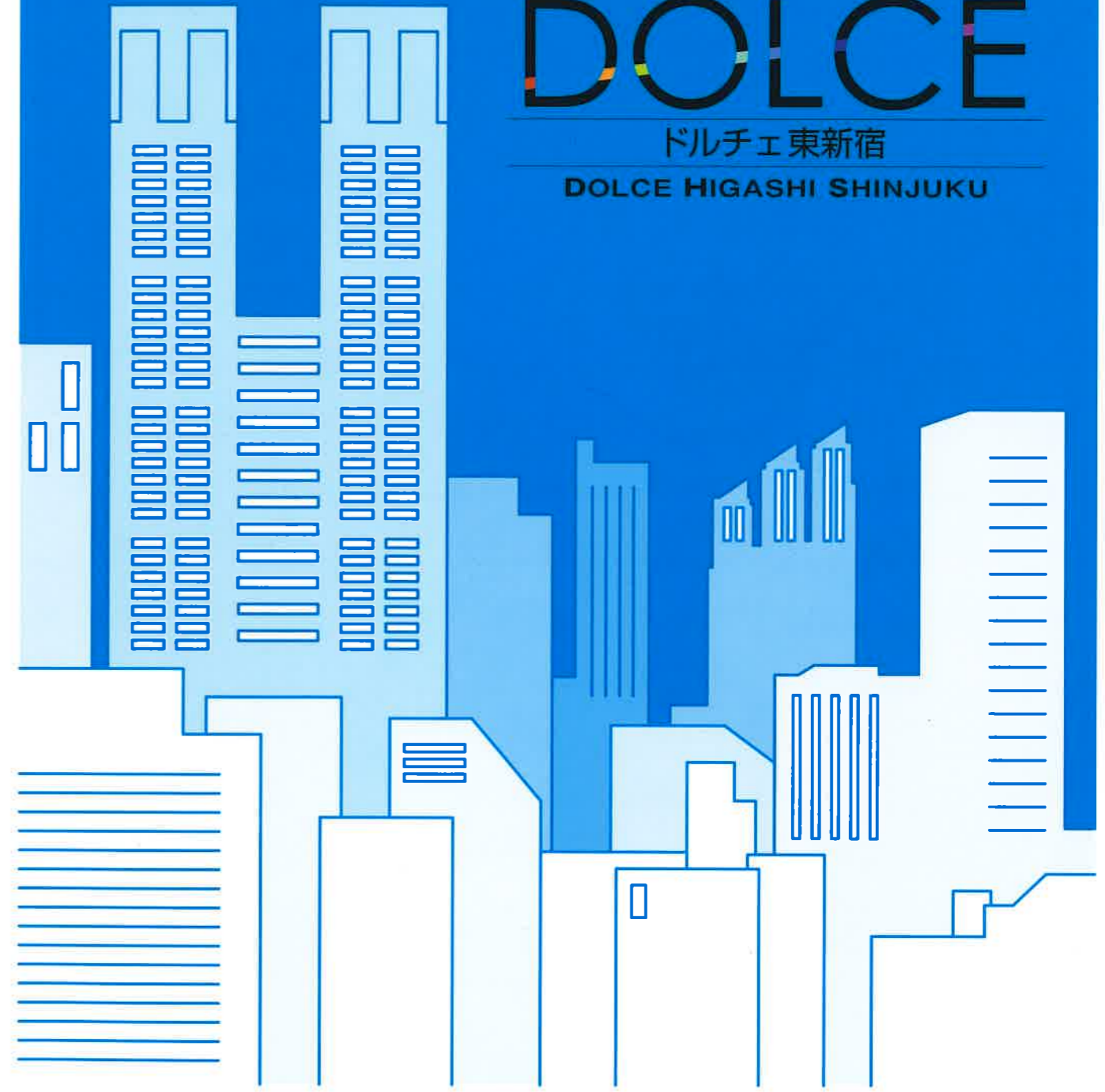


DOLCE

ドルチェ東新宿

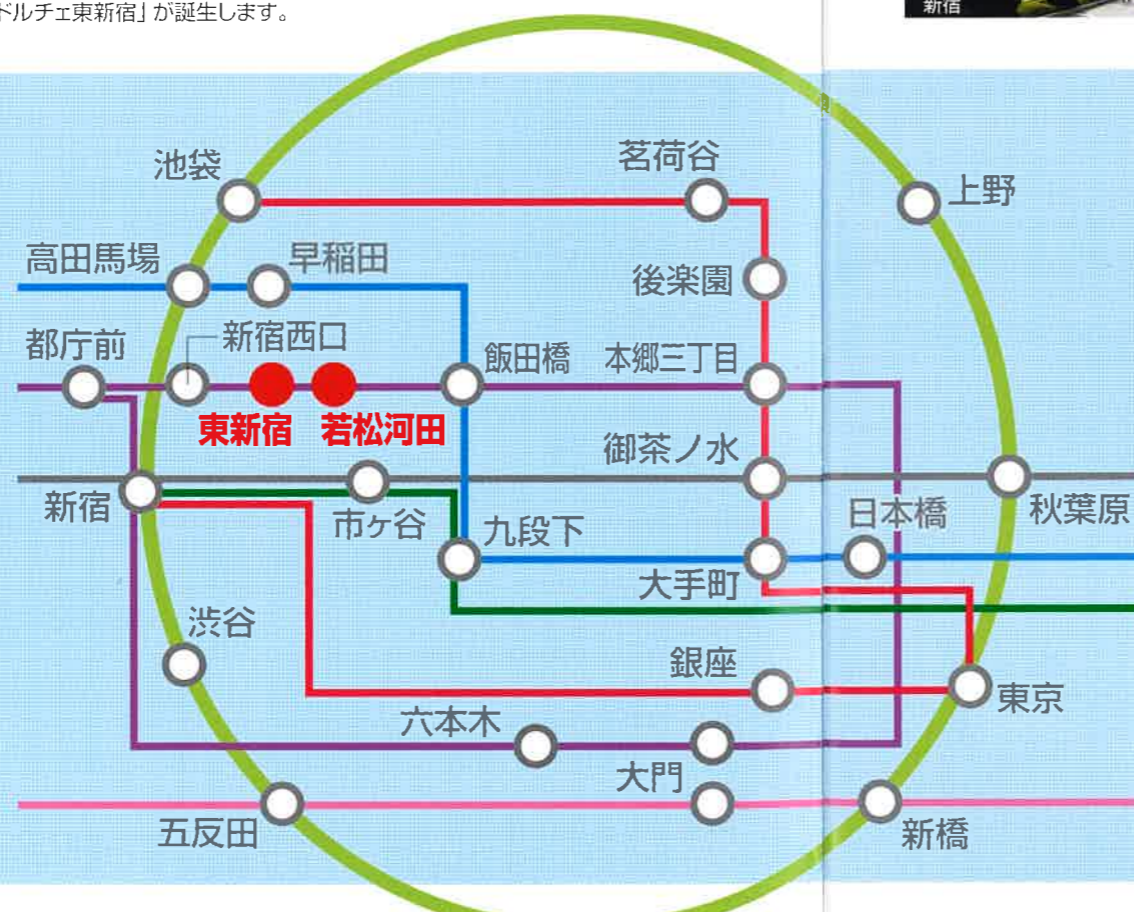
DOLCE HIGASHI SHINJUKU



● 都営大江戸線「東新宿」駅まで徒歩8分、「新宿西口」駅まで1駅2分と好アクセス!

