

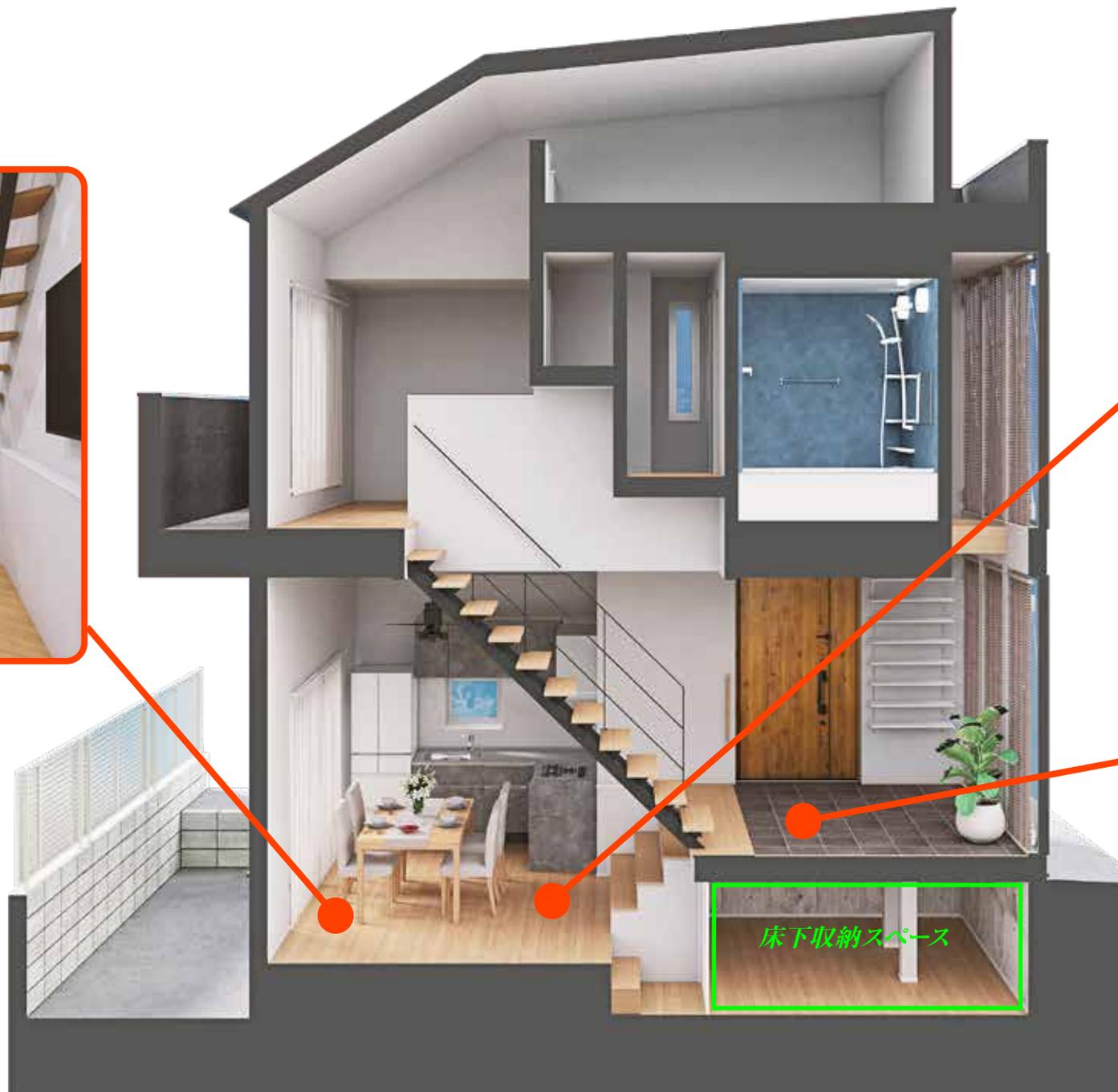
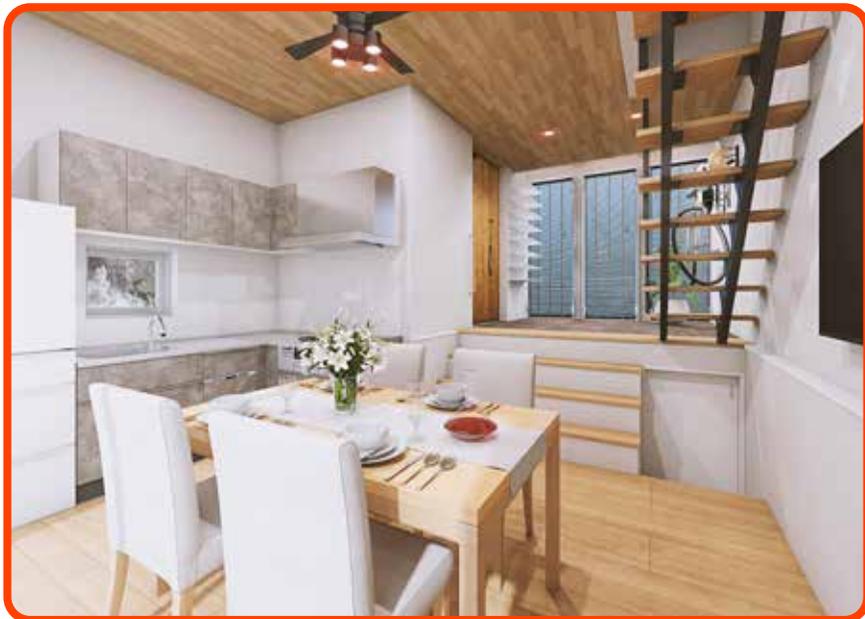
デライトフルステージ
DELIGHTFULSTAGE
調布市
西つつじヶ丘I期
新築一戸建全1棟



