



STAGE FIRST

STAGE FIRST

ステージファースト
西新宿



MEIWA JUHAN CO.,LTD.

THE
REAL
STAGE

夢を現実にする
都市生活舞台。

STAGE FIRST 西新宿

Concept

01



新都心の摩天楼を間近に
望む近未来空間の一角。

まさに大都会のダイナミック
な躍動と先進の都市機能を
満喫できる場所。

リアルな東京を肌で実感
し、東京全域を手中にしな
がら暮らすことができる魅
力ある立地を得て誕生する
「ステージファースト西新宿」。

2駅2路線利用可能、最寄
駅へ徒歩5分、「新宿」駅徒
歩圏内という価値の高さが将
来への夢をさらに広げます。



STAGE FIRST

ステージファースト
西新宿

“STAGE FIRST”名の由来
人生の中で「暮らす」とは
それは「住まう」こと抜きには考
えられず、誰もが快適な暮らし
と住まいを追求したととるでし
よう。人生を前戯にととるなら
、幕が開き、役者と舞台のコン
ビネーションによってはじめて
成立するものであり、物語が
「暮らす」ことであるのなら、そ
の舞台こそが「住まう」場所
ではないでしょうか。
“STAGE FIRST”は、人生
の大切な舞台=ステージを、お
客様自身が主役となり、永く愛
し、また日々の生活をいつも新
しい気持ちで過ごしていただ
きたいという願いを込め、ネー
ミング致しました。

STAGE FIRST 西新宿

Concept

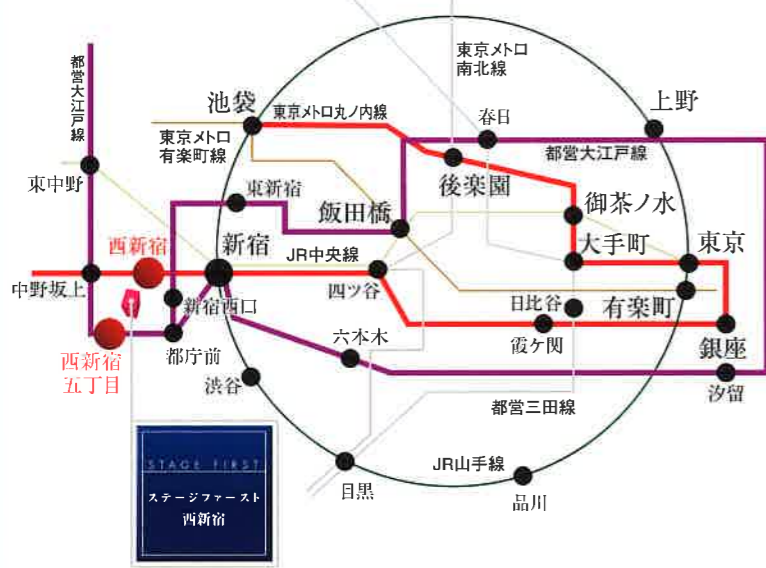
02

※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。

Best Positioning

東京全域を領域とする
理想のポジション。

東京の主要な街へ スピーディ&スムーズ



■徒歩5分の都営大江戸線「西新宿五丁目」より

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 「新宿」駅へ……直通4分
(都営大江戸線利用) | 「東京」駅へ……17分
(新宿よりJR中央線特別快速利用) |
| 「六本木」駅へ……直通13分
(都営大江戸線利用) | 「池袋」駅へ……13分
(新宿よりJR山手線利用) |
| 「汐留」駅へ……直通21分
(都営大江戸線利用) | 「渋谷」駅へ……11分
(新宿よりJR山手線利用) |

■徒歩8分の東京メトロ丸ノ内線「西新宿」より

- | | |
|---------------------------------|--------------------------------|
| 「新宿」駅へ……直通2分
(東京メトロ丸ノ内線利用) | 「東京」駅へ……直通21分
(東京メトロ丸ノ内線利用) |
| 「霞ヶ関」駅へ……直通17分
(東京メトロ丸ノ内線利用) | 「荻窪」駅へ……直通12分
(東京メトロ丸ノ内線利用) |
| 「銀座」駅へ……直通18分
(東京メトロ丸ノ内線利用) | |

所要時間は日中平常時のもので、乗り換え・待ち時間は含まれません。



ROPPONGI

周辺には大使館も多く、国際的にハイセンスな雰囲気が漂う街。六本木「六本木ヒルズ」の誕生により、これまでとは異なる層の人たちも集まり始めているだけでなく、防衛庁跡地に地上54階のビルが建つ「東京ミッドタウンプロジェクト」も平成19年のオープンをめざして着々と進行中。



SHIBUYA

東急東横線や東急田園都市線が発着するターミナルを中心に発展を続ける渋谷。東急文化村周辺はセレブリティたちが集まるカルチャーエリアとして知られ、またセルリアンタワーやマークシティなどが新たに誕生し近未来都市の様相を見せ始めています。



IKEBUKURO

東京芸術劇場、サンシャインシティなどいくつかの劇場が集まっていることにより、東京の新しい文化活動の拠点として注目されている池袋。デパートや若者に人気の大型ショッピング施設も駅周辺に林立。刺激あふれる個性豊かな現代都市です。



TOKYO

新幹線をはじめ、この駅から発車する長距離列車はすべて「下り」。まさに日本の頂点に立つ都市、東京。周辺には丸の内、大手町、日本橋などのビジネス街が広がり、大手企業の本社が建ち並びます。新「丸ビル」ではトレンドインショップが並んでいます。



GINZA

三越・松屋・松坂屋などのデパートが建ち並び、世界の一流ブランドなども随所に山出。まさに東京中のハイクオリティたちが集い優雅に過ごすショッピング天国銀座。また歩行者天国を最初に始めた街としても知られています。



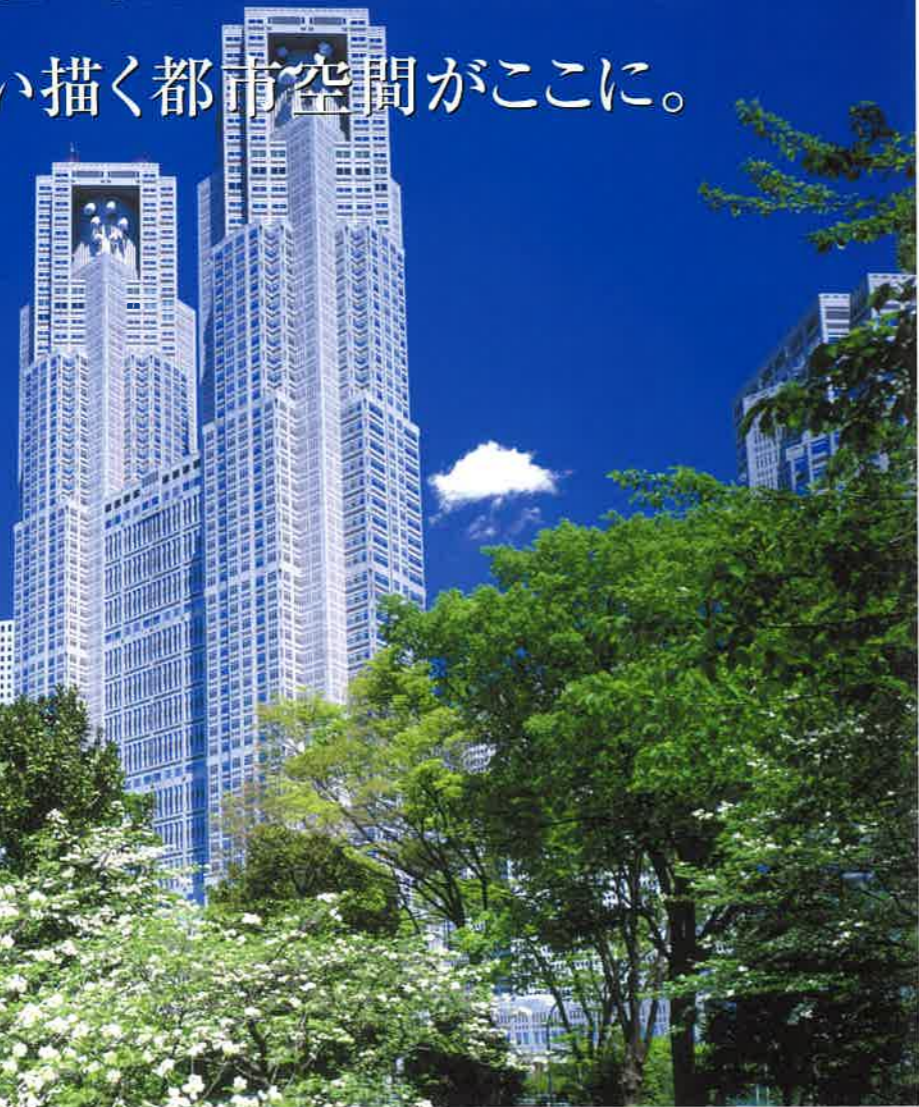
SHIYODOME

開発の進む汐留シオサイトではカレッタ汐留、汐留シティセンターなどが誕生。ビジネス・カルチャー・グルメ・アミューズメントが複合した近未来都市「汐留」。舞台芸術を楽しむ、高層ビルの上からの東京港の眺めを堪能して過ごす一日は、また格別です。

Like a Future

誰もが思い描く都市空間がここに。

2 駅 2 路線が利用できる「ステージファースト西新宿」は、徒歩 5 分の「西新宿五丁目」からは地下鉄の山手線と丸の内線、途中駅での接続線が多い都営大江戸線が利用可能。さらに東京メトロ丸の内線「西新宿」にも徒歩 8 分の地下鉄をフル活用してアクティブに活動していただけます。また徒歩 7 分の場所には都営大江戸線「都庁前」駅があり、もちろんビクターミナル「新宿」駅も徒歩圏内です。



大江戸線「西新宿五丁目」駅周辺



どらっくばす西新宿店
1階のワンフロアで午前10時から午後10時まで営業。医薬品の他、日用品、ベビー用品、介護用品、パン・牛乳などを販売しています。



東京医科大学病院
病床数1080床、23の診療科目を誇る医大付属病院です。レーザーによる早期肺がん治療の草分けとして知られています。



丸の内線「西新宿」駅周辺



am/pm西新宿アイタウンプラザ店
新宿アイタウンの1階にある年中無休のコンビニエンスストアです。ATMがあり、たばこの販売もしているので便利です。



文化女子大・短大
服飾・ファッション関連の専門分野に力を注いでいる特色ある女子大学で、学生数は3941人を数えます。短大も併設されています。



新宿アイタウン
新宿スクエアタワーとアイタウンプラザ、アイタウンレピアからなる、現代的な様相を見せる街です。地下にはレストラン街があります。



新宿アイタウン郵便局
新宿アイタウンの1階にある郵便局。窓口は午前9時から午後5時まで、ATMは平日9時から午後5時半、土曜は午後12時半まで利用可能です。



工学院大学
1部と2部の学生総数が6167人を数える理工系系のマンモス大学です。新都心の中にあり、雨の日も新宿駅から濡れずに通学できます。



3つのエリアが広がる新宿駅周辺。その緑の潤いを間近にする好立地。

超高層ビル街、ショッピングエリア、潤いあふれる公園…。3つのゾーンに分かれる新宿駅周辺。「ステージファースト西新宿」は、そのうちのグリーンゾーンといえる新宿中央公園からわずか3分の場所に誕生。思い立った時に気軽に緑と触れ合える価値ある立地です。

