線
「川　　崎」駅徒歩 12 分

京急大師線
「港　　町」駅徒歩 8 分

※掲載の航空写真は現地上空付近より都心方向を撮影（2021年11月撮影）したものに一部CG加工を施しており実際とは異なります。

横浜、品川、両駅へ直通8分のポジションが、あらゆるシーンで軽快なライフスタイルを実現。

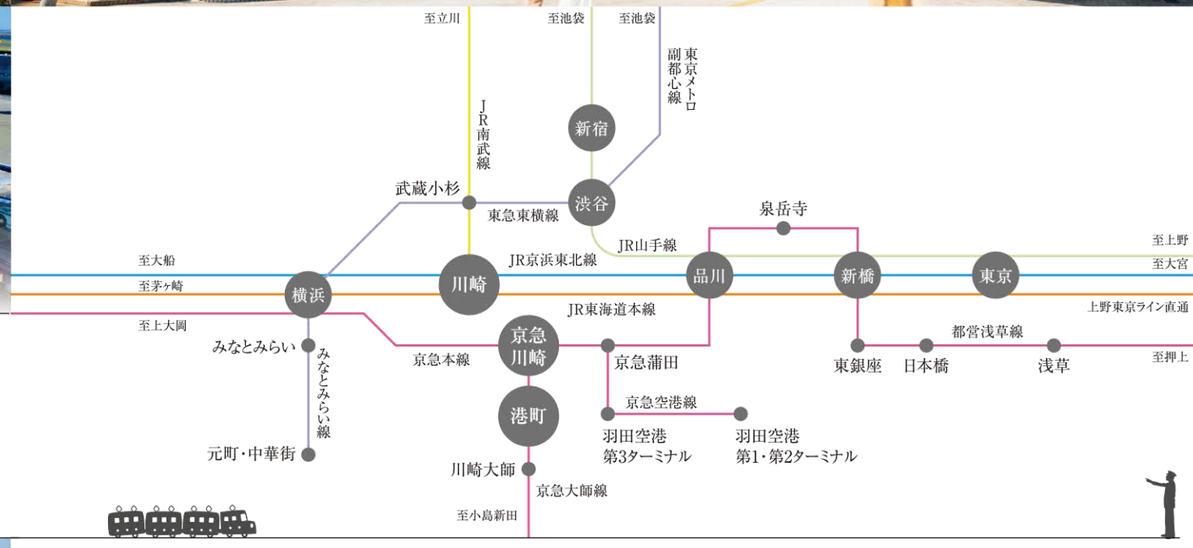
川崎駅は、品川駅と横浜駅のほぼ中間地点に位置するターミナルステーション。JR東海道本線・京浜東北線と京急本線の3路線をつなぐ強力なアクセスラインが、都心方面、横浜方面のどちらにもスマートなネットワークを形成。通勤・通学はもちろん、ショッピングやエンターテインメントシーンでも軽快なライフスタイルを実現します。

TO SHIMBASHI DIRECT 14min.

TO TOKYO DIRECT 17min.

TO SHIBUYA 26min.

TO SHINJUKU 33min.



京急本線・大師線「京急川崎」駅より、JR東海道本線・京浜東北線・南武線「川崎」駅より、京急大師線「港町」駅より

「川崎大師」駅……直通2分
※「港町」駅より京急大師線利用

「横　　浜」駅……直通8分
※「京急川崎」駅より京急本線特急利用

「品　　川」駅……直通8分
※「川崎」駅よりJR東海道本線利用

「武蔵小杉」駅…直通12分
※「川崎」駅よりJR南武線利用

「羽田空港第1・第2ターミナル」駅…14分
※「京急川崎」駅より京急本線快特利用、「京急蒲田」駅より京急空港線快特利用

「新　　橋」駅…直通14分
※「川崎」駅よりJR東海道本線利用

「みなとみらい」駅……15分
※「京急川崎」駅より京急本線特急利用、「横浜」駅よりみなとみらい線急行利用

「東　　京」駅…直通17分
※「川崎」駅よりJR東海道本線利用

「東銀座」駅……20分
※「川崎」駅よりJR東海道本線利用、「新橋」駅より都営浅草線利用

「渋　　谷」駅……26分
※「川崎」駅よりJR東海道本線利用、「品川」駅よりJR山手線利用

「新　　宿」駅……33分
※「川崎」駅よりJR東海道本線利用、「品川」駅よりJR山手線利用

※所要時間には乗換・待ち時間等が含まれております。また時間帯により異なる場合がございます。
※電車の所要時間は、Yahoo!JAPAN路線情報で当該駅平日7:00～9:00発、「歩く速度：急いで」による検索結果となります。（令和4年12月調べ）

通勤シミュレーション

朝	京急川崎駅 08:13発	京急本線特急利用	横浜駅 08:26着	横浜駅 00:18発	JR京浜東北・根岸線利用	川崎駅 00:34着	終電
	川崎駅 08:19発	JR東海道本線（上野東京ライン）利用	品川駅 08:29着	品川駅 00:09発	JR京浜東北・根岸線利用	川崎駅 00:23着	
	川崎駅 08:07発	JR東海道本線（上野東京ライン）利用	東京駅 08:28着	東京駅 23:56発	JR京浜東北・根岸線利用	川崎駅 00:23着	

※各シミュレーションは令和4年12月時点のものです。

※掲載の航空写真は現地上空を撮影（2022年12月撮影）したものに、一部CG加工を施しており実際とは異なります。

KEIHIN AREA POWER OF CITY

品川、横浜、そして川崎がリードして、ますます都市力を高める京浜エリア。

東京都心の開発と発展を牽引する品川駅エリア、「JR横浜タワー」の開業からさらなる進化を遂げる横浜駅エリア、待望の新施設「羽田イノベーションシティ」がオープンした羽田空港エリア、そして人口150万人超都市の中心として圧倒的な求心力を有する川崎駅エリア。発展を続ける各拠点都市が京浜エリア全体の都市力をますます高めています。

拠点都市として確かな価値を発揮する川崎市。

人口自然増加数
第1位（全国）

1	川崎市	1,744人
2	福岡市	844人
3	さいたま市	▲876人
4	熊本市	▲941人
5	岡山市	▲1,267人

※平成31年・令和元年

平均年齢の低さ
第1位（全国）

1	川崎市	42.8歳
2	福岡市	43.1歳
3	仙台市	44.3歳
3	さいたま市	44.3歳
5	広島市	44.4歳

※平成27年10月1日

従業者1人当たり製造品出荷額等
第1位（全国）

1	川崎市	8,758万円
2	堺市	6,989万円
3	広島市	5,755万円
4	仙台市	5,670万円
5	千葉市	5,646万円

※平成31年・令和元年

消費者物価地域差指数（総合）
第2位（全国）

1	東京都区部	105.4
2	川崎市	105.2
3	横浜市	104.7
4	相模原市	103.0
5	さいたま市	102.7

※平成31年・令和元年　（全国=100）総合

※「令和4年版 川崎市統計データブック」より

SHINAGAWA

世界都市・東京を象徴する拠点都市へ発展を続ける品川エリア。

品川開発プロジェクト 第1期

文化・ビジネスの育成・交流・発信機能や、外国人にも対応した居住・滞在機能など、国際競争力強化に資する都市機能を導入。また、防災対応力強化や環境負荷軽減を図りながら、歩行者広場や交通広場の整備も実施。

