

SKYCOURT
VISTA
SUMIDAKOEN

スカイコートヴィスタ 隅田公園



隅田川花火大会
第一会場

隅田川

SKYCOURT
VISTA
SUMIDAKOEN

※航空写真は現地付近を撮影した画像にCG加工をしたもので実際とは異なります(2023年5月撮影)。また花火のイメージは隅田川花火大会をCG加工したもので、実際の見え方とは異なります。

BRAND NEW

華やかな魅力あふれる東京スカイツリータウン®の利便性を享受できる、希少な立地。
日常では都心への快適アクセスを満喫することができ、
夏には、人気の高い隅田川花火大会を至近で鑑賞できるプレミアムな暮らしが待っています。

羨望の プレミアム立地

東京スカイツリー® 徒歩圏

隅田川花火大会を特等席で鑑賞

「とうきょうスカイツリー」駅

「押上」駅

「本所吾妻橋」駅

東武スカイツリーライン

「とうきょうスカイツリー」駅徒歩

8分
出口1まで/約600m

都営地下鉄浅草線

「本所吾妻橋」駅徒歩

10分
A4出口まで/約790m

東京メトロ半蔵門線・
都営地下鉄浅草線・京成押上線

「押上」駅徒歩

11分
A3出口まで/約830m

BRIGHT THE FUTURE

押上の空に映える、
洗練された佇まい。
誇り高く堂々たる
ファサード。

洗練された建築美と力強いフォルムが、
威厳を漂わせるファサード。
バルコニーのルーバーが端正な表情を描き、
印象的なブルーの意匠が独創的な
外観デザインを演出しています。

RIVER SIDE



エントランス完成予想図



外観完成予想図

EXTERIOR & ENTRANCE DESIGN

美しくも品位あふれる意匠。

木調ルーバーを設えた立体的なエントランス。
坪庭のような植栽とグレーの石目調がモダンな建築デザインに
柔らかな質感を添え豊かな調和を見せています。

※掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合がございます。

SMART ACCESS

都心へ、人気駅へ、自由自在。
ひとつ上の暮らしを叶える快適アクセス。

最寄りの「とうきょうスカイツリー」駅からは日本橋や東京、銀座など、都心の主要駅へ30分以内にアクセスできる軽快なフットワークを満喫できます。都心を網羅するアクセス力が、洗練された暮らしを叶えます。



TRAIN ACCESS

東武スカイツリーライン
「とうきょうスカイツリー」駅より

「浅草」駅へ **直通** 3分 「上野」駅へ 14分 「東京」駅へ 26分

東武スカイツリーライン区間急行利用。

東武スカイツリーライン区間急行利用、「浅草」駅にて東京メトロ銀座線に乗換。

東武スカイツリーライン区間急行利用、「浅草」駅にて東京メトロ銀座線に乗換、「上野」駅にてJR上野東京ラインに乗換。

都営地下鉄浅草線
「本所吾妻橋」駅より

「日本橋」駅へ **直通** 11分

都営地下鉄浅草線利用。

「銀座」駅へ 28分 「虎ノ門」駅へ 32分 「新宿」駅へ 37分

東武スカイツリーライン区間急行利用、「浅草」駅にて東京メトロ銀座線に乗換。

東武スカイツリーライン区間急行利用、「浅草」駅にて東京メトロ銀座線に乗換。

東武スカイツリーライン区間急行利用、「浅草」駅にて東京メトロ銀座線に乗換、「神田」駅にてJR中央線快速に乗換。

東京メトロ半蔵門線・都営地下鉄浅草線・京成押上線「押上」駅より

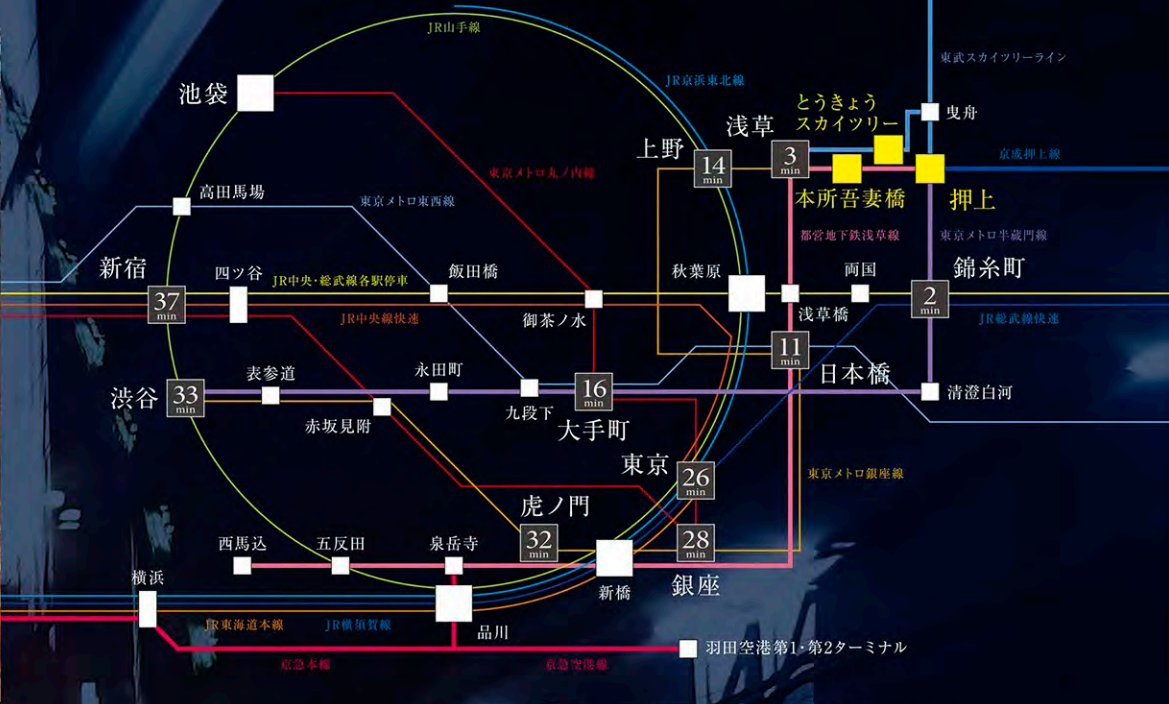
「錦糸町」駅へ **直通** 2分 「大手町」駅へ **直通** 16分 「渋谷」駅へ **直通** 33分

東京メトロ半蔵門線利用。

東京メトロ半蔵門線利用。

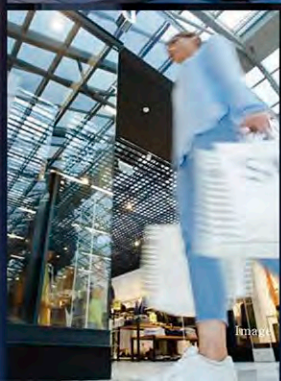
東京メトロ半蔵門線利用。





SIMULATION [通勤シミュレーション]

通勤	とうきょうスカイツリー	東武スカイツリーライン区間急行	浅草	8:32発	8:35着	浅草	東京メトロ銀座線	上野	8:40発	8:45着
	とうきょうスカイツリー	東武スカイツリーライン区間急行	浅草	8:21発	8:24着	浅草	東京メトロ銀座線	銀座	8:29発	8:47着
	押上	東京メトロ半蔵門線単行	大手町	8:31発				大手町		8:48着
	本所吾妻橋	都営地下鉄浅草線	日本橋	8:38発				日本橋		8:49着
終電	上野	東京メトロ銀座線	浅草	23:59発	0:04着	浅草	東武スカイツリーライン	とうきょうスカイツリー	0:09発	0:12着
	銀座	東京メトロ銀座線	浅草	23:47発	0:04着	浅草	東武スカイツリーライン	とうきょうスカイツリー	0:09発	0:12着
	大手町	東京メトロ半蔵門線	押上	0:24発				押上		0:39着
	日本橋	都営地下鉄浅草線	本所吾妻橋	0:14発				本所吾妻橋		0:25着



COMPANY

墨田区や沿線の企業

[墨田区内に本社を構える企業]

アサヒグループ
ホールディングス
株式会社

従業員数/29,920名(連結)
資本金/2,202億1,600万円
(2022年12月末現在)

東武鉄道株式会社

従業員数/3,346名
資本金/1,021億3,597万円
(2023年3月末現在)

SEMITEC株式会社

従業員数/3,614名(連結)
資本金/7億7,302万円
(2023年3月末現在)

三菱製紙株式会社

従業員数/3,171名
資本金/365億6,163万円
(2023年3月末現在)

[都営地下鉄浅草線沿線に本社を構える企業]

株式会社
アサヒビール
コミュニケーションズ

従業員数/235名
資本金/5,000万円
(2023年3月末現在)

伊藤忠丸紅鉄鋼
株式会社

従業員数/10,463名
資本金/300億円
(2023年4月現在)

丸紅株式会社

従業員数/45,995名(連結)
資本金/2,633億2,400万円
(2023年3月末現在)

読売新聞東京本社

従業員数/2,877名
資本金/10億円
(2023年4月現在)

[東京メトロ半蔵門線沿線に本社を構える企業]

株式会社ジェイアール
東日本物流

従業員数/1,213名
資本金/1億2,000万円
(2023年3月末現在)

株式会社みずほ
フィナンシャル
グループ

従業員数/51,212名(連結)
資本金/2兆2,567億円
(2023年3月末現在)

日本電信電話
株式会社(NTT)

従業員数/338,651名(連結)
資本金/9,380億円
(2023年3月末現在)

株式会社
産業経済新聞社

従業員数/1,557名
資本金/31億7,219万円
(2023年3月末現在)