# 美しく豊かな風情を今も残す 都心の一等地 東新宿

変化する繁華街の傍らに位置するやすらぎスポット「東新宿」。  
都営大江戸線「東新宿」駅の南側には、都内最大の盛り場である歌舞伎町が広がります。  
都心のすぐ隣で都心への抜群のアクセスを保ちつつ、公園や神社なども点在する閑静な街並みに「ドルチェ東新宿」が誕生します。



- JR山手線
- JR中央線
- 東京メトロ丸の内線
- 東京メトロ東西線
- 都営大江戸線
- 都営浅草線
- 都営新宿線

## DESIGN CONCEPT デザインコンセプト

「DOLCE」  
イタリア語で甘美、柔らかなさの意味を持つこのマンションは、住まう人に快適さと心の安らぎを与えるだけでなく、アーバンライフにふさわしいスタイリッシュな空間をも提供したいというコンセプトの元に誕生いたしました。

外観完成予想図/白図を基に起こしたもので、実際とは多少異なる場合があります。

## 東京・新宿・大手町ビジネスエリアへ快適アクセス



あらゆる都心への軽快なアクセス、自在なネットワークでビジネスゾーンへの通勤を快適にサポートする「DOLCE 東新宿」。  
東新宿駅より都営大江戸線直通2分で新宿西口駅へアクセス。他にも東京、銀座、日本橋、大手町など様々なビジネスエリアへ、豊富なアクセスロケーションに恵まれ、都心主要エリアが身近に感じる、価値あるアクセスが大きな魅力と高い資産価値を高めてくれます。

※所要時間は日中平常時のものです。時間帯により異なる場合があります。また、乗り換え・待ち時間は含まれません。

## ACCESS アクセス

■ 物件より徒歩8分  
都営大江戸線「東新宿」駅より

新宿西口まで	2分
都営大江戸線にて	
渋谷まで	9分
都営大江戸線→新宿西口乗り換え「新宿」よりJR山手線内回りにて	
池袋まで	10分
都営大江戸線→新宿西口乗り換え「新宿」よりJR山手線外回りにて	
六本木まで	15分
都営大江戸線→都庁前乗り換え→都営大江戸線にて	
大門まで	21分
都営大江戸線→都庁前乗り換え→都営大江戸線にて	

■ 物件より徒歩4分  
都営大江戸線「若松河田」駅より

大手町まで	12分
都営大江戸線→「飯田橋」より東京メトロ東西線にて	
日本橋まで	14分
都営大江戸線→「飯田橋」より東京メトロ東西線にて	
東京まで	14分
都営大江戸線→「飯田橋」よりJR総武線→「御茶ノ水」よりJR中央線快速にて	
新橋まで	17分
都営大江戸線→「飯田橋」より東京メトロ有楽町線→「有楽町」よりJR山手線外回りにて	
銀座まで	20分
都営大江戸線→「本郷三丁目」より東京メトロ丸の内線にて	

※所要時間は日中平常時のものです。時間帯により異なる場合があります。また、乗り換え・待ち時間は含まれません。

## 都内有名大学へも簡単アクセス



周辺には東京女子医科大学、早稲田大学、学習院女子大学、中央大学他、著名な大学が点在し、活気に満ちあふれています。

早稲田駅/早稲田大学、学習院女子大学 若松河田駅/東京女子医科大学 本郷三丁目駅/東京大学 後楽園駅/中央大学 水道橋駅/日本大学 茗荷谷駅/お茶の水女子大学、拓殖大学 御茶ノ水駅/東京医科歯科大学、順天堂大学、明治大学 等

## ENVIRONMENT

環境

「DOLCE 東新宿」は主要駅へのアクセスもさることながら、周辺には日々のお買い物拠点も充実。また休日にはお散歩がてら足をのぼして新宿御苑周辺の散策など…。まさに「職・住・遊」近接型マンションと言えるでしょう。



## LIFE INFORMATION

ライフインフォメーション

- 都営大江戸線「東新宿」駅 ..... 徒歩 8分
- 都営大江戸線「若松河田」駅 ..... 徒歩 4分
- 若松河田特別出張所 ..... 徒歩 1分
- 牛込坂弁天郵便局 ..... 徒歩 3分
- ampm ..... 徒歩 3分
- ミニストップ ..... 徒歩 3分

- 1 伊勢丹** 徒歩 16分  
他店舗を圧倒する流通量・集客力を持つファッションの伊勢丹の新宿本店。外装は東京都の歴史的建造物に選定されており、周辺コースの観光スポットにもなっています。
- 2 花園神社** 徒歩 13分  
新宿の街の中心にあり、「新宿総鎮守」として江戸時代以前に大和国吉野山より勧請した稲荷社。新宿の鎮守として今なお、伝統を守り続けています。
- 3 戸山公園** 徒歩 8分  
山手線内一帯の高い箱根山を中心とした箱根山地区と明治通りに位置する公園。起伏のある園地は、子供たちの遊び場が広がり、南側には緑と広場が続きます。
- 4 東京女子医科大学病院** 徒歩 8分  
現在、世界で唯一の女子医科大学です。心臓病センターや消化器センター・脳神経センター・糖尿病センターなど専門病院大学に附属する医療施設が有名。



## EQUIPMENT

設備

高品質な設備仕様と最新のセキュリティシステムを採用。快適で安心の生活をサポートいたします。

### SECURITY & SAFETY セキュリティ&セーフティ



暮らしに安全を実感できる充実のシステムを随所に配備いたしました。エントランスと各住戸からの来訪者を音声と画像でダブルチェックが可能なカラーモニター付インターホンや、ピッキング防止に高い効果を発揮し、鍵の複製が極めて困難なPRシリンドラーキーを採用。また、不在時の宅配物が受け取り可能な宅配ボックス、人の往来が多いエントランスホールやエレベーター内に防犯カメラなども配置。安心な東京ライフをサポートいたします。



- エントランスホール・エレベーター内に防犯カメラ
- 玄関ドアには防犯性と使い勝手に優れたリパシブルディンプルキーを使用
- 画像と音声で確認するTVモニター付インターホン
- 不在時にも宅配荷物の受け取りが可能な宅配ボックス
- 安全性・防犯性の高いドアガード、ダブルロック
- 地震時の揺れによる物の落下を防止する耐震ラッチ

