

# N

NEXT STAGE  
Utsukushigaokanishi 3 chome

美しが丘西3丁目

人気の街、たまプラーザの陽光あふれる高台に  
敷地面積最大110㎡超の美しい街区、「ネクストステージ美しが丘西3丁目」誕生。



※建物外観(平成30年9月撮影)

東急田園都市線／急行停車駅  
「たまプラーザ」駅より

バス **8分**

「蓬谷戸」バス停より

徒歩 **4分**

ゆとりの敷地面積

敷地面積 **110.03㎡～110.06㎡**

日々の暮らしをサポートする住環境

■成城石井徒歩4分(約270m) ■美しが丘西3丁目公園徒歩1分(約80m)

宅配BOX完備

10年間の金利優遇  
フラット35S A適用

販売価格 **5,680** (税込) 万円～

デザインマンションデベロッパーのモリモトグループ

**MORI MOTO** 株式会社モリモトホーム

TEL: 03-6758-3333 FAX: 03-6758-3311

■国土交通大臣(4)第6100号 ■国土交通大臣許可(般-23)第21701号 ■(公社)首都圏不動産公正取引業協議会加盟  
本社/〒100-6314 千代田区丸の内2-4-1 丸の内ビルディング14階 <http://www.morimoto-home.co.jp>

PLAN

No.1

# 3LDK + タタミルーム + WIC + 小屋裏収納

敷地面積 / 110.04㎡ (約33.28坪) 建物面積 / 118.82㎡ (約35.94坪)  
※車庫面積 9.93㎡含む

販売価格

# 7,080 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積 / 70.80㎡ (約21.41坪)
- ◎ 2階床面積 / 48.02㎡ (約14.52坪)
- ◎ 小屋裏収納面積 / 7.45㎡ (約2.25坪)

- 20.1帖の広々リビング・ダイニング・キッチンに接する使い勝手のよい4.5帖のタタミルーム。
- キッチンと水回りをまとめて家事導線を考慮したプランニング。
- 主寝室には大型WICと小屋裏収納を設けていますので、収納力抜群です。

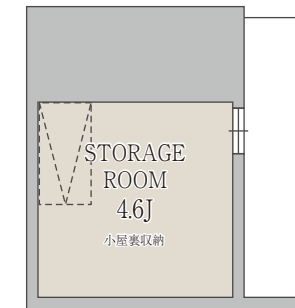
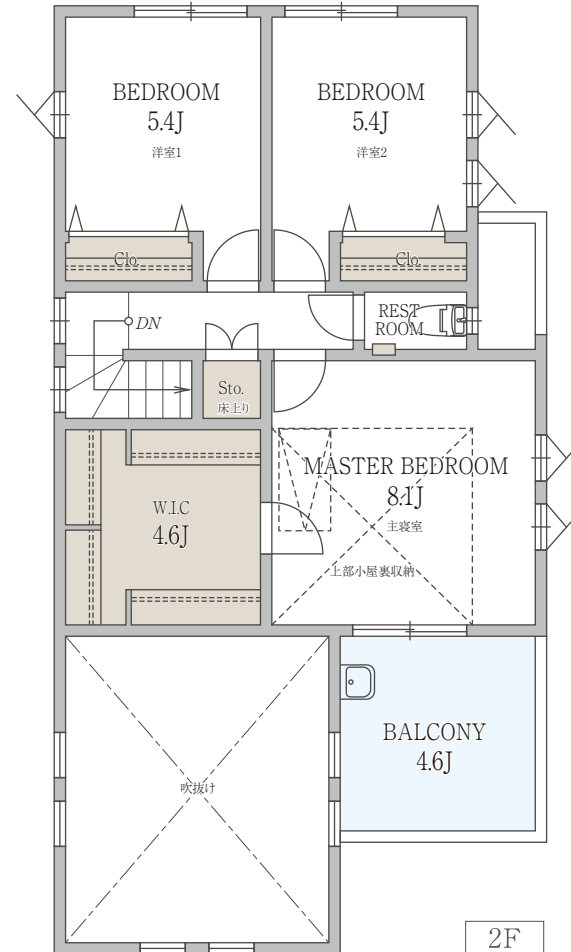
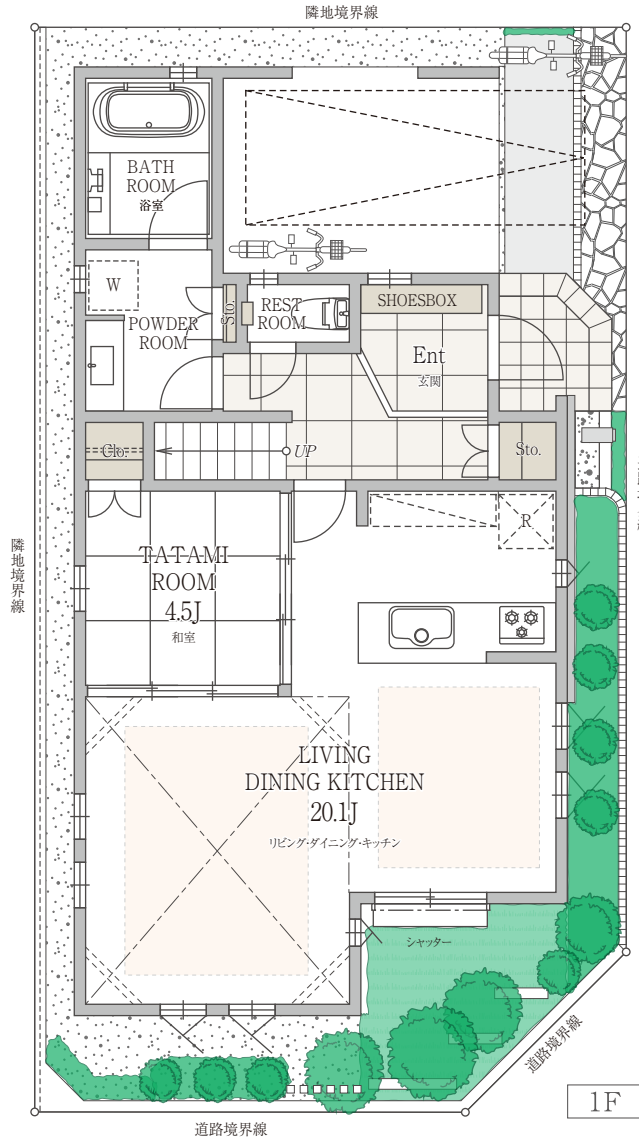
- 家族との会話を楽しめるカウンターキッチン