Conceptional 完成予想パース

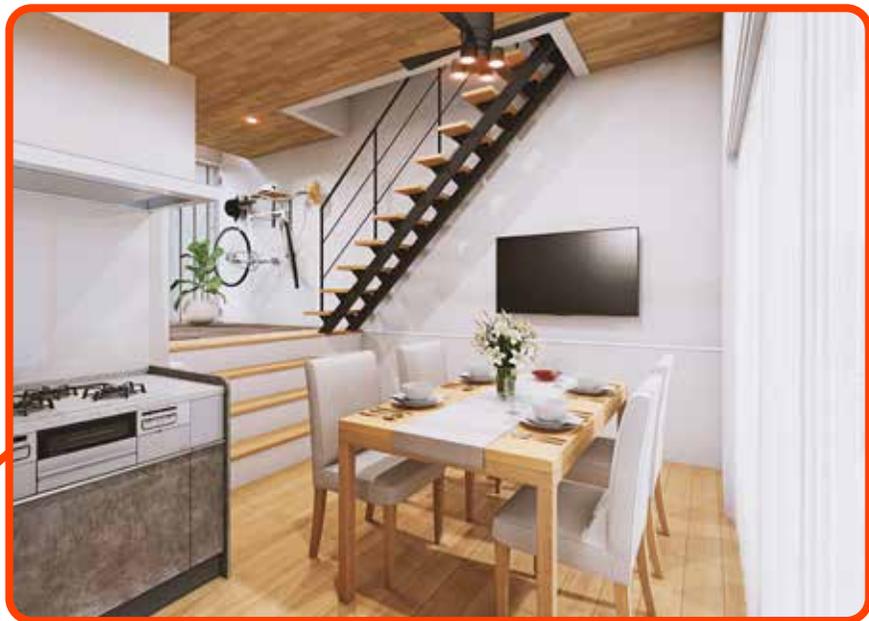
CGによる合成イメージです。実際とは、異なりますのでご了承下さい。

LDK から玄関ホールを見たイメージ



床下収納スペース

LDK から玄関ホールを見たイメージ



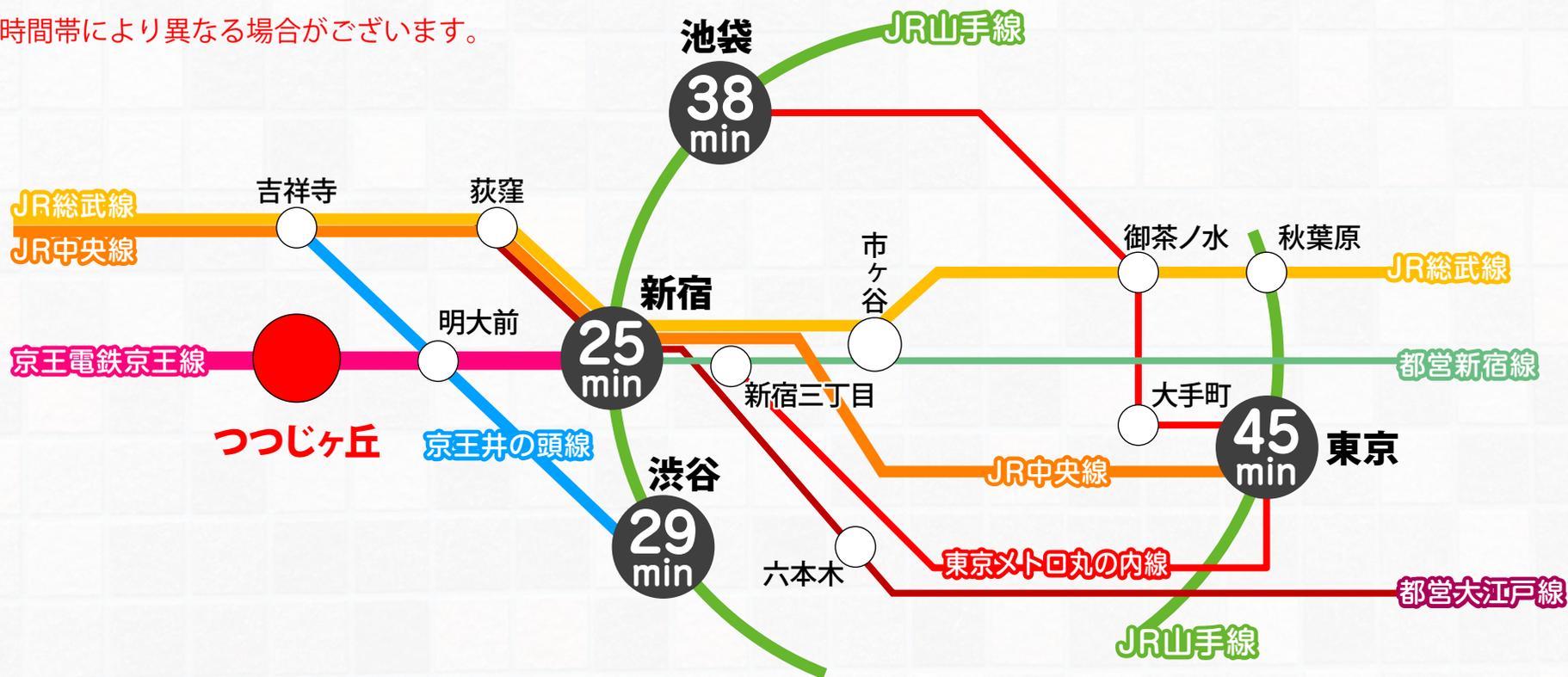
玄関土間から LDK を見たイメージ



京王電鉄京王線「つつじヶ丘」駅徒歩5分

最寄り駅から主要駅への所要時間

※時間帯により異なる場合がございます。



Location 現地案内図



周辺施設 Life Information

- 金子保育園 145m(約 2分)
- 調布白菊幼稚園 705m(約 9分)
- 調布市立滝坂小学校 530m(約 7分)
- 調布市立第四中学校 1,180m(約 15分)
- 八反田児童公園 20m(約 1分)
- セブンイレブン つつじヶ丘南口店 265m(約 4分)
- ビック・エー 調布菊野台店 620m(約 8分)
- 調布西つつじヶ丘郵便局 545m(約 7分)
- 調布市役所神代出張所 435m(約 6分)