### DIGNITY & AMENITY デイグニティ&アメニティ



大理石の玄関上り框や、人が近づくと自動的に反応する人感センサー付照明。清潔感と防音性を高めたLL-45等級のフローリングなど、何気ない日常でも、上質な風格を漂わせるような空間演出にこだわりました。快適な室内環境をお約束するエアコンなど、どれをとっても華麗に、誇り高き東京生活を楽しむためのしつらえです。

- 上り框に大理石を使用することにより玄関を豪華に演出
- 入室時の安全性・利便性を考えた人感センサー付照明
- 美しい絵画などを飾れるピクチャーレールを配置
- 防音効果の高いエアタイトサッシを使用
- 防音効果に優れたLL-45等級のウッディフロア
- 窓際をお洒落に見せるカーテンボックスを配置(一部除く)

### SANITARY SPACES サニタリースペース



ゆったりと過ごすプライベートスペースには、ホワイトとナチュラル又は、ダークブラウンを基調とした気品のあるカラーリング。機能的な温水シャワー・洗浄機能を配備したトイレは、クリーンな空間を維持するしつらえ。気持ちを清らかに潤すためのバスルームには、洗濯物の乾燥や浴室内の湿気除湿などに対応する浴室乾燥機を併設。ワンランク上の東京人を華麗に演出します。



- コンパクトで使い勝手の良い機能的システムキッチン
- 緊急止水弁付水栓(洗濯機置場)
- 清潔で快適なトイレ空間を保つ温水シャワー・洗浄機能
- 雨天の洗濯物乾燥やカビ防止に役立つ浴室換気乾燥機

### MULTI-MEDIA マルチメディア



最大100bpsの光ファイバーによる高速インターネットサービスのご利用が可能です。またIP電話やTV電話など、パソコンや電話回線を利用したさまざまな楽しみ方が、東京ライフを快適にサポートします。(※ 別途個別申込と、使用料金が必要です)

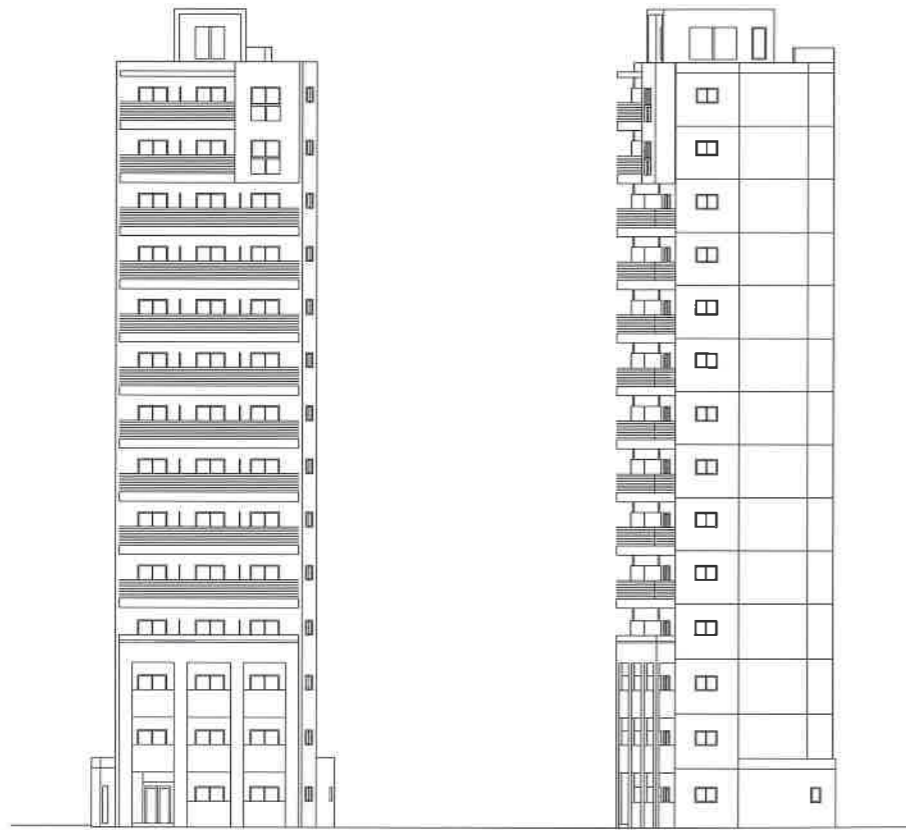


- 光ファイバー導入による、先進のテレビ視聴環境を実現
- ※光ファイバーTVの導入により、地上アナログ・デジタル、BSアナログ・デジタル、110°CSデジタル等CS放送ほとんどを視聴可能にしました。専用チャンネル視聴には個別契約、視聴料金、ターミナル・チューナーなどの設備が必要です。