- 玄関ホール・1階廊下床には600角タイルを採用

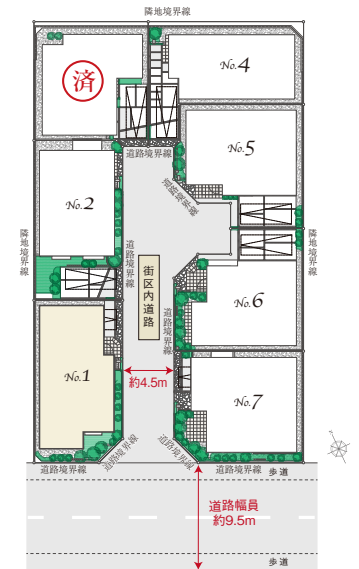


※当物件モデルハウス



小屋裏収納

全体区画図  
※実測図ではありません。



床暖房範囲

1F

2F

PLAN

No.2

# 3LDK + S + WIC + スカイバルコニー

敷地面積 / 110.04㎡ (約33.28坪) 建物面積 / 110.12㎡ (約33.31坪)  
※車庫面積 1.65㎡含む

販売価格 **6,880** (税込) 万円

- ◎ 1階床面積 / 53.82㎡ (約16.28坪)
- ◎ 2階床面積 / 52.99㎡ (約16.02坪)
- ◎ PH床面積 / 3.31㎡ (約1.00坪)
- ◎ スカイバルコニー床面積 / 16.56㎡ (約5.00坪)

- 19.6帖のゆとりある広さのリビング・ダイニング・キッチンは、3面採光で要綱溢れるプランニング。
- 家族にうれしい4部屋タイプ。
- プライベート感覚あふれるスカイバルコニー付。