※掲載の情報は各企業のホームページによるものです。

UNIVERSITY

押上駅近辺や沿線の大学

[押上駅
徒歩圏の大学]



「押上」駅
徒歩1分

千葉工業大学
東京スカイツリータウン® キャンパス



「押上」駅
徒歩15分

情報経営イノベーション専門職大学
墨田キャンパス



「押上」駅
徒歩15分

千葉大学
墨田サテライトキャンパス

[東京メトロ半蔵門線沿線の大学]

- 立命館 東京キャンパス 東京メトロ半蔵門線「大手町」駅より徒歩6分
- 共立女子大学 神田一ツ橋キャンパス 東京メトロ半蔵門線「神保町」駅より徒歩1分
- 専修大学 神田キャンパス 東京メトロ半蔵門線「神保町」駅より徒歩3分
- 明治大学 駿河台キャンパス 東京メトロ半蔵門線「神保町」駅より徒歩5分
- 日本大学法学部 神田三崎町キャンパス 東京メトロ半蔵門線「神保町」駅より徒歩8分
- 日本大学歯学部 東京メトロ半蔵門線「神保町」駅より徒歩10分



専修大学 神田キャンパス

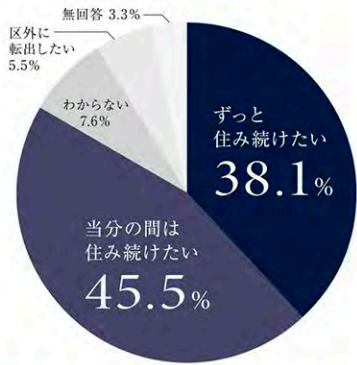


明治大学 駿河台キャンパス

※掲載の情報は各大学のホームページによるものです。(2023年9月現在)

DATA

墨田区の資産価値&賃貸需要を示すデータ



83.6%

ずっと住みたい+
当分の間は住みたい

【墨田区】住民による定住意向

長期安定

定住意向が高い墨田区。

墨田区在住者に対するアンケートでは、ほとんどの在住者が住み続けたい意向を示しています。これは墨田区の空室リスクの低さも伺えるデータです。

※墨田区ホームページ「第26回墨田区住民意識調査結果(令和2年10月)」より。

東京の観光スポット
ランキング

第1位

第1位
東京スカイツリー®

第2位
浅草寺

第3位
東京タワー

観光人気

高い人気を誇る立地。

観光スポットとして、長期に渡り高い人気を誇る東京スカイツリー。その近くに立地する本プロジェクトもまた、高い需要が期待されます。

※4travel.jp「東京の観光スポットランキング(2023年10月12日時点)」より。

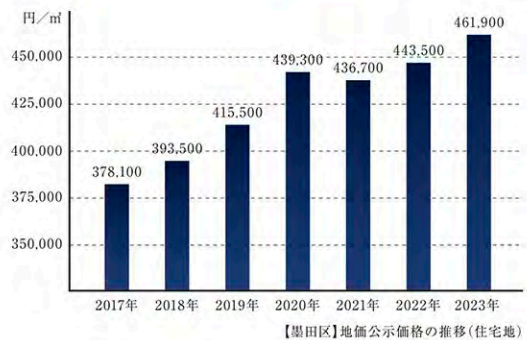


世帯数増加

右肩上がりの単独世帯数。

賃貸マンションの入居者ニーズを支える墨田区の単独世帯数は、今後堅調な増加傾向にあると予測されています。住宅地として高い人気を誇る立地です。

※東京都の統計「東京都世帯数の予測(2019年3月発表)」より。



地価上昇

堅調な上昇傾向の将来性。

墨田区の地価は年々上昇傾向にあり、2017年から2020年までは3年連続で上昇。また安定した地価の推移が続いており、資産価値として有利な傾向と言えます。

※東京都財務局「地価公示価格(東京都分)」より。



華やかな魅力あふれる
東京スカイツリータウン。



すみだ水族館



ソラマチ商店街

東京スカイツリータウン®

徒歩8分 / 約620m

日々、圧巻の景色を見せる東京スカイツリー®と足元に広がるスカイツリータウンを日常とする喜び。高さ450mの天望回廊で壮麗な眺望を楽しめるほか、プラネタリウムや水族館、フードコート、ショッピングエリアなど、多彩な楽しみを身近に利用することができます。

心地いい散策路の東京ミズマチ。



隅田公園 徒歩2分 / 約120m

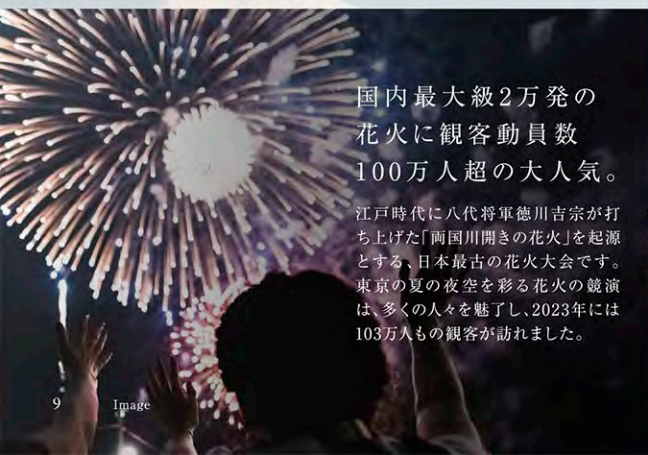
東京ミズマチ

徒歩7分 / 約520m

東京スカイツリーと浅草を結ぶ鉄道高架下に生まれた、複合商業施設です。心地いい空の下、水と緑のうらおいを感じながら歩いていけば、お洒落なカフェや隅田公園に出会うことができます。また隅田公園は春には桜が咲き、美しい景観を見せます。



格別な美しさを誇る
隅田川花火大会。

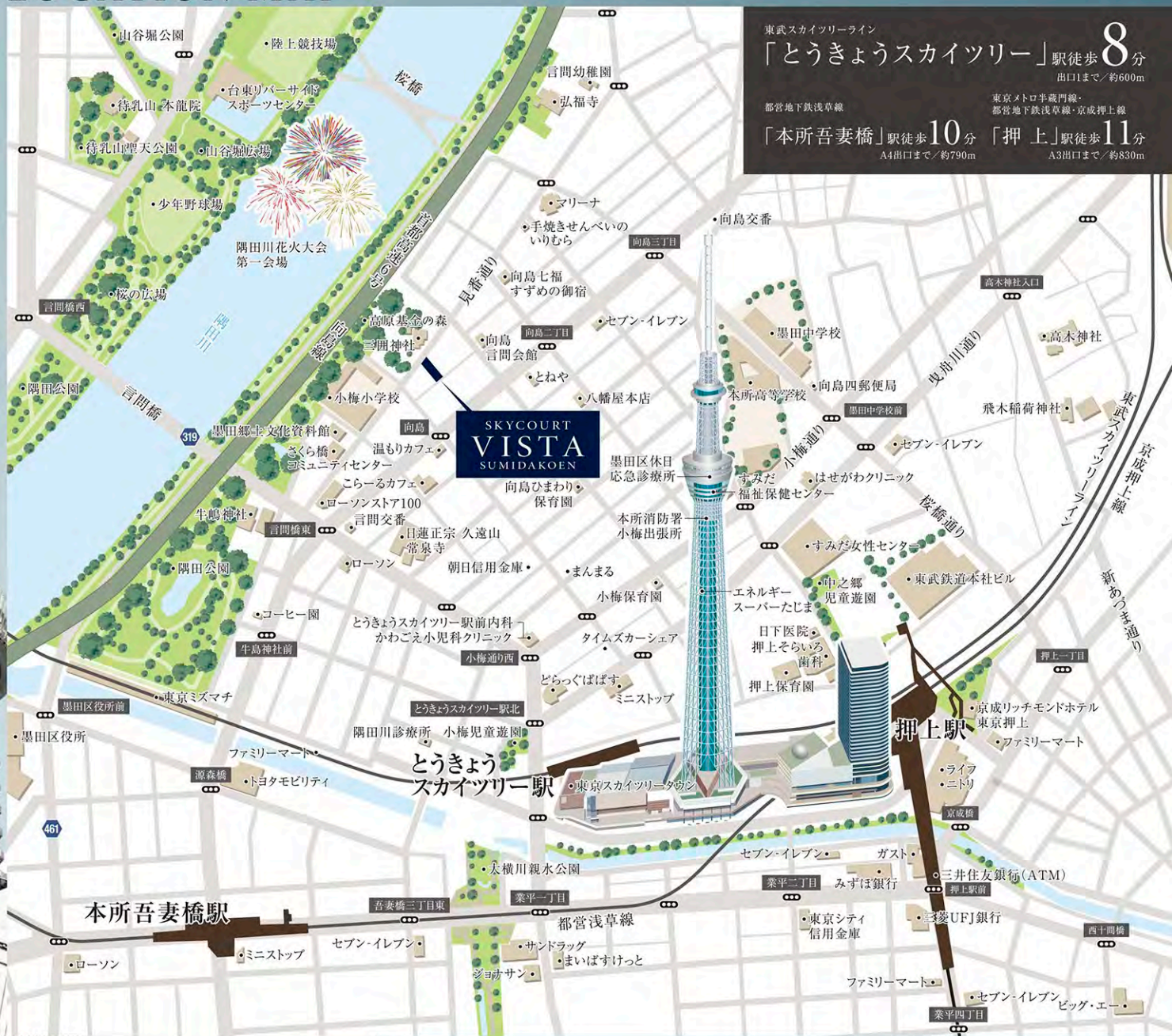


国内最大級2万発の花火に観客動員数100万人超の大人気。

江戸時代に八代將軍徳川吉宗が打ち上げた「両国川開きの花火」を起源とする、日本最古の花火大会です。東京の夏の夜空を彩る花火の競演は、多くの人々を魅了し、2023年には103万人もの観客が訪れました。