- ココカラファインくすり セイジョー調布つつじヶ丘店 ... 310m(約 4分)





物件概要 Property Description

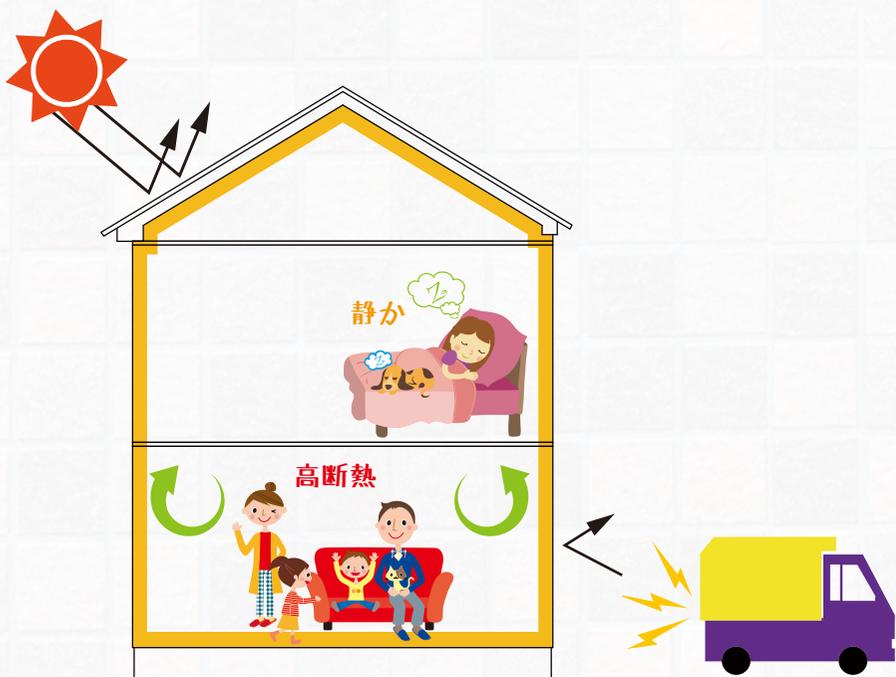
- 所在地 東京都調布市西つつじヶ丘4丁目1-24(地番・旧住居表示)
 - 交通 京王電鉄京王線「つつじヶ丘」駅徒歩5分
 - 土地権利 所有権
 - 地目 宅地
 - 用途地域 第一種低層住居専用地域
 - 建物構造 木造在来工法2階建
 - 建ぺい率 40%
 - 容積率 80%
 - 敷地面積 57.10㎡(17.27坪)
 - 延床面積 43.19㎡(13.06坪)
 - 接道状況 北東側 4.00m公道 法42条1項1号
 - 総棟数 1棟
 - 今回販売 1棟
 - 完成予定 令和5年9月下旬
(天候・その他社会情勢等により前後する場合があります。)
 - 引渡予定 相談
 - 設備 東京電力・公営水道・本下水・都市ガス
 - 備考
- ※施工上の都合により設計・設備及び仕様等、やむをえず一部変更することがございます。
 ※敷地内及び前面道路上に、新たに電柱・支柱・支線が設置される場合がございます。
 ※図面と現況が異なる場合は、現況を優先いたします。



吹付断熱 (吹付硬質ウレタンフォーム)