# ELEVATION PLAN

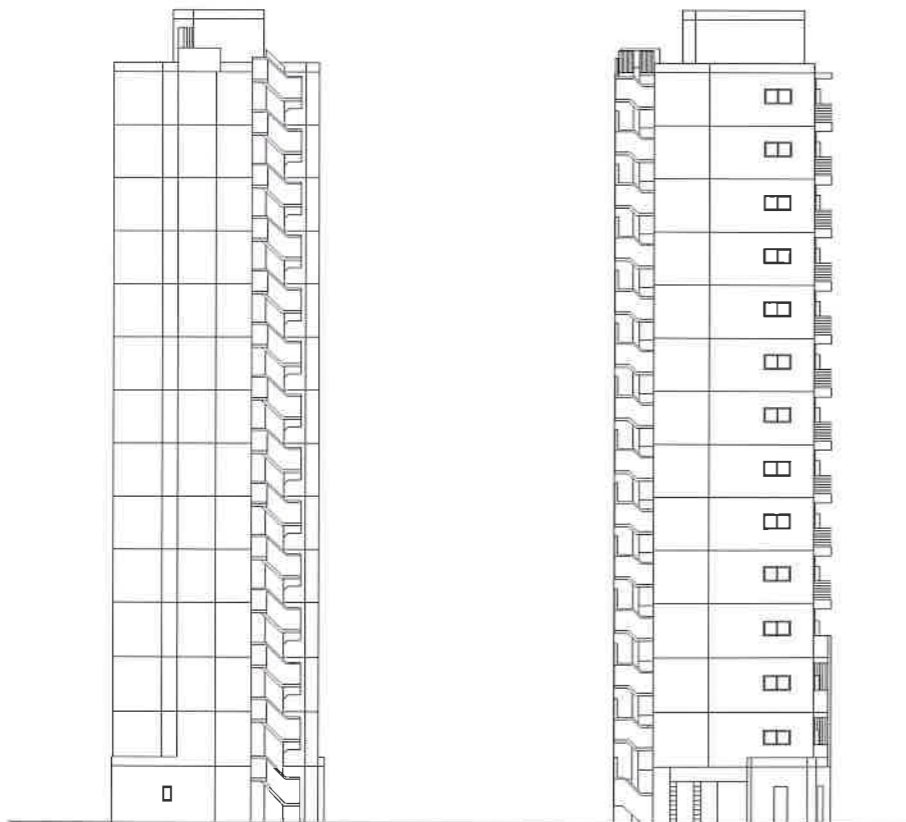
立面図

scale:1/410  
※図の表記単位はmmです。



南側立面図

東側立面図



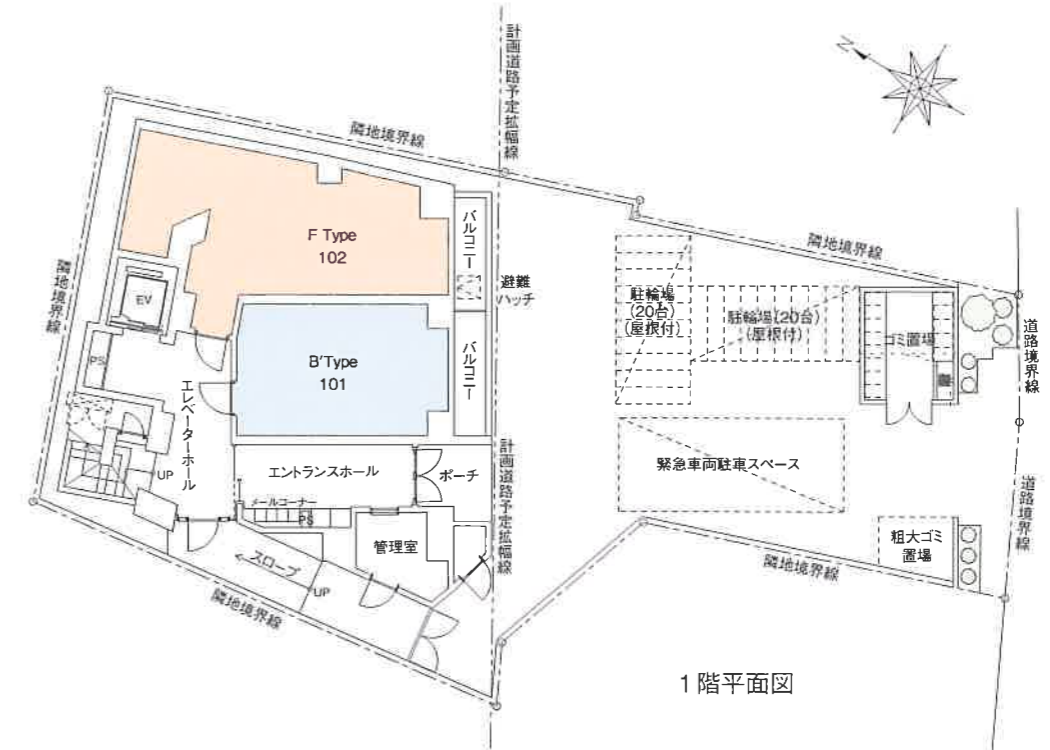
北側立面図

西側立面図

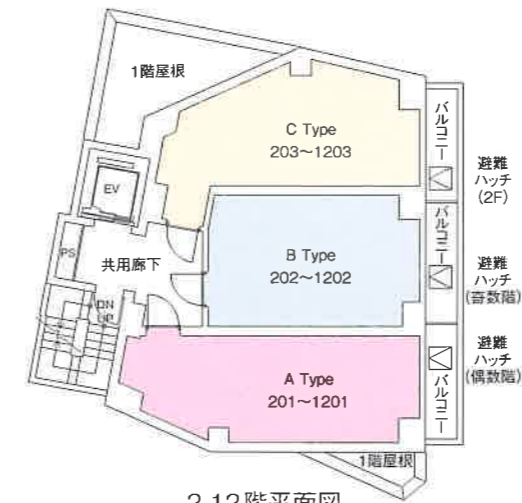
# FLOOR PLAN

間取り図

scale:1/225  
※図の表記単位はmmです。



1階平面図



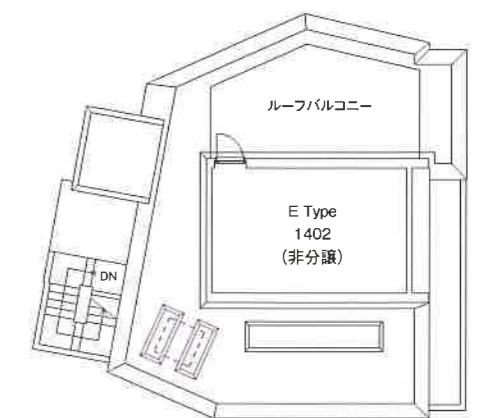
2-12階平面図



13階平面図



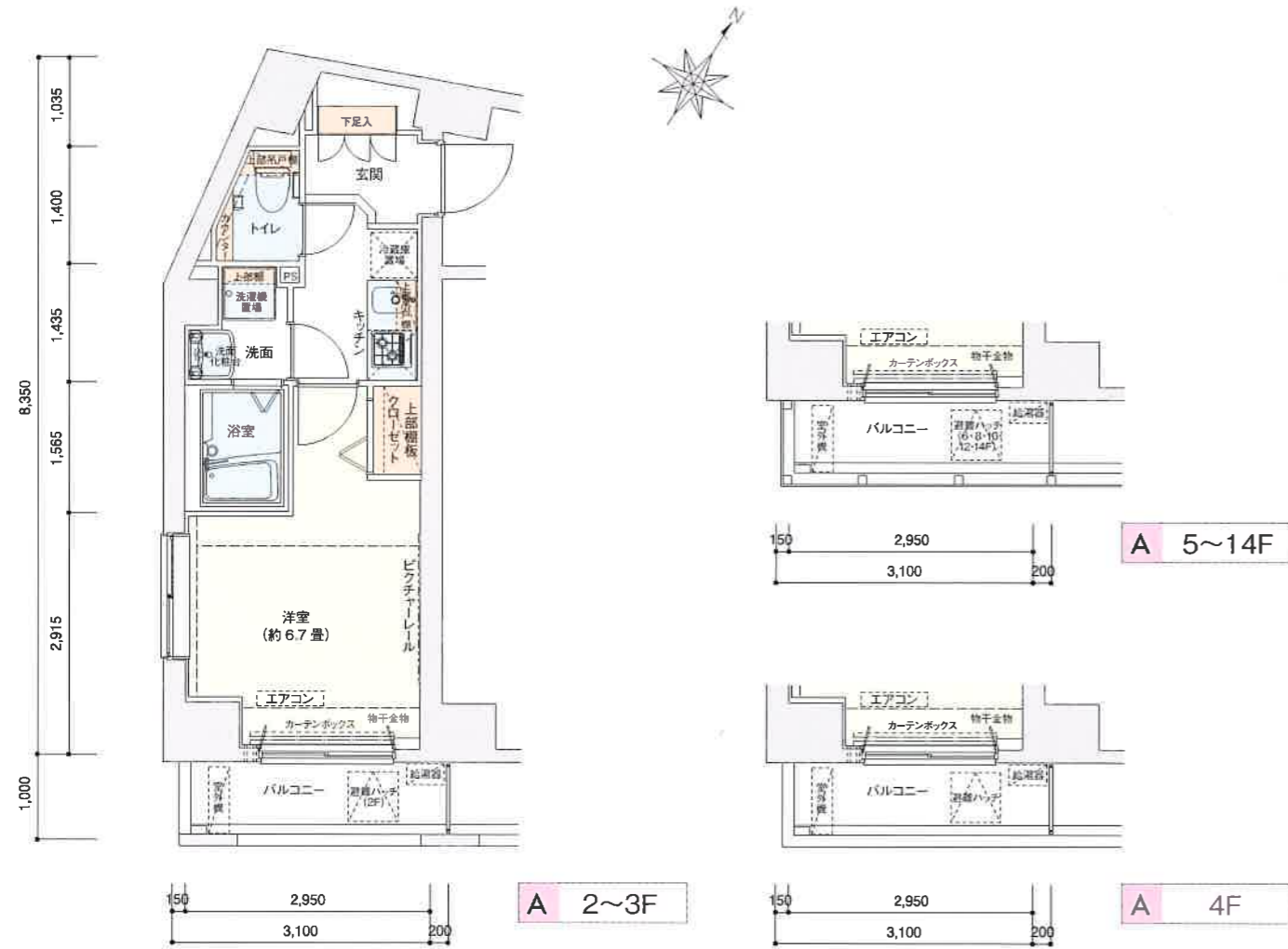
14階平面図



塔屋平面図

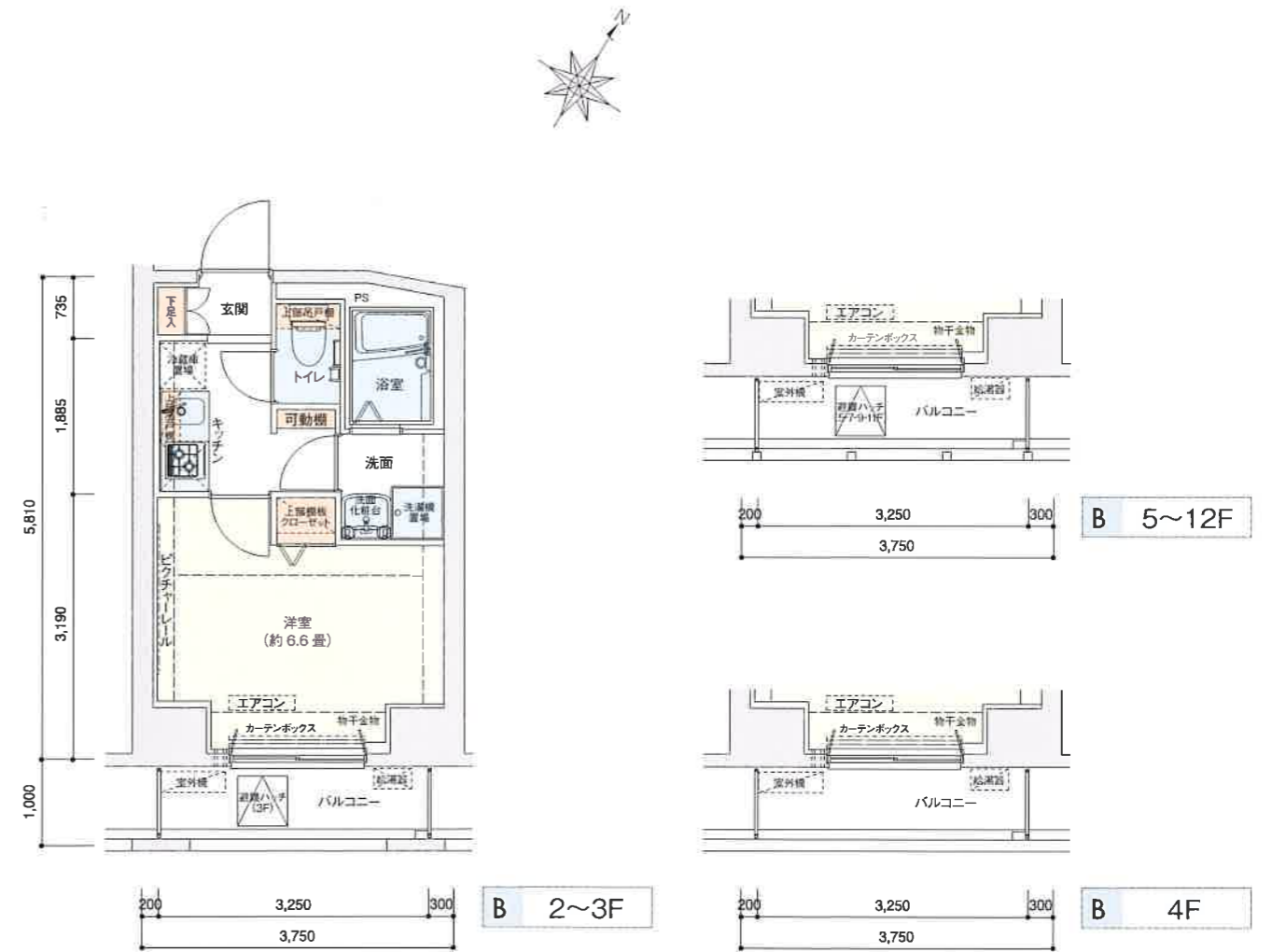
**ROOM PLAN**  
タイプ図

scale: 1/84  
※図の表記単位はmmです。



**A** Type  
専有面積 **23.93**㎡ (7.23坪)  
(バルコニー面積: 3.15㎡ (0.95坪))

※2~3Fと4Fと5~14Fは、バルコニー部分の違いのみとなります。



**B** Type  
専有面積 **21.69**㎡ (6.56坪)  
(2~12F バルコニー面積: 3.25㎡ (0.98坪))

※2~3Fと4Fと5~12Fは、バルコニー部分の違いのみとなります。

RF			
14F	A	E	
13F	A	D	
12F	A	B	C
11F	A	B	C
10F	A	B	C
9F	A	B	C
8F	A	B	C
7F	A	B	C
6F	A	B	C
5F	A	B	C
4F	A	B	C
3F	A	B	C
2F	A	B	C
1F	エントランス 管理室	B'	F