LOCATION MAP



東武スカイツリーライン
 「とうきょうスカイツリー」駅徒歩 **8** 分
 出口1まで/約600m

都営地下鉄浅草線
 東京メトロ半蔵門線・京成押上線
 「本所吾妻橋」駅徒歩 **10** 分 「押上」駅徒歩 **11** 分
 A4出口まで/約790m A3出口まで/約830m

DAILY USE

暮らしを支えるスーパーなど。



ライフセントラルスクエア押上駅前店
 徒歩14分/約1,060m



まいばすけっと とうきょうスカイツリー 駅南店
 徒歩11分/約810m

LIFE INFORMATION

SHOPPING

【ショッピング施設】

ローソンストア100言問橋店	徒歩3分/約220m
東京ミズマチ	徒歩7分/約520m
エネルギースーパーたじま押上店	徒歩7分/約560m
東京スカイツリータウン	徒歩8分/約620m
まいばすけっと とうきょうスカイツリー 駅南店	徒歩11分/約810m
ライフセントラルスクエア押上駅前店	徒歩14分/約1,060m
ニトリ押上駅前店	徒歩14分/約1,060m

PARK & PUBLIC

【公園&公共施設】

隅田公園	徒歩2分/約120m
小梅児童遊園	徒歩7分/約560m
向島四郵便局	徒歩8分/約570m
中之郷児童遊園	徒歩9分/約650m
大横川親水公園	徒歩10分/約740m
墨田区役所	徒歩10分/約780m

BANK

【金融機関】

東京シティ信用金庫押上支店	徒歩12分/約940m
みずほ銀行押上支店	徒歩13分/約980m
三菱UFJ銀行押上駅前支店	徒歩14分/約1,070m
三井住友銀行東京メトロ押上駅出張所	徒歩14分/約1,080m

SCHOOL

【教育施設】

小梅小学校	徒歩1分/約70m
墨田中学校	徒歩6分/約480m
向島ひまわり保育園	徒歩4分/約320m
言問幼稚園	徒歩5分/約390m
小梅保育園	徒歩6分/約450m
押上保育園	徒歩9分/約700m

HOSPITAL

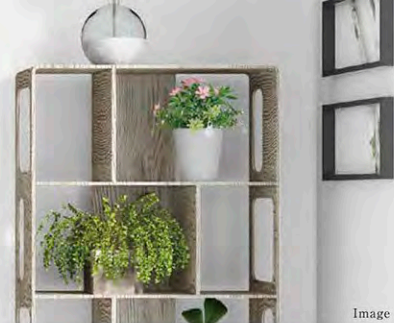
【医療施設】

かわごえ小児科クリニック	徒歩6分/約430m
とうきょうスカイツリー 駅前内科	徒歩6分/約430m
墨田区休日応急診療所	徒歩7分/約500m
隅田川診療所	徒歩8分/約600m
はせがわクリニック	徒歩9分/約660m
日下医院	徒歩9分/約680m
押上そらいろ歯科	徒歩9分/約720m



HIGH QUALITY EQUIPMENT

美しさと機能性を併せ持つ設備が、
住まい手の暮らしを豊かに包み込みます。



Image

KITCHEN

キッチンワークも欲びの時間に。



1K & 1LDK



シングルレバー混合水栓



シロココファンレンジフード



2DK



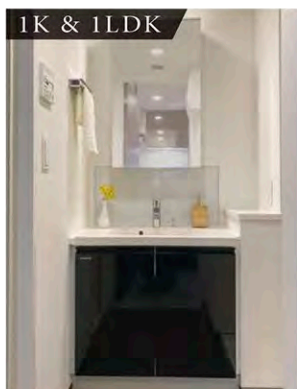
シロココファンレンジフード



3口ガスコンロ水無両面焼グリル付

POWDER ROOM

美しさが長持ちする洗面化粧台。



1K & 1LDK



一面鏡ミラーキャビネット



引き出せる水栓ヘッド



2DK



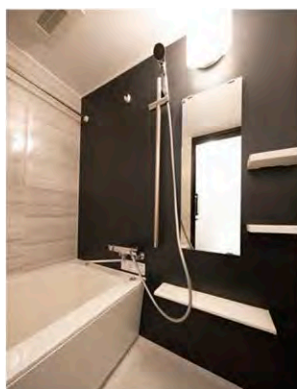
三面鏡ミラーキャビネット



引き出せる水栓ヘッド

BATH-ROOM

心から寛げるバスタイムを演出。



サーモスタット付混合水栓

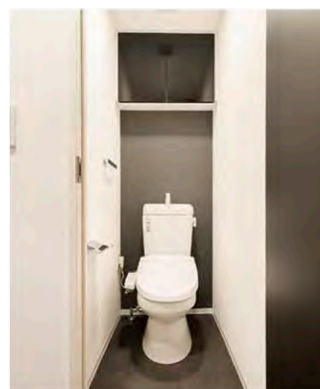


節水シャワー+スライドバー



TOILET

いつも衛生的で快適なトイレ。



細やかな心遣いを施した、
快適仕様の数々。
OTHERS



シューズクローゼット



クローゼット(衣類+ハンガー+パイプ付き)



デザイン扉



ウォールフック



ワイドスイッチ



冷暖房エアコン

SECURITY & STRUCTURE

安全設備や強固な構造が支える、
いつまでも安心して暮らせる住まい。

SECURITY 留守中・深夜も安心の防犯設備

快適&安心のラクセスキー

集合玄関機に近づくと、エントランスのオートロックが解錠できるハンズフリー仕様です。



- 玄関からの不法な侵入を防ぐ **ドアガード**
- 外からの不在確認を防止する **シャッター付ドアスコープ**
- セキュリティを更に高める **ダブルロック**
- 外部からの取り外しが困難な **玄関ドアラッチ隠し**
- 火災発生時の初期消火に有効な **消火設備**(各階)
- 犯罪の抑止力を高める **共用部防犯カメラ**
- **防犯窓センサー**(1,2階住戸)
- **防犯用シャッター**(1階住戸)

24時間365日管理システム

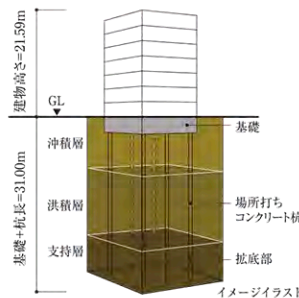
マンション管理は、スカイコートグループのスカイサービス株式会社がを行います。24時間365日の電話受付とALSOKによって、万が一の事態にも迅速に対応。経験豊富なスタッフによる定期巡回サービスも実施し、大切な資産を守ります。
(マンション管理実績:965棟・35,287戸/2023年8月現在)



SAFETY & COMFORT 安全に応える建物構造と、快適な住み心地をケアする性能

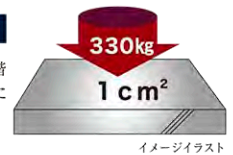
強固な地盤に杭を打設し、構造体を支持

建築に一番重要な基礎部分の設計の為に、事前に敷地部分の地盤をボーリングによって調査しています。また、地層の土質種類、地盤の固さの指標になる標準貫入試験、孔内水位などを深さごとにそれぞれ調査を行っています。地震に強いマンションを造るためには、建物が揺れに強固な支持地盤へ杭によって支持されなければなりません。地盤の液状化や亀裂にも耐えるために、杭を指定の強度の地盤に打ち込んでいます。当マンションは地下29.5mにあるN値50以上の支持層に地下31.0mまで12本の杭を打設しています。杭径は1,500mmです。



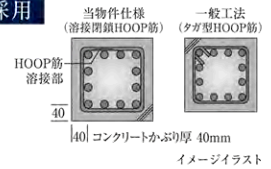
コンクリート強度

構造体のコンクリート強度は基礎及び7階は27N/mm²、5階・6階は30N/mm²、1階～4階まで33N/mm²(1cmあたり330kgの荷重に耐える強度)と強いコンクリートを使っております。



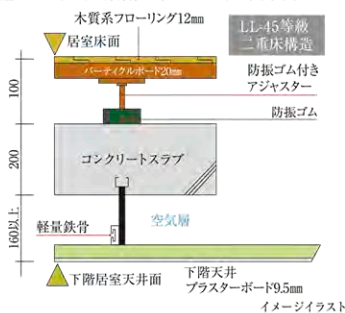
耐震性を高める高強度せん断補強筋を採用

一部の柱には高強度せん断補強筋を使用し、地震の際にねばり強い強度を発揮しています。柱の帯筋(フープ)を溶接閉鎖型鉄筋として従来の折り曲げ方よりも強い柱となっています。



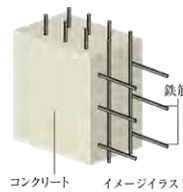
二重床工法で遮音性能LL-45を確保

洋室は天井高2,400mmの高さを確保し、広々とした空間になっています。また、下の階に伝わる不快な衝撃音や振動を防ぐために二重床工法を採用。防振ゴム(アジャスター付)の上にフローリングを貼ることによって、充分な遮音性能LL-45を確保しています。
※段差スラブ、下がり天井部分は2,400mm以下になります。