※JR東日本ニュース（2022年4月21日）より

品川駅が東日本の始発駅となる「リニア中央新幹線」

東日本の始発駅となる品川には、その経済効果にも大きな期待がかかるとともに、将来に向けて資産の価値向上に大きく寄与する事が予想されます。

HANEDA

多彩な都市開発プロジェクトが、新しい価値を生み出す羽田エリア。

羽田空港跡地計画「HANEDA INNOVATION CITY」

2020年7月まち開き（先行開業）
2023年グランドオープン予定

羽田空港跡地計画「HANEDA GLOBAL WINGS」の第1ゾーン整備事業として進められてきたプロジェクトが「HANEDA INNOVATION CITY」として2020年7月にまち開き。2023年のグランドオープンに向けて整備が進められています。

※HANEDA INNOVATION CITY 公式HPより

YOKOHAMA

「エキサイトよこはま22」計画が進む舞台で、さらなる発展を遂げる開発が進行中の横浜エリア。

横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業

2024年3月
竣工予定

「THE YOKOHAMA FRONT TOWER」という名称が決定した西口の新しいランドマーク。

ダイエー横浜西口店跡地開発

2019年2月に閉店した「ダイエー横浜西口店」の跡地に誕生する「（仮称）イオンモール横浜西口」。

※インモール株式会社（2021年7月20日）ニュースリリースより

KAWASAKI CENTRAL VALUE

人口150万人超都市の中心地として、圧倒的な都市力を有する川崎駅エリア。

大型ショッピングモールから老舗百貨店、駅ビル、地下街、コンサートホールまで、多種多様な施設が集積し圧倒的な都市力を有する川崎駅前エリア。ショッピングからエンターテインメントまで、あらゆる生活利便を満たしてくれる川崎ならではの充実したプライベートライフを実現します。

「京急川崎駅西口地区　第一種市街地再開発事業」の素案決定

［施行期間］
2025年度～2028年度

ヨドバシカメラアウトレット京急川崎やパチンコ店などが立地する京急川崎駅西口において、土地の高度利用を図るための再開発事業が検討されてきたが、2023年1月にその素案が決定されました。区画街路の整備とあわせて、高さ約119mの商業・業務棟と、高さ約46mの文化・交流施設棟の2棟の施設が計画されています。

川崎駅西口開発計画「KAWASAKI DELTA」

2021年5月オープン

現地より徒歩17分／約1,290m

29階建てのオフィス棟の他、5階建ての商業棟、16階建てのホテル棟からなる大規模複合型街づくりによって川崎駅周辺の都市機能が強化されました。

川崎市役所の新市庁舎が着工、2023年6月竣工へ向け進行中。

耐震性への懸念から建替えによって新築される川崎市庁舎。旧本庁舎は文化財として一定の価値があるとされ、できるだけ部材を再利用しながら当時の姿を再現する「復元棟」も計画。地上25階建ての高層棟と合わせて、2023年6月の竣工へ向けて進められています。

※報道発表資料（令和5年1月）／川崎市より

CAMPUS INFORMATION

沿線エリアには多数の大学が点在するロケーション。

立正大学／品川キャンパス

JR山手線「大崎」駅徒歩5分

東京工科大学／蒲田キャンパス

JR京浜東北線「蒲田」駅徒歩2分

東京海洋大学／品川キャンパス

JR東海道本線「品川」駅徒歩10分

東海大学／高輪キャンパス

京急本線「泉岳寺」駅徒歩10分

※表示の徒歩分数は各大学オフィシャルHPもしくは独自調査によるものです（令和4年12月現在）。

FULL OF LIFE IN KAWASAKI

川崎駅東口の充実した商店街を徒歩圏に、安心、快適な日常生活を実現します。

京急川崎駅前に構える「川崎銀座街」をはじめ、川崎駅東口エリアには商店街が充実し、賑やかな通りを形成しています。

川崎銀座街 ： 現地より徒歩10分／約760m

川崎銀柳街

現地より徒歩11分／約870m

川崎駅前仲見世通商店街

現地より徒歩13分／約990m

チネチッタ通り商店

現地より徒歩14分／約1,110m

川崎平和通り商店街

現地より徒歩10分／約770m

川崎駅前仲見世通商店街 | 川崎銀柳街 | 川崎銀座街 | チネチッタ通り商店街 | 川崎駅前大通り商店街 | 川崎いさご通り商店街 | 川崎平和通り商店街

KAWASAKI ENTERTAINMENT

毎日がエンターテインメントになる、川崎駅前の充実した商業ロケーション。

大型ショッピングモールから駅ビル、百貨店、家電量販店、そして大規模な地下街まで、圧倒的な商業力を誇る川崎駅周辺エリア。一流の音楽コンサートホールや新感覚の水族館など、充実した商業ロケーションを地元にした、エンターテインメント性あふれる暮らしを実現します。

ラゾーナ川崎プラザ ： 現地より徒歩13分／約1,040m

ラ チッタデッラ

現地より徒歩15分／約1,140m

川崎DICE

現地より徒歩10分／約770m

川崎ルフロン

現地より徒歩15分／約1,190m

川崎アゼリア

現地より徒歩11分／約830m

京急本線・大師線
「京急川崎」[中央口]駅徒歩10分

JR東海道本線・京浜東北線・南武線
「川　崎」[北口東]駅徒歩12分

京急大師線
「港　町」[南口]駅徒歩8分

マーケットスクエア 川崎イースト

川崎競馬場隣りに2016年に開業したショッピングモール。食品スーパーからドラッグストア、ファッション、飲食店など多彩なショップが集結し、あらゆるショッピングニーズに応えてくれます。

徒歩8分

オーケー川崎本町店 徒歩1分

まいばすけっと 川崎本町2丁目店 徒歩4分

ヨドバシアウトレット 京急川崎 徒歩9分

ウィングキッチン 京急川崎 徒歩10分

川崎市立川崎病院 徒歩15分

川崎本町郵便局 徒歩5分

LIFE INFORMATION

SHOPPING〔商業施設〕

セブンイレブン川崎本町2丁目店 ……徒歩 1分(約 60m)
オーケー川崎本町店 ……徒歩 1分(約 60m)
ローソンストア100川崎本町二丁目店 ……徒歩 3分(約190m)
まいばすけっと川崎本町2丁目店 ……徒歩 4分(約270m)
ファミリーマート川崎旭町一丁目店 ……徒歩 4分(約290m)
カクヤス川崎本町店 ……徒歩 5分(約370m)
ローソン川崎堀之内町店 ……徒歩 7分(約520m)
マーケットスクエア川崎イースト ……徒歩 8分(約570m)
ヨドバシアウトレット京急川崎 ……徒歩 9分(約660m)
ウィングキッチン京急川崎 ……徒歩10分(約730m)