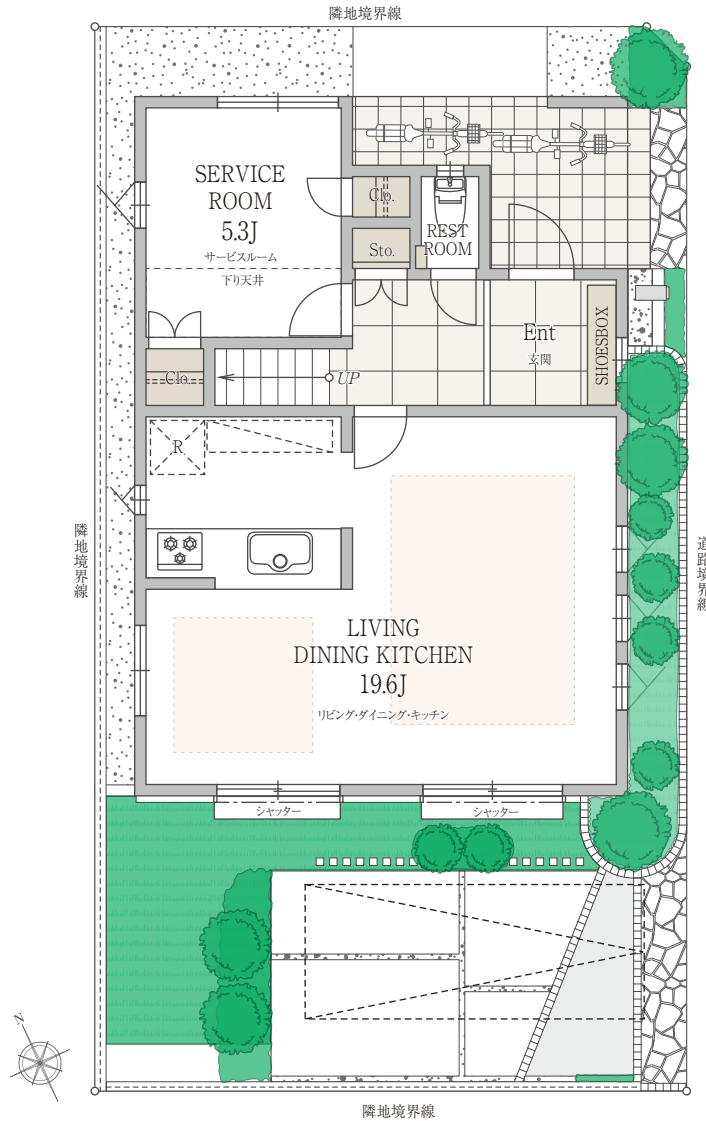
- 家族との会話が楽しめるカウンターキッチン



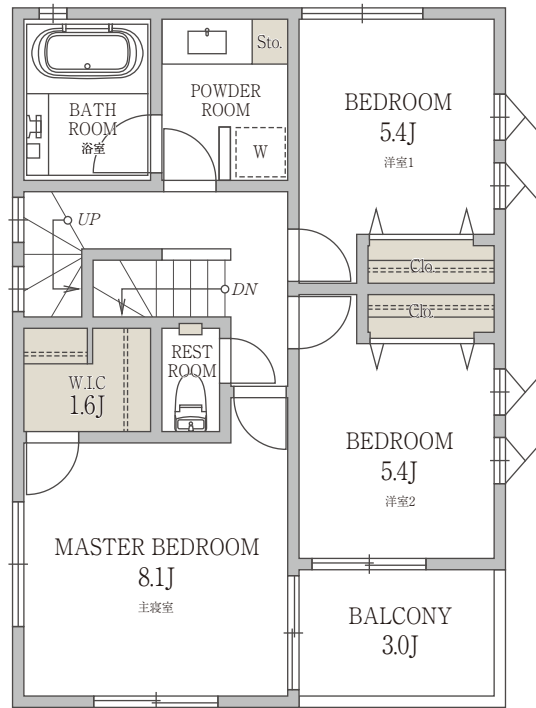
- 玄関ホール・1階廊下床には600角タイルを採用



※当物件モデルハウス

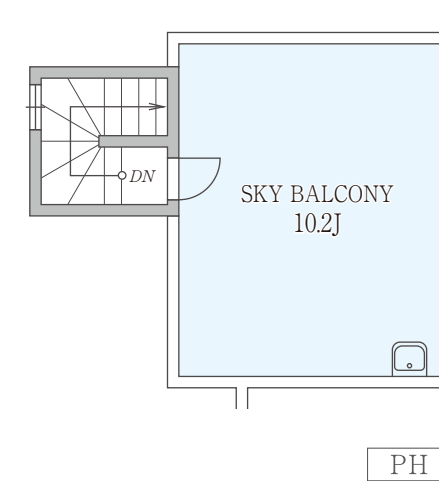


1F



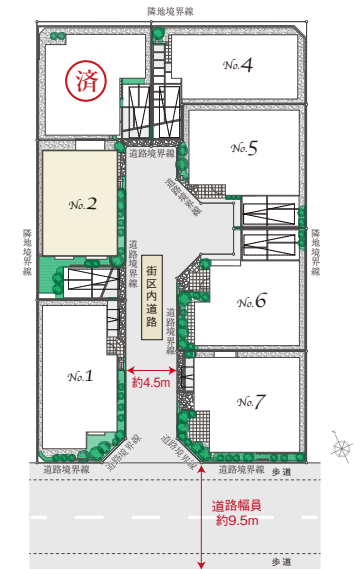
2F

床暖房範囲



PH

全体区画図  
※実測図ではありません。



PLAN

No.4

1LDK + 2S + WIC + 小屋裏収納

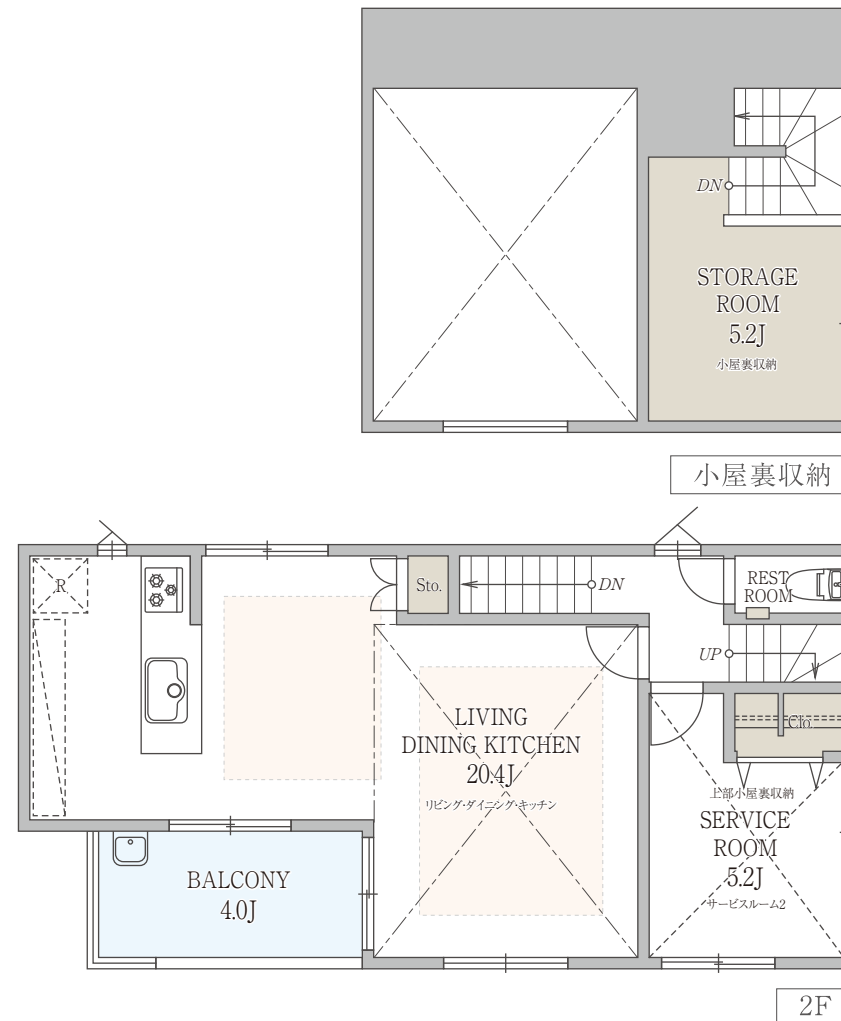
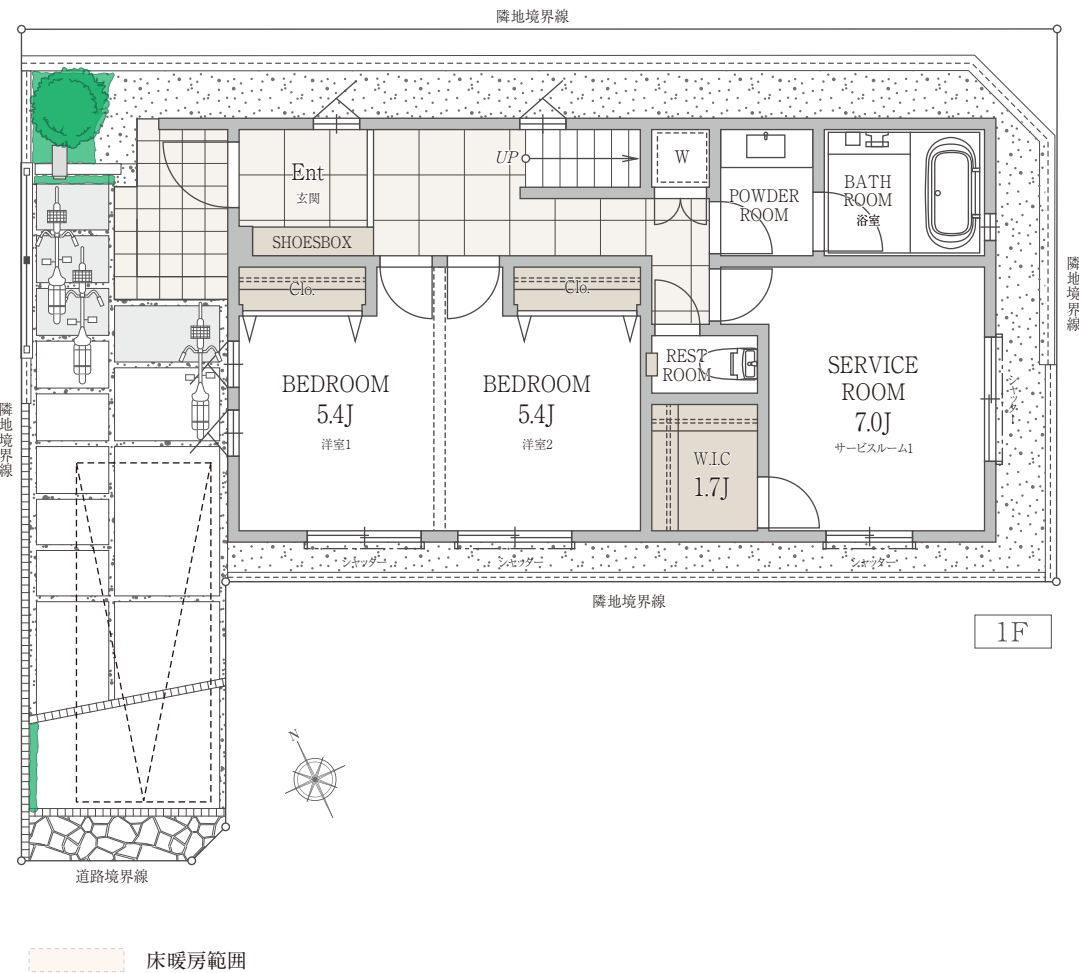
敷地面積 / 110.06㎡ (約33.29坪) 建物面積 / 105.99㎡ (約32.06坪)

販売価格

5,680 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積 / 54.65㎡ (約16.53坪)
- ◎ 2階床面積 / 51.34㎡ (約15.53坪)
- ◎ 小屋裏収納面積 / 8.48㎡ (約2.56坪)

- 20.4帖のリビング・ダイニング・キッチンは、吹き抜けにより開放感あふれる設計。
- キッチン横のバルコニーは、ごみの一時保管にも便利です。
- 小屋裏収納は季節物の収納にも大活躍します。



- 家族との会話が楽しめる  
カウンターキッチン

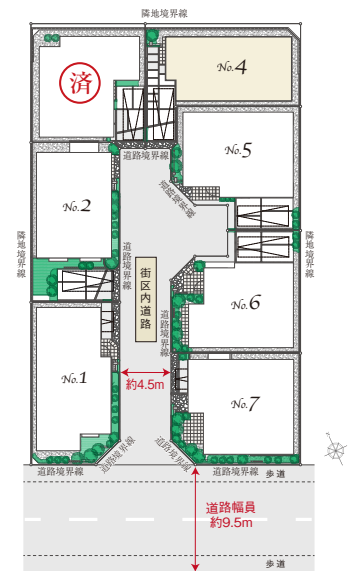


- 玄関ホール・1階廊下床には  
600角タイルを採用



※当物件モデルハウス

全体区画図  
※実測図ではありません。



PLAN

# 3LDK+WIC+SIC+小屋裏収納

No.5

敷地面積/110.04㎡(約33.28坪) 建物面積/107.64㎡(約32.56坪)