ビジネスエリア



新宿住友ビル



新宿三井ビル



新宿アイランドタワー



東京ヒルトン インターナショナル



センチュリーハイアット東京



新宿センタービル



ダイワジャパン本社ビル



新宿野村ビル



京王プラザホテル

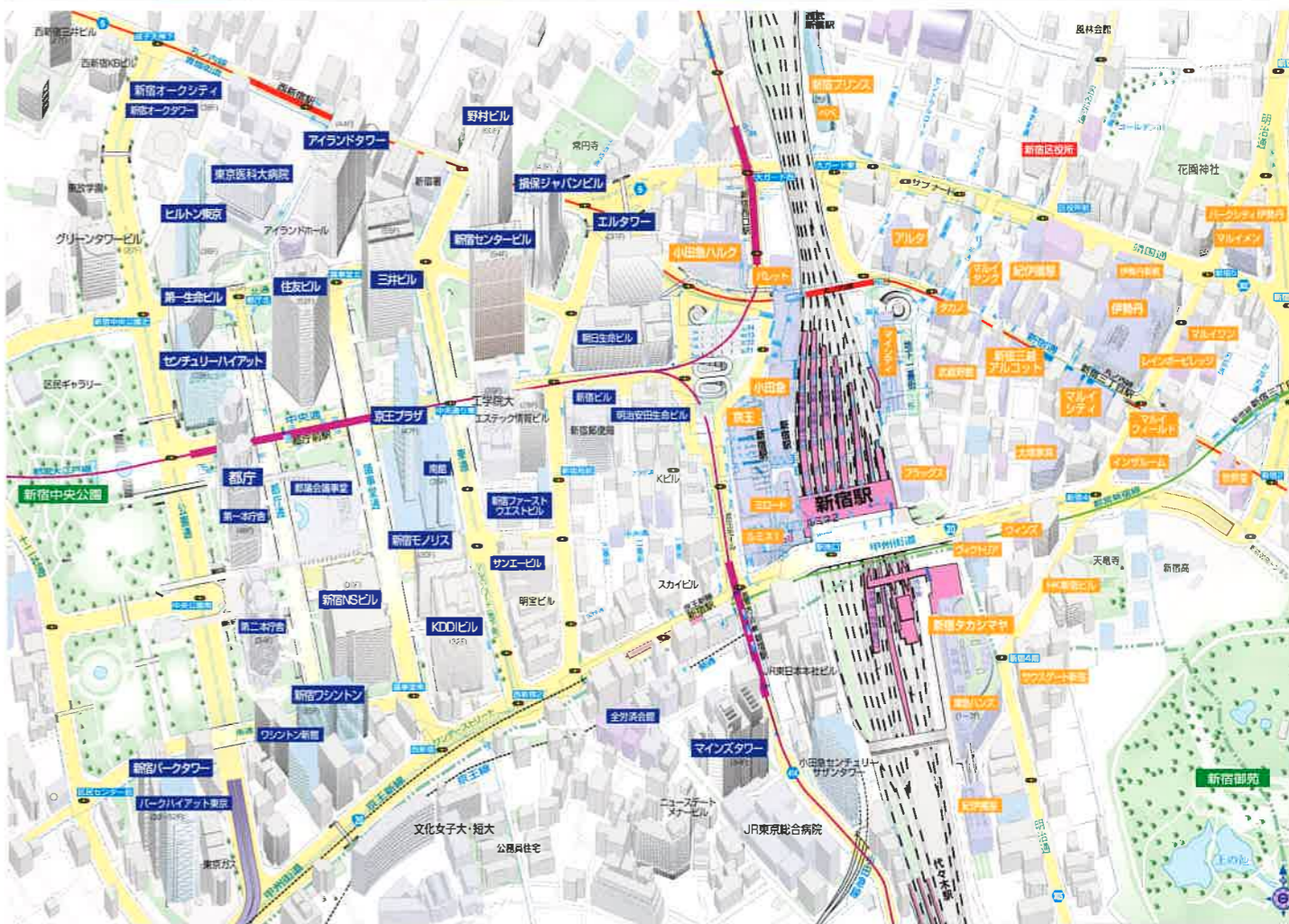


新宿パークタワー

グリーンエリア

ビジネスエリア

商業エリア



グリーンエリア



新宿中央公園



新宿御苑

商業エリア



新宿タカシマヤ タイムスクエア



ルミネ(新宿駅南口)



新宿イトヤ



新宿アルカ



新宿駅西口・小田急ハルク

Room Selection

より大きな寛ぎを創造するために、
フィット感ある住まいづくりを推進。

Select Style 1 | Ftype



壁面と天井をホワイトで統一。そして床面をダークブラウンとし、爽やか感と落ち着き感を光と影のように対比させたコントラストの美しいコーディネートです。シンプルな配色が都会的雰囲気を醸し出し、洗練のインテリアともマッチします。



都市で暮らす方々は鋭い感性を持っている方が多いもの。
そうした方々にフィット感を持って暮らしていただけるようにさまざまなイメージの住まいをご用意いたしました。
空間設計・カラーリングなどお好みの住まいをお選びいただけます。

Select Style 3 | A.B.H.H'type



床面のライトブラウンと、壁面のホワイトを基調としたコーディネートです。中央にガラスのストライプを入れるなどデザイン性を重視した室内扉を標準装備することで、単調になりがちなインナーデザインに強いアクセントを添えました。



Select Style 2 | E.I.I'type



木目が強調されナチュラルな雰囲気が漂う床の魅力の住まい。都市に居ながらも自然の風や光により親しみを感じながら暮らしたいと考えている方々にふさわしいコーディネートです。その爽やかな印象は、住まう方、訪れる方の心を和ませます。



Select Style 4 | C.D.G.Jtype



誰もが心地よい時間を過ごしていただけるように配慮した、比較的オーソドックスで大人しいイメージのあるコーディネートです。明確なコントラストよりも全体の統一感を重視した空間は、思ったよりも広がりを感じることができます。



Life Equips

設計から設備まで快適な都市生活を
トータルプランニングした住空間。

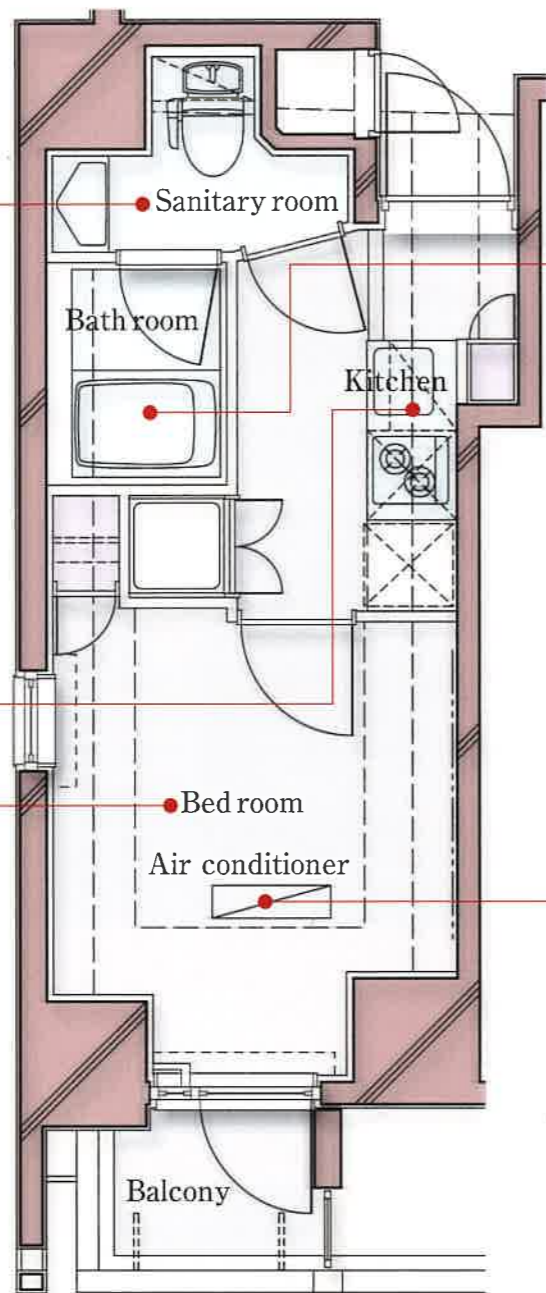
都市で快適に暮らしていただけるように、ゆとりある空間設計を行っているだけでなく、リビングダイニングや洋室をバルコニーに面して配置するなど、通風・採光に配慮したプランニングとなっています。また、水まわりなどにおいて、先進性が息づく生活設備をラインアップし、暮らしやすさを追求しています。



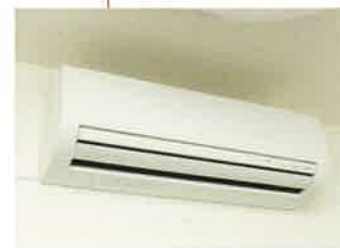
Sanitary room [洗面室・トイレ]
洗面化粧台とトイレをひとつの室内におさめ、空間の有効利用をはかりました。



Kitchen [キッチン]
前面をタイル貼りとし、安全性とデザイン性を追求。人造大理石の天板には、料理の腕を存分に振るえる2口コンロを設置しました。



Bath room [バスルーム]
温度調節機能付き給湯式バス。いつでも適温で入浴でき、大型のシャワーも付いた快適バスルームです。
[B・Gタイプのみ違い突き式]



Air conditioner [エアコン]
1年を通して快適に暮らしていただけるように、全戸にエアコンを標準装備いたしました。

F type



Bed room [洋室]
プライベートルームは採光に配慮した明るい空間。ベッドを置いてもゆとりのある十分なスペースを確保しています。

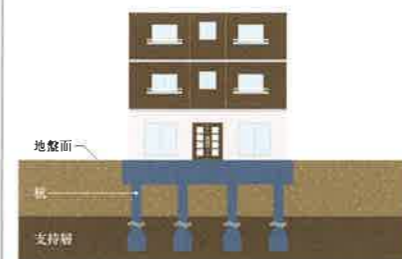
先進のテクノロジーで信頼を構築。

耐震性・耐久性が安心ある暮らしの基本。そう考える私たちは、綿密な地盤調査からはじまり、信頼の設計・施工に全力で取り組み、住まいの足元から本物の安らぎや寛ぎを創造することをめざしています。さらに遮音性・気密性などに配慮し、快適な都市空間を実現します。

Basic Structure

耐震基礎構造

「ステージファースト西新宿」では地震に強い建物を造るため、安全性の高い強固な地盤を確保し、強固な杭で建物を支える杭基礎を採用しています。またアースドリル工法による高性能場所打ちコンクリート杭を使用しており、堅牢性・耐震性ともワンランク上の構造を実現しました。



万一の時に食器などの落下を防ぐ耐震ラッチ

激しい揺れで戸棚の中の食器などが飛び出して落下すると、割れて避難の時に危険です。そこで「ステージファースト西新宿」では大きな揺れの時に扉がロックし中の物の落下を防止する耐震ラッチを、キッチン吊り戸棚に採用しています。



逃げ道を塞がれることがない耐震ドア枠

震災時に建物が歪むとドアが開かなくなり逃げ道が塞がれます。こうした危険を防ぐため、ドア枠と扉の間に隙間を設け、万が一の時にドアが開閉できるように配慮しました。



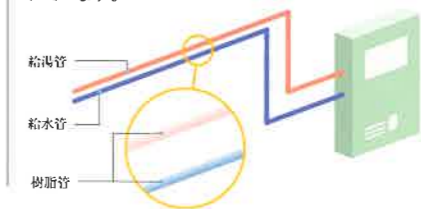
省エネにも繋がる快適なフリーフロア

フロア部分は、床下にグラスウールを充填した置床式の構造。これにより、コンクリートスラブの熱や冷気を直に伝えることなく、通常の構造より過ごしやすいスペースが生まれ、冷暖房の省エネルギーにも役立ちます。住まう人に対する気づかいを大切に、エコロジカルな人に優しい住まいです。



安全で耐久性の高い樹脂管材の給水・給湯管

安全でおいしい水をいつまでも提供できるように、給水・給湯管には樹脂管(ポリエチレン管)を採用。サビや腐食などが起こらず、またメンテナンス性にも優れています。



防音性の高い30等級のサッシ

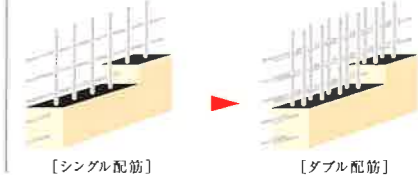
優れた防音性を発揮する30等級のサッシを採用。外を走る車の音などをシャットアウトし静かな室内環境を実現。冷暖房の効きも高めます。吸気口も防音タイプです。

快適な環境を創造する十分な外壁厚と戸境壁厚

外部や隣戸からの騒音や生活音の伝わりをできるかぎり軽減し快適な住環境を創造するために、外壁は150mm~180mm、戸境壁は150mmの厚さを確保しています。

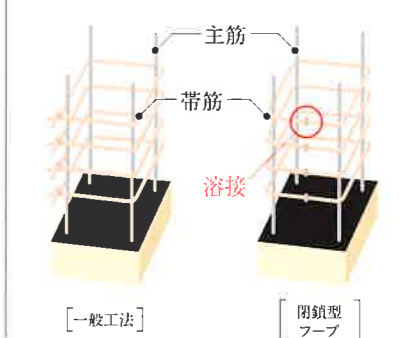
見えない場所で耐久性を高めるダブル配筋

建物の主要な壁や床は、コンクリートの中の鉄筋を通常の2倍に増やして二重に配したダブル配筋としました。壁や床の強度を高め、建物の耐久性をアップします。



しっかりと地震の揺れに耐える閉鎖型フープ構造

躯体柱には継ぎ目をあらかじめ工場で溶接した帯筋を使用する「閉鎖型フープ構造」を採用。バランスや靱性を強化しました。震災時のせん断破壊にも強く、被害をより小さく抑えます。



歩行者の安全を確保するノンスリップシート

共用廊下やバルコニーの床が雨に濡れて滑りやすくなった時の転倒事故などを防ぐため、ノンスリップシートを採用しました。足音などの反響も和らげますので深夜の足音も気になりません。