吹付断熱って？

現場で薬液を配合し専用のスプレーガンで吹き付け化学反応により発泡したウレタン樹脂断熱材を構造体に隙間なくさせる工法です。また、自己接着性に優れているので接着剤なしで複雑な形状にも強力に接着します。



ウレタンフォームのメリット

● 高気密・高断熱

泡（気泡）で家全体を包み込み細かな隙間まで吹付けることでムラのない性能を発揮し屋内空間を年間を通じて快適な空間にします。また、トイレや浴室など家の中の温度差を小さくすることで、夏場の強い日差しによる屋根の熱から室内を守り冬場のヒートショックを抑制して、一年中「安心・快適」に生活できる温度環境を実現できます。また、屋根裏にも断熱材が入るので 2 階の居室や小屋裏収納等の温度差も少なくなります。

● エコで省エネ

高気密でエアコンの効きをグンッとアップさせ、高断熱でスイッチを切ったあとの温度変化も最小限に抑えることができるので省エネでおサイフにも優しい!

● 防音性に優れている (屋外・屋内の音を吸収・分散します)

気になる音の出入りを最小限に抑える事ができ、ウレタンフォームの連続気泡構造がフォーム内部に侵入した音を分散するため、室内音の反響や共振を和らげ静かな生活環境を作り出します。

● 高耐久性・ノンフロン

断熱は、ほとんどウレタンフォームで包み込んだ空気で行うので、断熱材としての劣化が少なく性能も長持ちします。また、フロンガス等の物質を使用していないので地球環境にも優しい素材です。

宅配ボックス標準装備

YKK AP ルシアス ポストユニット **BN01T 型**



前入れ・前出しボックス(R)



郵便ポスト用
シリンダー錠



スライドトレイ

郵便投函口・取出口蓋

<郵便ポスト>
メール受取り可能です。
(内寸: W268×D358×H172)
(投入口寸法: W268×H37)

郵便ポストのトレイを
引出し、郵便物を
取出します。



<宅配ボックス> 宅配投函口・取出口蓋
宅配100サイズ(3辺合計が100cmまで)、
20kgまでの荷物の受取りが可能です。
(受取可能寸法: W315×D370×H470)



宅配ボックス用
シリンダー錠

(シリンダーキー2本標準装備)

受領印*



宅配投函口蓋の裏に専用受
領印が付いています。
(標準装備品)



受領印は普通の印鑑とは違
い、名前ではなく、シリアル
ナンバー(アルファベットと
数字の組合せ)を記載してい
ます。

※シリアルナンバーの変更・
指定はできません。

玄関ドア

スマホで鍵を開閉!スマートロック♪

Ninja Lock

Ninja Lock とは

スマートフォンで鍵を開閉シンプルなアプリ
の操作で、誰でも簡単にすぐ使い始められる
便利な玄関キーの遠隔操作システムです。

例えば、

スマホで鍵をシェア

キーボックス機能

オートロック機能

開閉履歴の確認

暗証番号でのドア開錠

テンキー面に NFC を搭載 (非接触 IC カード) でも開錠
こんなことが出来るので、万が一鍵を無くし
ても自宅に入ることが出来ます。

詳しくは
コチラ▶▶



トイレのデッドスペースを有効活用!

カベピタ

キノウを超える、ミライへ。

間口収納

DAIKEN



デッドスペースを
有効活用できる
収納量

汚れや傷が付きにくい
メラミン仕様で
お手入れも簡単!

AttentionPoint ここがポイント!!