販売価格

# 6,780

 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積/56.72㎡(約17.15坪)
- ◎ 2階床面積/50.92㎡(約15.40坪)
- ◎ 小屋裏収納面積/5.79㎡(約1.75坪)

- 20.9帖のゆとりある広さのリビング・ダイニング・キッチンには、南側に設けたインナーテラスからの陽光があふれます。
- 主寝室の大型WICと小屋裏収納を備えていますので収納力抜群です。

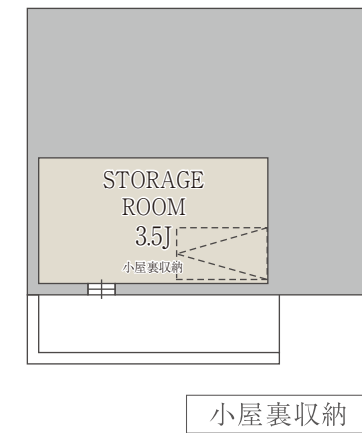
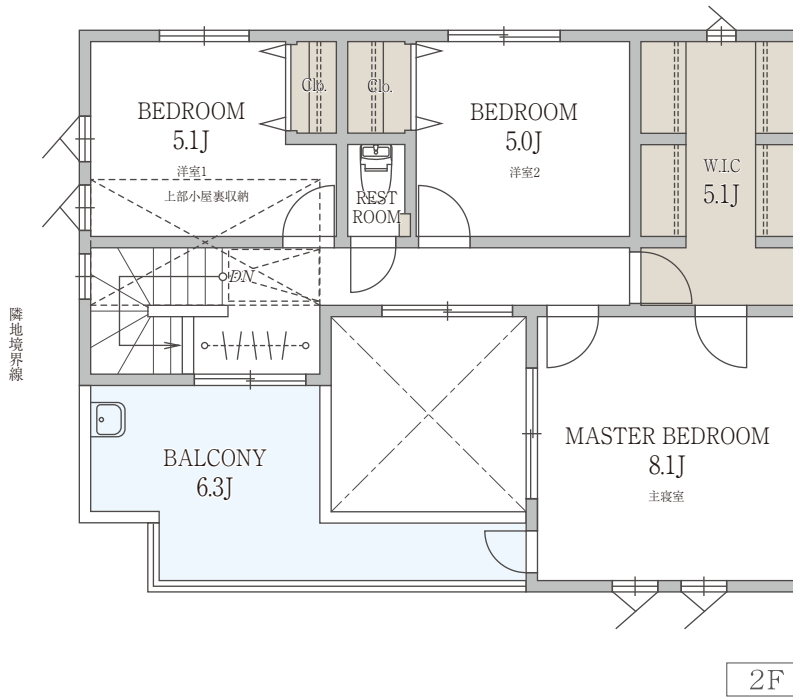
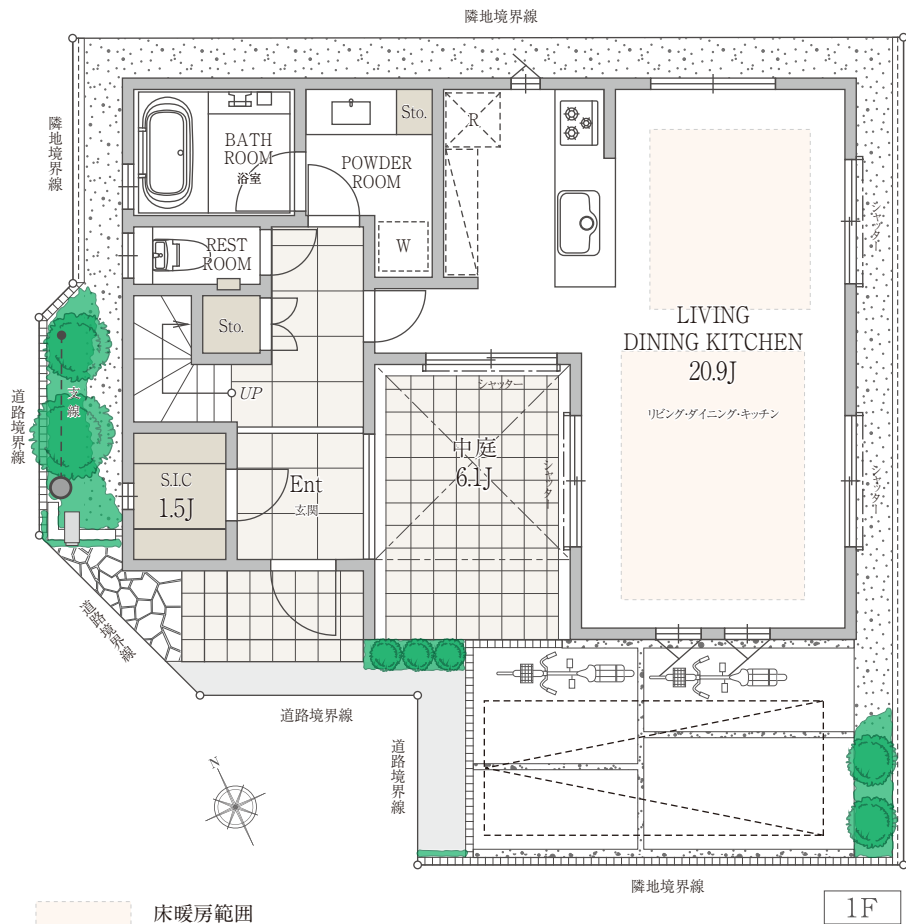
- 家族との会話が楽しめるカウンターキッチン



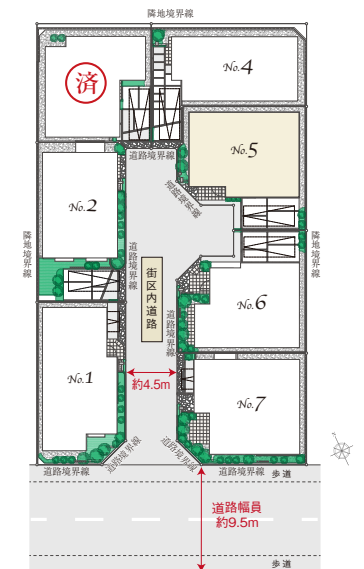
- 玄関ホール・1階廊下床には600角タイルを採用



※当物件モデルハウス



全体区画図 ※実測図ではありません。



PLAN

No.6

# 2LDK + 2S + WIC + スカイバルコニー

敷地面積 / 110.03㎡ (約33.28坪) 建物面積 / 116.75㎡ (約35.31坪)  
※車庫面積 5.79㎡含む

販売価格

## 6,480 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積 / 56.72㎡ (約17.15坪)
- ◎ 2階床面積 / 56.72㎡ (約17.15坪)
- ◎ PH床面積 / 3.31㎡ (約1.00坪)
- ◎ スカイバルコニー面積 / 15.73㎡ (約4.75坪)