PARK・SPORTS〔公園・スポーツ施設〕

多摩川 ……徒歩 3分(約200m)
旭町1丁目公園 ……徒歩 3分(約240m)
東町公園 ……徒歩 7分(約510m)
ザバススポーツクラブ川崎 ……徒歩 9分(約710m)
ワールドウィング川崎 ……徒歩10分(約780m)
富士見公園 ……徒歩13分(約1,020m)

PUBLIC〔公共施設〕

川崎本町郵便局 ……徒歩 5分(約360m)
川崎中央郵便局 ……徒歩10分(約760m)
川崎区役所 ……徒歩10分(約800m)
川崎市役所※第3庁舎まで ……徒歩11分(約810m)
本庁舎は現在建替え中。2023年6月竣工予定
川崎市立川崎図書館 ……徒歩12分(約930m)
カルッツかわさき(川崎市スポーツ・文化総合センター) …徒歩12分(約940m)
川崎警察署南町交番 ……徒歩15分(約1,150m)
川崎警察署川崎駅前交番 ……徒歩15分(約1,160m)

HOSPITAL〔医療施設〕

京浜歯科医院 ……徒歩 8分(約610m)
稲葉医院(内科、外科・整形外科、泌尿器科、皮膚科、等)…徒歩 8分(約620m)
スクエアクリニック(内科、皮膚科、等) ……徒歩 9分(約710m)
ヨーダー公子クリニック川崎院(眼科、美容皮膚科、皮膚科)…徒歩10分(約770m)
川崎市立川崎病院 ……徒歩15分(約1,140m)
総合新川橋病院 ……徒歩15分(約1,170m)

FINANCIAL〔金融機関〕

JAセレサ川崎みなみ支店 ……徒歩 9分(約680m)
神奈川銀行川崎支店・渡田支店 ……徒歩 9分(約700m)
三井住友銀行矢向支店 ……徒歩10分(約740m)
横浜銀行川崎支店 ……徒歩10分(約750m)
三菱UFJ銀行川崎支店・川崎駅前支店 ……徒歩11分(約810m)
みずほ銀行川崎支店 ……徒歩11分(約850m)
りそな銀行川崎支店 ……徒歩11分(約880m)

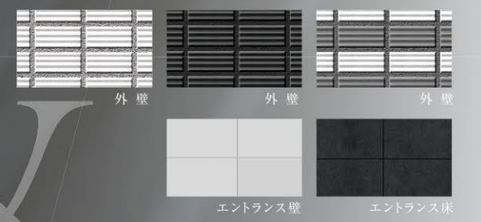
※距離はすべて現地からのものです。徒歩1分=80mで換算しています。

FACADE

グリッドラインが印象的なモノトーンスタイルのファサード。

ホワイト系タイルをベースに、庇とマリオンにブラック系のラインを印象的にデザイン。モダンなモノトーンスタイルにスモークガラスのバルコニーが映える、スタイリッシュな佇まいを描きます。

FACADE DESIGN & MATERIAL



PLAIRE DEUXQ
KAWASAKI Ⅲ

※掲載の完成予想図は設計図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なります。 ※掲載の写真はメーカー参考写真です。実際の色味と多少異なる場合があります。

STRUCTURE & EQUIPMENT より快適に過ごすために設えた、上質の設備・仕様。

PRIVATE 機能美に優れ、心地よさを求めた設備の数々

抗ウイルス・抗菌コーティング「キノシールド」

光触媒と銀イオンの力による抗ウイルス、抗菌効果を持つ「キノシールド」で建物をまるごとコーティング。安心の暮らしを提供いたします。

「キノシールド」が持つ4つのメリット

- 日々の消毒から解放
- 光触媒の力で抗ウイルス・抗菌
- 抗菌の力で空気を浄化
- 無害だから安心安全

Point 1 光触媒と銀イオンによる圧倒的な抗ウイルス・抗菌の力

【キノシールド】の施工に使用するコーティング剤は、酸化チタン（光触媒TiO2）、銀イオン（Ag+）、プラチナ（Pt）などを組み合わせそれぞれの触媒がもつ効果を相乗的に発揮させる画期的な抗ウイルス・抗菌・防臭剤です。
光触媒が太陽や照明の光に反応し、有害な物質を抑制します。さらに銀イオンを配合している為、光触媒と銀の結合膜【ハイブリッド銀チタン】を形成、暗所でも99.4%のウイルスを不活性化するので、感染リスクが最大限カットされます。またカビや臭いの原因菌にも効果があります。

Point 2 厳しい試験・審査をパスして取得した信頼の証

TOTO株式会社総合研究所 分析技術センターの試験により、明所でも暗所でも効果が発揮して、ハイブリッド抗ウイルス認定されました。

光触媒工業会の認証を取得

SIAAの認証を取得

トール型下足入

トール型下足入を設置しました。豊富な収納量で玄関をすっきり整理することが可能です。

フローリング

美しい木目が住空間に安らぎをもたらすフローリングは、お掃除が手軽で衛生的。低ホルムアルデヒド仕様として最高ランクのF☆☆☆☆等級に対応しています。

低ホルムアルデヒド仕様

シックハウス症候群の原因の一つである有害な化学物質を低減した低ホルムアルデヒド仕様の内装材を採用。住まう方の健康面に配慮しました。

ワイドパネル・スイッチ

各住戸内の照明スイッチには、操作部分の面積が広く使いやすいワイドパネル・スイッチを採用しました。

ダウンライト標準装備

玄関・廊下・パウダールームにはダウンライトを標準装備しました。省電力で昼白色の落ち着きのある空間としました。

システムキッチン

シングルレバー混合水栓、2口ガスコンロ、レンジフード、人工大理石カウンタートップなど、コンパクトな仕様に多機能を搭載したシステムキッチン。災害対策にも考慮し、ガスコンロには調理油加熱防止装置が付いています。油が一定温度まで上昇すると、自動的にガスが止まります。また吊戸棚には扉キャッチ機能を採用し、地震時の二次災害防止にも備えています。

エアコン標準装備

各室にエアコンを1台標準装備。入居初日から室内コンディションを快適に保ち、またオールシーズン気持ちよく過ごせます。

■参考写真

遮音サッシ

開口部に遮音性を考慮したサッシを採用。T-2等級（30dB遮音相当）の遮音性能を実現しました。外部からの騒音を軽減したプライベート空間を保ちます。

■遮音サッシイメージ図

24時間換気システム

1年中、常に新鮮な空気でお部屋を満たす24時間換気システムを採用。給気口から外気を取り入れ、浴室換気乾燥機や換気口より汚れた空気を排出。快適な空気環境を保ちます。

■24時間換気システム概念図

洗面化粧台

ユニットバスから独立した洗面スペースを確保。ミラーキャビネット付二面鏡と洗面器を設置し、機能性を追求したデザインが先進的な空間を演出します。

ユニットバス

トイレを完全に分離し、洗い場を確保したバスルーム。サーモスタット付混合水栓。

浴室換気暖房乾燥機

湿気やカビの発生を抑える浴室換気暖房乾燥機を標準装備。室内を衛生的に保つだけでなく、雨の日の衣類の乾燥にも便利に利用できます。
※ハンガーパイプは1本のみ標準装備。