写真はイメージです。実際とは異なりますので、予めご了承下さい。



AINEXT

UNI-COOL《Style-SO》

スタイリッシュな空間を演出する鉄骨オープン階段



本体（鉄骨部分）
ブラック



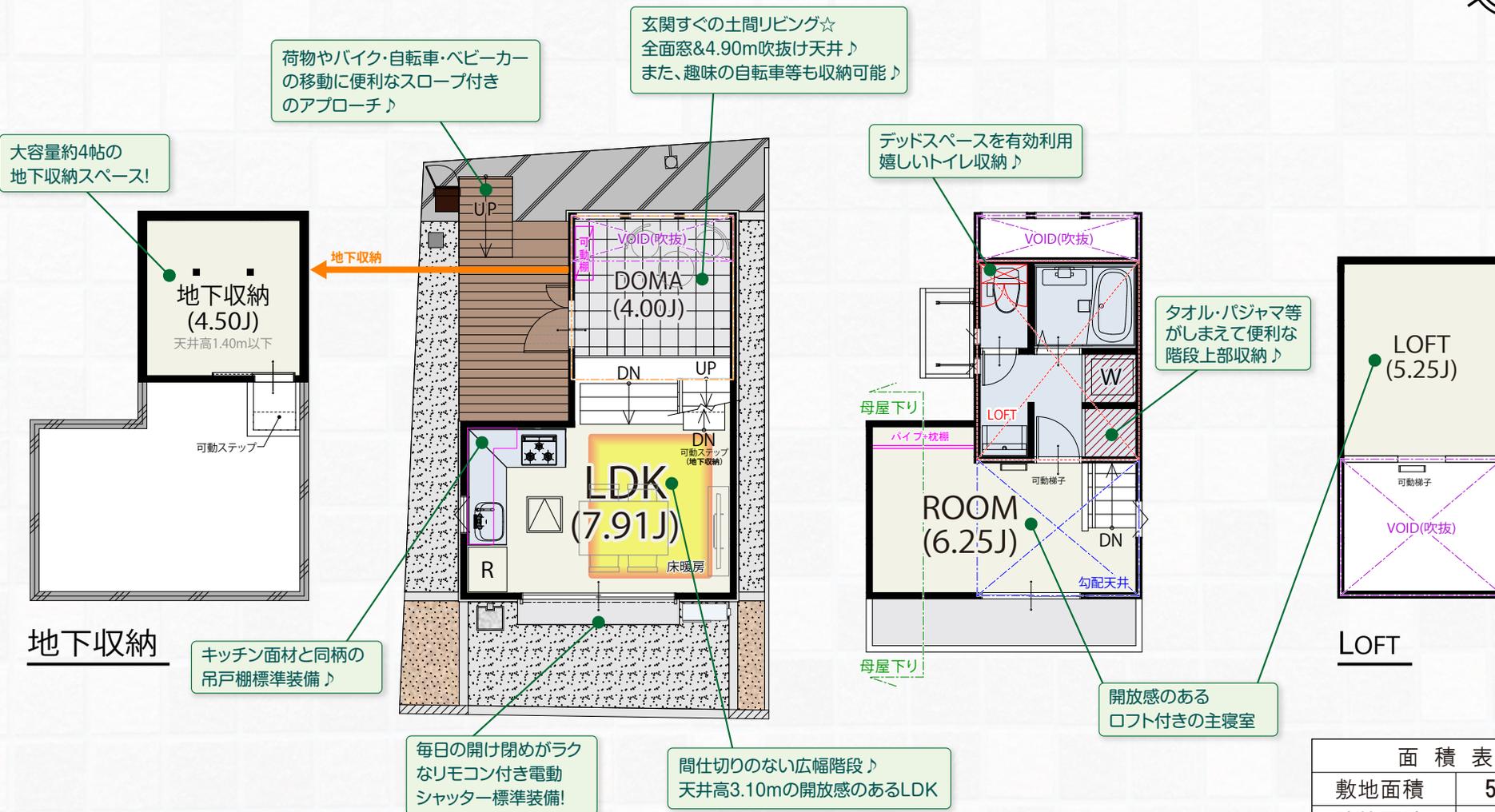
踏み板
ライトブラウン

デライトフルステージ
DELIGHTFULSTAGE

調布市西つつじヶ丘I期

Floor Plan 平面図

建築確認番号：第KBI-TKN23-10-0158号



1 FLOOR / 22.63㎡

2 FLOOR / 20.56㎡

面積表	
敷地面積	57.10㎡
建築面積	22.63㎡
1階床面積	22.63㎡
2階床面積	20.56㎡
延床面積	43.19㎡

住宅設備のCG合成カラーイメージです。実際の間取り・壁色とは異なります。

立体イメージ



キッチンイメージ



浴室イメージ



玄関ドア



型番：N08
カラー：マキアートパイン

外壁



旭トステム SHIZEN
OBORO オボロチャコール

フローリング・建具イメージ



フローリング・建具イメージ



住宅設備のCG合成カラーイメージです。写真インテリアは実際の間取りとは異なります。住宅設備詳細は別ページを参照してください。

ES システムキッチン イーエス L型 本体高さ85cm 本体間口195・165cm SWK6UH-BB941FCB



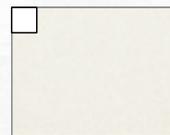
|ワークトップカラー| |シンクカラー| |キッチンパネル|



ベーシックホワイト



ステンレス



ラフサンドホワイト

|扉カラー|



グレイジュスタック

|取手|



シルバースリム取手

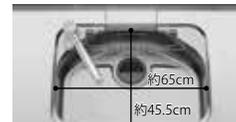
ワークトップ

耐久性にも優れた人造大理石
トップです。



人造大理石トップ

シンク



※表示寸法は内寸法です。深さ約18cm
※まな板スタンド付きワイヤーポケット

樹脂排水口
ラウンド68シンク

水栓金具



一般地用
タッチレス水栓ナビッシュ [S47]
B5タイプ LIXIL製
SFNB451SXJG5

食器洗い乾燥機



シルバー [D74]
浅型タイプ(扉材仕様)
NP45RS9WJGU パナソニック製

ガスコンロ



トップ:シルバー フェイス:シルバー
トップ間口 60cm レンジフード連動付
3口コンロ・ガラストップタイプ
(無水両面焼グリル) Y22
H3634D1W2VU132A ハーマン製