- 18.8帖の広々リビング・ダイニング・キッチンに勾配天井の採用により開放感あふれる空間を実現。
- 1階サービスルームは家族のスタイルに合わせて2部屋に分けることも可能。
- プライベート感覚あふれるスカイバルコニー付。

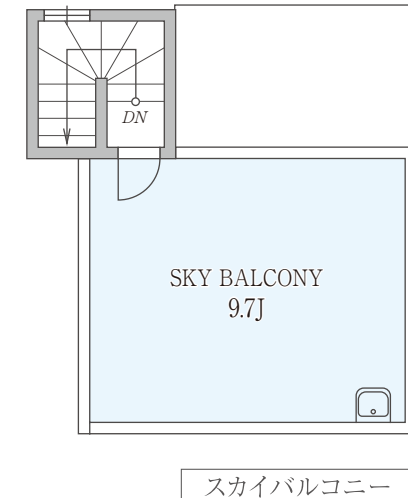
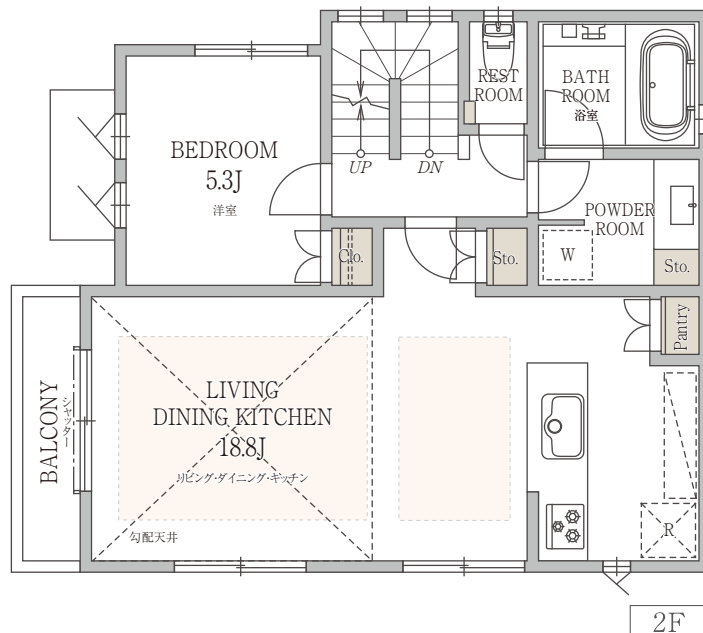
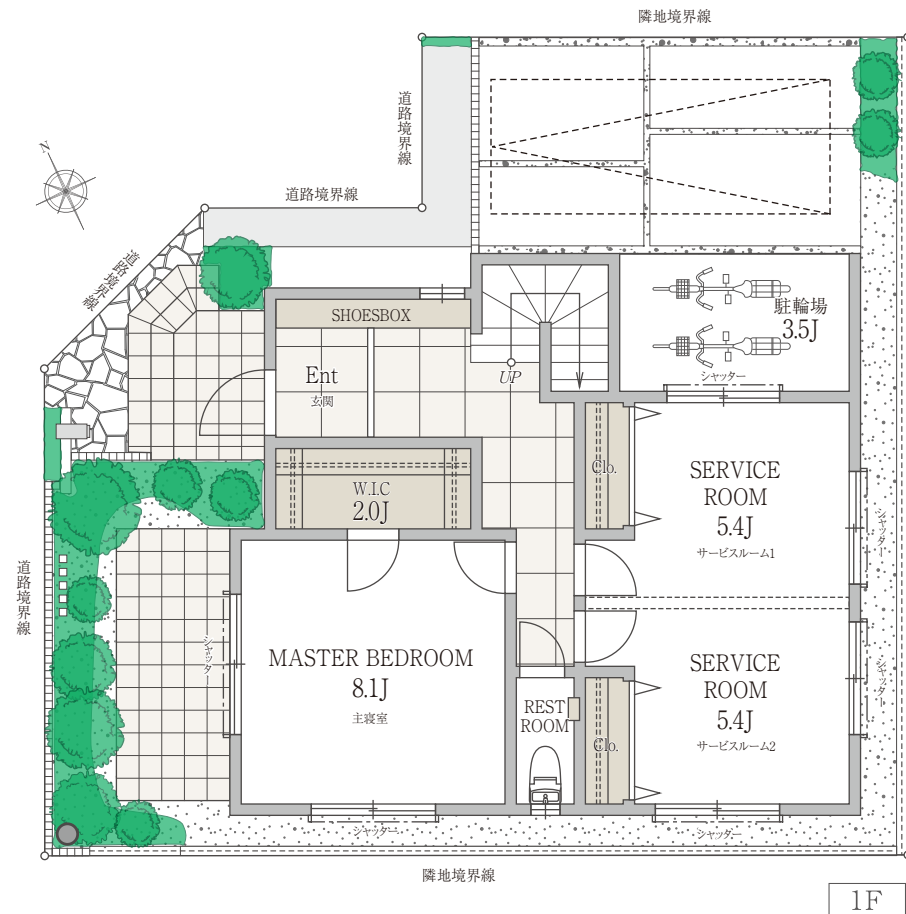
- 家族との会話を楽しめるカウンターキッチン



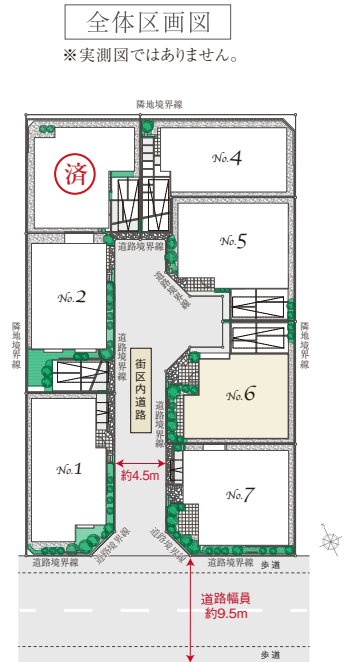
- 玄関ホール・1階廊下床には600角タイルを採用



※当物件モデルハウス



スカイバルコニー



全体区画図  
※実測図ではありません。

床暖房範囲

PLAN

No.7

# 3LDK +2WIC+ロフト

敷地面積 / 110.05㎡ (約33.29坪) 建物面積 / 120.89㎡ (約36.56坪)  
※車庫面積 9.93㎡含む

販売価格

# 7,480 (税込) 万円

- ◎ 1階床面積 / 66.24㎡ (約20.03坪)
- ◎ 2階床面積 / 54.65㎡ (約16.53坪)
- ◎ ロフト面積 / 6.65㎡ (約2.01坪)

- 22.2帖の広々リビング・ダイニング・キッチンが高天井を採用し、開放感あふれる空間を実現。
- 水回りを1階に集約して家事導線にも考慮しています。
- 8.7帖の主寝室には大型WICと、洋室1にもWICを設けています。