■参考写真

温水洗浄暖房便座

清潔で快適なシャワー付きトイレです。トイレは温水洗浄暖房便座を搭載し衛生的で使い心地も爽快です。

ペットの体調管理をサポートする「PET'S ALL RIGHT」導入

ご入居者様の大切な家族であるペット。木下の賃貸ではペットの体調管理をサポートする「PET'S ALL RIGHT」を導入。突然の下痢や嘔吐など、ペットの体調の異変について獣医師が24時間体制でアドバイスいたします。
※（株）木下の賃貸が賃貸管理となった部屋のみ対象となります。購入後実際にお住まいの方は別途費用がかかります。

PUBLIC 日常をより豊かにする上質な共用部分

ノンスリップシート

外部階段やバルコニーの床には水に濡れても滑りにくいノンスリップシートを採用。転倒などの事故を未然に防ぐ、安全に配慮した仕様で、防音性にも優れています。

24時間対応ゴミ置場

敷地内に、曜日・時間などを気にすることなく利用できる、ゴミ置場を設置。帰宅が夜遅くなる方など、生活時間の差に配慮しました。

エントランス

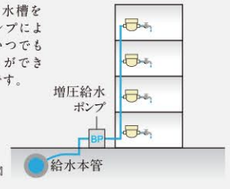
住まいの顔となるエントランスホールの床は石調大判タイルを採用し、気品ある空間がゲストをお迎えします。

宅配ボックス

エントランスホールに宅配ボックスを設置、24時間いつでも荷物の受取りが可能です。

増圧直結給水方式

各住戸への給水は、受水槽を使わない増圧給水ポンプによる直結方式を採用。いつでもきれいな水を使うことができる、衛生的なシステムです。



■増圧直結給水方式概念図

MULTIMEDIA 都市邸宅にふさわしい、マルチメディア環境

BS・110°CSアンテナ

BS・110°CS放送受信用パラボラアンテナを設置。映画、音楽、スポーツ、ニュースなどを高画質・高音質で楽しむことができます。

※CS放送はスカパー!放送が、ご利用いただけます。有料チャンネルを視聴する場合は、別途契約が必要です。チューナー・視聴料等は別途負担となります。

日本で初めてインターネットマンションを分譲した「プレール・ドゥーク」シリーズ「プレール・ドゥーク川崎Ⅲ」も高速インターネットを使い放題

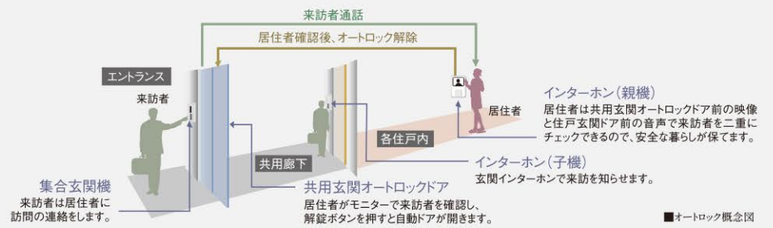
最大1Gbpsの光ファイバーを利用した高速インターネット「BBM-NET」を導入。WiFi接続用無線ルータも標準装備。オプションでIP電話の利用も可能です。

※通信速度は技術規格上の最大値であり、お客様宅内の実使用速度を示すものではありません。※最大1Gbpsとはお客様宅内に設置する回線終端装置から設備までの間における技術規格上の最大値であり、お客様宅内での実使用速度を示すものではありません。インターネット使用時の速度は、お客様のご利用環境や回線の混雑状況、集合住宅の場合は当該建物の伝送方式等によって低下する場合があります。

SECURITY 日々の安心を守る確かなセキュリティ性能

カラーモニター付オートロックシステム

エントランスホールには、オートロックを装備。各住戸に設置したカラーモニター付の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できる、安心のシステムです。



■オートロック概念図

防犯カメラ設置

風除室、エントランスホール、エレベーター内、自転車置場・バイク置場、ピロティの計6箇所に防犯カメラを設置しました。犯罪の抑止効果もあり安全な暮らしを保ちます。

24時間セキュリティシステム

防災のための監視体制をシステム化。住戸内の火災などの異常をキャッチすると管理員室のメインコントローラーから警備会社へ自動通知。迅速・的確に対応します。

ピッキングに強い鍵「PRシリンダー（美和）」

1,000億通りの理論鍵違い数で高い耐ピッキング性能を誇り、鍵はリバーシブルタイプで操作性にも優れています。

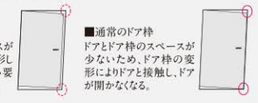
防犯機能付き玄関ドア

サムターン回しによる不正解錠に対して防犯サムターンを採用しました。さらに、回り止め型ドアスコープとすることで、ドアスコープからの不正解錠を防ぐように配慮しています。

STRUCTURE こだわりを貫き耐久性・耐震性に配慮した構造

閉じ込めを防ぐ耐震ドア枠（玄関ドア）

地震等によって玄関ドア枠が変形した場合でも、ドアが開き避難路を確保できるよう、ドアとドア枠の間に隙間を設けた耐震ドア枠を採用しています。

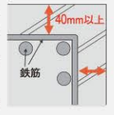


■耐震ドア枠
ドアとドア枠のスペースが広いため、ドア枠が変形した場合も大きな力を必要とすることなくドアが開く。

■通常のドア枠
ドアとドア枠のスペースが少ないため、ドア枠の変形によりドアと接触し、ドアが開かなくなる。

コンクリートかぶり厚

コンクリートは、経年変化によりひび割れを起こす可能性があります。ひび割れによる鉄筋の錆びが引き起こすコンクリート破損を考慮し、耐力壁部分（外部）におけるかぶり厚40mm以上を確保しました。



■コンクリートかぶり厚イメージ図

コンクリート試験

コンクリート素材にも徹底した品質管理を行っています。さまざまな検査・試験を経た材料を、コンクリート主任技士による管理のもとに配合し、使用しています。

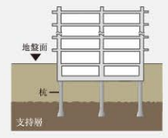
二重床構造

生活騒音や振動の伝わりにくいフローリング、防振ゴムなどを用いた構造で、LL-40等級相当の遮音性能を発揮。木の温もりを与えると同時に静かな住環境を実現します。

■二重床構造図

堅牢な杭構造

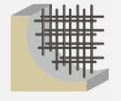
地下約29m以深にある支持層に、杭を7本打ち込むことにより、建物を効果的に支えています。



■杭構造概念図

ダブル配筋（耐力壁）

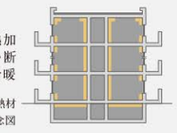
壁の鉄筋を格子状・箱状にくみ上げる工法で鉄筋を二重に組むことにより強度・耐久性をより高めています。