安心・安全を追求した基本構造。

セキュリティ対策はいまや都市居住空間においてなくてはならないもの。

「ステージファースト西新宿」では先進のテクノロジーにより開発されたセキュリティシステムを導入し、

不審者などの侵入をシャットアウトします。

また警備会社との連携で24時間・365日、住む方の安全を守ります。

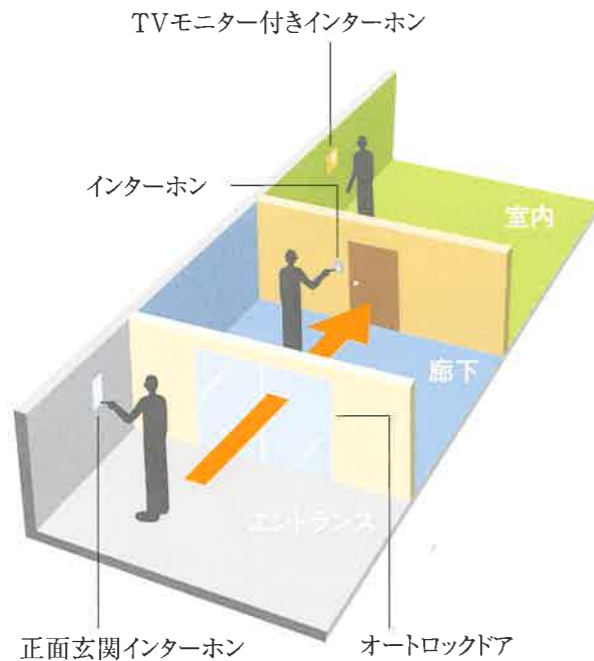
Advanced Security

先進のテレビモニター付きオートロックシステム

モニターに映ったエントランスの来訪者を住まいの中でチェックしてからエントランスドアを解錠でき、さらに自宅の前でインターホンにより音声チェックができる二重の安心システム。不審者をシャットアウトできプライバシーと安全を守ります。



TVモニター付きインターホン



大きな揺れで自動的にガスが停止するマイコンセンサー付きガスメーター

長時間ガスの放出が続いていたり、短時間に大量の流出があった時、さらに地震などの大きな揺れを感知した時などに、自動的にガスを止めるマイコンセンサーをガスメーターに設置しています。

自動消火設備と非常放送設備を装備

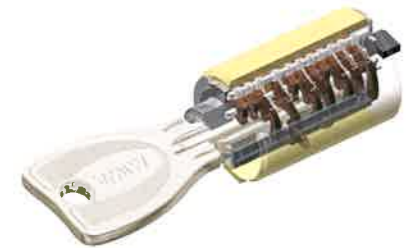
11~14階の高層階においては火気に反応してスプリンクラーが作動し、同時に非常放送が流れ、被害を最小限に抑えます。また、その他の階においても感知器にて感知し、警報ベルが鳴り異常を通報します。

各戸に消火器設置

火災発生時の初期消火に有効な消火器を設置しました。手の届く場所にあるため、火災による被害を最小限に食い止められます。

建物への不正な侵入を防ぐディンプルキー(Wロック)

極めて多数の組み合わせパターンがあり複製がほとんど困難で、しかもピッキングにも強いディンプルキーを玄関ドアに採用。リバーシブルタイプなのでスムーズに差し込めます。



急増する不正解錠にも対応するキーシステム(Wロック)

留守中にドアの横に小さな穴を開け金属棒を差し込んで解錠する「サムターン回し」による犯罪への対策に威力を発揮する高性能キーシステムをダブルで設置しています。



カムデッド錠の採用で安全性アップ

差込部分が鍵状になっているカムデッド錠を採用しました。パールなどによる無理なこじ開けを防ぎます。



バルコニー窓に防犯センサー設置(1・2階のみ)

窓からの侵入を警報で知らせる、防犯センサーを1・2階の窓に設置しました。就寝時などの心強い味方です。また、1階の窓には防犯シートを貼り防犯性を高めています。



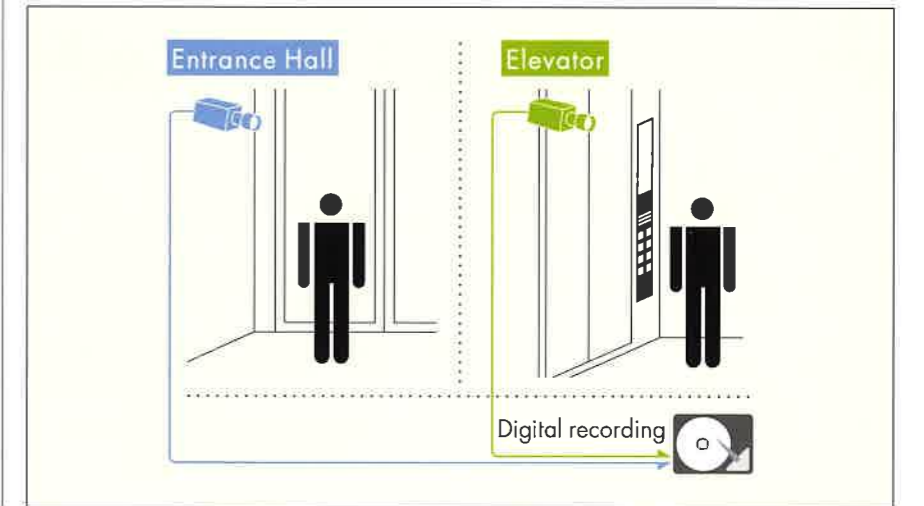
バルコニー窓に補助錠設置(1・2階のみ)

バルコニー窓には窓本体の鍵に加え補助錠が設置されており、防犯性を高めます。(1・2階)



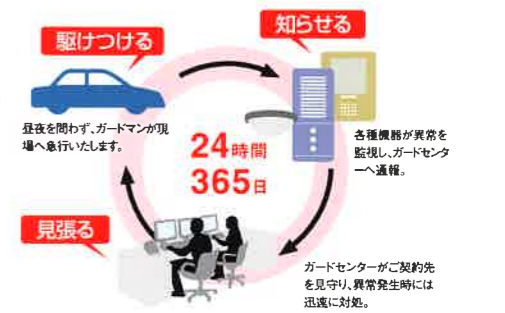
館内の安全性をより高めるための防犯カメラシステム

エントランスとエレベーター内に防犯カメラを設置。高感度カメラが24時間・365日撮影録画し続けますので、エントランスの不審者の来訪をチェックでき、エレベーターの密室化を防ぎ、防犯に大きな効果を発揮します。



万一の時にスピーディに対応する24時間遠隔監視システム

建物内に設置されている各種警報機が異常信号を発信すると、リアルタイムでガードセンターに自動通報され、ガードマンが出勤。警察・消防への緊急連絡など適切な処置を施します。



Intelligent Function

あふれる情報を的確にキャッチしながら生きてゆく…。そうした現代の都市生活スタイルに欠かすことのできない最先端のIT関連設備も確実にサポート。インターネットもご入居後、すぐに楽しむことができます。



都市生活の必需品インターネットがすぐに使えるように配慮

都市に飛び交う無数の情報をキャッチし、自分を高め磨いていくためになくてはならない存在となったインターネット。いまやインターネットのない生活など考えられないという人も多いことでしょう。そこで、ご入居後すぐにインターネットが楽しめるようにインターネット環境を整えています。また使い放題ですので、思う存分にインターネットが楽しめます。
※理論値最大100Mbps
※プロバイダー契約料、通信料は管理費に含まれています。

各種情報機器をスムーズに接続できるマルチメディアコンセント

2回線使用できる電話アウトレット、インターネット用アウトレット、テレビアンテナ用アウトレットなどを集約したマルチメディアコンセントを標準装備しています。

BS・CS110*などの衛星放送も楽しめるように設備を充実

共用のパラボラアンテナを屋上に設置しておりますので、お申し込みだけでスムーズに衛星放送を受信できます。多彩なコンテンツと高画質な映像をお楽しみください(チューナー・受信料別途)。

さまざまな情報がキャッチできる光ケーブルTVも視聴可能

興味深いプログラムやコミュニティの情報などが魅力的な「光ケーブルTV」が視聴可能。生活に密着した地域独自のホットな情報などが毎日の暮らしをより豊かにします(チューナー・受信料別途)。

住む人へのやさしさにこだわって厳選した、使いやすく快適

都市での暮らしのシーンを彩るのは、機能性と快適性に優れた設備・仕様の数々。

漂う清潔感や研ぎすまされたフォルムなどが住む人・使う人の心を満たします。

また住む人へのやさしさにこだわったきめ細やかな配慮が、さりげない日常の中で暮らしやすさを広げます。

Good Equipment

宅配物を安全に保管し、 操作も簡単なフルタイムロッカー

コンピュータ制御の24時間対応ロッカーをご用意。いつでも宅配物を住む人に代わって預かり、都合のよい時に受け取っていただけますので、安心してお出かけいただけます。



(当社施工例)

お料理の時間をスピードアップできる 2口ガスコンロ

2つの高火力コンロが同時に使えるため、効率よくお料理をすることができます。また、お料理にかかる時間も短縮できるので、お料理のレパートリーも広がっていただけます。



お料理の幅を広げる 3口ガスコンロ (B・Gタイプのみ)

キッチンワークを楽しく演出する、便利なガスコンロを採用しました。炒め物もシャキッと仕上げる、強い火力も自慢です。



(当社施工例)

いつも適温で入浴できる追い焚き機能付きバス (B・Gタイプのみ)

お湯が冷めた時は、沸かしたほうが経済的。そこで、バスルームに追い焚き機能。入れ替える手間も解消されます。



(当社施工例)

操作パネル

爽快な使用感が人気の 洗浄機能付き暖房便座

清潔感あふれる使用感が人気の温水洗浄機能付き便座を標準装備。暖房機能もありますので、寒い季節特有の、座った時の不快なヒヤリ感を味わうこともありません。



雨の日や夜間も洗濯物が 乾かせる浴室換気乾燥機

バスルームに浴室換気乾燥機を設置しました。昼間お勤めや学校などに出かける方も安心して洗濯物が干せ、夜間でも洗濯ができます。バスルームのカビ対策にもなります。



おいしい水をお届けする活水器

給水管の赤錆やスケール除去に効果的な活水器を設置。給水管の保全やカルキ臭の緩和、洗剤の洗浄力の向上に繋がり、生活水の水質を守ります。



操作パネル

な設備・仕様。

夏涼しく冬暖かく、いつも快適に 過ごせる全戸エアコン装備

全戸にエアコンを標準装備しています。夏の冷房、冬の暖房はもちろん、梅雨や秋の長雨の時期には除湿もでき、四季を通して快適な室内環境を創造します。



好きな絵を飾ることができる ピクチャーレール

釘を打たなくても絵などが飾れるため壁面を傷つけることなく室内の演出が可能。絵を飾るだけでなくハンガーを吊すなどさまざまな用途に幅広く活用でき、たいへん便利です。



(当社施工例)

ウォークインクローゼット (G・Jタイプのみ)

収納力に優れたウォークインクローゼットは、収納物の確認が容易なため、物の出し入れや整理が簡単です。



オシャレで快適、しかも 健康にもよいフローリング

掃除がしやすいので埃が付きにくく、埃をエサにするダニの発生も抑えることができるフローリング床を採用。また室内を都会的で洗練された雰囲気演出します。



ロフト (Jタイプのみ)

季節の物などの収納スペースとして活用できるはもちろん、隠れ家的な趣味の空間として、暮らしの楽しさを広げます。



便利なノンタッチユニット

受信機にキーをかざすだけで自動ドアを解錠する便利なシステムです。



(当社施工例)

