

～ 自然と海を享受する 湘南スローライフ ～



LA FRAISE

ラ・フレイズ湘南片瀬コート

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

# STAGE

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

Life by the Ocean, Every Day Feels Like a Vacation—.

舞台は「湘南・片瀬海岸」。  
湘南の海を至近に、リゾートライクな暮らしを。

都会の喧騒から離れ、波の音と潮風に包まれる日常を実現します。  
近年進む、藤沢エリア・辻堂エリアの商業施設開発による生活利便を享受しつつ、  
江ノ島・鎌倉など四季を通じて自然と一体になれる贅沢なロケーションです。



※Image

# FACADE

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

自然と海に似合うリゾート感溢れるファサード

外壁は「ラップシェード」を施し、窓枠はホワイトで統一  
また、玄関回りはカバードポーチを設け  
ゆとりあるエントランスに

重厚感のある門塀に花形ブロックを採用し  
リゾート感を演出しました  
全体的に淡いカラーリングとしながらも  
「重厚感」「リゾートコンセプト」を融合した  
“ラ・フレイズオリジナルデザイン”です



# LOCATION

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

海岸を中心に湘南を満喫するロケーション



駅・バス停	<ul style="list-style-type: none"> <li>■小田急江ノ島線・片瀬江ノ島駅 徒歩10分(約800m)</li> <li>■江ノ島電鉄線・湘南海岸公園駅 徒歩8分(約630m)</li> <li>■バス停 西浜 徒歩6分(約430m)</li> </ul>
公共施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>■藤沢警察署 片瀬江の島交番 徒歩12分(約940m)</li> <li>■片瀬市民センター・片瀬市民図書館 徒歩15分(約1170m)</li> <li>■片瀬しおさいセンター 徒歩9分(約720m)</li> <li>■藤沢市消防局 南消防署片瀬分遣所 徒歩15分(約1180m)</li> </ul>
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>■[学区]藤沢市立片瀬小学校 徒歩18分(約1430m)</li> <li>■[学区]藤沢市立片瀬中学校 徒歩29分(約2320m)</li> <li>■湘南白百合学園幼稚園 徒歩8分(約610m)</li> <li>■片瀬のぞみ幼稚園 徒歩11分(約880m)</li> <li>■富士見保育園 徒歩12分(約950m)</li> </ul>
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>■鈴木病院 (総合病院) 徒歩34分(約2710m)</li> <li>■片瀬クリニックプラザ (内科、小児科、皮膚科、整形外科、歯科) 徒歩14分(約1060m)</li> <li>■いしい内科医院 徒歩9分(約720m)</li> <li>■クローパーククリニック 徒歩8分(約590m)</li> </ul>
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>■小田急OX江ノ島店 徒歩7分(約510m)</li> <li>■セブンイレブン小田急片瀬江ノ島店 徒歩11分(約810m)</li> <li>■ENOTOKI 徒歩9分(約660m)</li> <li>■全日食チェーンYAOFUKU 徒歩15分(約1200m)</li> <li>■HACドラッグ江の島店 徒歩17分(約1330m)</li> </ul>
公園・その他施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>■新江ノ島水族館 徒歩8分(約630m)</li> <li>■湘南海岸公園 徒歩8分(約630m)</li> <li>■片瀬山公園 徒歩22分(約1720m)</li> <li>■西浜公園 徒歩9分(約700m)</li> <li>■片瀬西浜・鶴沼海水浴場 徒歩12分(約900m)</li> <li>■江の島サムエル・コッキング苑 徒歩31分(約2430m)</li> </ul>
金融機関	<ul style="list-style-type: none"> <li>■横浜銀行 片瀬支店 徒歩15分(約1190m)</li> <li>■かながわ信用金庫 片瀬支店 徒歩12分(約940m)</li> <li>■みずほ銀行 小田急OX江ノ島店出張所 徒歩7分(約510m)</li> <li>■片瀬郵便局 徒歩13分(約1000m)</li> </ul>