■ダブル配筋図

断熱構造

外部に面する構造体には断熱加工を施し、夏涼しく、冬暖かい断熱性に優れた住まいを実現。冷暖房効率も向上します。

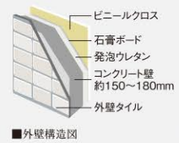


■断熱材概念図

外壁・戸境壁

外壁・戸境壁ともに耐久性と同時に生活音に対する遮音性を考慮した構造です。戸境壁はコンクリート壁、一部住戸はグラスウールを充填した乾式耐火遮音間仕切壁を採用し、外壁は発泡ウレタンを使用するなど、室内の快適性にも配慮しました。

※一部仕上が異なる場合がございます。



■外壁構造図

■戸境壁構造図

●乾式耐火遮音間仕切壁

安心の保証制度「住宅瑕疵担保責任保険」。

「住宅瑕疵担保履行法」により、新築住宅の売主または請負人は「住宅品質確保法」に基づく構造耐力上必要な部分と雨水を防止する部分について、10年間の瑕疵担保責任を果たすための資力確保が義務づけられます。「プレール・ドゥーク川崎Ⅲ」では、住宅瑕疵担保責任保険への申込を行っています。

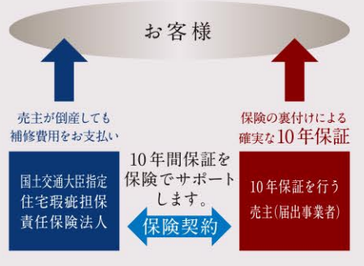
※保険金支払額には1棟あたり、及び1事業者あたりの限度額が設定されています。詳しくはお問い合わせください。

住宅かし保険

❶信頼できる現場検査で「安心」
建築中、現場検査が実施され、保険にたえうる一定の水準が確保されているかが検査されます。

❷確実な10年保証で「安心」
届出事業者が確かな10年保証を行うために保険がバックアップ。補修費用が届出事業者に保険金として支払われます。さらに届出事業者が倒産しても保険は継続され、補修費用がお客様に支払われます。

❸整備された住宅紛争処理体制で「安心」
住宅の請負契約・売買契約の当事者（売主及び買主）は、契約に関する紛争について指定住宅紛争処理機関の紛争処理が利用できます。※審査費用が必要になります。



※記載の写真はすべて参考写真及びイメージ写真となります。また、CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

PLANNING GUIDE

ELEVATION PLANS
FLOOR PLANS
ROOM PLAN

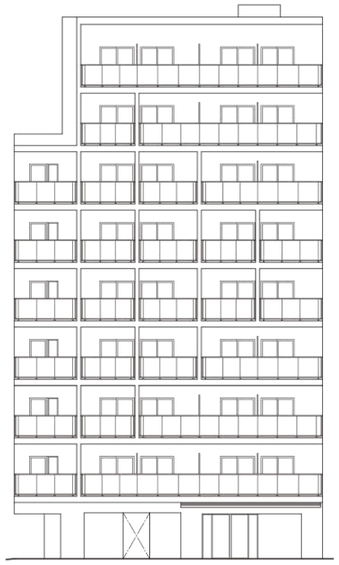
図面集をご覧になる前にお読みください。

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。

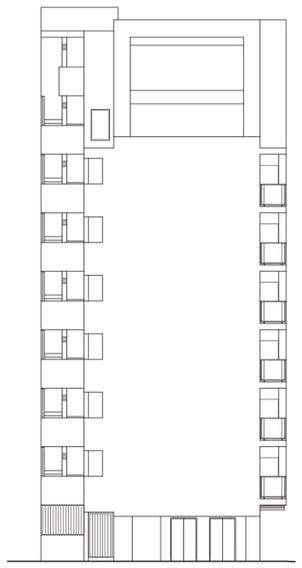
■図面に記載されている寸法の単位はミリメートル（mm）です。※敷地配置図の道路幅員はメートル（m）です。■表示面積・坪換算は1㎡≒約0.3025坪とし、少数点第3位以下は切り捨ててあります。■専有面積は建築基準法の壁芯面積（パイプスペース「PS」・メーターボックス「MB」を含む）ですので、不動産登記法上の登記面積（内法面積）はこれより少なくなります。また住戸内の柱型は、専有面積及び帖数に含まれます。■各タイプの専有面積は、壁芯にて算出しておりますので、内法計算による登記面積とは異なります。■各タイプ図内に記載されている帖数は壁芯面積は1.62㎡を1帖とし、小数点第3位以下は切り捨ててあります。バルコニー面積は壁芯計算にて算出しております。■バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。■敷地配置図内の植栽・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（照明・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、諸官庁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、縦樋・タラップ・面格子・アンテナ等は省略しております。■外壁・壁厚・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。■吊戸棚・物入・クローゼット内の梁型は一部省略しております。■雨樋・通気管・給水管・床下点検口・排水桝の位置は、図面上省略しております。■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、予めご了承ください。■方位・縮尺はトレース・印刷の都合上多少誤差が生じる場合がありますので、予めご了承ください。■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十分にお確かめください。■バイク置場のサイズは100cm×230cmです。