**ROOM PLAN**  
 タイプ図



**B'**  
 Type 専有面積 **21.69**㎡ (6.56坪)  
 (バルコニー面積: 3.45㎡ (1.04坪))

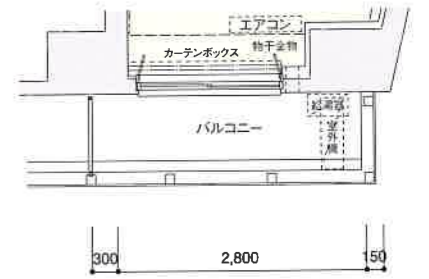
RF	A			E		
14F	A			E		
13F	A			D		
12F	A	B	C	C		
11F	A	B	C	C		
10F	A	B	C	C		
9F	A	B	C	C		
8F	A	B	C	C		
7F	A	B	C	C		
6F	A	B	C	C		
5F	A	B	C	C		
4F	A	B	C	C		
3F	A	B	C	C		
2F	A	B	C	C		
1F	エントランス 管理室	B'	F	F		



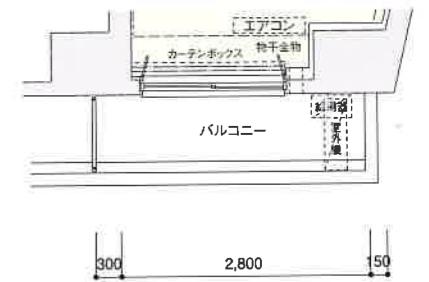
**C** 2~3F

**C**  
 Type 専有面積 **23.32**㎡ (7.05坪)  
 (バルコニー面積: 3.10㎡ (0.93坪))

※2~3Fと4Fと5~12Fは、バルコニー部分の違いのみとなります。



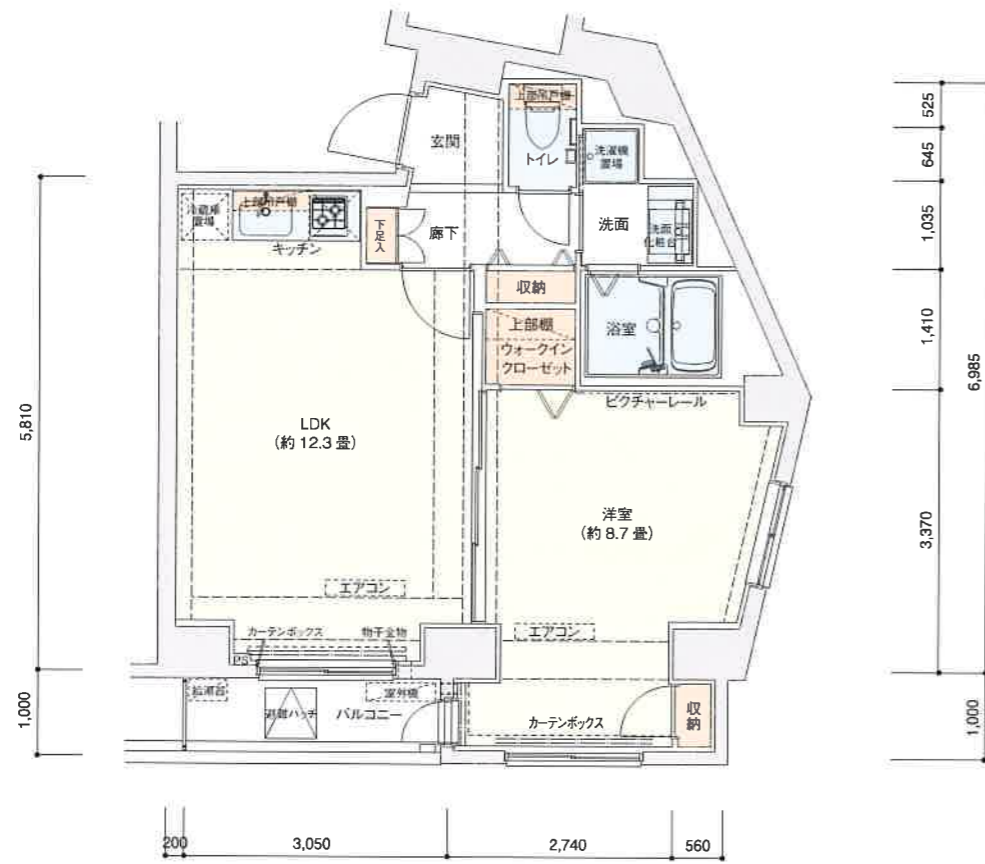
**C** 5~12F



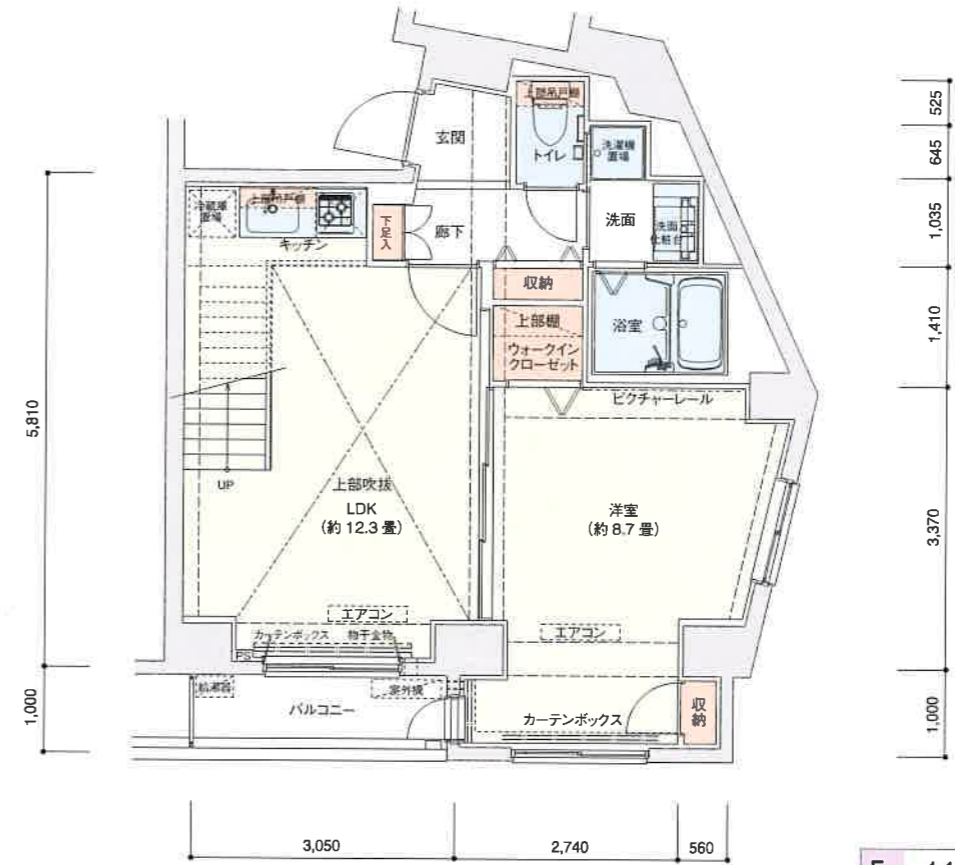
**C** 4F

**ROOM PLAN**  
タイプ図

scale: 1/84  
※図の表記単位はmmです。



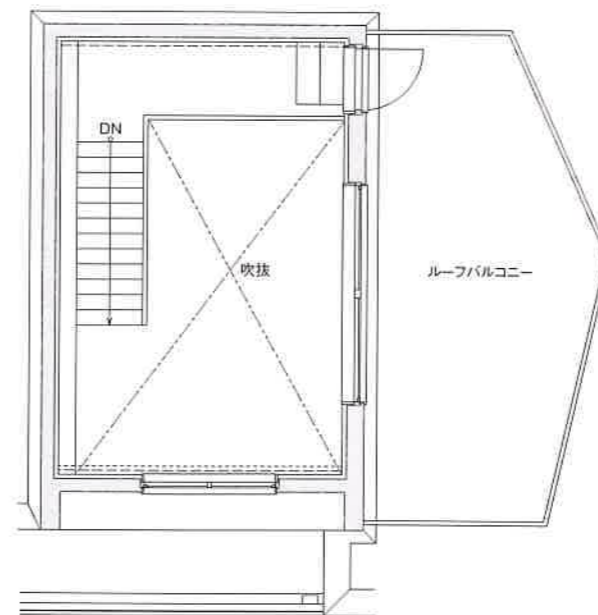
**D** Type  
専有面積 **48.31** m<sup>2</sup> (14.61 坪)  
(バルコニー面積: 3.05 m<sup>2</sup> (0.92 坪))



**E** 14F

**E** Type  
専有面積 **54.88** m<sup>2</sup> (16.60 坪)  
(14F バルコニー面積: 3.05 m<sup>2</sup> (0.92 坪))  
(RF ルーフバルコニー面積: 14.77 m<sup>2</sup> (4.46 坪))

RF			
14F	A		E
13F	A		D
12F	A	B	C
11F	A	B	C
10F	A	B	C
9F	A	B	C
8F	A	B	C