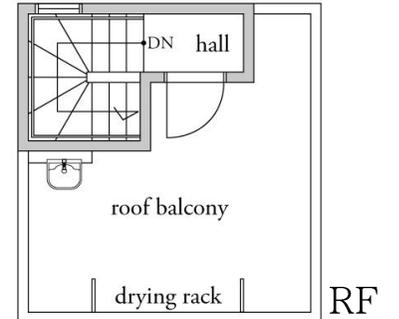
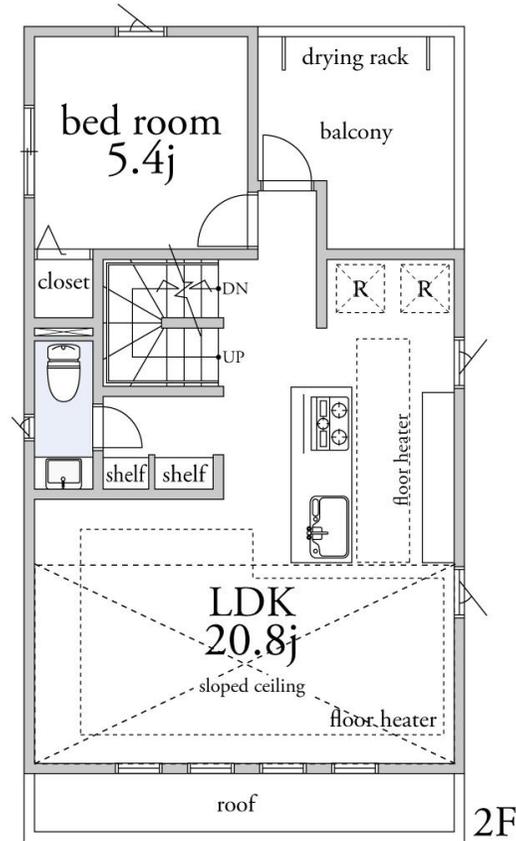
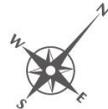
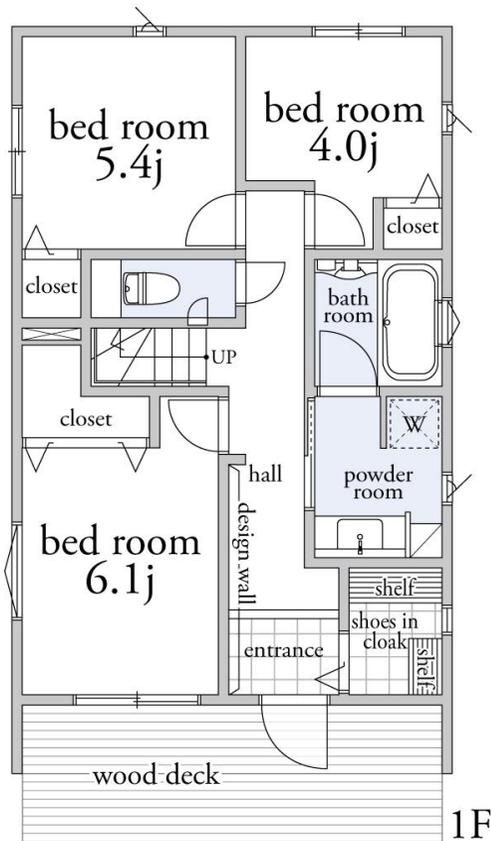