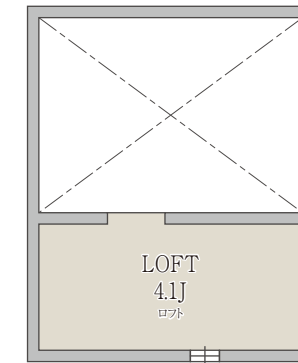
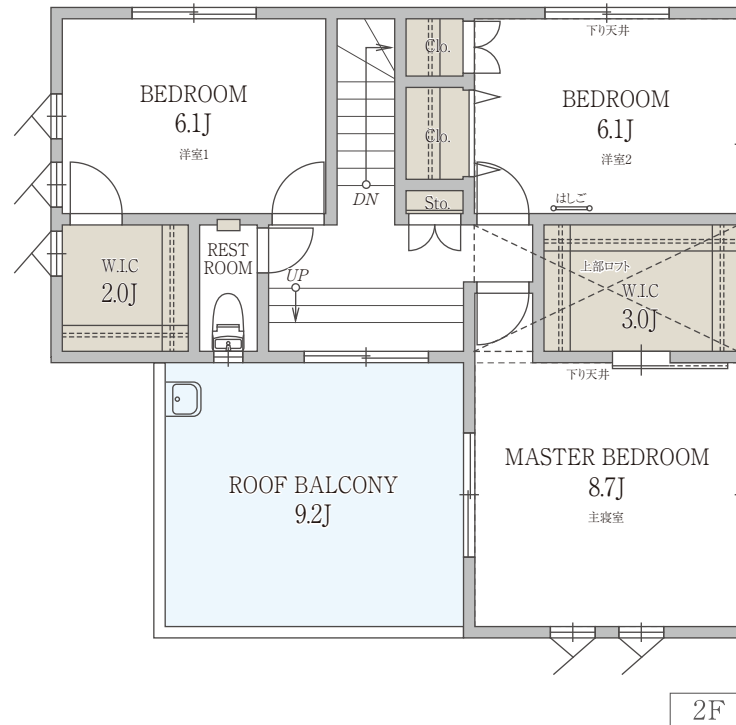
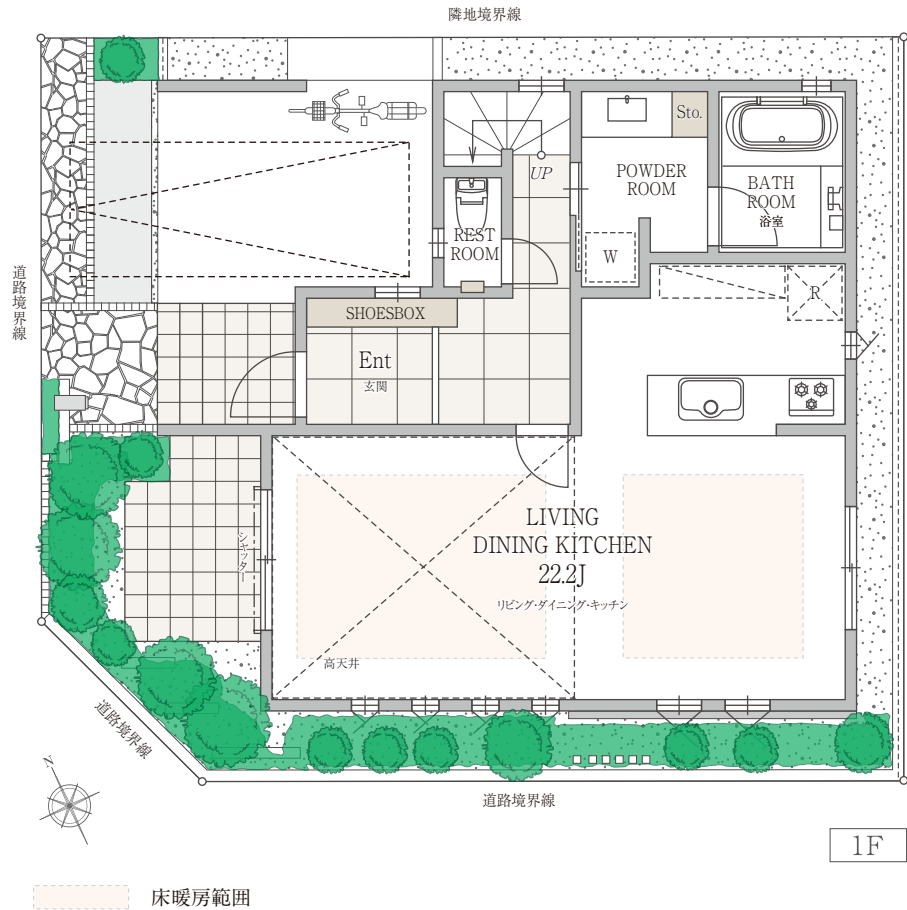
- 家族との会話を楽しめるカウンターキッチン