躯体の強度が向上するダブル配筋

主要な壁および床のコンクリート内部の配筋は、鉄筋を二重に配置するダブル配筋としています。シングル配筋に比べて強い強度を発揮し、マンションを守ります。



メール&宅配ボックス

プライバシーが保たれやすいメールボックスに加え、宅配ボックスをエントランスに設置しました。外出中にも荷物を受け取れるので便利です。



第三者による構造計算のダブルチェック

確認審査機関だけでなく、第三者の構造専門家に依頼して、構造計算のダブルチェックを実施しています。構造計算のミスを排除し、構造体の強度が十分に安全であることを2度証明することにより、耐震偽造などの心配がない、安全を確保した住空間をご提供します。

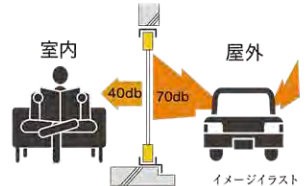
当社の住宅は消費者を保護する住宅瑕疵担保責任法に対応した保険付き住宅です。



住宅の中でも特に重要な部分である、構造耐力上主要な部分および雨水の浸入を防止する部分で瑕疵が発生した時に修繕費用の一定割合がJIOから売主等(事業者)に支払われます。当該瑕疵が発生した時に売主等が倒産等の場合、直接JIOへ保険金の請求ができます。※この保険は事業者が契約者となる保険です。

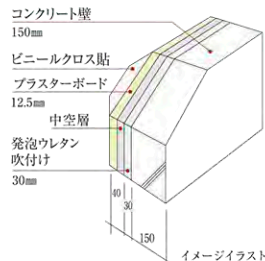
遮音性の高いアルミサッシ

一般的なアルミサッシ(JISグレード:T-1)よりも遮音性の高い遮音アルミサッシT-2、ペアガラスを採用し、より快適な空間を提供します。



省エネにも配慮した外壁

外壁のコンクリートの厚さは最低でも150mmを確保しています。外部を全面タイル貼りとし、コンクリートの中性化を防ぐとともに、内部には熱貫流率の低い発泡ウレタンを採用して省エネルギーにも配慮。



MULTIMEDIA インターネット使い放題

1Gbps(理論値最大)の快適通信
あらゆる通信にスムーズに対応

多彩な番組が高画質で楽しめる
UHF・BS110°CSアンテナ設置^{※1}

ネット・テレビ・電源接続部などを一体化
マルチメディアコンセント



※1.別途、チューナー及び契約料等の費用が発生する場合があります。※掲載の商品・仕様は、物件や部屋によって変更となる場合があります。

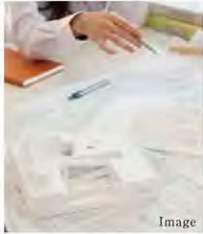
QUALITY OF TRUST

品質を見守る、厳重な検査体制。

設計

図面検討会

設計事務所と連動し、住み心地にこだわった設計プランを策定。品質チェックも重ねて実施します。



Image

敷地関係の確認

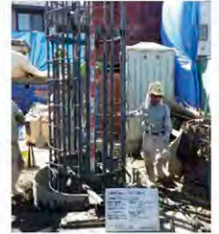
建物配置や敷地境界などを入念に確認。建設地周辺住民の方々に建物の説明などを行い、着工に向け準備を進めます。



着工

杭の確認

支持層へのコンクリート杭の施工状況を確認。事前に行った地盤調査に基づいた工事がなされているかをチェックします。



現場定例会議・現場巡視

工事の進捗状況などを1~2週間に1度のペースで訪問確認。施工の品質や工程管理など、問題点が生じていないか入念な打合せを行います。



中間検査

躯体工事に係る各種確認検査を実施。施工者・監理者による品質検査に加え、行政の諸検査との適合性を確認します。



上棟検査

躯体全体の安全性や施工の精度などを確認。先行して部分的に完成した住戸の仕上がり状況も検査します。



竣工

竣工検査

建物全般にわたる最終確認を実施。諸設備が正しく機能するか、キズ・汚れがないかもチェックします。



Image

お引渡し／アフターサービス

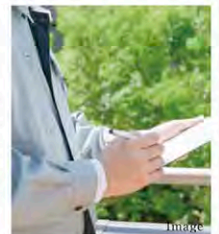
スカイコートでは、お引き渡しをしてからが本当のお付き合いの始まりです。瑕疵担保責任保険など安心サービスも充実しています。



アフターサービス

アフター定期点検

竣工後1年目・2年目に定期点検を実施。施工会社協力のもと建築部門と建物管理部門が立会い点検を行い、指摘箇所を補修し、維持・管理に努めます。



アフターケア

各種設備点検

給排水や消防・エレベーターなど、定期的に点検を実施。各行政庁へ点検結果を報告するとともに、不具合箇所の修繕提案を管理組合に対して行います。

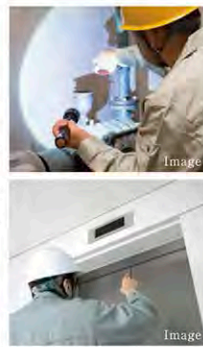
- ・消防用設備点検(機器・総合)
- ・給排水電気設備点検
- ・エレベーター設備点検
- ・建築設備定期検査
- ・特殊建築物等定期調査



Image

外観目視点検

年に1回、目視による外観の状況確認を実施。外壁の劣化状況や共用設備の不具合箇所など、安全性や資産価値に関わる部分を詳細にレポートしています。



Image

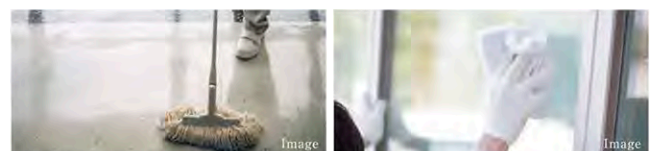
大規模修繕工事(建物診断)

建物診断を実施のうえマンションの劣化の状況を正確に把握。通常およそ12年ごとを目安に大規模修繕工事を実施し、建物の安全性や快適性、資産価値を保ちます。



定期的な点検作業に加え、清掃業務も欠かさず実行

掃除などの手入れが行き届いたマンションは、管理体制の良好さ、ひいては物件の資産価値を物語る大切なポイントです。そのためスカイコートのアフターケアは、設備の定期点検はもちろん清掃業務にも注力。日常の清掃業務の他、定期的な機械を使用した清掃を実施。丁寧な清掃を欠かさず行っています。