見つけやすく操作しやすい ワイドタッチスイッチ

住戸内の主な照明スイッチはタッチしやすい大型プレートスイッチ。面積が大きくON/OFFがしやすいだけでなく、暗い中でも探しやすいように容易に点灯できます。



ドアを開けると自動点灯する 人感センサー付き玄関照明

玄関の照明は、ドアを開けると自動的に点灯する人感センサー付き照明を採用しています。夜の帰宅時に暗闇の中で照明のスイッチを探すことなく、安心して入室できます。



力を入れずにドアを開閉できる プッシュプルハンドル

小さな力でドアを開け閉めできるプッシュプルハンドルを玄関ドアに採用。高齢化が進むこれからの時代にふさわしいドアハンドルです。



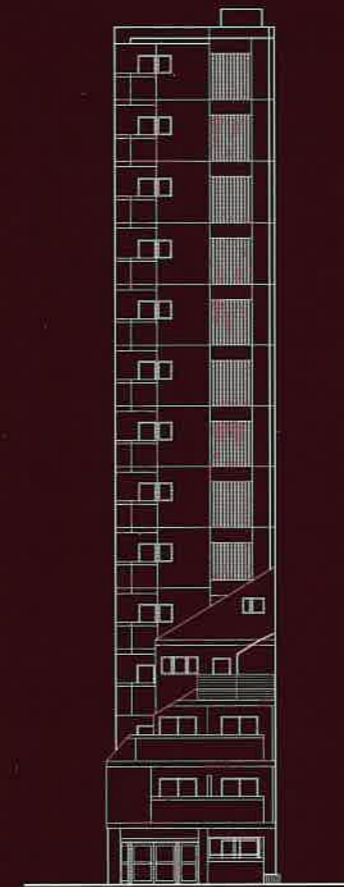


Plan Guide

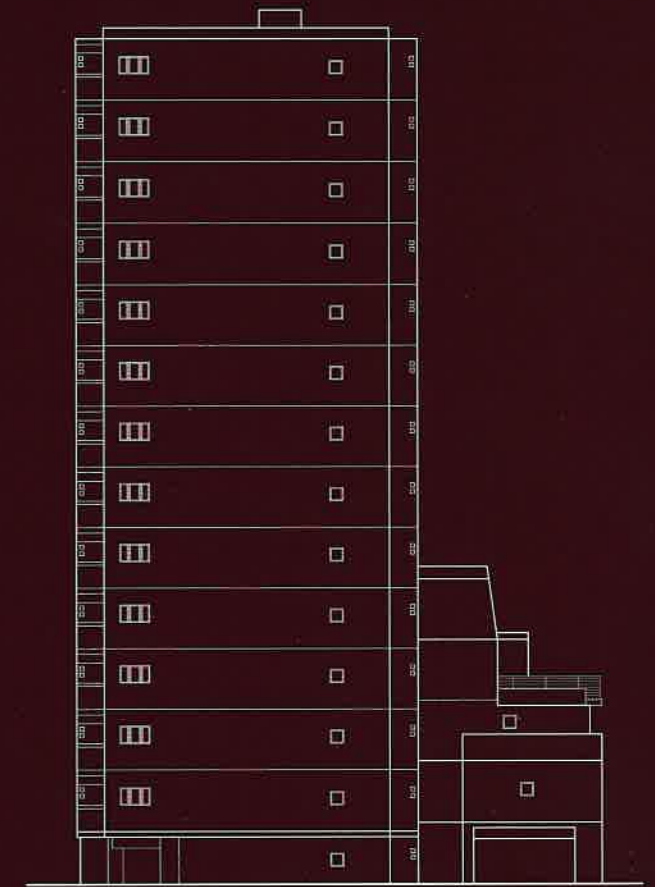
Elevation / Layout Floor Plan / Floor plan
Room Plan Variation / Outline

図面集をご覧になるにあたって

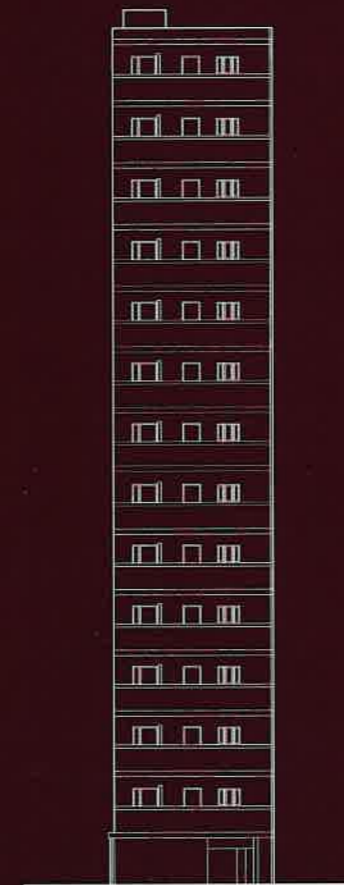
- 図面に記載されている寸法は、すべてミリメートル(mm)単位です。
- 図面の縮尺・方位については多少の誤差があります。
- 行政官庁の指示または改善のため、設計仕様に変更を生じる場合があります。
- 住戸専有面積は、メーターボックス(MB)、パイプスペース(PS)を含んだ壁芯計算による表示です。
- 登記面積は内法(うちのり)計算によるため、表示とは若干の違いが生じます。
- 図面に表示した設備機器および位置等については、施工の都合上変更する場合があります。
- 各タイプの帖数には柱型または壁型と一体のパイプスペース(PS)の面積が含まれています。
- 間取図面中の「-----」は、梁型・下がり天井・斜め天井・斜め柱等の位置を示します。
- 窓ガラスはプライバシーの対策上、曇りガラス又は法規制上、あみ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平方メートルとして算出した概数の数値です。
- 外構については一部変更の可能性があります。
- 面積については多少の誤差が生じる場合があります。