ELEVATION PLANS
SCALE：1/300

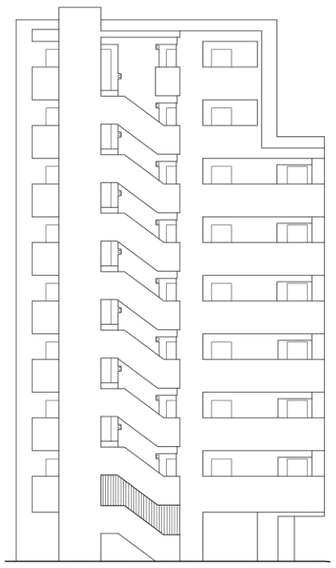
立面図



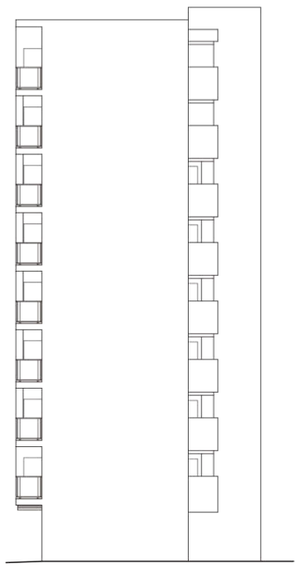
北側立面図



東側立面図



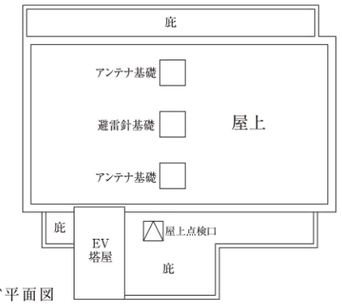
南側立面図



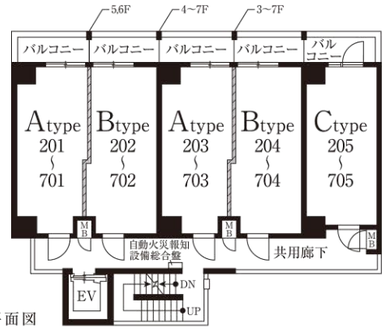
西側立面図

FLOOR PLANS
SCALE：1/250

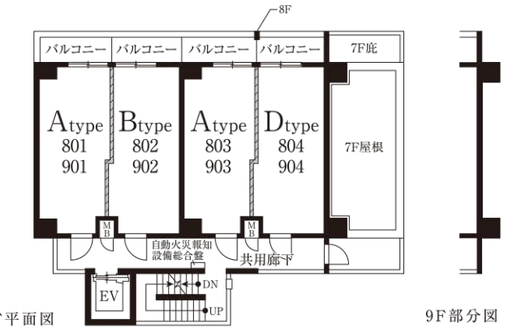
敷地配置図



RF平面図

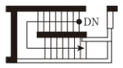


2～7F平面図



8･9F平面図

9F部分図



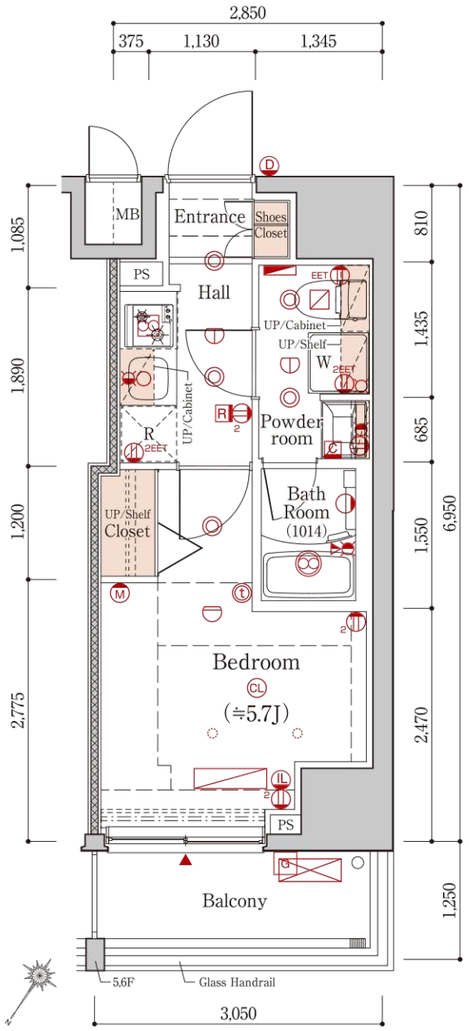
9F部分図

1F平面図

A TYPE | 1K | scale：1/65

住戸専有面積:20.59㎡（約6.22坪）
バルコニー面積:3.80㎡（約1.14坪）

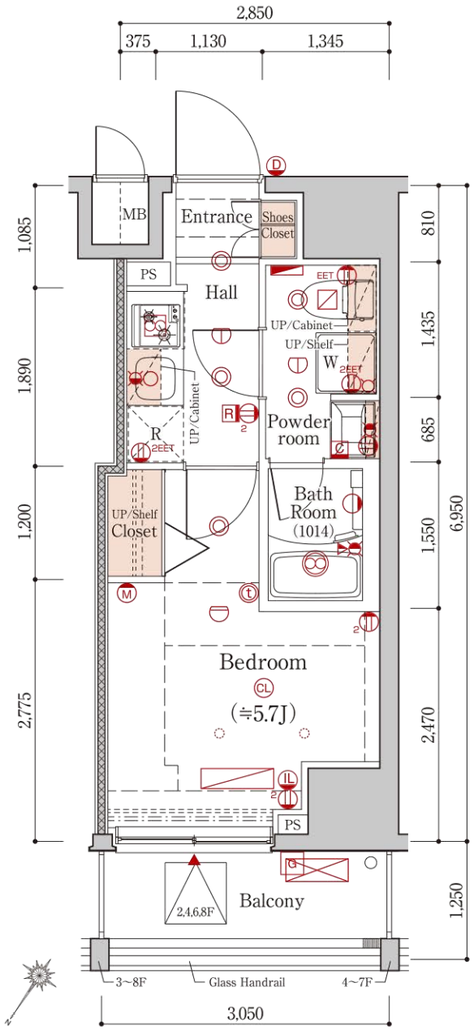
ROOM NUMBER　201 301 401 501 601 701 801 901



A TYPE | 1K | scale：1/65

住戸専有面積:20.59㎡（約6.22坪）
バルコニー面積:3.81㎡（約1.15坪）

ROOM NUMBER　203 303 403 503 603 703 803 903



9F	A 901	B 902	A 903	D 904	
8F	A 801	B 802	A 803	D 804	
7F	A 701	B 702	A 703	B 704	C 705
6F	A 601	B 602	A 603	B 604	C 605
5F	A 501	B 502	A 503	B 504	C 505
4F	A 401	B 402	A 403	B 404	C 405
3F	A 301	B 302	A 303	B 304	C 305
2F	A 201	B 202	A 203	B 204	C 205
1F	エントランスホール		自転車置場 バイク置場		ゴミ置場

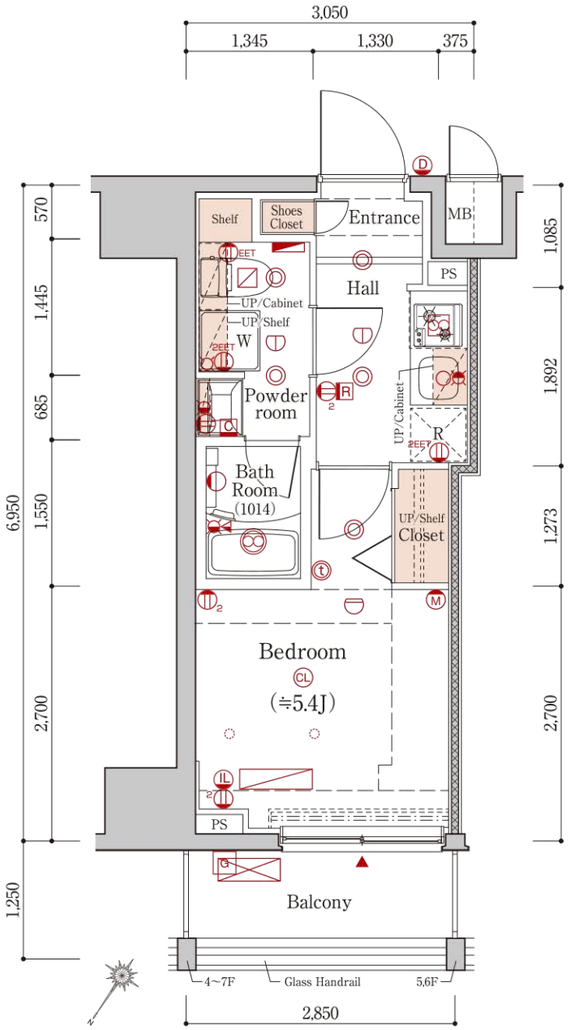
凡例

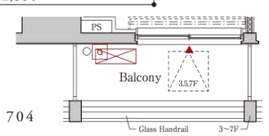
- M マルチメディアコンセント（アースターミナル付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネットアウトレット）
- 1口コンセント
- 2口コンセント
- 6EET アースターミナル付1口コンセント
- 2EET アースターミナル付2口コンセント
- IL エアコン用コンセント
- ダウンライト
- CL シーリングライト
- ブラケットライト
- 棚下灯（手元スイッチ付・コンセント付）
- 熱感知器（定温式）
- 熱感知器（差動式）
- 分電盤
- T インターホン（親機）
- P インターホン（子機）
- g 給湯器
- RC レンジフード
- 浴室換気暖房乾燥機
- 副吸込口グリル
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- R 給湯器リモコン
- RC 浴室換気暖房乾燥機用リモコン
- エアコン室内機 設置位置
- エアコン室外機 設置位置
- カーテンレール（W）
- ハンガーパイプ
- 梁型・下り天井
- 物干金物（室内・スポット型）
- MB メーターボックス
- PS パイプスペース
- R 冷蔵庫置場
- W 洗濯機置場
- 出入可能窓
- 避難ハッチ（偶数階）
- 避難ハッチ（奇数階）