レンジフード



※写真は化粧パネルです
シルバー 加熱機器連動なし
ADRタイプ B16
ADR934SIRU 富士工業製

キッチンパネル

油汚れが簡単に落として、
お手入れしやすい。



MEシリーズ

シンク用キャビネット



メラミン底板 ダンパー付ローラーレール
トレーボード
1段引出し・内引出し付

コンロ用キャビネット



メラミン底板 ダンパー付ローラーレール
トレーボード
1段引出し・内引出し付

コーナー用キャビネット



開き扉

食器洗い乾燥機用キャビネット



メラミン底板 ダンパー付ローラーレール
※下段は引出しではありません。
上段引出し浅型用

ウォールキャビネット



※扉に取手はつきません。
開き扉

ウォールキャビネット



奥行37.5cm系 高さ70cm
※扉に取手はつきません。
開き扉 L型コーナー用
1段引出し・内引出し付

ウォールキャビネット



奥行37.5cm系 高さ70cm
※扉に取手はつきません。
開き扉
側板不燃仕様

扉キャッチ機構

揺れを感知すると、ストッパー
が下りて扉をロック。収納物の
落下や飛び出しを防ぐ安心
機能です。揺れが収まると自
動的にロックを解除します。



扉のお手入れラクラク



※長くお使いいただくために、やわ
かい布でお手入れしてください。

Lifestyle Bathroom **Lidea** システムバスルーム リデアMタイプ
1316サイズ BDUS-1316LBM-A+H



※CG合成によるイメージ画像です

壁パネル	浴槽
ステインブルー 全面張り	ホワイト
浴槽エプロン	床
ホワイト	グレー



株式会社 **LIXIL**

パッとくるりんポイ排水口

パッとゴミがまとまって、カンタンにポイッ。

排水 排水

安定した渦を生み出す水路設計

小さくゴミをまとめる底面構造

パッとくるりんポイ排水口

渦でまとまったゴミをポイとするだけ。

頭や身体を洗うときなどの排水。 渦でまとまったゴミをポイ!

※写真は渦が見えるように排水口の蓋を外しています。ご使用の際には排水口の蓋をしてください。

シャワーヘッド

節水 A1 節水 B1

エコアクアシャワー

ご選定カラー

ホワイト

スイッチ付エコアクアシャワー<メタル調>

浴槽

ミナモ浴槽

プッシュオンウェイ排水栓<メタル調>

操作ボタン

排水栓

水面がどこまでも続くようなデザインで、心地よい全身入浴をかなえます。

※浴槽内握りバーは付きません。

ドア

キレイドア

ご選定カラー

本体カラー

WM(Sホワイト)

折戸 [11mm 段差] (800W)

VDY-8002006R (73) / WM

スライドバー

スライドバー<メタル調>

BF-FB27 (1000) -PU3

天井&照明

※写真はイメージです。

※照明灯数は、浴室サイズ・壁パネル等により異なります。

平天井
+ネオサークル照明(LEDランプ)2灯
LDA-G1-1A

ミラー&収納

カラーバリエーション

□ W91 (ホワイト)

□ N11 (ブラック)

ワイドミラー+収納棚 180W(2段)
KGM-13240DS+NT-180A(6)-2S

スイッチ付エコアクアシャワー

空気を含んだ大粒の水滴が心地よい超節水シャワー。

ワンプッシュで吐水・止水がカンタン

エコアクアシャワー

サーモバスS

ダブル保温構造でお湯が冷めにくい。(JIS高断熱浴槽準拠)

サーモバスS

保温組フタ

組フタ保温材

保温組フタ

浴槽保温材

※イメージ図です。

まる洗いカウンター

ワンアクションで折りたたみ。外して洗えて、裏までキレイ。

まる洗いカウンター

換気設備

24: 常時換気機能付

100V 換気乾燥暖房機

UFD-112A

洗い場側水栓

クラムレス水栓<メタルマット調>

タオル掛

TB-400E-K

フロタ・フロタフック

薄型保温2枚組フタ<ホワイト>・保温フタ用組フタフック<ホワイト>

F☆☆☆☆



キレイの追求が、
美しい空間を生んだ
洗面ドレッサー。



LIXIL

MV

洗面化粧台 MV
間口750mm VJHT-755SY/MVJ1-753TXJU

CG合成によるイメージ画像です。

扉カラー | スタンダード



VP1
約1

カウンターカラー



H
アレン材約1

取っ手タイプ



取っ手レス仕様

※各写真・イラストはイメージです。見積内容とは異なる場合がありますので、ご注意ください。

● キレイアップカウンター

キレイアップカウンター



バックガードがミラー下まであり洗面ボウルと一体成形になったキレイアップカウンター。つなぎ目などの凹凸がなく、飛び散った水滴をサッと拭き取れます。しかも洗面容量は16Lの大容量です。