# PLAN

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

4LDK  
+  
Roof Balcony

延床面積/102.98㎡ (約31.1坪) 1F/50.46㎡ 2F/48.39㎡ RF/4.13㎡ ※備蓄倉庫部分1.82㎡を含む

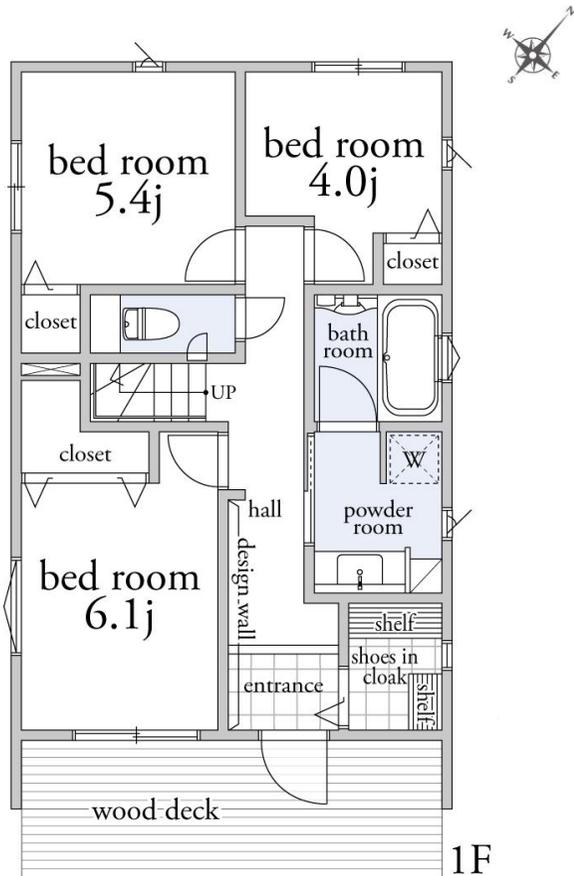


■ルーフバルコニー (約7.1帖)  
3Fにはルーフバルコニーを設置。“物干し金物”と“スロップシंक”を標準設置。  
第二のリビングとして、憩いの場や、BBQや家庭菜園、またペットの遊び場等様々な楽しめる空間です。

■wood deck…ウッドデッキ (カバードポーチ) ■sloped ceiling…勾配天井 ■floor heater…床暖房 ■drying rack…物干しラック (※物干し竿は附属していません)

# PLAN

## LA FRAISE SHONAN KATASE COURT



1F

### カバードポーチがお出迎え (wood deck)

家と外の間にある自由なスペースと呼ばれる「カバードポーチ」。サーファーズハウスを彷彿とさせるこのスペースは、家族や友人との団欒スペースやガーデニング、趣味などにお使いいただけます。潮風香る心地よい時間をリラックスしながらお楽しみください。



※Image

### 大容量収納スペースと遊びのあるデザインウォール (entrance)

玄関入って右手には大容量のシューズインクローク。可動棚付なのでお好みの高さに調整可能で、家族のもの、細かいものから、アウトドア用品、ベビーカーなど様々なものをすっきり収納できます。また、左手には外壁サイディングを一面に貼ったデザインウォールを採用。外から中への統一感とつながりを持たせました。専用の金具を取り付ければサーフボードや自転車なども収納可能です。



※Image

### 「ゆとり」+「使いやすさ」の水回り (powder room)

入口に引戸を採用することで、使いやすさと空間にゆとりを持たせています。洗面化粧台の幅は広々とした120cm。忙しい朝に2人並んでも使える広さになっています。そして、洗面化粧台の横にはリネン庫をしつらえました。洗濯用洗剤はもちろん、バスタオルや下着など、お客様好みの使い方が可能です。お風呂は1616サイズで、お子様を見ながらゆったり入れる広さです。将来介護が必要になった時でもスムーズに動ける広さでもあります。



※Image

### じぶんだけの空間 (bed room)

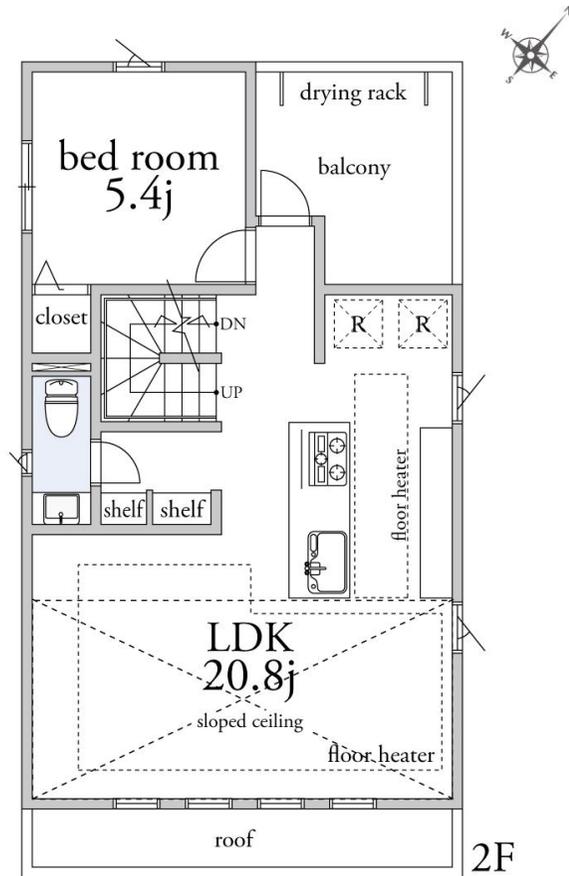
1階と2階でLDKを除いて4部屋を利用可能。全居室にクローゼットを配したことで、ご家族それぞれのプライベート空間を確保できるように。もちろん多用途に使える洋室になっているので、趣味のお部屋、書斎、リモートワークなどライフステージの変化に合わせて使い方も可能です。