Image

Image

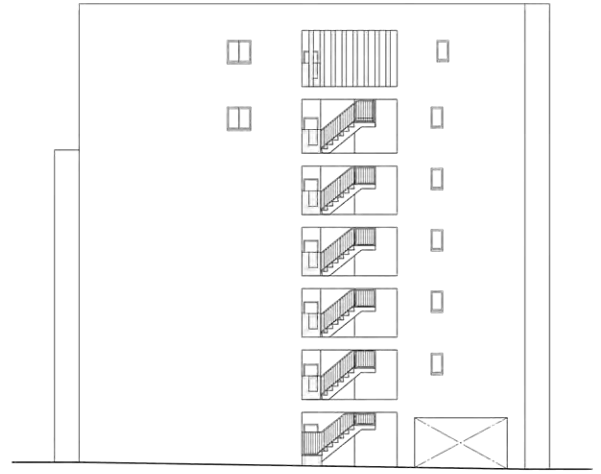
ELEVATION

[立面图] SCALE 約1/360

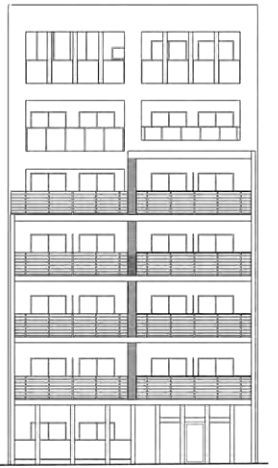
北立面图



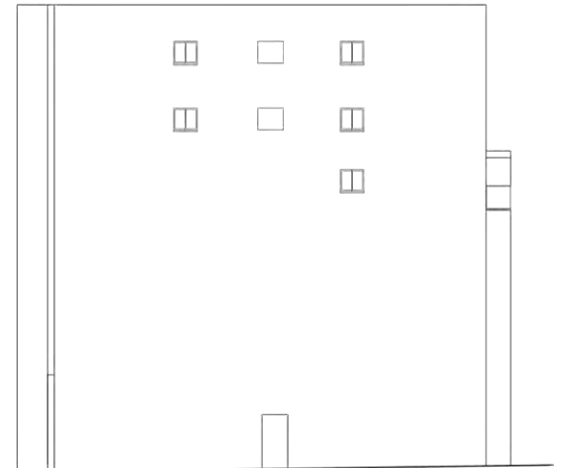
東立面图



南立面图

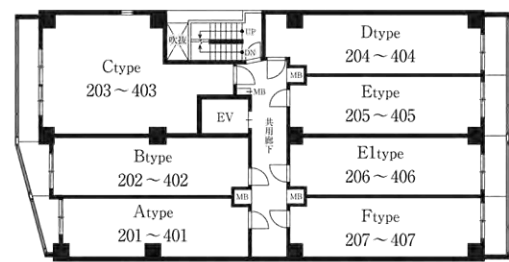


西立面图



FLOOR PLAN

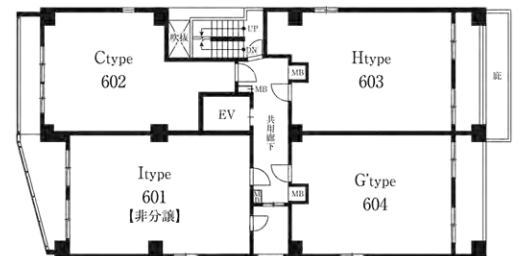
[各階平面図] SCALE 約1/360



2~4F 平面図



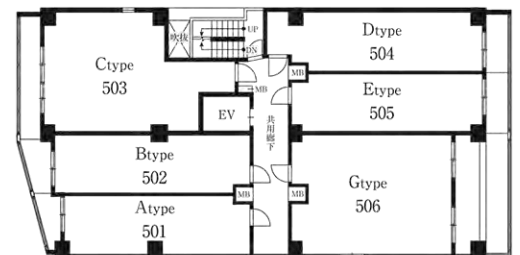
7F 平面図



6F 平面図



1F 平面図



5F 平面図

植栽





図面をご覧になる際の注意事項

■掲載の図面は諸条件により多少変更する場合があります。■縮尺はトレース・印刷製の過程で多少の誤差が生じる場合があります。■図面に記載されている寸法はmm単位で表示、端数は切り捨ててあります。(施工上若干異なることがあります。)■建物全ての面積は壁芯計算で表示し、小数点第3位以下は切り捨ててあります。■行政指導及び施工上やむを得ず、設計・仕様が多少相違する場合があります。■各タイプの専有面積は壁芯計算にて算出しておりますので、内法計算による登記面積はこれより減少します。■坪数表示は㎡数に0.3025を乗じて算出(小数点第3位以下切り捨て)してあります。■各室の帖数表示は、壁芯計算による面積を1帖=1.62㎡として算出(小数点第2位以下切り捨て)してあります。■専有面積にはパイプスペース(PS)・メーターボックス(MB)の面積を含みますが、バルコニー等の面積は含みません。■住戸内のパイプスペース(PS)には、点検口を設置する場合があります。予めご了承下さい。■避難ハッチが設置される箇所があります。■方位記号は印刷の関係上若干の誤差がある場合があります。■壁厚・柱・下り天井・梁の形状は施工上の理由により、変更になる場合があります。■バルコニー・外壁・屋外階段には雨水排水のためのドレイン・タテ樋が付きます。■共用部には、排水枿を設置する場合があります。■住戸内各室天井面に熱感知器が設置されます。■設備記号が実際の取付位置と異なる場合があります。■施工上の理由及び改良のため、若干変更する場合があります。■ガス給湯器がバルコニーに設置してあります。■本図面集に記載されている各図面は、設計図書に基づきその概略をわかりやすく表現するために作成したもので、各部の詳細については表現を省いている場合があります。



ROOM PLANNING

◎タイプ室内完成予想図

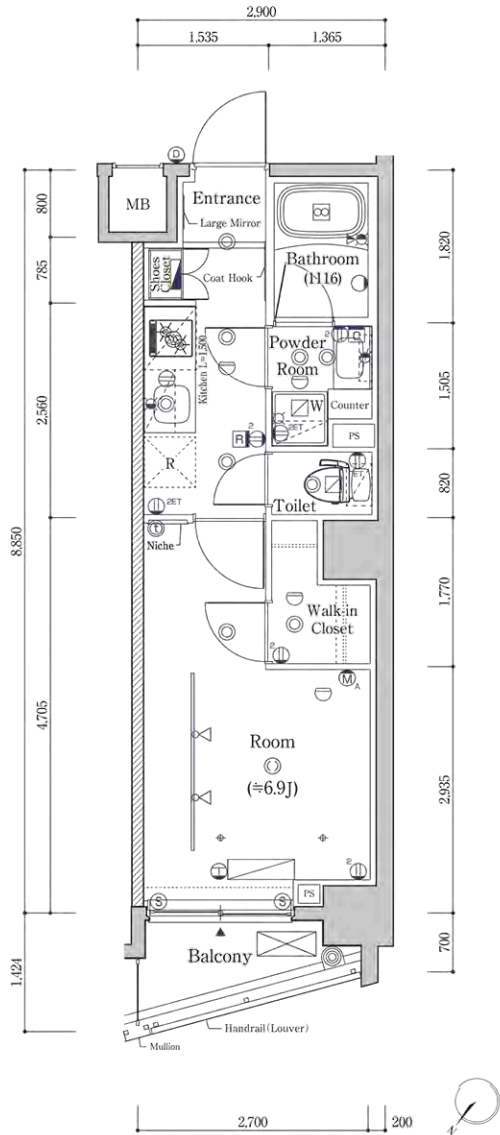


SKYCOURT VISTA / ROOM PLAN
SUMIDAKOEN

[各タイプ間取図] SCALE 約1/90

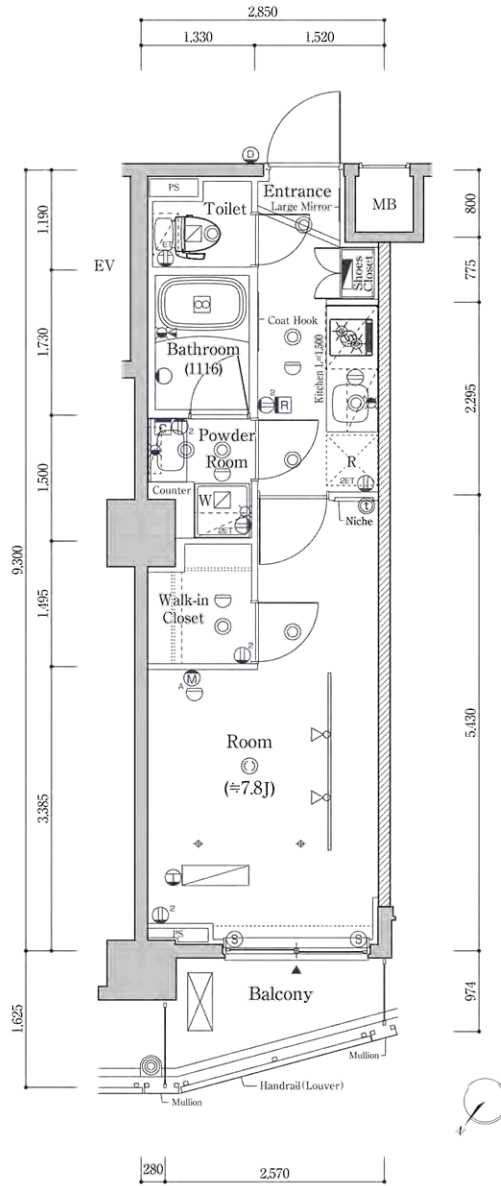
A TYPE 1K

住戸専有面積 25.66㎡ (7.76坪)
バルコニー面積 2.86㎡ (0.86坪)



B TYPE 1K

住戸専有面積 26.50㎡ (8.01坪)
バルコニー面積 3.33㎡ (1.00坪)



設備凡例

- Ⓐ マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・Wi-Fi)
- Ⓑ マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネット用アウトレット)
- Ⓒ 1口コンセント(棚下)
- Ⓓ 2口コンセント
- Ⓔ アース端子付1口コンセント
- Ⓕ アース端子付2口コンセント
- Ⓖ エアコン用コンセント
- Ⓗ 引掛シーリング
- Ⓘ ダウンライト
- Ⓚ プラケット照明
- Ⓛ スポットライト
- Ⓜ ライティングレール
- Ⓝ 分電盤
- Ⓞ インターホン(親機)
- Ⓟ インターホン(子機)
- Ⓠ 感知器
- Ⓡ 防犯窓センサー(1.2F住戸)
- Ⓢ レンジフード・換気扇
- Ⓣ 副吸込口
- Ⓤ 浴室換気暖房乾燥機
- Ⓥ 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リモコン
- ⓐ 物干金物
- ⓑ エアコン室内機設置位置
- ⓓ エアコン室外機設置位置
- ⓔ ハンガーパイプ
- ⓕ MB メーターボックス
- ⓖ PS バイパスベース
- ⓗ ▲ 出入可能窓
- ⓘ R 冷蔵庫置場
- ⓙ W 洗濯機置場
- ⓚ Ⓦ シャッター(手動)/1F住戸