B TYPE | 1K | scale：1/65

住戸専有面積:20.40㎡（約6.17坪）
バルコニー面積:3.56㎡（約1.07坪）

ROOM NUMBER　202 302 402 502 602 702 802 902 / 204 304 404 504 604 704



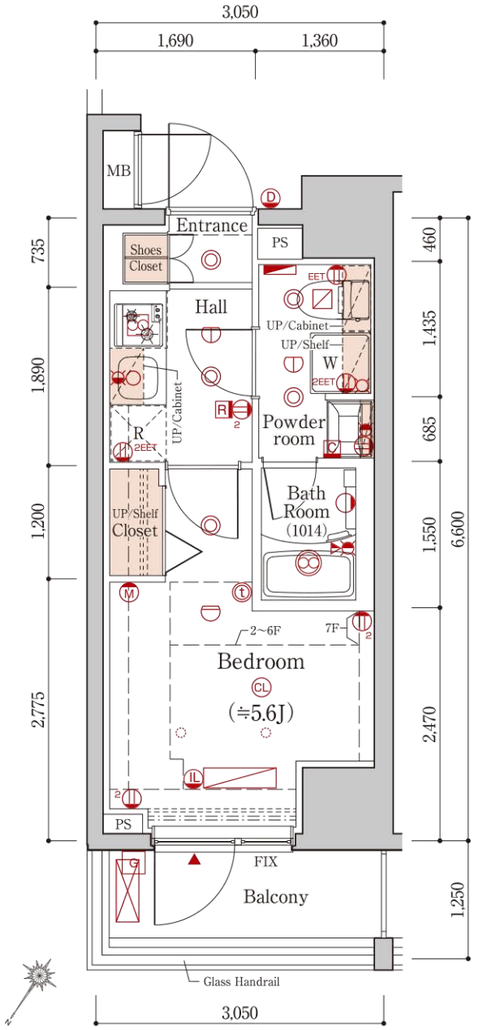


B TYPE　scale：1/100
204 304 404 504 604 704

C TYPE | 1K | scale：1/65

住戸専有面積:20.53㎡（約6.21坪）
バルコニー面積:3.78㎡（約1.14坪）

ROOM NUMBER　205 305 405 505 605 705



9F	A 901	B 902	A 903	D 904	
8F	A 801	B 802	A 803	D 804	
7F	A 701	B 702	A 703	B 704	C 705
6F	A 601	B 602	A 603	B 604	C 605
5F	A 501	B 502	A 503	B 504	C 505
4F	A 401	B 402	A 403	B 404	C 405
3F	A 301	B 302	A 303	B 304	C 305
2F	A 201	B 202	A 203	B 204	C 205
1F	エントランスホール		自転車置場 バイク置場		ゴミ置場

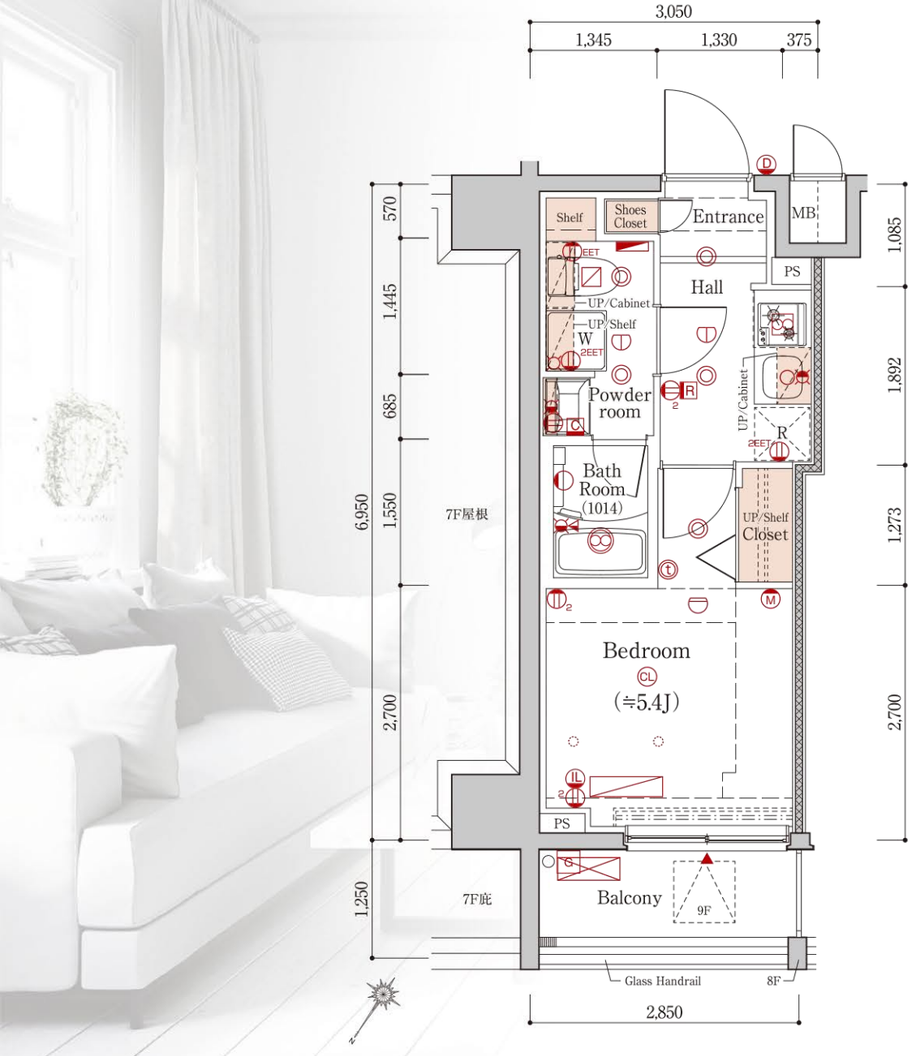
凡例

- M マルチメディアコンセント（アースターミナル付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネットアウトレット）
- 1口コンセント
- 2口コンセント
- 6EET アースターミナル付1口コンセント
- 2EET アースターミナル付2口コンセント
- IL エアコン用コンセント
- ダウンライト
- CL シーリングライト
- ブラケットライト
- 棚下灯（手元スイッチ付・コンセント付）
- 熱感知器（定温式）
- 熱感知器（差動式）
- 分電盤
- T インターホン（親機）
- P インターホン（子機）
- g 給湯器
- RC レンジフード
- 浴室換気暖房乾燥機
- 副吸込口グリル
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- R 給湯器リモコン
- RC 浴室換気暖房乾燥機用リモコン
- エアコン室内機 設置位置
- エアコン室外機 設置位置
- カーテンレール（W）
- ハンガーパイプ
- 梁型・下り天井
- 物干金物（室内・スポット型）
- MB メーターボックス
- PS パイプスペース
- R 冷蔵庫置場
- W 洗濯機置場
- 出入可能窓
- 避難ハッチ（偶数階）
- 避難ハッチ（奇数階）