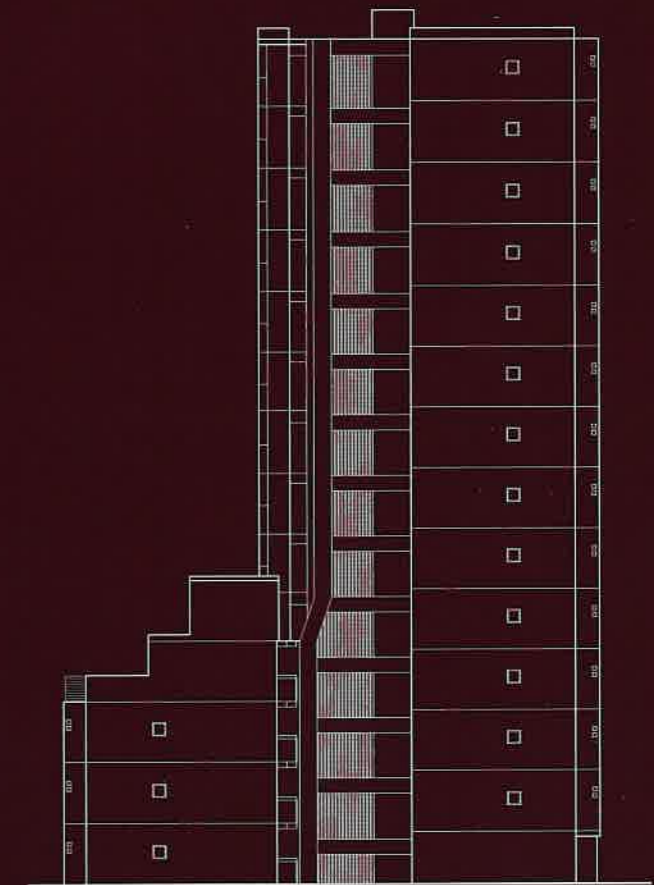
■西側立面図



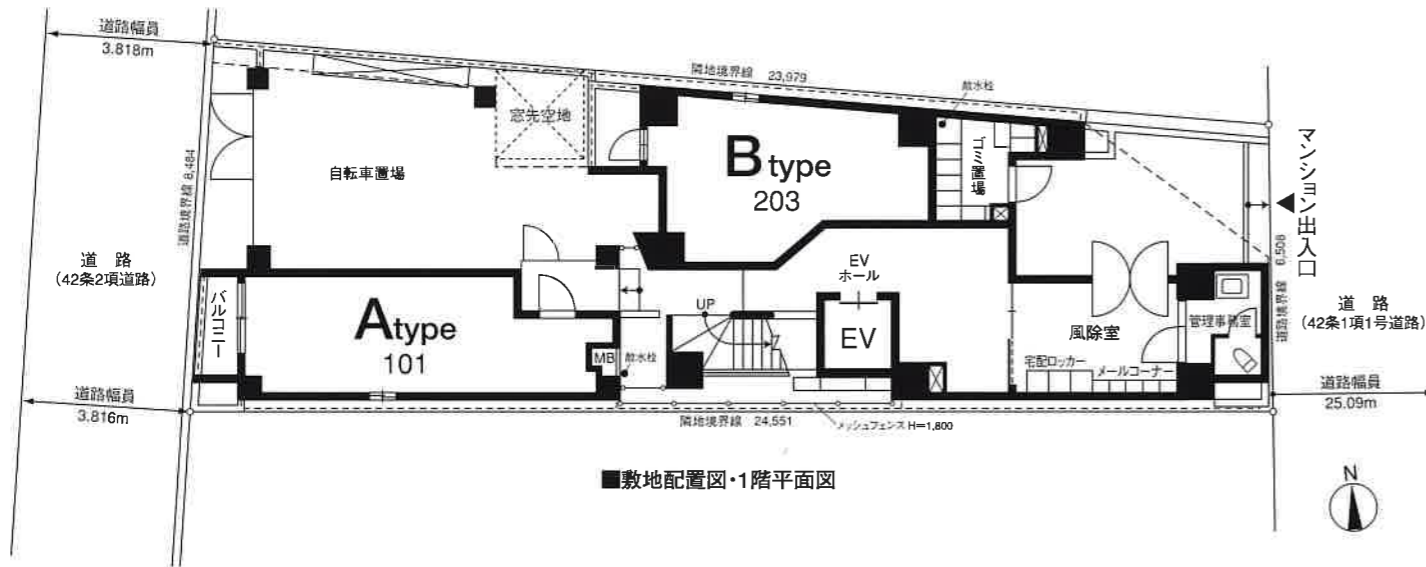
■北側立面図



■東側立面図

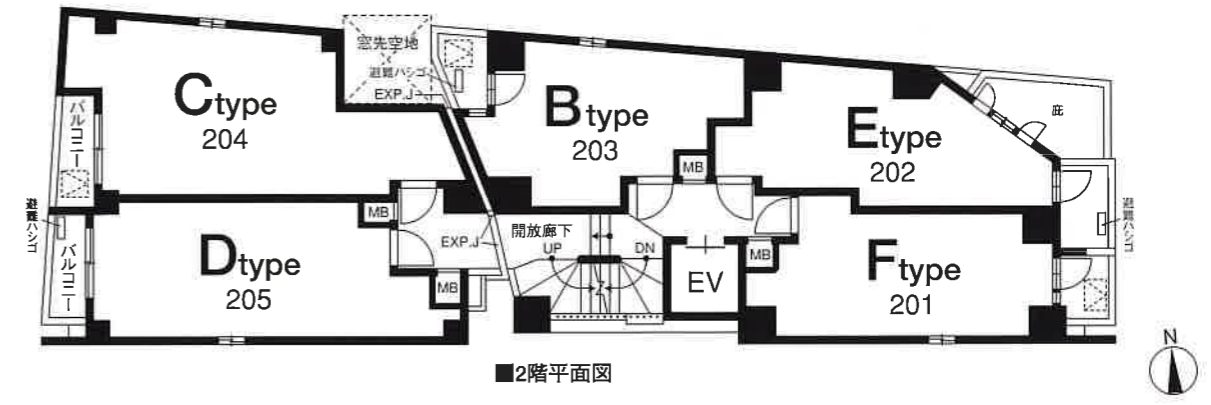


■南側立面図

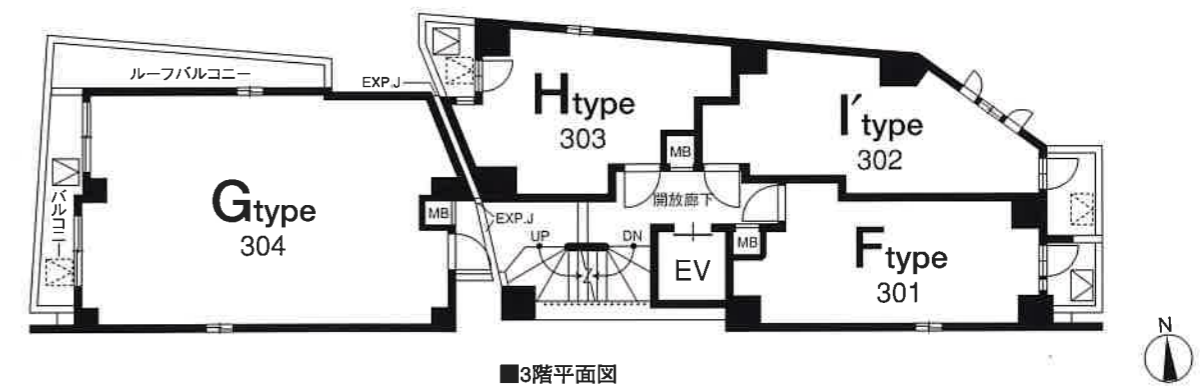


敷地配置図・1階平面図

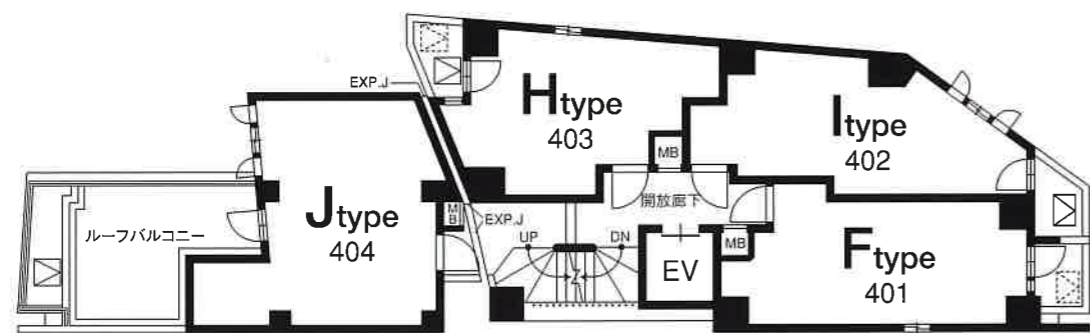
- 凡例
- 避難ハッチ
 - ▨ 上部避難ハッチ



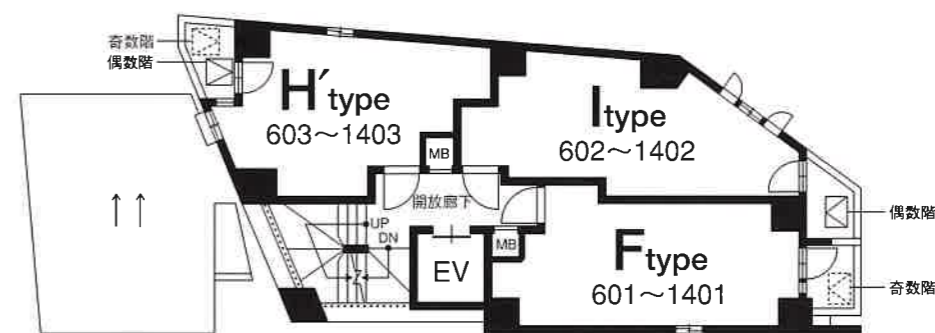
■2階平面図



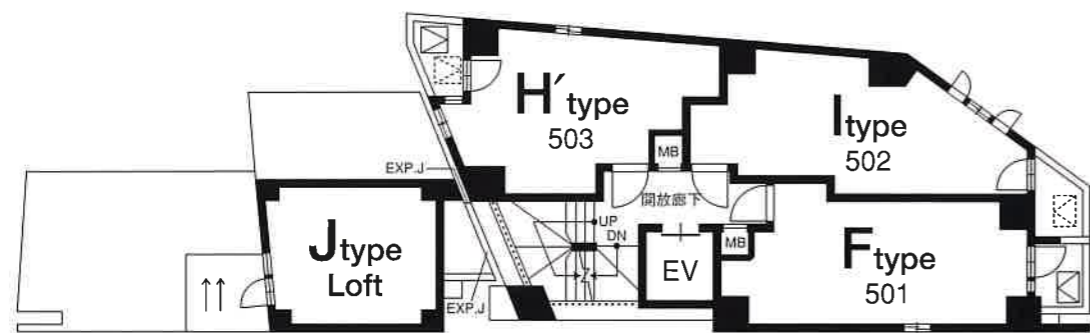
■3階平面図



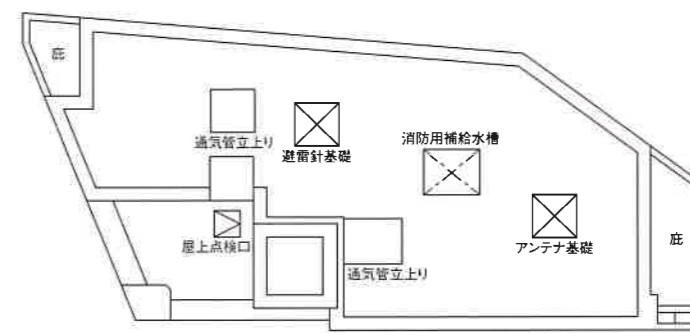
■4階平面図



■6~14階平面図



■5階平面図



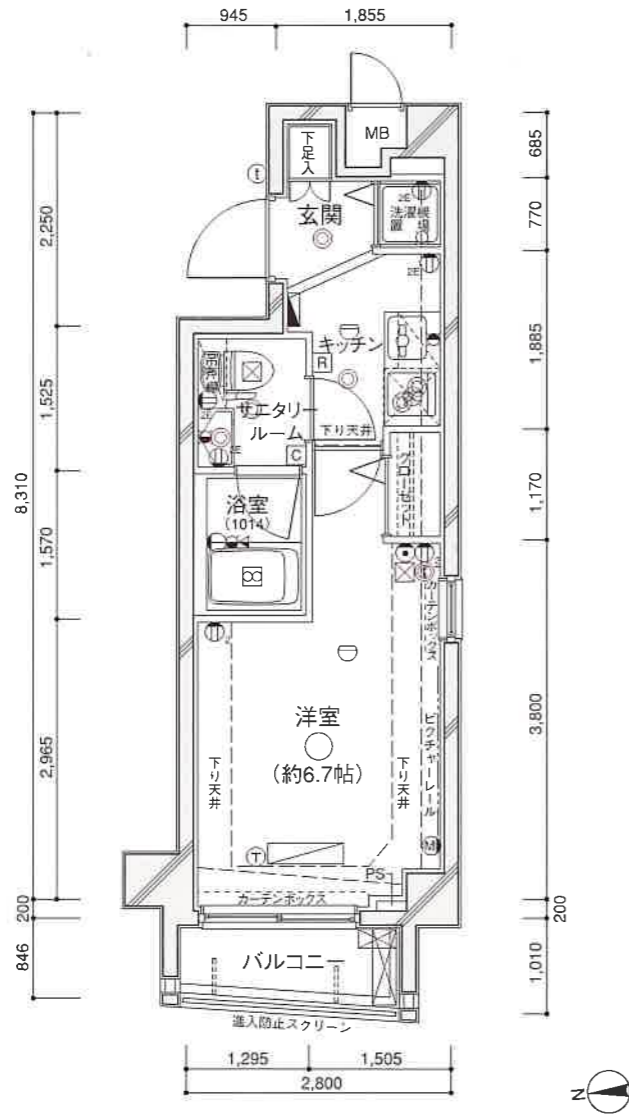
■屋上階平面図



- 凡例
- ☒ 避難ハッチ
 - ☒ 上部避難ハッチ

A type

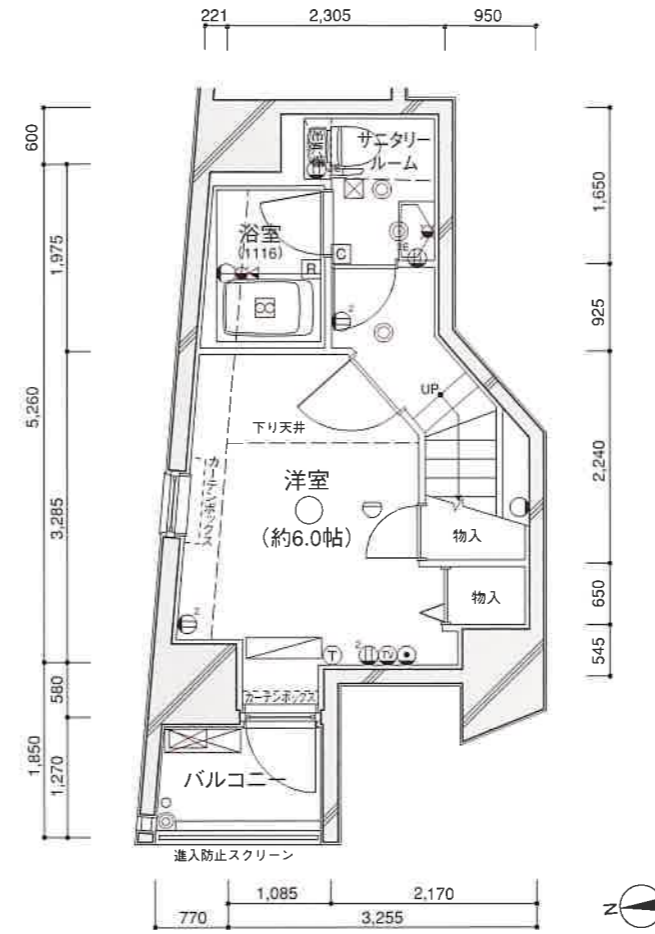
専有面積 **21.70m²**
●バルコニー面積/2.32m²



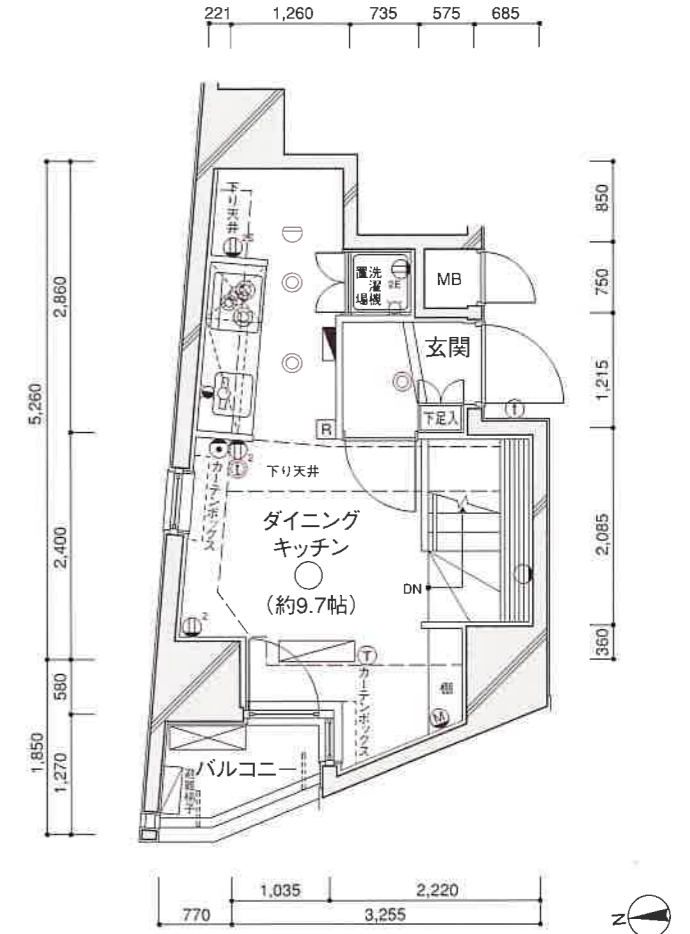
B type

専有面積 **40.02m²**

●1F専有面積20.34m² 1Fバルコニー面積/2.42m²
●2F専有面積19.68m² 2Fバルコニー面積/2.05m²



■ Btype 1階部分



■ Btype 2階部分

凡例

- 分電盤
- 2口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水型コンセント
- エアコン用コンセント
- 電話用アウトレット
- TV用アウトレット
- マルチメディアコンセント
- インターホンモニター付
- インターホン(子機)
- シーリングライト
- ブラケットライト
- ダウンライト
- 棚下灯
- 間接照明
- 火災報知器
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 副吸込口
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 室内機置場
- 室外機置場
- 給湯器

14F	F	1401	I	1402	H	1403	
13F	F	1301	I	1302	H	1303	
12F	F	1201	I	1202	H	1203	
11F	F	1101	I	1102	H	1103	
10F	F	1001	I	1002	H	1003	
9F	F	901	I	902	H	903	
8F	F	801	I	802	H	803	
7F	F	701	I	702	H	703	
6F	F	601	I	602	H	603	
5F	F	501	I	502	H	503	
4F	F	401	I	402	H	403	J 404
3F	F	301	I	302	H	303	G 304
2F	F	201	E	202	B	203	C 204 D 205
1F		エントランス			B 203		A 101

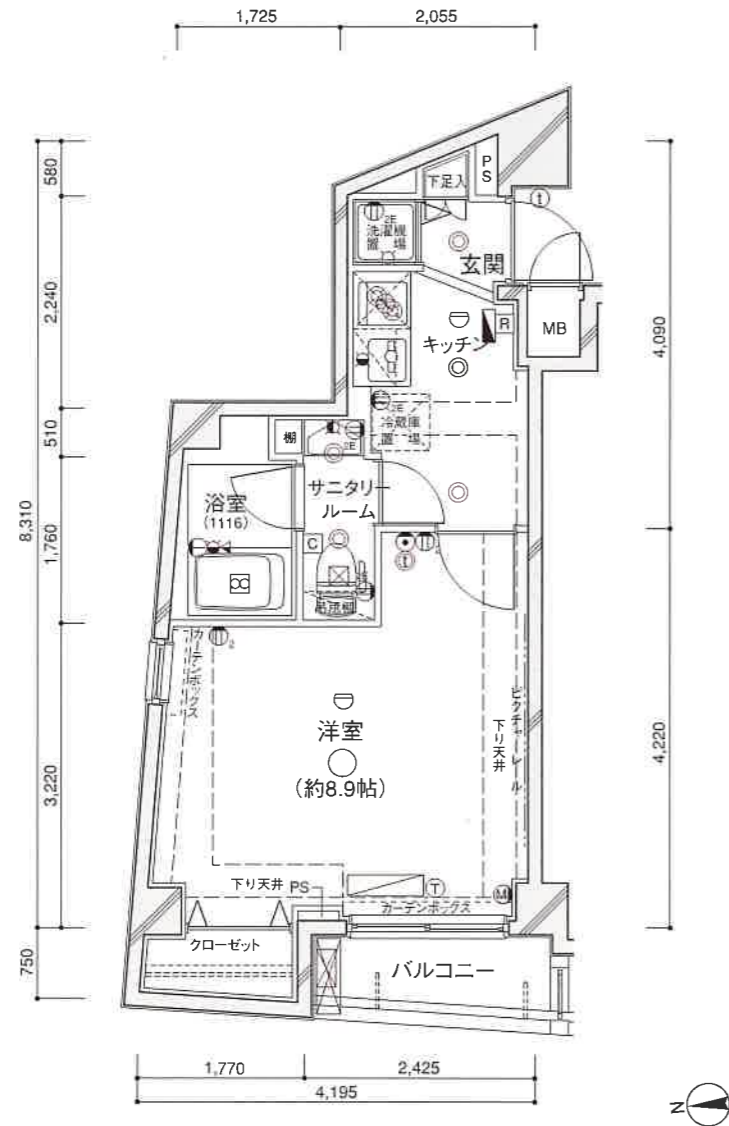
凡例

- 分電盤
- 2口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水型コンセント
- エアコン用コンセント
- 電話用アウトレット
- TV用アウトレット
- マルチメディアコンセント
- インターホンモニター付
- インターホン(子機)
- シーリングライト
- ブラケットライト
- ダウンライト
- 棚下灯
- 間接照明
- 火災報知器
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 副吸込口
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 室内機置場
- 室外機置場
- 給湯器