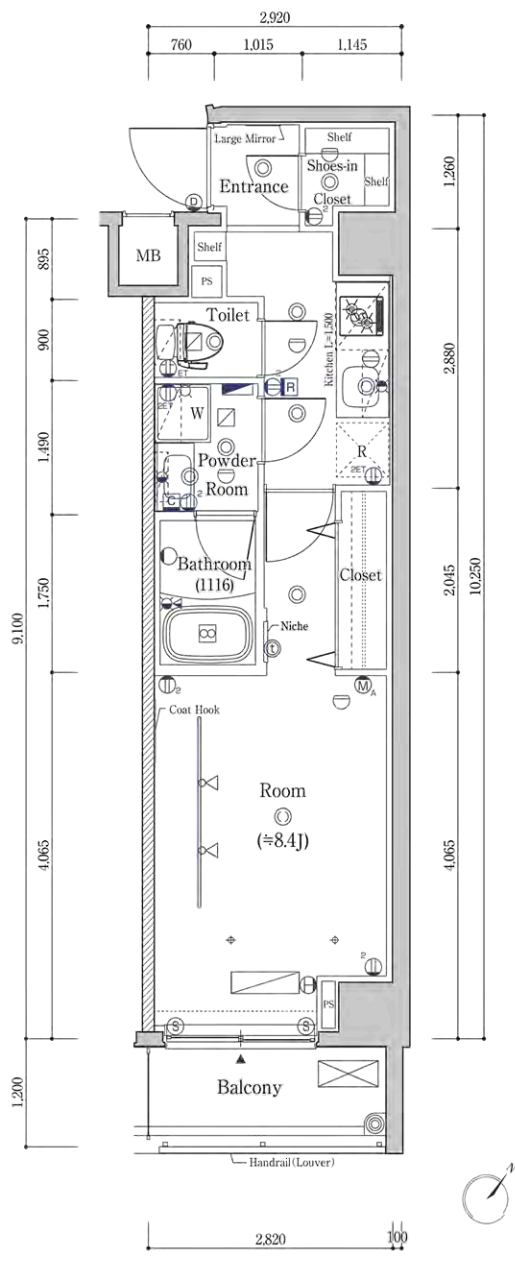
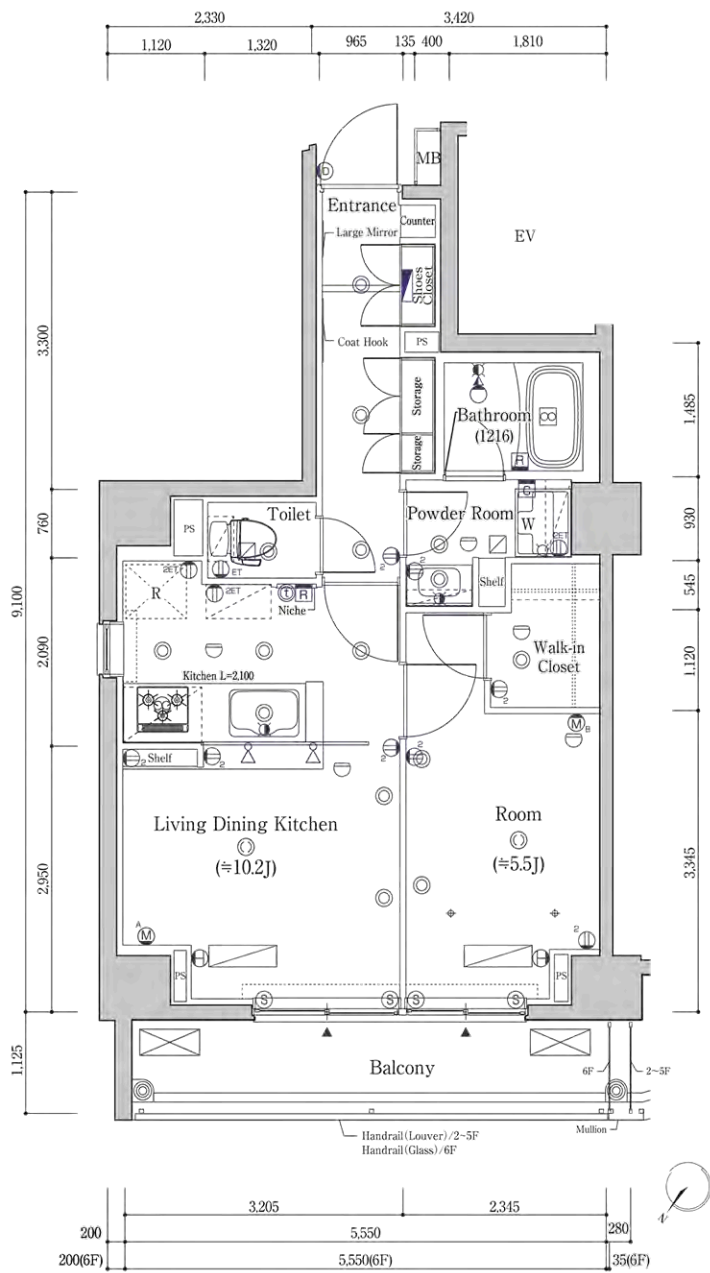
7F	K(非分譲) 703	H(非分譲) 702	J(非分譲) 701		
6F	G* 604	H 603	C 602	I(非分譲) 601	
5F	G 506	E 505	D 504	C 503	B 502
4F	F 407	E1 406	E 405	D 404	A 401
3F	F 307	E1 306	E 305	D 304	A 301
2F	F 207	E1 206	E 205	D 204	A 201
1F	F 102	E1 101	駐輪場 エレベーター置場 防災機器倉庫		駐輪場・ゴミ置場 管理室・廊下 エレベーターホール エントランスホール

C TYPE 1LDK

住戸専有面積 41.89㎡ (12.67坪) バルコニー面積 2F~5F: 6.55㎡ (1.98坪) 6F: 6.28㎡ (1.89坪)

D TYPE 1K

住戸専有面積 29.05㎡ (8.78坪) バルコニー面積 3.38㎡ (1.02坪)



設備凡例

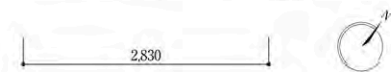
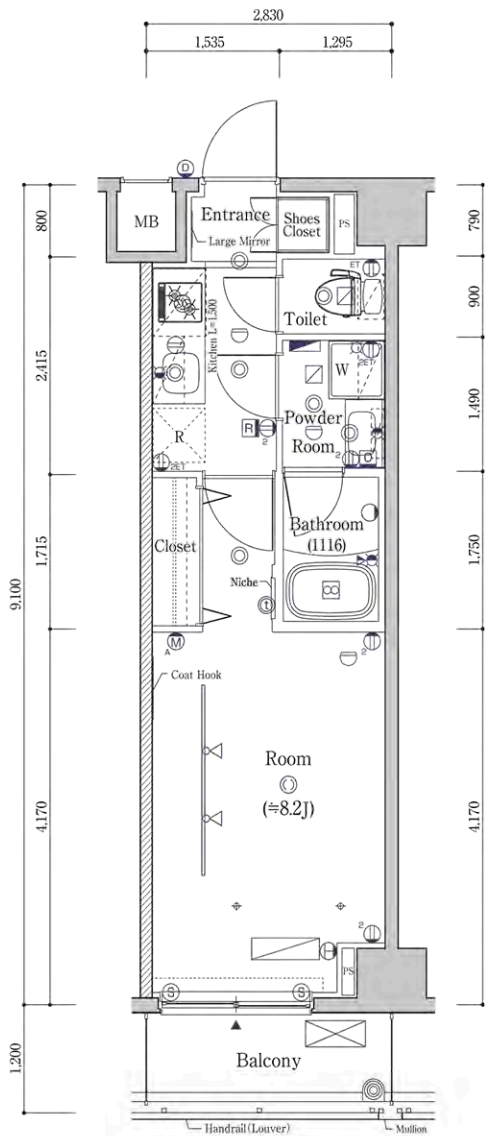
- Ⓜ マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・Wi-Fi)
- Ⓜ^B マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネット用アウトレット)
- Ⓜ¹ 1口コンセント (棚下)
- Ⓜ² 2口コンセント
- Ⓜ^{ET} アース端子付1口コンセント
- Ⓜ^{DET} アース端子付2口コンセント
- Ⓜ^{AC} エアコン用コンセント
- Ⓜ^{CS} 引掛シーリング
- Ⓜ^{DL} ダウンライト
- Ⓜ^{PL} ブラケット照明
- Ⓜ^{SL} スポットライト
- Ⓜ^{LR} ライトニングレール
- Ⓜ^{BE} 分電盤
- Ⓜ^{IH} インターホン (親機)
- Ⓜ^{IS} インターホン (子機)
- Ⓜ^{SI} 感知器
- Ⓜ^{SC} 防犯センサー (1.2F住戸)
- Ⓜ^{RF} レンジフード・換気扇
- Ⓜ^{SD} 副吸込口
- Ⓜ^{HE} 浴室換気暖房乾燥機
- Ⓜ^{WC} 給水栓
- Ⓜ^{MC} 混合水栓
- Ⓜ^{SH} シャワー付混合水栓
- Ⓜ^{RM} 給湯器リモコン
- Ⓜ^{CE} 浴室換気暖房乾燥機リモコン
- Ⓜ^{DK} 物干金物
- Ⓜ^{EA} エアコン室内機設置位置
- Ⓜ^{EA} エアコン屋外機設置位置
- Ⓜ^{HP} ハンガーパイプ
- Ⓜ^{MB} メーターボックス
- Ⓜ^{PS} バイパススペース
- Ⓜ[▲] 出入可能窓
- Ⓜ^R 冷蔵庫置場
- Ⓜ^W 洗濯機置場
- Ⓜ^{SH} シャッター (手動) / 1F住戸

7F	K (非分譲) 703	H (非分譲) 702	J (非分譲) 701		
6F	G' 604	H 603	C 602	I (非分譲) 601	
5F	G 506	E 505	D 504	C 503	B 502
4F	F 407	E1 406	E 405	D 404	A 401
3F	F 307	E1 306	E 305	D 304	A 301
2F	F 207	E1 206	E 205	D 204	A 201
1F	F' 102	E1' 101	駐輪場 / ゴミ置場 / 防災機器置場		メール・宅配コーナー / 管理室 / 風除室 / エントランスホール

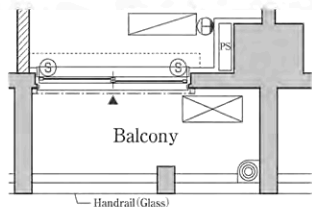
E1.E1' TYPE 1K

※EタイプはE1タイプの反転です。

住戸専有面積 25.75㎡ (7.78坪)
バルコニー面積 3.39㎡ (1.02坪)