6.1帖の主寝室には大きめのクローゼットを設けたことで、季節の変わり目には欠かせない衣替えも容易にできます。

※掲載の間取りは計画段階のもです。今後変更となる場合があります。  
※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。

# PLAN

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT



## 360° 見渡せる対面型アイランドキッチン

対面型キッチンを採用したことで、家族とのコミュニケーションが自然と生まれる空間に。キッチンからリビング、ダイニングを見渡せるので、家事をしながらもテレビを見たり、お子様の安全を見守ることができます。また、フルフラットのアイランドキッチンを採用したので作業スペースも広く、使いやすくなっています。冷蔵庫、冷凍庫等設置できる大容量スペースを確保。キッチン背面にもカップボード等設置可能なスペースを設けているので、収納には困りません。



## 快適で機能的な空間で家族の団欒を

広々としたLDKは、20帖超の広さに加え、勾配天井で開放感のある空間を生み出しています。勾配天井には空気を循環させてくれる「シーリングファン」を標準設置しているので部屋全体の冷暖房効率を大幅にアップ。カビや結露の発生抑制、部屋干し時間の短縮なども可能です。キッチン床とリビング、ダイニングに床暖房を設置したことで、シーリングファンとの相性もよく、冬でも部屋全体に温もりが広がります。1年を通して快適で、機能的な居住空間を体感いただけます。



## 住まう方を考えたプランニング

1Fと2Fの両方にトイレを設置。家族で利用が重なった時や、ゲストをお迎えした時など使い分けができます。また、2Fトイレには独立手洗い、1Fトイレには手洗い付きトイレを採用しているので、衛生的にも安心です。



LDKには共用収納があり、日用品のストックや掃除機など、生活に欠かせない道具など、家族全員が使いやすい間取りになっています。

2階にはリビングから繋がる広いバルコニーを設けたことでゆったりとしながら洗濯物を干すことができます。1F洗面室からの動線も配慮した間取りとなっており、日々の家事効率も上がります。



※掲載の間取りは計画段階のもです。今後変更となる場合があります。  
※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。

# OUTLINE

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

物件名	ラ・フリーズ湘南片瀬コート
所在地（地番）	神奈川県藤沢市片瀬海岸三丁目2932番1311
交通	小田急江ノ島線「片瀬江ノ島」駅 徒歩10分 江ノ島電鉄線「湘南海岸公園」駅 徒歩8分
用途地域	第一種低層住居専用地域
防火指定	なし
都市計画	建築基準法第22条区域
その他地域・地区	最高高さ：10m
日影規制	3-2 h（1.5m）
建ぺい率	50%（本物件は角地緩和のため60%）
容積率	80%
権利	所有権
道路幅員	南東側公道 道路幅員約3.9m 南西側公道 道路幅員約4.0m
接道間口	南東側公道 約7.0m 南西側公道 約17.9m
設備	公営水道、公共下水、都市ガス

価格	8,380万円（税込）
敷地面積	126.58㎡（約38.2坪）※地積
建築面積	55.63㎡（約16.8坪）
延床面積	102.98㎡（約31.1坪）※備蓄倉庫部分1.82㎡含む 1F：50.46㎡（備蓄倉庫部分1.82㎡含む） 2F：48.39㎡ RF：4.13㎡
建築確認番号	第24UDI1K建01105号
建物竣工時期	2025年2月中旬
引渡可能時期	2025年3月中旬
備考	司法書士売主指定
設計会社	株式会社龍建築設計
施工会社	株式会社オープンハウス・アーキテクト
取引形態	売主
売主・事業主	ロイヤルスタイル株式会社 東京都知事（2）第99998号 （公社）全日本不動産協会 （公社）首都圏不動産公正取引協議会 東京都目黒区自由が丘2丁目14番7号

# KITCHEN

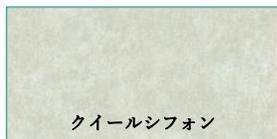
LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