バックガードまでの一体成形でお手入れ簡単。



奥行500mmとコンパクトなので動作スペースが広がります。

● キレイアップ水栓

上から水が出るキレイアップ水栓は、水栓まわりに水がたまらないのでお掃除簡単です。

キレイアップ水栓



吐水切替



シャワー吐水

整流吐水



整流吐水

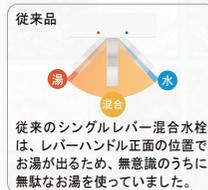
ホース収納式



ホースを引き出して、ボウル手前に水を流すこともできます。

● エコハンドル

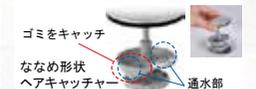
よく使う正面のハンドル位置で「水」を出す省エネ設計。



● 新てまなし排水口

排水口は水はけのよい大口径サイズ。汚れの溜まりやすいフランジと奥の凹凸をなくしてお掃除簡単です。

新てまなし排水口



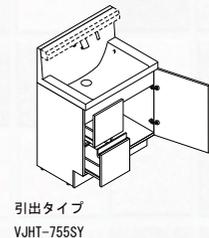
● ミラーキャビネット



省エネ&長寿命のスリムLED。すっきりデザインで収納も充実。



● 化粧台本体



取り出したものがひと目で見つけられる引出収納がついたキャビネットです。



TOTO



写真はイメージです

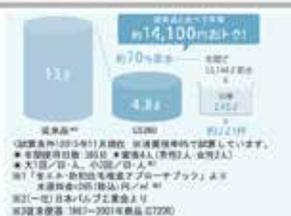
汚れがcaくれる場所がない

進化したフチ形状「スゴフチ」は、汚れてもサッとひとふきでお手入れカンタン。



超節水で水道料金もオトク

環境にやさしく、しかも経済的。従来品に比べ約70%の超節水が可能に。



しっかり洗浄 & 静かな清浄音

トルネード洗浄で少ない水でもしっかり洗浄。さらに静かな洗浄音も実現。



従来品(サイホン便器)は、約71db(A)*=「谷川の急流の音」程度
※当社基準に基づき、水圧0.2mpa(流動時)、便座・便ふたを全開した状態で便器本体より音源1Mかつ前方0.5mの位置で排水から給水まで1サイクルのピーク値を測定。大曲エッジ、通気など洗浄音に影響を与えないよう配慮した排水管を接続しています。

組み合わせ便器 CS340

「フチ」がないからお手入れ簡単。超節水でしっかり洗浄。そのうえ静か。

Color Variation



写真はイメージです

機能一覧

セルフクリーニング	クリーン便座/クリーンノズル	抗菌	便ふた着脱	本体ワンタッチ着脱
ノズルそうじ	おしり洗浄	ビデ洗浄	ムーブ洗浄	水勢調節
タイマー節電	おまかせ節電	便座・便ふたでふと閉止	暖房便座	着座センサー

*ウォシュレットはTOTOの登録商標です

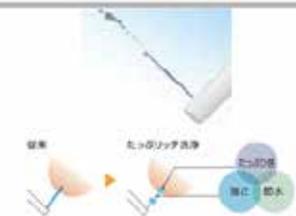
クリーン便座/クリーンノズル

便座とノズルに防汚効果の高い樹脂を採用。汚れをはくからひとふきでお手入れ完了!



たっぷりリッチ洗浄

一定の間隔で水に空気を混ぜることで、たっぷりとした洗い心地を実現しました。



節電機能

「タイマー節電」と「おまかせ節電」。2つの節電モードで電気代も安心。



便座 ウォシュレットJ1

クリーン樹脂搭載で清潔ウォシュレット

埋込収納棚(紙巻器付)

埋込式だから、小物などをたっぷり収納してもトイレ空間は広々。



ペーパー・お掃除ブラシ・サンタリーボックスをストックをたっぷり収納。ペーパーのみの場合11個まで収納できます。



- 木製高質感を実現。
- シンプルでスタンダードなデザインの紙巻器です。
- トイレトベーパー、お掃除用具からサンタリーボックスまで入れられるたっぷり収納。

埋込収納棚(紙巻器付)
寸法:334×189(幅込扉70)×727
カラー:(本体・扉の裏面・紙巻器)WA(扉)標準色(WA,LP,LD)

材質:(本体)外側(外扉)木質材料(ウレタン化粧板)内側(収納部)PDS樹脂
(扉)木質材料(ウレタン化粧板)(化粧部)木質材料(ウレタン化粧板)(紙巻器)ABS樹脂
■フックハンドカット機能
■芯無対応
(別売の芯無対応用芯無しペーパー用芯棒が必要)

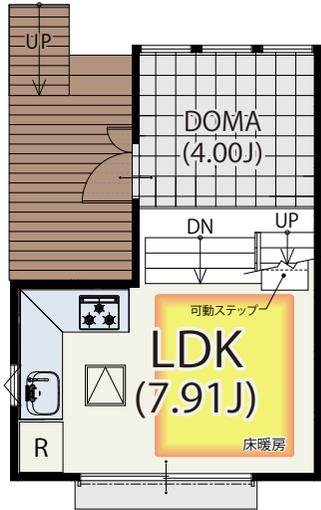
カラー
WA(ホワイト)

タオルリング





リビングに東京ガスの床暖房 NOOK を採用しています



ガスが創るエコで快適な暮らし

— ガス温水床暖房 NOOK

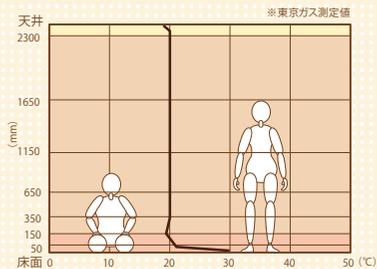
NOOKは、熱源機でつくった約60℃の低温水を温水マットに循環させる、温水式の床暖房。床からのふく射熱でお部屋全体が快適になるので、室温が18~20℃程度でも充分な暖かさを感じます。また、床の表面温度は体温よりも低い25~30℃程度なので、体にやさしく、快適な暖房です。