7F	A	B	C
6F	A	B	C
5F	A	B	C
4F	A	B	C
3F	A	B	C
2F	A	B	C
1F	エントランス 管理室	B'	F



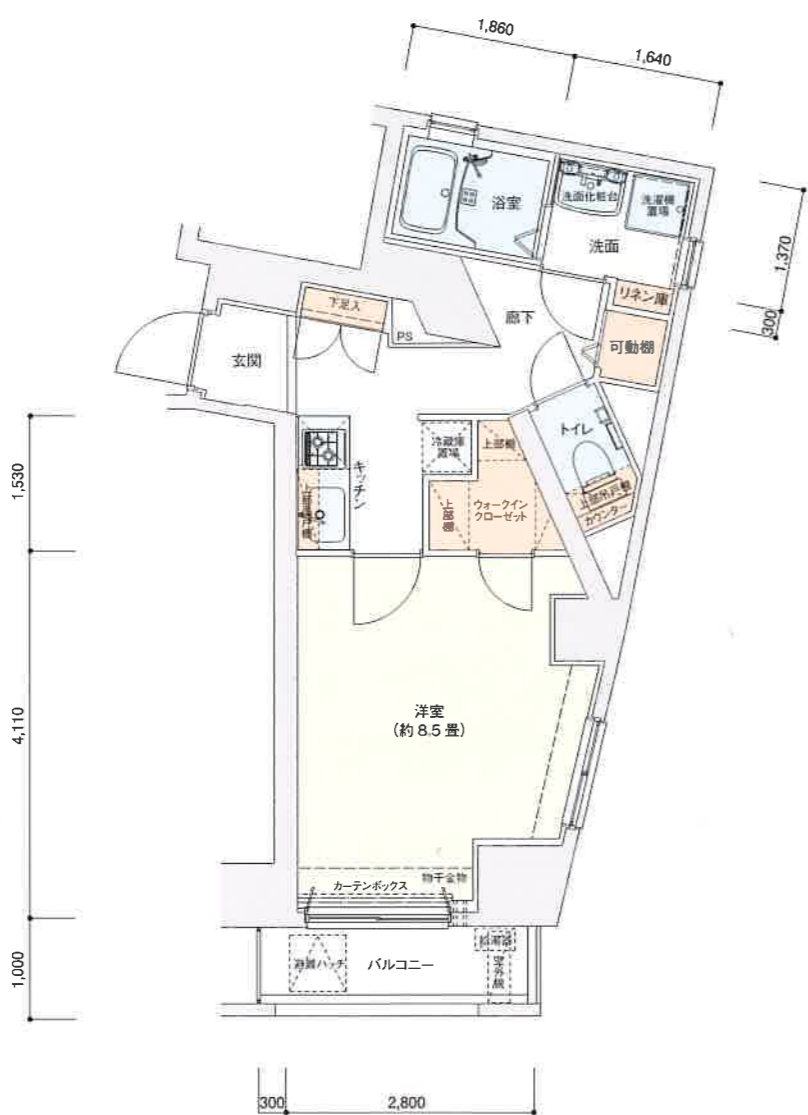
**E** RF



# ROOM PLAN

タイプ図

scale:1/84  
※図の表記単位はmmです。



**F** Type  
専有面積 **33.82㎡** (10.23坪)  
(バルコニー面積: 3.10㎡ (0.93坪))

### 図面集をご覧になるにあたってのご注意

■ 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にてご確認ください。■ 縮尺・凡例・位置・記号・梁型・下り天井の図面等のラインは、トレース・製版等の過程において誤差又は変更が生じる場合があります。■ 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。■ 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。■ 面積表示の小数点第3位以下は切り捨てられています。■ バルコニーの避難用ハッチの位置等は、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。■ 間取図中の〃は梁型・下り天井の位置をあらわしています。■ 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。■ 畳数表示は壁芯計算により1畳=1.62㎡として算出した概数の数値です。■ 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ございます。■ 面積については多少の誤差が生じる場合があります。■ タイプ図の天井高は施工上多少誤差が生じる場合があります。■ 図面と現状に相違がある場合は、現状を優先とします。

RF			
14F	A		E
13F	A		D
12F	A	B	C
11F	A	B	C
10F	A	B	C
9F	A	B	C
8F	A	B	C
7F	A	B	C
6F	A	B	C
5F	A	B	C
4F	A	B	C
3F	A	B	C
2F	A	B	C
1F	エントランス管理室	B'	F