## STEDIA

ステディア



扉

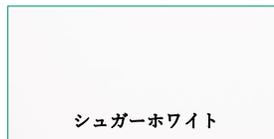


クイールシフォン

取手



人造大理石ワークトップ



シュガーホワイト



ステンレスキャビネット

普段お手入れしにくい場所だからこそ、内部まで清潔に保つため、湿気によるカビやニオイに強いステンレス製です。



浄水器一体型水栓

クリナップ社独自の3重ろ過システムによる高性能カートリッジが内蔵された水栓。飲料水・料理用としてお使いいただけます。



美・サイレントEGシンク

キズ、水アカが付きにくい高性能カートリッジが内蔵された水栓。水温の静けさは図書館レベルです。汚れの下に水が入り込み、汚れを浮かします。



水無片面ガラストップガスコンロ



レンジフード



食器洗い乾燥機



# DRESSER

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

## ELICIO Takara standard

扉カラー



J型引手



カウンター



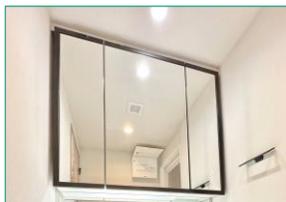
人造大理石カウンター

汚れに強く頑丈な人造大理石カウンター。  
また、濡れたものの置き場所にウェットエリアをご用意。  
濡れたものと、乾いたものを置き分けられる便利な段差を設けました。



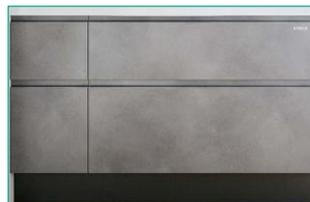
木枠鏡裏収納付三面鏡

大型の三面鏡裏は大容量の収納。引出収納に加え心強い収納力を実現しています。また、鏡の外周は弊社特別仕様の木枠で意匠。デザイン性と鏡に指紋が付かないなどの実用性を兼ね備えています。



スライド2段キャビネット

たっぷりの収納スペースと出し入れのしやすさが特徴のスライドタイプのキャビネット。小さなものから、鏡裏には入らない大きなものまでラクラク収納できます。



シングルレバー水栓

節湯機能や安定した温度のお湯を供給するサーモスタット機能を備えた水栓です。ホース引出式でお掃除などにも使いやすく、吐水部の高さ調整も可能なので、用途に応じた多機能性が魅力の水栓になっています。



# BATH ROOM

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT



AX

ベースパネル

アクセントパネル

浴槽



ホワイト (マット)

ストーンシェルグレー

ホワイト



サーモバスS

浴槽とフタの両方に保温構造を採用することで、4時間後でも湯温低下が2.5℃以下の優れたもの。お湯が冷めづらく、追いだきの回数も減らせるので節約にもつながります。



スイッチ付エコアクアシャワー

散水板の穴の大きさや位置の工夫と、水滴にたっぷりの空気を含ませることで、ボリュームのある浴び心地と節水の両立を実現しました。



パツとくるりんポイ排水口

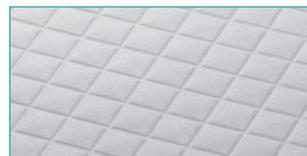
独自構造で、自然にゴミがまとまり、ポイッと捨てるだけ。気持ちいいほどカンタンで、排水口の掃除を楽しく変えてくれます。



換気乾燥暖房機



キレイサーモフロア (ホワイト)



クランクレス水栓



縦長ミラー



# TOILET

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

ベーシア



パワーストリーム洗浄

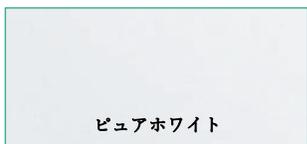
強力な水流が便器鉢内のずみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを洗い流します。