14F	F	1401	I	1402	H	1403	
13F	F	1301	I	1302	H	1303	
12F	F	1201	I	1202	H	1203	
11F	F	1101	I	1102	H	1103	
10F	F	1001	I	1002	H	1003	
9F	F	901	I	902	H	903	
8F	F	801	I	802	H	803	
7F	F	701	I	702	H	703	
6F	F	601	I	602	H	603	
5F	F	501	I	502	H	503	
4F	F	401	I	402	H	403	J 404
3F	F	301	I	302	H	303	G 304
2F	F	201	E	202	B	203	C 204 D 205
1F		エントランス			B 203		A 101

C type

専有面積 **28.14m²**
●バルコニー面積 2.59m²



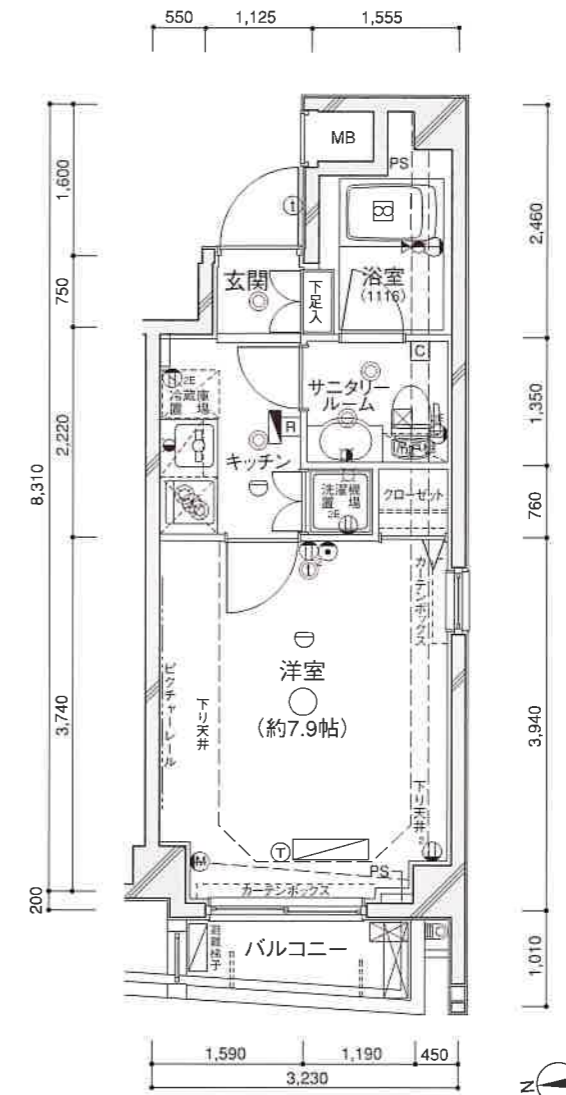
凡例

- 分電盤
- 電話用アウトレット
- ブラケットライト
- 換気扇
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 2口コンセント
- TV用アウトレット
- ダウンライト
- 副吸込口
- 室内機置場
- アース付1口コンセント
- マルチメディアコンセント
- 欄下灯
- 給水栓
- 室外機置場
- アース付2口コンセント
- インターホンモニター付
- 間接照明
- 混合水栓
- 給湯器
- 防水型コンセント
- インターホン(子機)
- 火災報知器
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- エアコン用コンセント
- シーリングライト
- 浴室換気乾燥機
- 給湯器リモコン

14F	F	1401	1402	H	1403
13F	F	1301	1303	H	1303
12F	F	1201	1203	H	1203
11F	F	1101	1102	H	1103
10F	F	1001	1002	H	1003
9F	F	901	902	H	903
8F	F	801	802	H	803
7F	F	701	702	H	703
6F	F	601	602	H	603
5F	F	501	502	H	503
4F	F	401	402	H	403
3F	F	301	302	H	303
2F	F	201	202	C	204 D 205
1F	エントランス	B	203	A	101

D type

専有面積 **24.75m²**
●バルコニー面積 2.32m²

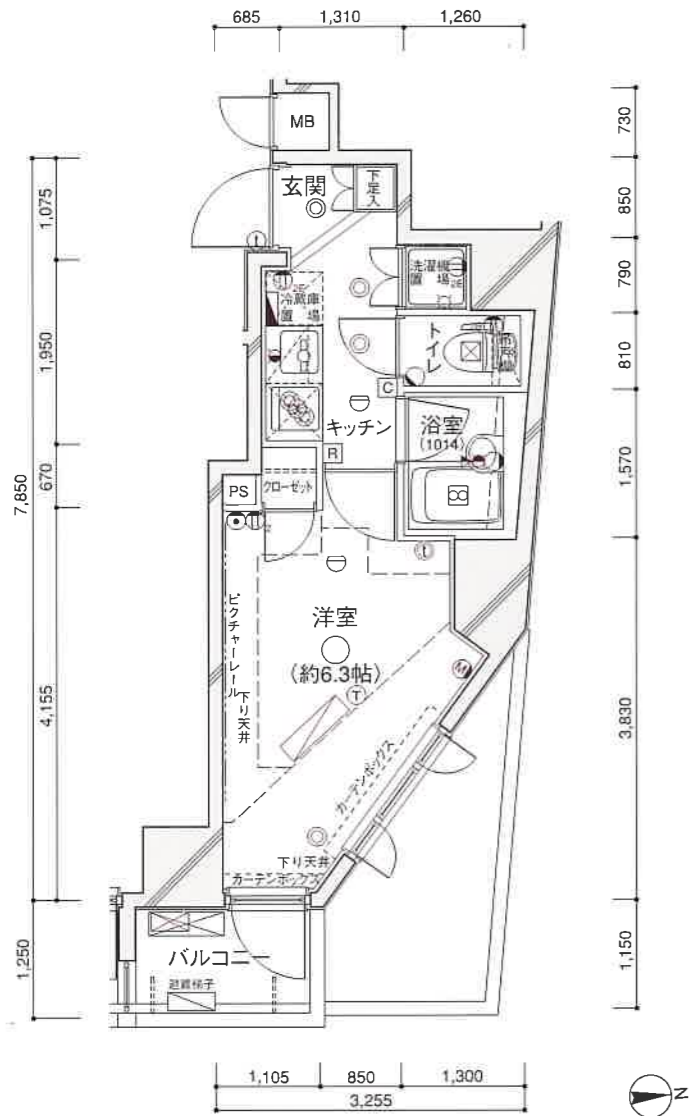


凡例

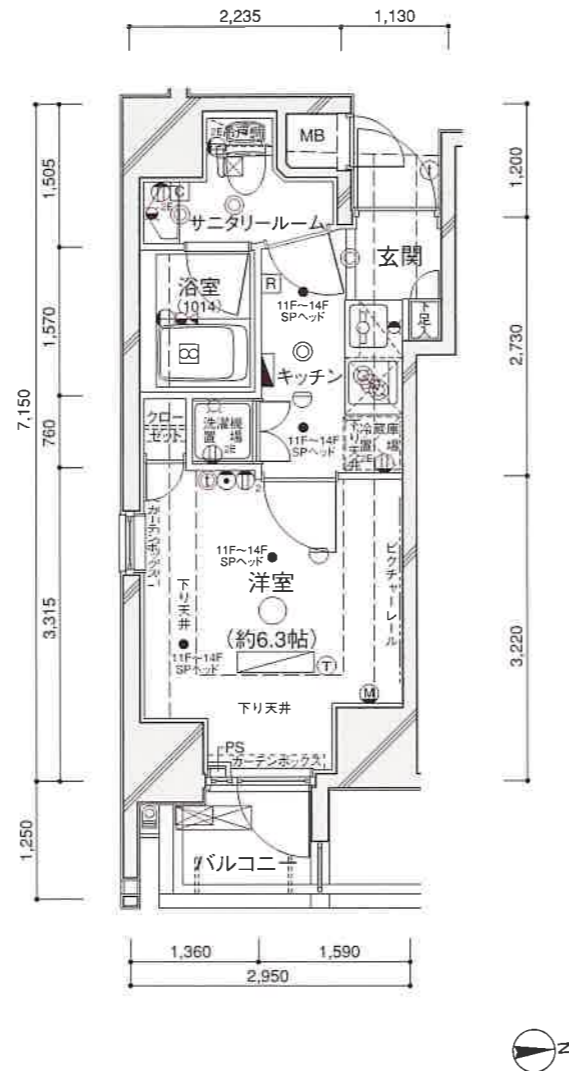
- 分電盤
- 電話用アウトレット
- ブラケットライト
- 換気扇
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 2口コンセント
- TV用アウトレット
- ダウンライト
- 副吸込口
- 室内機置場
- アース付1口コンセント
- マルチメディアコンセント
- 欄下灯
- 給水栓
- 室外機置場
- アース付2口コンセント
- インターホンモニター付
- 間接照明
- 混合水栓
- 給湯器
- 防水型コンセント
- インターホン(子機)
- 火災報知器
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- エアコン用コンセント
- シーリングライト
- 浴室換気乾燥機
- 給湯器リモコン

14F	F	1401	1402	H	1403
13F	F	1301	1303	H	1303
12F	F	1201	1203	H	1203
11F	F	1101	1102	H	1103
10F	F	1001	1002	H	1003
9F	F	901	902	H	903
8F	F	801	802	H	803
7F	F	701	702	H	703
6F	F	601	602	H	603
5F	F	501	502	H	503
4F	F	401	402	H	403
3F	F	301	302	H	303
2F	F	201	202	C	204 D 205
1F	エントランス	B	203	A	101