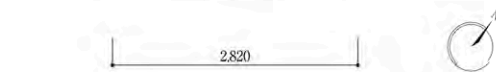
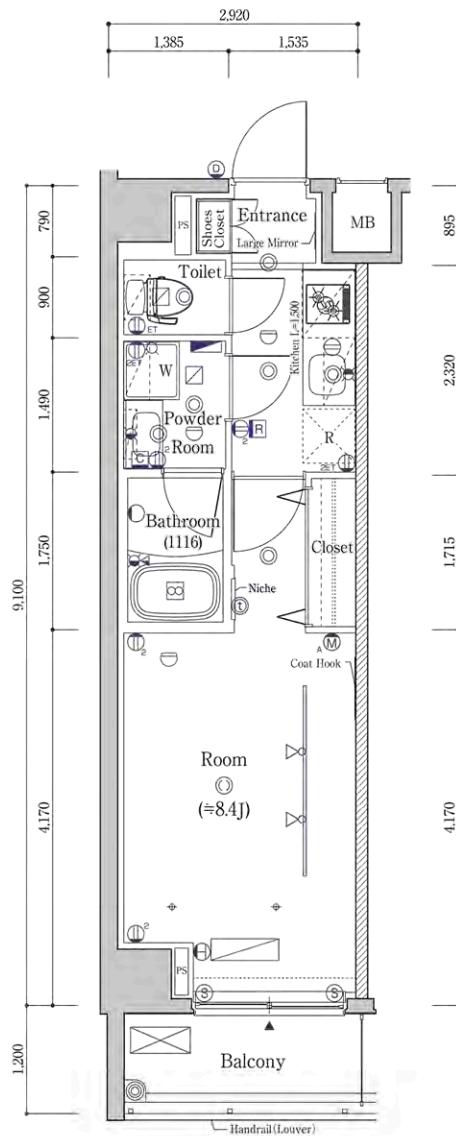
E1'タイプ部分図



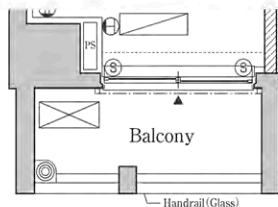
※住戸によりバルコニーの形状が異なります。各階平面図、北・南立面図でご確認ください。

F.F' TYPE 1K

住戸専有面積 26.57㎡ (8.03坪)
バルコニー面積 3.38㎡ (1.02坪)



F'タイプ部分図



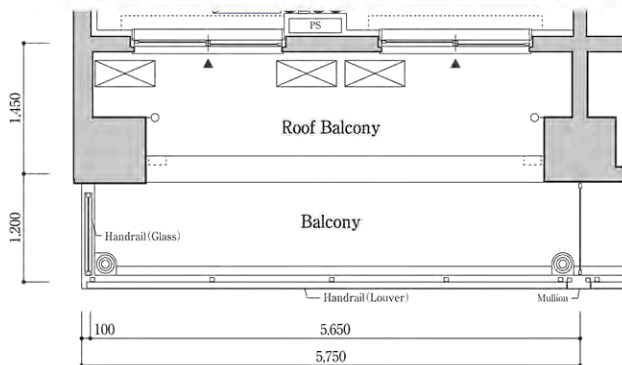
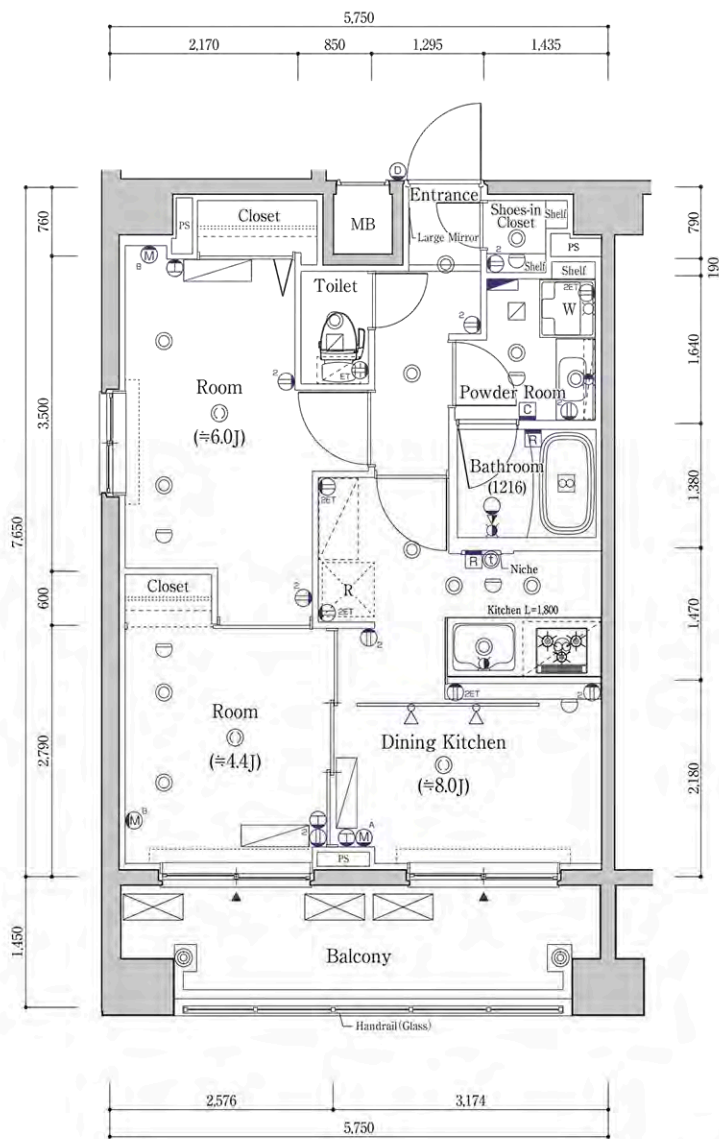
設備凡例

- | | | | |
|--|--|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Ⓐ マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・Wi-Fi) Ⓑ マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネット用アウトレット) ① 1口コンセント (棚下) ② 2口コンセント ①^{ET} アース端子付1口コンセント ①^{DET} アース端子付2口コンセント Ⓔ エアコン用コンセント Ⓞ 引掛シーリング | <ul style="list-style-type: none"> Ⓞ ダウンライト Ⓞ プラケット照明 ▽ スポットライト —— ライティングレール ■ 分電盤 Ⓞ インターホン (親機) Ⓞ インターホン (子機) Ⓞ 感知器 Ⓞ 防犯窓センサー (1,2F住戸) Ⓞ レンジフード・換気扇 | <ul style="list-style-type: none"> □ 副吸込口 Ⓞ 浴室換気暖房乾燥機 □ 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リモコン Ⓞ 物干金物 □ エアコン室内機設置位置 □ エアコン屋外機設置位置 | <ul style="list-style-type: none"> ⋯ ハンガーパイプ MB メーターボックス PS バイパススペース ▲ 出入可能窓 R 冷蔵庫置場 W 洗濯機置場 □ シャッター (手動) / 1F住戸 |
|--|--|---|---|

7F	K (非分譲) 703	H (非分譲) 702	J (非分譲) 701				
6F	G' 604	H 603	C 602	I (非分譲) 601			
5F	G 506	E 505	D 504	C 503	B 502	A 501	
4F	F 407	E1 406	E 405	D 404	C 403	B 402	A 401
3F	F 307	E1 306	E 305	D 304	C 303	B 302	A 301
2F	F 207	E1 206	E 205	D 204	C 203	B 202	A 201
1F	F' 102	E1' 101	駐輪場 / ミニバイク置場 / 防犯カメラ設置 駐輪場 / ミニバイク置場 / 防犯カメラ設置	駐輪場 / ミニバイク置場 / 防犯カメラ設置 駐輪場 / ミニバイク置場 / 防犯カメラ設置	マルチメディアコンセント / 管理室 / 風除室 / エントランスホール		

G'G TYPE 2DK

住戸専有面積 43.98㎡(13.30坪) バルコニー面積 G:8.33㎡(2.51坪) G:6.78㎡(2.05坪) ルーフバルコニー面積 G:8.33㎡(2.51坪)