カラー

壁リモコン

3日でお風呂1杯以上の節水



**ECO5**  
超節水トイレシリーズ



ハイパーセラミック

表面にキズがつきにくく、ISOに準拠した抗菌（銀イオン）パワーで最近の繁殖も抑制する、汚れに強い便器素材です。

ハイパーセラミック  
**HYPER CERAMIC**

フチレス形状

抗菌仕様

キレイ便座

スッキリノズルシャッター

レディスノズル

ノズル先端着脱

便器のフチを丸ごとなくし、サッとひと拭き、溝を無くしたことで、お掃除ラクラクです。

しっかり汚れを洗い流したうえで、銀イオンのパワーで、黒ズミの原因となる最近の繁殖をしっかり抑制。汚れや水アカ、においを低減します。

便座のつなぎ目をなくし、便座裏は防汚素材だから、汚れもサッとひと拭き。日々のお掃除も簡単に。

使わないときはノズルを収納し、男子小用時などの汚れを防ぎます。シャッターは着脱できるので、お手入れもラクラクです。

INAXはノズルが2本。おしり洗浄用ノズルとは別に、女性に優しいビデ洗浄用ノズルを搭載しました。

ノズルの先端を取り外して、簡単に交換可能です。安心した衛生管理がラクラクできちゃいます。



# FLOOR / FITTINGS

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

Spice the  
LINEBONE

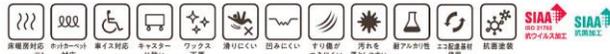
VERITIS Standard Label

フローリング「spice the LINEBONE / TOYOTEX」



オーク

フローリングにアートを採り入れた、程よいスパイスが効いたデザイン。斜めと縦の交錯が美しく、まさに心満たす空間づくりに最適な床材を採用しています。スパイス・ザ・ラインボーンは、抗ウイルス・抗菌仕様です。オーク特有の虎斑や節などのキャラクターを自然なままデザインをお楽しみください。



階段「WILD / TOYOTEX」

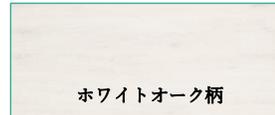


ワイルドオーク

本物の木質感を追求したデザインをラインアップ。空目の表情を楽しみたい方へおすすめシリーズです。荒々しい空目の節や、流れる空目など、自然が創りあげた模様を巧みに表現された段板となっています。樹齢500年の巨木が作り出す風格あるキングオークの模様をお楽しみいただけます。



建具

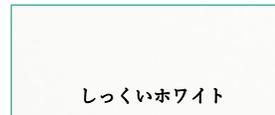


ホワイトオーク柄

ドアハンドル (オフブラック)

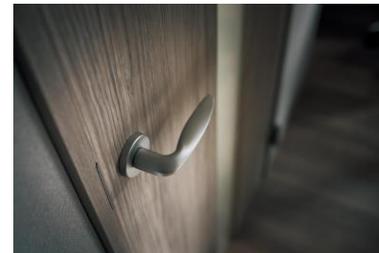


シューズボックス扉・巾木

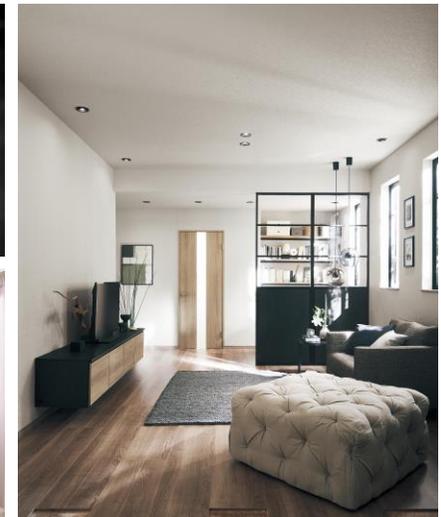


しっくいホワイト

引き戸ハンドル



建具全体



※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。

# ENTRANCE / DOORBELL MAIL POST

LA FRAISE SHONAN KATASE COURT

## Venato D4 E12N NATURAL

玄関ドア

(ココナッツチェリー)



ドアハンドル

(洋風カーブ)



ポスト・宅配ボックス

(ダークグリーン)



スマートコントロールキー

スマートフォン専用アプリ「スマートコントロールキー」は、ドアとスマートフォンをBluetooth®でつないで、施解錠はもちろん、キーの管理、施解錠履歴の確認などを行えます。



タグキー

タグキーは近づけるだけで施解錠できるため、毎日の出入りももっと快適になります。



デッドボルト

門（かんぬき）についた鍵が錠受にしっかりかみ合われます。バールなどを使ったこじ破りの手口などに対して、強い抵抗力を発揮します。



カメラ付玄関子機



モニター付親機（インターホン）



玄関ドアを開けることなく来訪者を映像で確認できるため、来訪者が知らない人の場合、直接顔を合わせる必要がなくなり、防犯性を高めます。

※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。