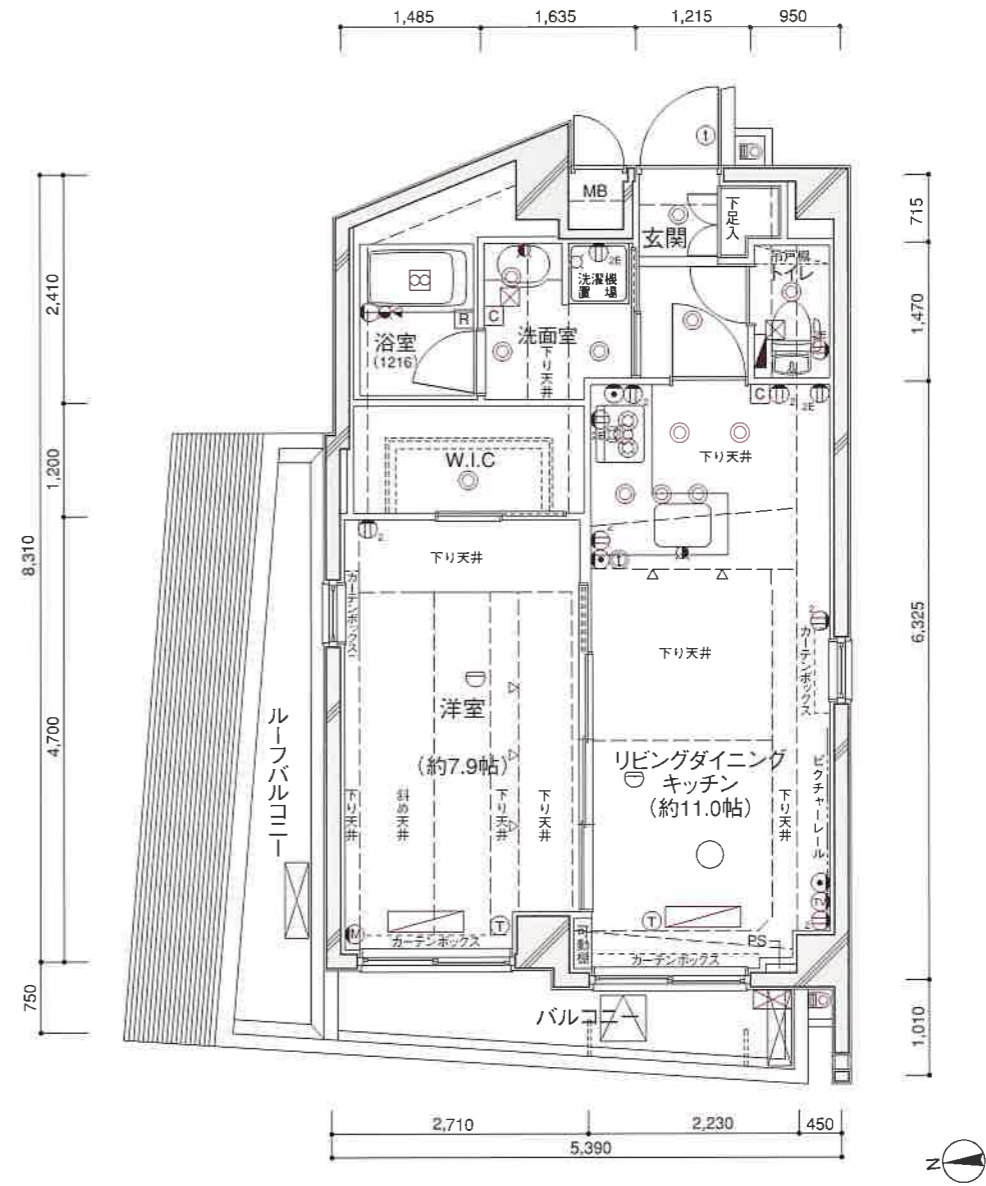
E type 専有面積 **20.16m²**
●バルコニー面積 2.59m²



F type 専有面積 **20.84m²**
●バルコニー面積 2.00m²



G type 専有面積 **44.97m²**
●バルコニー面積 4.88m²
●ルーフバルコニー面積 4.83m²



凡例

- 分電盤
- 2口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水型コンセント
- エアコン用コンセント
- 電話用アウトレット
- TV用アウトレット
- マルチメディアコンセント
- インターホンモニター付
- インターホン(子機)
- シーリングライト
- ブラケットライト
- ダウンライト
- 棚下灯
- 間接照明
- 火災報知器
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 副吸込口
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 室内機置場
- 室外機置場
- 給湯器

14F	F	1401	I	1402	H	1403
13F	F	1301	I	1302	H	1303
12F	F	1201	I	1202	H	1203
11F	F	1101	I	1102	H	1103
10F	F	1001	I	1002	H	1003
9F	F	901	I	902	H	903
8F	F	801	I	802	H	803
7F	F	701	I	702	H	703
6F	F	601	I	602	H	603
5F	F	501	I	502	H	503
4F	F	401	I	402	H	403
3F	F	301	I	302	H	303
2F	F	201	E	202	D	203
1F		エントランス	B	203		

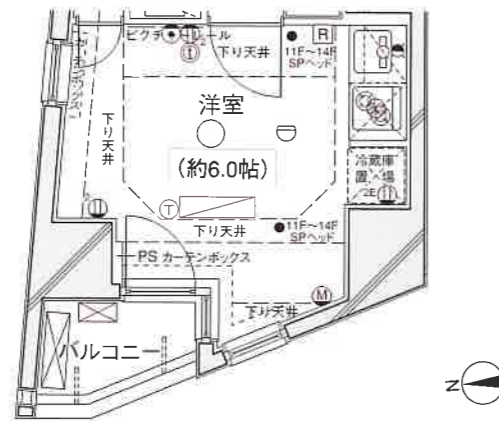
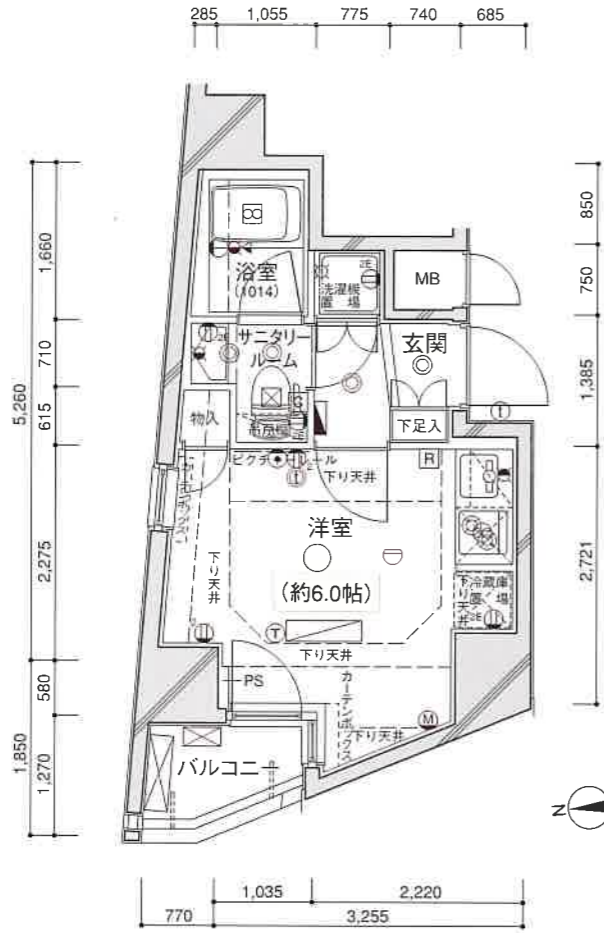
凡例

- 分電盤
- 2口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水型コンセント
- エアコン用コンセント
- 電話用アウトレット
- TV用アウトレット
- マルチメディアコンセント
- インターホンモニター付
- インターホン(子機)
- シーリングライト
- ブラケットライト
- ダウンライト
- 棚下灯
- 間接照明
- 火災報知器
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 副吸込口
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 室内機置場
- 室外機置場
- 給湯器

14F	F	1401	I	1402	H	1403
13F	F	1301	I	1302	H	1303
12F	F	1201	I	1202	H	1203
11F	F	1101	I	1102	H	1103
10F	F	1001	I	1002	H	1003
9F	F	901	I	902	H	903
8F	F	801	I	802	H	803
7F	F	701	I	702	H	703
6F	F	601	I	602	H	603
5F	F	501	I	502	H	503
4F	F	401	I	402	H	403
3F	F	301	I	302	H	303
2F	F	201	E	202	D	203
1F		エントランス	B	203		

H type 専有面積 **19.51m²**
●バルコニー面積/2.05㎡

H' type 専有面積 **19.51m²**
●バルコニー面積/2.05㎡



■ H'type 5~14階部分図

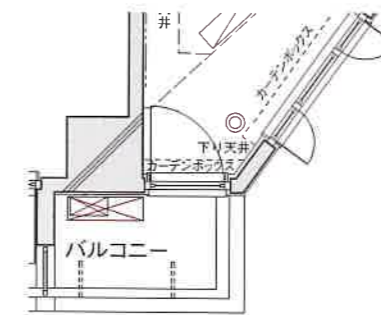
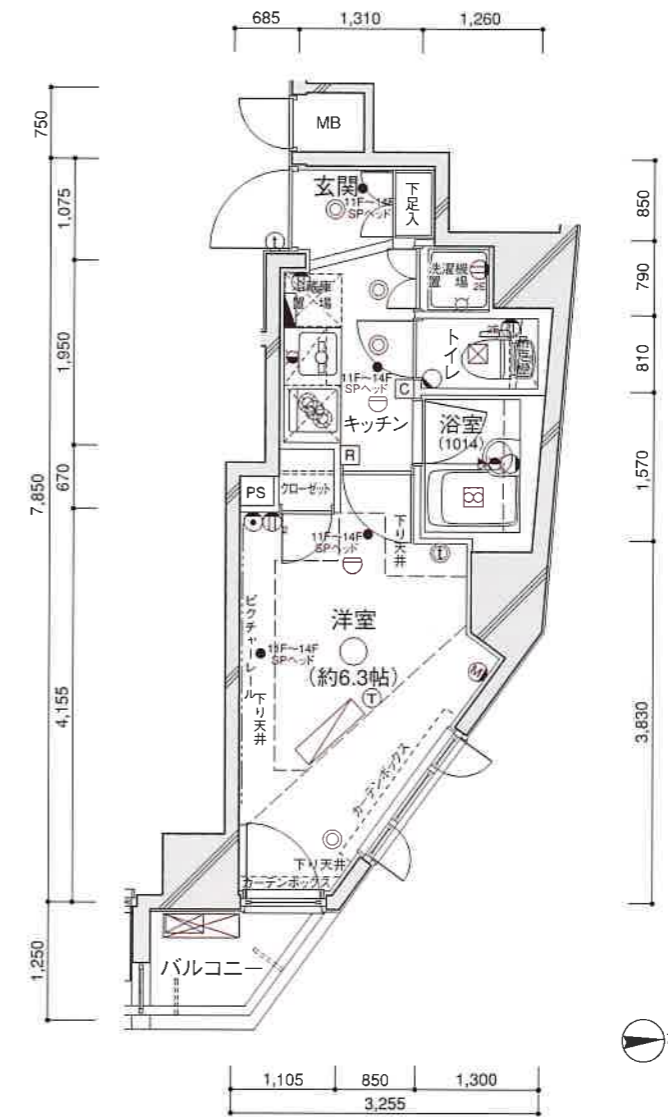
凡例

- 分電盤
- 2口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水型コンセント
- エアコン用コンセント
- 電話用アウトレット
- TV用アウトレット
- マルチメディアコンセント
- インターホンモニター付
- インターホン(子機)
- シーリングライト
- ブラケットライト
- ダウンライト
- 樹下灯
- 間接照明
- 火災報知器
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 副吸込口
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモン
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 室内機置場
- 室外機置場
- 給湯器

14F	F 1401	I 1402	H' 1403	
13F	F 1301	I 1302	H' 1303	
12F	F 1201	I 1202	H' 1203	
11F	F 1101	I 1102	H' 1103	
10F	F 1001	I 1002	H' 1003	
9F	F 901	I 902	H' 903	
8F	F 801	I 802	H' 803	
7F	F 701	I 702	H' 703	
6F	F 601	I 602	H' 603	
5F	F 501	I 502	H' 503	
4F	F 401	I 402	H' 403	
3F	F 301	I 302	H' 303	
2F	F 201	E 202	B 203	
1F	エントランス	B 203		

I type 専有面積 **20.33m²**
●バルコニー面積/2.02㎡

I' type 専有面積 **20.33m²**
●バルコニー面積/2.59㎡



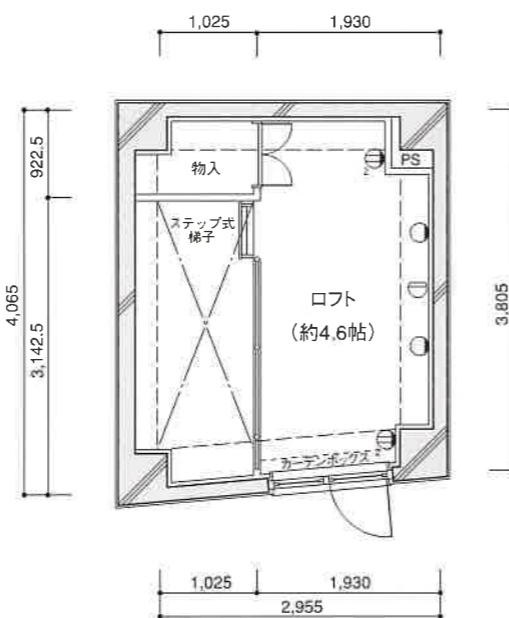
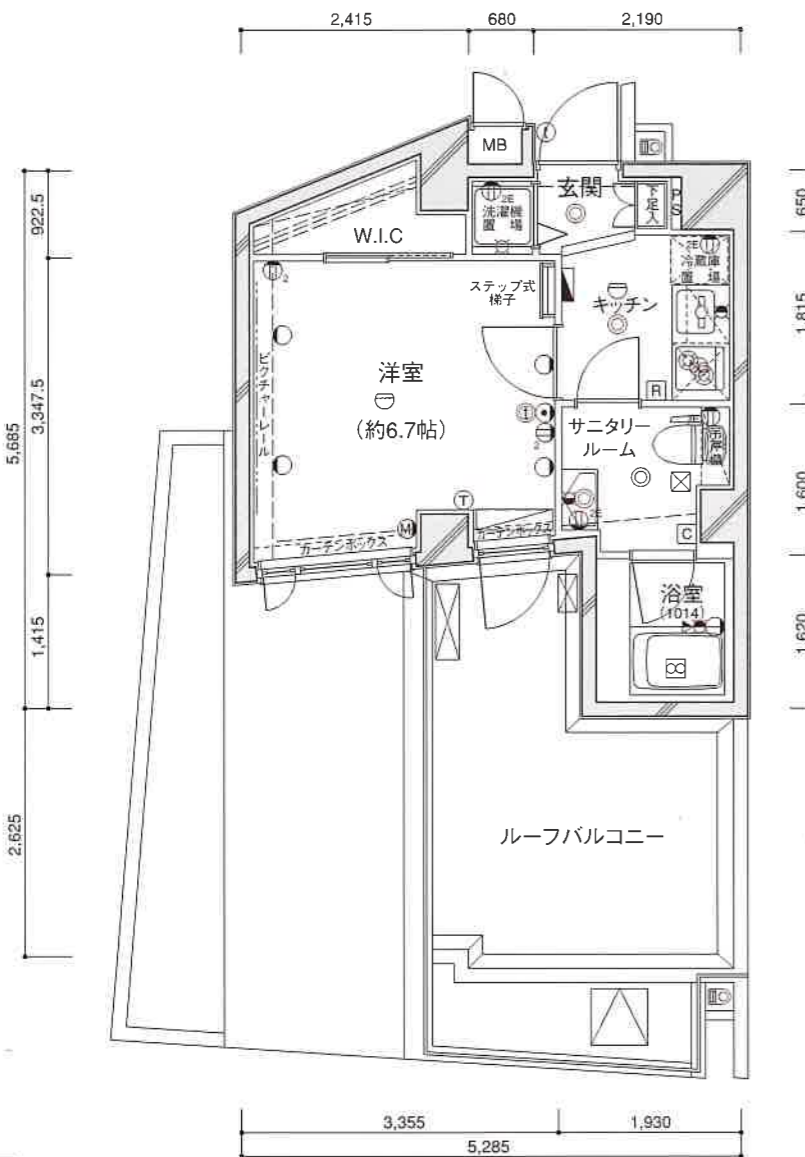
■ I'type 3階部分図