Gタイプ部分図

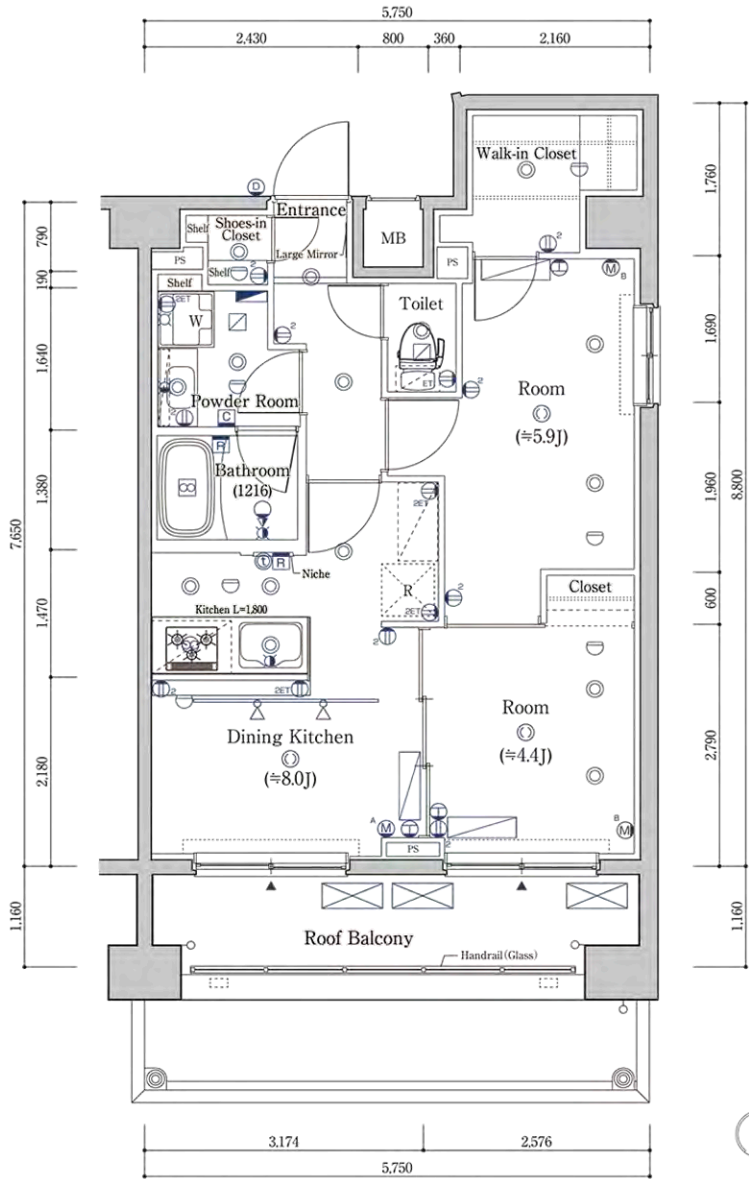
設備凡例

- ^A マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・Wi-Fi)
- ^B マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネット用アウトレット)
- ¹ 1口コンセント(棚下)
- ² 2口コンセント
- ^{ET} アース端子付1口コンセント
- ^{2ET} アース端子付2口コンセント
- ^{ET} エアコン用コンセント
- [○] 引掛シーリング
- [○] ダウンライト
- [○] ブラケット照明
- [○] スポットライト
- ライティングレール
- 分電盤
- [○] インターホン(親機)
- [○] インターホン(子機)
- [○] 感知器
- [○] 防犯窓センサー(1.2F住戸)
- [○] レンジフード・換気扇
- [○] 副吸込口
- [○] 浴室換気暖房乾燥機
- [○] 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リモコン
- [○] 物干金物
- [○] エアコン室内機設置位置
- [○] エアコン屋外機設置位置
- ハンガーパイプ
- MB メーターボックス
- PS バイパススペース
- ▲ 出入可能窓
- R 冷蔵庫置場
- W 洗濯機置場
- シャッター(手動)/1F住戸

7F	K(非分譲) 703	H(非分譲) 702	J(非分譲) 701		
6F	G' 604	H 603	C 602	I(非分譲) 601	
5F	G 506	E 505	D 504	C 503	B 502
4F	F 407	E1 406	E 405	D 404	A 401
3F	F 307	E1 306	E 305	D 304	A 301
2F	F 207	E1 206	E 205	D 204	A 201
1F	F' 102	E1' 101	駐車場/ゴミ置場/ 自転車置き場		メール・宅配コーナー/ 管理室/風除室/ エレベーターホール

H TYPE 2DK (6階)

住戸専有面積 46.47㎡ (14.05坪)
 ルーフバルコニー面積 6.67㎡ (2.01坪)



設備凡例

- マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・Wi-Fi)
- マルチメディアコンセント (アース端子付2口コンセント・テレビ用アウトレット・インターネット用アウトレット)
- 1口コンセント(棚下)
- 2口コンセント
- アース端子付1口コンセント
- アース端子付2口コンセント
- エアコン用コンセント
- 引掛シーリング
- ダウンライト
- プラケツ照明
- スポットライト
- ライティングレール
- 分電盤
- インターホン(親機)
- インターホン(子機)
- 感知器
- 防犯窓センサー(1.2F住戸)
- レンジフード・換気扇
- 副吸込口
- 浴室換気暖房乾燥機
- 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リモコン
- 物干金物
- エアコン室内機設置位置
- エアコン屋外機設置位置
- ハンガーパイプ
- MB メーターボックス
- PS パイプスペース
- ▲ 出入可能窓
- R 冷蔵庫置場
- W 洗濯機置場
- シャッター(手動)/1F住戸

7F	K(非分譲) 703		H(非分譲) 702		J(非分譲) 701		
6F	G' 604	H 603		C 602	I(非分譲) 601		
5F	G 506	E 505	D 504	C 503	B 502	A 501	
4F	F 407	E1 406	E 405	D 404	C 403	B 402	A 401
3F	F 307	E1 306	E 305	D 304	C 303	B 302	A 301
2F	F 207	E1 206	E 205	D 204	C 203	B 202	A 201
1F	F' 102	E1' 101	駐輪場/ミニバイク置場/防災備蓄倉庫		駐車場/ゴミ置場/通風通路		メール・宅配コーナー/管理室/風除室/エントランスホール

[物件概要]

建築概要

名称 / スカイコートヴィスタ隅田公園
所在地 / 東京都墨田区向島2丁目37番5(地番)
東京都墨田区向島2丁目20番以下未定(住居表示)
交通 / 東武スカイツリーライン「とうきょうスカイツリー」駅徒歩8分
都営地下鉄浅草線「本所吾妻橋」駅徒歩10分
東京メトロ半蔵門線「押上」駅徒歩11分
敷地面積 / 322.59㎡(実測)
建築面積 / 256.56㎡(建築確認)
延床面積 / 1,543.75㎡(建築確認)
地目 / 宅地
地域・地区 / 商業地域・防火地域・22m高度地区・下水道処理区域
道路幅員 / 西側11.00m～11.01m公道、南側4.54m～4.55m公道
建ぺい率 / 80%
容積率 / 400%
構造・規模 / 鉄筋コンクリート造 地上7階建
総戸数 / 36戸(管理室1戸を除く)
販売戸数 / 32戸
専有面積 / 25.66㎡～46.47㎡
バルコニー面積 / 2.86㎡～8.33㎡
ルーフバルコニー面積 / 6.67㎡・8.33㎡
間取り / 1K・1LDK・2DK
分譲後の権利形態 / 敷地:専有面積割合による所有権の共有
建物:専有部分は区分所有権、
共用部分は専有面積割合による所有権の共有
管理形態 / 区分所有者全員により管理組合結成後、管理会社に委託
(管理方式:巡回管理)
建築確認番号 / 第HPA-23-01353-1号(令和5年3月1日)
完成予定 / 2024年2月29日
引渡可能年月 / 2024年2月29日
設計図書閲覧場所 / スカイコート株式会社
設計・監理 / 有限会社鳴建築設計室
施工 / 内野建設株式会社
手付金等保全措置 / 手付金等は売買価格の(竣工前5%、竣工後10%)以下、
かつ1,000万円以下とし保全措置は講じません。
管理会社 / スカイサービズ株式会社
売主 / スカイコート株式会社
※時勢により完成予定・入居予定は変更となる場合があります。予めご了承ください。

設備概要

[共用部分]
管理室 / 1階に設置
エレベーター / 9人乗1基
駐車場 / 1階に設置(平置1台)
ミニバイク置場 / 1階に設置(平置4台)
駐輪場 / 1階に設置(スライドラック式42台)
ゴミ置場 / 1階に設置
集合郵便受 / 1階に設置
宅配ボックス / 1階に設置
防災・防犯設備 / 避難ハッチ・消火器・自動火災報知器・連結送水管・避雷針・
TVモニター付オートロックシステム・防犯カメラ・防災備蓄倉庫・
防犯用シャッター(1F)・防犯窓センサー(1F・2F)
TV受信設備 / 屋上に共同視聴用(UHF・BS110°CS)アンテナ設置
インターネット / 光ファイバーインターネットLAN方式を採用((株)シーファイブ(最大1Gbps対応))
電気 / 東京電力エナジーパートナー
ガス / 東京ガス
水道 / 公営水道
排水 / 公共下水
[専有部分]
玄関 / ドアスコープ・インターホン・下足入・人感センサー・姿見鏡
バス / ユニットバス(浴室換気暖房乾燥機付)※C・G・Hタイプは追い焚き機能付
トイレ / 独立トイレ(洗浄暖房便座付)
パウダールーム / 洗面化粧台・洗濯機置場(洗濯機防水パネル設置)
キッチン / システムキッチン:A・B・D・E・F(流し台・2口ガスコンロ・グリル・レンジフード・吊戸棚)
システムキッチン:Cタイプ(流し台・3口ガスコンロ・グリル・レンジフード・背面吊戸棚)
システムキッチン:G・Hタイプ(流し台・3口ガスコンロ・グリル・レンジフード)
冷暖房 / 各戸にルームエアコン設置※Cタイプは2ヶ所設置、G・Hタイプは3ヶ所設置
電気 / 各戸に専用メーター設置
ガス / 各戸に専用メーター設置
給水 / 各戸に専用メーター設置
換気 / キッチン・ユニットバス・パウダールーム・トイレに設置
給湯 / ガス給湯器よりキッチン・ユニットバス・洗面化粧台に給湯
給電 / IP電話対応
T / V / A・B・D・E・Fタイプは1ヶ所アウトレット設置、Cタイプは2ヶ所アウトレット設置、
G・Hタイプは3ヶ所アウトレット設置
インターネット / A・B・D・E・Fタイプは1ヶ所アウトレット設置、Cタイプは2ヶ所アウトレット設置、
G・Hタイプは3ヶ所アウトレット設置※Wi-Fi一体型アウトレットは各戸1カ所

外部仕上

外壁	45二丁掛タイル貼及びコンクリート打放し撥水剤塗布、塗装仕上げ
屋根	アスファルト防水の上、シングルコンクリート押え
軒裏	アクリルシン吹付
バルコニー	ノンスリップシート貼
ルーフバルコニー	アスファルト防水の上、シングルコンクリート押え ノンスリップシート貼

内部仕上(住居専有部分)

室内	床	巾木	壁	天井
玄関	タイル貼	タイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼
洋室	フローリング張	木製化粧巾木	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼

主要構造部概要

床	鉄筋コンクリート造
外壁	鉄筋コンクリート造
柱	鉄筋コンクリート造
階	鉄筋コンクリート造



深い充足感に満たされる、
真に価値ある邸宅を。

豊富な経験と確かなビジョンに基づいた設計思想により
時が経つほどに愛着が湧き
オーナー様の心が深い充足感で満たされる
真に価値ある資産となる都市型邸宅を描いています。