# OUTLINE

概要

### ■ 物件概要 / 建築概要

名称	ドルチェ東新宿
所在地	(地番) 東京都新宿区若松町 101 番 7.101 番 30 (住居表示) 東京都新宿区若松町 15 番 7 (以下部屋番号)
交通	都営地下鉄大江戸線「若松河田」駅 徒歩4分
用途地域	近隣商業地域
地域・地区	防火地域
建ぺい率(許容建ぺい率)	44.58% (100%)
容積率(許容容積率)	386.88% (400%)
敷地面積	270.58㎡ (実測面積) 270.58㎡ (登記面積)
建築面積	120.65㎡
延床面積	1223.11㎡
容積対象床面積	1046.83㎡
間取り	1K~1LDK
専有面積	21.69㎡~54.88㎡
バルコニー面積	3.05㎡~3.45㎡ (ルーフバルコニー 14.77㎡)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上14階建て 塔屋1階
総戸数	39戸
販売戸数	37戸
建築確認番号	eHo.05.A-01124300-02号 (平成17年10月7日)
計画変更番号	06EBCT0145 (平成18年7月6日) S07EBCT0315 (平成19年8月9日)
竣工予定	平成19年8月下旬
入居予定	平成19年9月上旬
分譲後の権利形態	(敷地) 所有権の共有 (建物) 専有部分は区分所有権、 共用部分は専有面積による所有権の共有

売主	株式会社 東亜住建
事業主	朋栄コンサル 株式会社
設計・監理	株式会社 ラカンデザイン研究所
施工	株式会社 合田工務店
設計図書閲覧場所	株式会社 東亜住建 開発事業本部
手付金等保全措置	建物竣工の場合は売買代金の5%以下かつ1,000万円以下、 建物竣工後の場合は売買代金の10%以下かつ1,000万円以下であるため、保全措置は設けません
管理会社	伊藤忠アーバンコミュニティ 株式会社
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

### ■ 外部仕上表

屋上	アスファルト防水(断熱工法) 押えコンクリート仕上
外壁	45二丁掛タイル 一部ボーダータイル貼、大理石貼
バルコニー	[床] ノンスリップシート [外壁] 45二丁掛タイル [手摺] 外側: 45二丁掛タイル 内側: 吹付タイル、コンクリート手摺(1~1階)又はアルミ縦格子手摺(5~14階)
外部階段	[床] モルタル金ゴテ押え(1~2階は300角タイル) [外壁] 45二丁掛タイル [手摺] 外側: 45二丁掛タイル 内側: 吹付タイル
ルーフバルコニー	[床] コンクリート直押え [手摺] アルミ縦格子

### ■ 内部仕上表

	室名	床	巾木	壁	天井	天井高(mm)	備考
専有部分	玄関クロス	大理石	大理石	ビニールクロス	ビニールクロス	約2,170	入り框: 大理石・下足入・住宅用消火器
	廊下・キッチン			ビニールクロス(壁紙剥離防止)		約2,100	システムキッチン・レンジフード・吊戸棚
	洋室・LDK	フローリング	木製巾木			約2,400	エアコン・照明・カーテンレール・ビクチャーレール
	クローゼット					約2,100	ハンガーパイプ・棚・ウォークインクローゼットは照明付
	トイレ	CFシート	ソフト巾木	ビニールクロス		約2,100	タオル掛け・ペーパーホルダー・吊戸棚
	洗面					約2,100	洗面化粧台・タオル掛け・洗濯機用防水パン・緊急止水弁付給水栓
浴室				ユニットバス 1014型・1116型・1216型	約2,100	24時間換気システム付浴室乾燥機・サーモ水栓	
共用部分	エントランスホール・メールコーナー	200×400角大理石	大理石	200×600角大理石	ジョリハット吹付	約2,450	オートロック操作盤・メールボックス・宅配ボックス・消火器
	エレベーターホール	200×400角大理石	大理石	200×600角大理石	ジョリハット吹付	約2,450	階数表示板
	共用廊下	ノンスリップシート	45二丁掛タイル	45二丁掛タイル	リシン吹付	約2,300	階数表示板
	ゴミ置場	防水モルタル金ゴテ押え	ウレタン塗膜防水	ALC吹付タイル	リシン吹付	約2,400	棚・水栓・消火器
管理室	長尺ビニールシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	約2,400	トイレ・消火器	

### ■ 設備概要 / 専有部分

電	気	契約容量30A(最大40Aまで増量可能) D・Eタイプは契約容量40A(最大60Aまで増量可能)			
ガ	ス	各戸に専用メーター設置			
給	水	ユニットバス・キッチン・洗濯機置場・洗面・トイレに給水			
給	湯	ガス給湯器16号タイプ(D・Eタイプは20号追っだき付)にて ユニットバス・キッチン・洗面に供給			
換	気	キッチンレンジフードによる強制換気 浴室・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、ドアスコープ、TVモニター付インターホン(カラー)			
防	災	自動火災報知機設置・避難ハッチ 11F~14F パッケージ型自動消火設備設置			
冷	暖	各戸にエアコン設置(D・EタイプはLDK・洋室共設置)			
厨	房	システムキッチンL=1,200mm(D・EタイプはL=1,500mm)			
電	気	各戸に設置			
テ	レ	各戸にテレビアウトレット設置			
電	話	各戸にモジュラージャック設置			
浴	室	ユニットバス A・B・Cタイプ1014型、D・Eタイプは1216型、 Fタイプ1116型			
ト	イ	レ	温水シャワー・洗浄機能便座付洋式便器 タオル掛け・ペーパーホルダー・吊戸棚		
洗	濯	機	置	場	洗濯機用防水パン設置(640×640)・棚板
物	干	金	物	室	内に設置
浴	室	乾	燥	機	24時間換気システム付浴室乾燥機
そ	の	他	各	戸	に下足入、クローゼット(ハンガーパイプ付)、 ビクチャーレール

### 共用部分

電	気	東京電力												
ガ	ス	東京ガス												
給	水	方式 公営水道(増圧ポンプによる直接給水)												
排	水	方式 公共下水道へ直接放流												
防	犯	オートロックシステム(TVモニター付) 監視カメラ(エントランスホール、エレベーター内) 合計2ヶ所												
防	災	自動火災報知設備・消火器具・連結水道設備 11F以上パッケージ型自動消火設備設置												
避	難	外部階段・避難ハッチ・非常照明												
エ	レ	ベ	ー	タ	ー	6人乗り(90m/min) メーカー: 株式会社日立製作所								
TV	共	視	聴	設	備	スカパー!光、BS・CS110°アンテナ併設								
イ	ン	タ	ー	ネ	ッ	ト	NTT Bフレックス(マンションタイプ)対応							
駐	輪	場	40	台	(2	段	下	段	ス	ラ	イ	ド	式)	
そ	の	他	宅	配	ボ	ク	ス	・	メ	ー	ル	ボ	ク	ス



DOLCE  
ドルチェシリーズ



【売主】  
株式会社 **東亜住建**

(社)日本住宅建設産業協会会員  
(社)全国宅地建物取引業保証協会会員  
(社)東京都宅地建物取引業協会会員  
(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
東京都中高層住宅協会会員  
東京都知事(6)第48050号



お問い合わせは

**Tel.03-5365-1811**  
URL <http://toa-g.com>