理想的な暖房

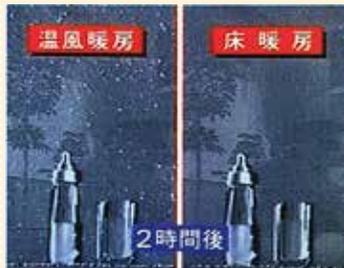
床暖房は床面から暖めるので、足元の温度が一番高くなります。足元からポカポカ暖まるので、ゾクゾクするような床からの冷たさがありません。

床暖房の垂直温度分布



クリーンな暖房

床暖房は風がないので、ほこりを舞い上げることがありません。小さなお子さんのいるお宅などには、ほこりを舞い上げずハウスダストの少ない床暖房がおすすめです。



室内に舞うほこりを比較

室内の空気をかきまわし、スーパーアイ映像で時間経過を観察。2時間後、温風暖房は空気中にほこりが舞っているが、床暖房はおさまっている。

*東京ガス調べ

ランニングコスト

ガス温水床暖房	8畳1室
1日8時間運転で	約122円 ^{※1}
1ヶ月あたり	約3,700円 ^{※1} (約4,500円 ^{※2})

※使用状況によりランニングコストは異なります。(試算条件参照)



冬のガス代が
高くなるのはなぜ？



缶ジュース
1本分と
ほぼ同じ

冬の水温は夏と比べ、20℃余り低いため、同じ温度のお湯を沸かすのに2倍以上のエネルギーが必要。またお湯を使用するケースも増えるのが原因！
床暖房を使わなくても夏よりガス代は高くなります。

知っておく！

- 床暖房は、暖め過ぎを防ぐサーモ機能付き。自動的に温度を調節し、快適な室温が保たれ、そのうえ経済的です。
- 部屋が暖まった後は、床暖房のスイッチが「入」のままでも、自動で省エネ運転されるので、運転スイッチの入/切を繰り返すと、かえって無駄になることがあります。



ユーザーからの評価

床暖房の部屋に
家族が集まるようになった

※東京ガス都市生活研究所調べ



N=710

※1 試算条件 ●エコジョーズ使用木造8畳1室温水マット敷設率74%外気温5℃フローリング仕上げ上り+8時間運転した場合の当社試算例 ●ガス料金は家庭用ガス温水床暖房契約エコ割(東京都等※2 従来TES:家庭用ガス温水床暖房契約東京都等電気料金は東京電力の従量電灯B契約の平成25年1月時点の平均原料燃料価格に基づく基本料金含まず但し使用状況によりランニングコストは異なります。

DAIKEN



* ドアレバーハンドル



BRシリーズ



空錠 その他

Wデザインハンドル
(サテンニッケル)



表示錠 トイレ

■ トイレドア明り窓



■ ドアストッパー



<ショートストローク>

軽く触れるだけでドアの開け閉めができます。従来のレバーハンドルが30°のストロークが必要であったのに対して、わずか約10°動かすだけでドアが開閉できます。

* ドア

モノホワイト<TH>

■ 洋室



■ トイレ



カラーバリエーション

TH
モノホワイト

WH
ネオホワイト

MJ
クリアベージュ

ML
ミルベージュ

MA
ライトオーカー

MT
ティープラウン

MG
トープグレー

MW
ダルブラウン

MK
オフブラック



* 床材 ルームアート JA/JAH



品番 YX161-□□ / 床暖房タイプ YX162-□□

- 幅が広く高級感ある意匠。
- 地球環境に配慮したエコ合板+特殊MDFの「Eハードベース」を活用した環境配慮床材。
- 「Eハードベース」を採用した本製品はキャスター傷や落下傷に対して、強さを発揮します。
- 軽いため、施工上有利になります。

WH: ネオホワイト <input type="checkbox"/>	MJ: クリアベージュ <input type="checkbox"/>
ML: ミルベージュ <input type="checkbox"/>	MA: ライトオーカー <input type="checkbox"/>
MT: ティーブラウン <input type="checkbox"/>	MG: トープグレー <input type="checkbox"/>
PK: マロンブラウン <input type="checkbox"/>	MW: ダルブラウン <input type="checkbox"/>

カラーバリエーション(床材でセレクト可能色)



* 造作材 色柄:



- ① 窓枠 1型固定式 (MDF)
アングルしゃくりなし
TH: モノホワイト
- ② 巾木 BRJ気密 (MDF基材)
7mm厚 × 37 × 3,900mm
TH: モノホワイト
- ③ 笠木 固定式154
TH: モノホワイト

カラーバリエーション (玄関収納、手すり、造作材) ※ 胴見切り材を除く

TH モノホワイト <input type="checkbox"/>	WH ネオホワイト <input type="checkbox"/>	MJ クリアベージュ <input type="checkbox"/>	ML ミルベージュ <input type="checkbox"/>	MA ライトオーカー <input type="checkbox"/>	MT ティーブラウン <input type="checkbox"/>	MG トープグレー <input type="checkbox"/>	MW ダルブラウン <input type="checkbox"/>
--	---------------------------------------	--	---------------------------------------	---	--	---------------------------------------	---------------------------------------