- 玄関ホール・1階廊下床には600角タイルを採用

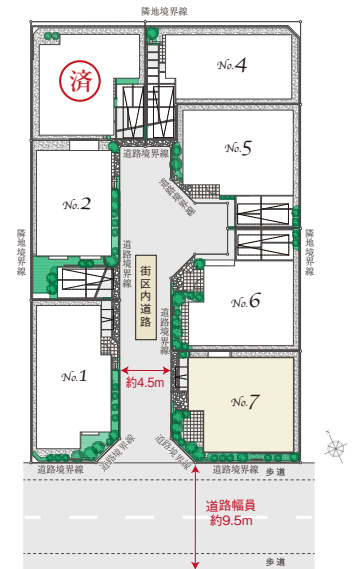


※当物件モデルハウス

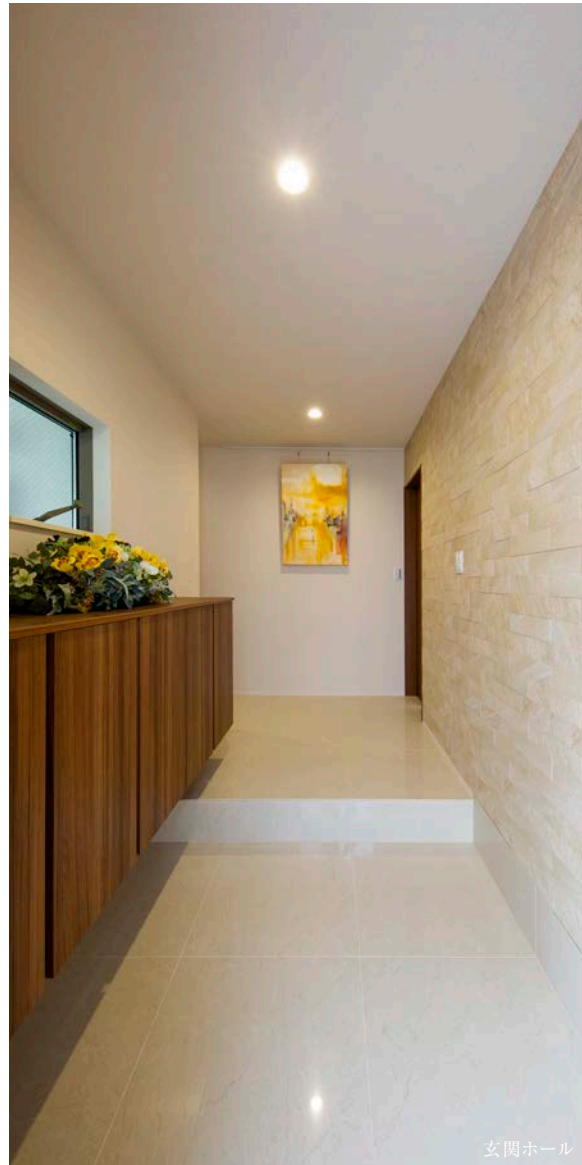


ロフト

全体区画図  
※実測図ではありません。



# 細部にまでこだわった上質のマテリアル。快適な暮らしをかなえる、先進の設備・仕様。



玄関ホール

高級感あふれる質感でエントランスを演出。

## ■600角磁器質タイル

原材料と品質にこだわった600mm角の磁器質タイルを玄関から1階ホールに採用。玄関とホールが一体となり、広がりある空間と優雅な時間を演出します。

※写真は当物件モデルハウスを撮影したものです。

## Kitchen



システムキッチン



ガラストッププレートガスコンロ



人造大理石天板



ホーロークリーンキッチンパネル



食器洗い乾燥機

## Powder Room



パウダールーム



シングルレバー式シャワー水栓

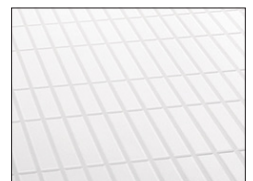


鏡裏収納付三面鏡(参考写真)

## Bathroom



浴室



FRPフロア(参考写真)



浴室暖房換気乾燥機

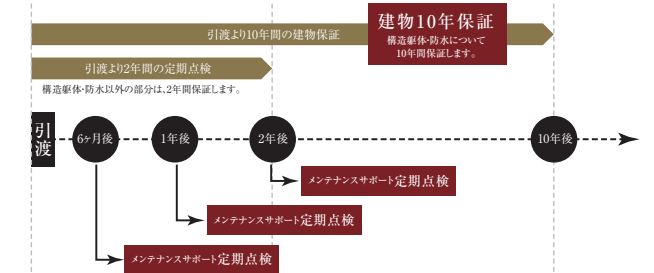


パーフェクト保温(参考図)

## After Service

### 長く住み続ける住まいの保証 万全のアフターサポート

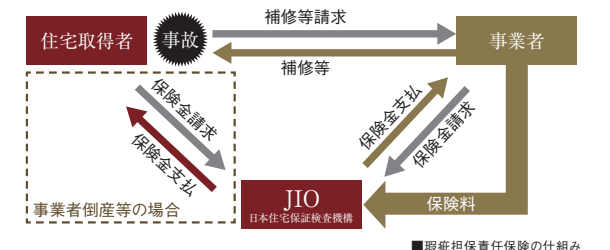
お引き渡し後も安心してお住まいいただくために、3回の定期点検と10年の長期保証を採用しました。お客様のご満足を最優先にしたアフターサービス体制を整えています。



### 大切な資産を守る保証

### 「瑕疵担保責任保険」

柱、基礎などの構造耐力上主要な部分と外壁、屋根などの雨水の侵入を防止する部分の瑕疵に対して保険金が支払われます。万が一事業者が倒産した後に不具合が起ころうと、保険期間内であれば、補修費用を直接JIO(日本住宅保証検査機構)に請求できます。

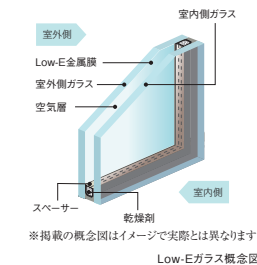


## Structure

### ■断熱性・気密性

### 遮熱・断熱効果に優れたLow-E複層ガラス

ガラスの表面に、熱放射を遮断する特殊金属膜をコーティングしたペアガラスです。夏には日射熱を反射し、冬は暖房による熱エネルギーを逃がさず、高い冷暖房効率を実現しました。



### ■断熱性・耐久性

### 断熱性と耐久性を高めたハイブリッド窓

室外側には耐久性の高いアルミ、室内側には断熱性の高い樹脂を使った高性能ハイブリッド窓を採用しました。

### ■フラット35

### フラット35S・A適合証明

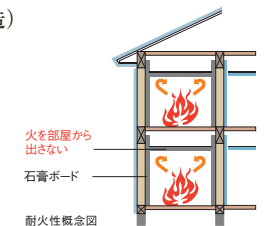
建築基準に適合し、住宅金融支援機構が定める「1次エネルギー消費等級5」に適合する住宅。ずっと安心の固定金利で、借入れ期間15年～35年の融資をご利用いただけます。

※借入には諸条件があります。詳しくは保員へお問い合わせください。

### ■耐火性(耐火構造・準耐火構造)

### 延焼を食い止めるファイヤーストップ構造

木材は燃えても表面に炭化層を作るだけで、火は内側まで進行せず強度が低下しにくい特性があります。また、ファイヤーストップ構造により空気の流れを遮断し、火災時の被害を最小限に抑えます。



### 〔新築分譲住宅物件概要〕

■所在地/神奈川県横浜市青葉区美しが丘3-63(住居表示) ■交通/東急田園都市線「たまプラーザ駅」よりバス8分、「蓬谷戸」バス停より徒歩4分(約260m) ■総戸数/7戸 ■販売戸数/6戸 ■間取り/1LDK+2S~3LDK+S+WIC ■土地面積/110.03㎡(約33.28坪)~110.06㎡(約33.29坪) ■他私道持分/57.25㎡×1/7有 ■建物面積/105.99㎡(約32.06坪)~120.89㎡(約36.56坪) ■※車庫面積5.79㎡~9.93㎡含む ■販売価格/5,680万円(税込)~7,480万円(税込) ■地目/宅地 ■用途地域/第二種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/容積率/60%/150% ■構造/階数/木造2階建 ■防火指定/準防火地域 ■高度地区/第三種高度地区 ■道路/南側約9.5m(公道)、街区内道路約4.5m(私道) ■建築確認番号/第JAIC2017X0678A1号(平成30年2月28日付)他 ■設備/都市ガス・公営水道・公共下水 ■土地権利/所有権 ■竣工/平成30年7月4日(No.1-2-4)、平成30年7月20日(No.5-6-7) ■引渡し/諸手続き完了次第即可 ※図面と現況が相違する場合は、現況優先とさせていただきます。