D TYPE | 1K scale:1/65

住戸専有面積:20.40㎡(約6.17坪)
バルコニー面積:3.56㎡(約1.07坪)

ROOM NUMBER　804 904



9F	A 901	B 902	A 903	D 904	
8F	A 801	B 802	A 803	D 804	
7F	A 701	B 702	A 703	B 704	C 705
6F	A 601	B 602	A 603	B 604	C 605
5F	A 501	B 502	A 503	B 504	C 505
4F	A 401	B 402	A 403	B 404	C 405
3F	A 301	B 302	A 303	B 304	C 305
2F	A 201	B 202	A 203	B 204	C 205
1F	エントランスホール		自転車置場 バイク置場		ゴミ置場

凡例

- M マルチメディアコンセント（アースターミナル付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネットアウトレット）
- 1口コンセント
- 2口コンセント
- 1EET アースターミナル付1口コンセント
- 2EET アースターミナル付2口コンセント
- IL エアコン用コンセント
- ダウンライト
- CL シーリングライト
- プラケットライト
- 棚下灯（手元スイッチ付・コンセント付）
- 熱感知器（定温式）
- 熱感知器（差動式）
- 分電盤
- インターホン（親機）
- インターホン（子機）
- g 給湯器
- RC レンジフード
- 浴室換気暖房乾燥機
- 副吸込口グリル
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- 浴室換気暖房乾燥機用リモコン
- エアコン室内機 設置位置
- エアコン室外機 設置位置
- カーテンレール(W)
- ハンガーパイプ
- 梁型・下り天井
- 物干金物(室内・スポット型)
- MB メーターボックス
- PS パイプスペース
- R 冷蔵庫置場
- W 洗濯機置場
- 出入可能窓
- 避難ハッチ(偶数階)
- 避難ハッチ(奇数階)

■建築概要

名称	プレール・ドゥーク川崎Ⅲ
所在地	神奈川県川崎市川崎区本町2丁目11番6(地番)
交通	京急本線・大師線「京急川崎」駅徒歩10分 JR東海道本線・京浜東北線・南武線「川崎」駅徒歩12分 京急大師線「港町」駅徒歩8分
地域・地区	商業地域、防火地域、中央駐車場整備地区
地目	宅地
建ぺい率	80.00%
容積率	318.90%
敷地面積	246.11㎡(公簿) 248.29㎡(実測・建築確認対象面積)
建築面積	154.19㎡
延床面積	986.10㎡
道路幅員	北側5.315m(公道)・東側4.00m(公道)
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上9階建
総戸数	39戸(管理員室1戸含む)
販売戸数	38戸
住戸専有面積	20.40㎡～20.59㎡
バルコニー面積	3.56㎡～3.81㎡
間取り	1K
分譲後の権利形態	土地:専有面積割合による所有権の共有 建物専有部分:区分所有権 建物共用部分:専有面積割合による所有権の共有
建築確認番号	第UHEC建確R030788号(令和4年2月18日)
竣工	2023年3月20日
入居	2023年3月23日
事業主	株式会社カシワバラ・グラウンド
売主	株式会社木下不動産
設計・監理	株式会社アトリエ ティープラス
施工	共立建設株式会社
管理会社	株式会社キノシタコミュニティ
管理形態	区分所有者全員で管理組合を結成し、 管理業務を管理会社へ委託
管理方式	日勤 週5日 2時間※巡回管理
手付金等保全措置	手付金は販売価格の5%以下(竣工後は10%以下) とし、かつ1,000万以下のため、保全措置は講じません
設計図書閲覧場所	株式会社木下不動産

■設備概要／共用部分

共同視聴設備	UHF、BS・110°CSアンテナ
メールボックス	エントランスホールに設置
宅配ボックス	エントランスホールに設置
ゴミ置場	敷地内に設置
自転車置場	建物内に19台分設置
バイク置場	建物内に4台分設置
防災設備	消火器、自動火災報知設備、避難ハッチ、連結送水管、 避雷針設備、非常照明、防潮板
防犯設備	カラーモニター付オートロック設備、防犯カメラ
エレベーター	6人乗り1基(105m／分)

■設備概要／専有部分

電気	東京電力パワーグリッド株式会社 契約容量30A(最大40Aまで増量可能)
ガス	東京ガス株式会社
給水	公営水道、増圧直結給水方式
排水	公共下水に直接放流
給湯	キッチン、浴室、洗面化粧台に給湯 16号ガス給湯器(給湯専用)
換気	浴室、パウダールームを強制換気
浴室	1014サイズ
キッチン	W=1,200mm、2口ガスコンロ
照明	玄関、浴室、パウダールーム、洋室、キッチンに設置
テレビ	各戸1ヶ所アウトレット設置
インターネット	各戸1ヶ所アウトレット設置
冷暖房	各戸1台エアコン設置
防犯設備	カラーモニター付きインターホン、ダブルロック、 ドアガード、ドアスコープ
防災設備	自動火災報知設備、避難ハッチ

※建築概要・設備概要につきましては、施工の都合上または行政指導上、変更となる場合があります。予めご了承下さい。

■外部仕上表

名称	仕上
屋上	露出アスファルト断熱防水
外壁	45二丁掛磁器質タイル　600角磁器質タイル　吹付タイル
バルコニー	床:ノンスリップシート　壁:45二丁掛磁器質タイル　手摺:ガラス手摺　天井:アクリルリシン吹付
外部階段	床:ノンスリップシート　壁:吹付タイル　天井:アクリルリシン吹付

■内部仕上表

	室名	床	巾木	壁	天井	備考
専有部分	玄関	石調タイル	タイル巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
	浴室	ユニットバス　1014				
	パウダールーム	CFシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
	洋室	フローリング	木製巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
	キッチン	フローリング	木製巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
共用部分	風除室	石調大判タイル	——	600角磁器質タイル、一部不燃クロス	EP塗装、不燃クロス	
	エントランスホール	石調大判タイル	——	600角磁器質タイル、一部不燃クロス	EP塗装、不燃クロス	
	共用廊下	ノンスリップシート	——	吹付タイル	アクリルリシン吹付	