凡例

- 分電盤
- 2口コンセント
- アース付1口コンセント
- アース付2口コンセント
- 防水型コンセント
- エアコンコンセント
- 電話用アウトレット
- TV用アウトレット
- マルチメディアコンセント
- インターホンモニター付
- インターホン(子機)
- シーリングライト
- ブラケットライト
- ダウンライト
- 樹下灯
- 間接照明
- 火災報知器
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 副吸込口
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモン
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 室内機置場
- 室外機置場
- 給湯器

14F	F 1401	I 1402	H' 1403	
13F	F 1301	I 1302	H' 1303	
12F	F 1201	I 1202	H' 1203	
11F	F 1101	I 1102	H' 1103	
10F	F 1001	I 1002	H' 1003	
9F	F 901	I 902	H' 903	
8F	F 801	I 802	H' 803	
7F	F 701	I 702	H' 703	
6F	F 601	I 602	H' 603	
5F	F 501	I 502	H' 503	
4F	F 401	I 402	H' 403	
3F	F 301	I 302	H' 303	
2F	F 201	E 202	B 203	
1F	エントランス	B 203		

J type
 専有面積 **33.26m²**
 ●ルーフバルコニー面積/15.14m²



■Jtype ロフト部分

凡例

- 分電盤
- 2コンセント
- アース付1コンセント
- アース付2コンセント
- 防水型コンセント
- エアコン用コンセント
- 電話用アウトレット
- TV用アウトレット
- マルチメディアコンセント
- インターホンモニター付
- インターホン(子機)
- シーリングライト
- ブラケットライト
- ダウンライト
- 樹下灯
- 間接照明
- 火災検知器
- 浴室換気乾燥機
- 換気扇
- 副吸込口
- 給水栓
- 混合水栓
- シャワー付混合水栓
- 給湯器リモコン
- 浴室換気乾燥機コントローラー
- 室内機置場
- 室外機置場
- 給湯器

14F	F 1401	H 1402	H 1403
13F	F 1301	H 1302	H 1303
12F	F 1201	H 1202	H 1203
11F	F 1101	H 1102	H 1103
10F	F 1001	H 1002	H 1003
9F	F 901	H 902	H 903
8F	F 801	H 802	H 803
7F	F 701	H 702	H 703
6F	F 601	H 602	H 603
5F	F 501	H 502	H 503
4F	F 401	H 402	H 403
3F	F 301	H 302	H 303
2F	F 201	E 202	B 203
1F	エントランス		

■物件概要
 〈敷地〉

名称 ステージファースト西新宿
 地番 東京都新宿区西新宿5丁目533-38
 住居表示 東京都新宿区西新宿5丁目6番3号
 交通 都営地下鉄大江戸線「西新宿五丁目」駅 徒歩5分
 用途地域・地区 商業地域・防火地域・第2種住居地域・準防火地域
 建ぺい率 94.20%
 容積率 622.76%
 地目 宅地
 接面道路 東側:公道25.09m 西側:私道3.81m
 敷地面積 181.44m²(実測)
 分譲後の権利形態 敷地:専有面積割合による共有
 建物:区分所有権

〈建物〉

構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上14階建
 建築面積 139.61m²
 延床面積 1206.91m²(容積対象面積:1011.58m²)
 建築確認番号 2006年1月26日 eHo.04.A.00468200V2-01号(計画変更)
 総戸数 44戸(他に管理事務所1戸)
 販売戸数 44戸
 専有面積 19.51m²(12戸)~44.97m²(1戸)
 バルコニー面積 2.00m²(13戸)~4.88m²(1戸)
 ルーフバルコニー面積 4.83m²(1戸)、15.14m²(1戸)
 間取り 1R、1K、1DK、1LDK、1K+LOFT
 竣工 平成18年3月31日
 入居予定 平成18年4月下旬
 設計・監理 有限会社 津田設計事務所
 施工 株式会社 合田工務店 東京支店
 管理形態 管理組合を結成し、株式会社快適空間に管理委託

〈販売に関する事項〉

事業主 朋栄コンサル株式会社
 売主 株式会社明和住販
 設計図書閲覧場所 株式会社明和住販
 手付金等保全措置 売買代金の10%以下とし、1,000万円以下のため保全措置は講じません。

■設備概要
 〈共用部分〉

郵便受 風除室に集合郵便受設置
 エレベーター 6人乗り1基
 防災設備 自動火災報知設備 連結送水設備(3F~14F) 消火器
 スプリンクラー(11F~14F)
 避難誘導設備 避難階段、避難ハッチ(バルコニーに設置)、避難ハシゴ、非常用照明
 TVアンテナ 光ケーブルTV及び屋上にBS(CS110'対応)アンテナ設置
 給水 増圧給水ポンプユニット方式
 排水 下水道に直接放流
 ガス 都市ガス(東京ガス)
 管理事務室 1階に設置
 自転車置場 1階に設置
 照明設備 エントランス、エレベーターホール、避難階段、ゴミ置場、各階廊下等に設置
 防犯設備 オートロックシステムを設置
 宅配ボックス 風除室に設置(フルタイムシステムよりレンタル)

〈専有部分〉

電気 東京電力(戸別にメーター設置)
 ガス 東京ガス(戸別にメーター設置)
 給水 公営水道(戸別にメーター設置)
 湯 戸別の給湯器により供給
 換気 キッチン、浴室、サニタールーム、トイレを強制換気
 電話 洋室にモジュラージャック取付
 照明設備 各戸玄関、廊下、台所、サニタールーム、トイレ、浴室、洋室に設置
 テレビ 洋室にテレビ端子設置
 インターホン 各戸玄関に子機、洋室に親機
 玄関 シューズボックス設置
 冷暖房設備 各戸に1台設置(B.Gタイプ2台)
 洗濯機置場 洗濯機用防水パン設置、2口コンセント(アース付)
 浴室 ユニットバス(換気乾燥機付)
 サニタールーム 便器、洗浄機能付暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛け
 吊戸棚、洗面器、カガミ
 トイレ 便器、洗浄機能付暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛け
 吊戸棚
 台所 システムキッチン
 カーテンレール ダブルカーテンレール
 物干し金物 バルコニー手摺りに設置
 インターネット 光ケーブル(LAN)

■外部仕上げ表

屋上	コンクリート直押さえの外断熱シート防水(露出防水)/パラペット:コンクリート打放し補修の上ウレタン防水
外壁	磁器質45二丁掛タイル貼り及びコンクリート打放しフッ素コート塗布、一部御影石貼り
軒天・軒裏	コンクリート打放しの上フッ素コート塗布
バルコニー	床:コンクリート直押さえの上ノンスリップ長尺塩ビシート貼り/壁:磁器質45二丁掛タイル貼り/手摺り壁:コンクリート打放しフッ素コート塗布・コンクリート打放しの上撥水材塗布
ルーフバルコニー	床:コンクリート直押さえの上ノンスリップ長尺塩ビシート貼り/手摺り壁:コンクリート打放しランテックスコート塗布・コンクリート打放しの上撥水材塗布
開放廊下	床:コンクリート直押さえの上ノンスリップ長尺塩ビシート貼り/壁:磁器質45二丁掛タイル貼り・50角タイル貼りの箇所/手摺り壁:コンクリート打放しランテックスコート塗布
屋外階段	床:コンクリート直押さえの上ノンスリップ長尺塩ビシート貼り/手摺り壁:コンクリート打放しランテックスコート塗布・コンクリート打放しの上撥水材塗布
駐輪場	床:コンクリート金ゴテ押さえの上防塵塗装/壁:磁器質45二丁掛タイル貼り・磁器質50角タイル貼り/天井:フレキシブルボードの上VP塗り

■内部仕上げ表

区分	床	巾木	壁	天井	備考
アプローチ	御影石貼り	御影石貼り	御影石貼り	グレーベンミラー貼り	
風除室	御影石貼り	大理石貼り	大理石貼り	アルミルーバー	メールボックス、宅配ボックス、オートロック自動ドア
エレベーターホール(1F)	御影石貼り	御影石貼り	御影石貼り	グレーベンミラー貼り	
管理入室	長尺塩ビシート貼り	ソフト巾木	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	トイレ、手洗
ゴミ置場	防水モルタル金ゴテ仕上		コンクリート打放しの上撥水材塗布	フレキシブルボードの上VP塗り	給水栓、コンクリート製棚、ポリバケツ
玄関	大理石貼り	大理石貼り	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	下足入、上框、人感センサー付照明
廊下	フローリング貼り	木製塩ビシート貼り	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	洗濯機用防水パン
洋室	フローリング貼り	木製塩ビシート貼り	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	シーリングライト、エアコン
浴室			ユニットバス		浴室換気乾燥機、物干バー、バスタオル掛け
サニタールーム	長尺塩ビシート貼り	ソフト巾木	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	便器、洗浄機能付暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛け、洗面化粧台、吊戸棚、メディスンBOX
トイレ	長尺塩ビシート貼り	ソフト巾木	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	便器、洗浄機能付暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛け、吊戸棚、メディスンBOX
クローゼット	フローリング貼り	ソフト巾木	ビニールクロス貼り	ビニールクロス貼り	ハンガーパイプ、棚板
キッチン	フローリング貼り	木製塩ビシート貼り	ビニールクロス貼り 磁器質タイル貼り	ビニールクロス貼り	システムキッチン

明和グループ

株式会社明和住販

〒154-0023 東京都世田谷区若林1-23-5 第3明和ビル
TEL.03-3419-8111 FAX.03-3419-8120

株式会社明和住販流通センター

〒154-0023 東京都世田谷区若林3-4-11 第7明和ビル
TEL.03-5430-5100 FAX.03-5430-5101

株式会社国際都市

〒166-0004 東京都杉並区阿佐谷南1-17-23 ステージファースト阿佐ヶ谷1F
TEL.03-5307-3990 FAX.03-5307-3988

株式会社明和管財

〒154-0023 東京都世田谷区若林3-4-11 第7明和ビル
TEL.03-3419-4011(代) FAX.03-3419-4039

株式会社快適空間

〒154-0023 東京都世田谷区若林3-4-11 第7明和ビル
TEL.03-3424-1747(代) FAX.03-3424-1753

事業主 朋栄コンサル株式会社

国土交通大臣(2)第5700号
〒150-0002 東京都渋谷区渋谷1-8-5 グローリア宮益坂ビル8F
TEL.03-5466-7877(代) FAX.03-5466-8764

売主 株式会社明和住販


東京都知事免許(6)第49070号

●お問い合わせ・お申し込みは●

渋谷支店/〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-12-1 渋谷マークシティウエスト11F
TEL.03-5458-7555 FAX.03-5458-0455

 0120-773-735

三軒茶屋支店/〒154-0024 東京都世田谷区三軒茶屋2-11-22 サンタワーズセンタービル17F
TEL.03-5433-3211 FAX.03-5433-3215

 0120-821-080

ホームページ <http://www.mmeiwa.co.jp/>
E-mailでのお問い合わせは info@mmeiwa.co.jp