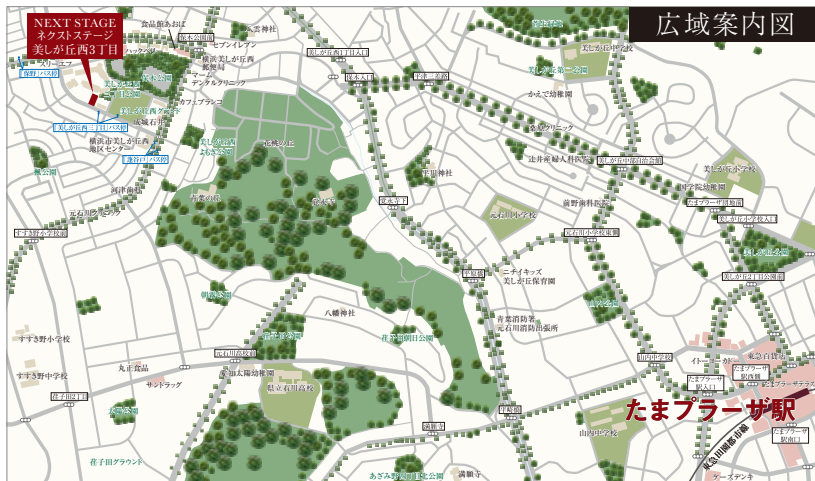


たまプラーザ駅前

人気の街・たまプラーザが生活の中心エリア。  
成城石井徒歩4分、美しが丘西三丁目公園徒歩1分の暮らしやすい住環境。



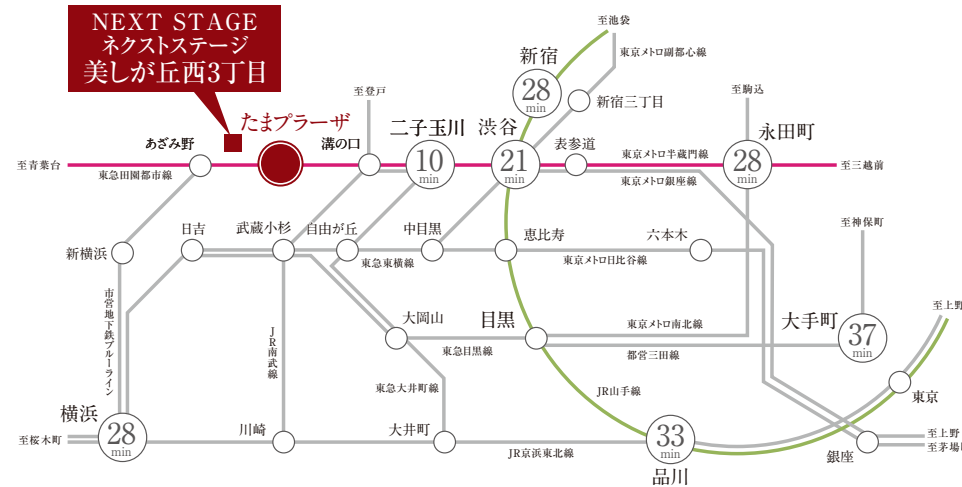
保木公園 (徒歩2分/約150m) 成城石井美しが丘店 (徒歩4分/約270m) 美しが丘西小学校 (徒歩10分/約790m) 山内中学校 (徒歩32分/約2500m)



- 愛和太陽幼稚園 …… 約1370m (徒歩18分)
- 美しが丘西小学校(通学区)… 約790m (徒歩10分)
- 山内中学校(通学区) 約2500m (徒歩32分)
- 松田クリニック …… 約500m (徒歩7分)
- 成城石井 美しが丘店 …… 約270m (徒歩4分)
- 食品館あおば 美しが丘店 …… 約510m (徒歩7分)
- 美しが丘西三丁目公園… 約80m (徒歩1分)
- 保木公園 …… 約150m (徒歩2分)
- 美しが丘西よぎ公園 …… 約320m (徒歩4分)

※徒歩時間の表示は、80mを1分として記載しました。

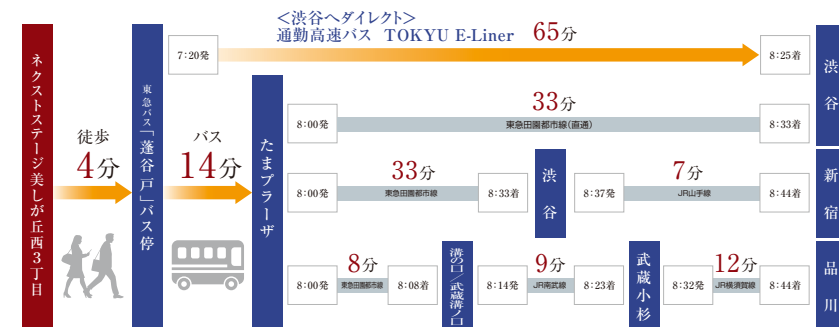
■ 急行停車駅「たまプラーザ」から東急田園都市線で都心へ、バス便で空港へもダイレクトアクセス。



- ◎東急田園都市線「たまプラーザ」駅より
- 「二子玉川」駅へ…直通 10分 (12分) 東急田園都市線急行利用
- 「渋谷」駅へ…直通 21分 (28分) 東急田園都市線急行利用
- 「永田町」駅へ…直通 28分 (35分) 東急田園都市線急行利用、「渋谷」駅より東京メトロ半蔵門線乗入
- 「大手町」駅へ…直通 37分 (45分) 東急田園都市線急行利用、「渋谷」駅より東京メトロ半蔵門線乗入
- 「横浜」駅へ…直通 28分 (29分) 東急田園都市線急行利用、「あざみ野」駅より横浜市営地下鉄ブルーライン(快速)乗換
- 「新宿」駅へ…直通 28分 (34分) 東急田園都市線急行利用、「渋谷」駅でJR山手線乗換
- 「品川」駅へ…直通 33分 (41分) 東急田園都市線急行利用、「渋谷」駅でJR山手線乗換

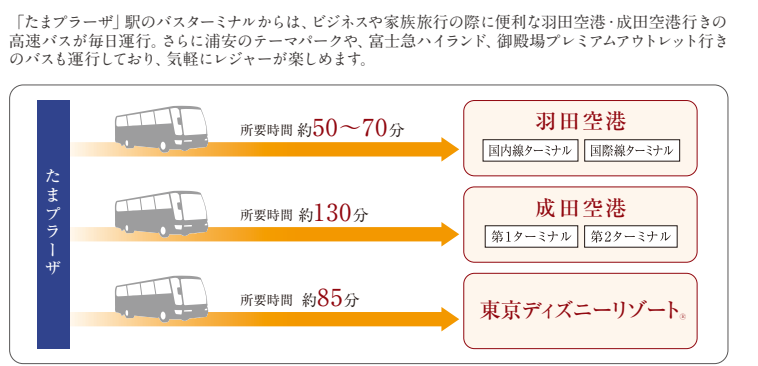
※所要時間は、日中平常時、( )内は通勤時のもので、待ち時間および乗り換え時間は含んでおりません。 ※また、情報は2018年8月現在のもの、変更が生じる場合がございます。

通勤アクセスシミュレーション



※東急バスの「TOKYU E-Liner」は、平日渋谷方面5便のみの運行です。土曜・休日・年末年始(12月30日~1月3日)は運行いたしません。また、先着順の座席定員制で予約はできませんので満席の場合はご乗車できません。降車は池尻大橋駅、渋谷駅のみとなります。表示の所要時間は道路状況等により増減する場合があります。

「たまプラーザ」駅から、羽田・成田空港などをダイレクトに結ぶバス便も魅力。



「たまプラーザ」駅のバスターミナルからは、ビジネスや家族旅行の際に便利な羽田空港・成田空港行き的高速バスが毎日運行。さらに浦安のテーマパークや、富士急ハイランド、御殿場プレミアムアウトレット行きのバスも運行しており、気軽にレジャーが楽しめます。