



LA FRAISE

ラ・フレイズ北葛西コート

源心庵 (現地より約590m)

# STAGE

LA FRAISE KITAKASAI COURT

“アクティブ”と“自然”を愉しむ  
〔ラ・フレイズ北葛西コート〕

舞台は「東京都江戸川区北葛西」。  
東西線「西葛西」駅と、都営新宿線「船堀」駅まで  
平坦な道のりでアプローチできる立地に、  
一邸の「LA FRAISE」が誕生します。

Urban & Natural Living—

江戸川区は東京と千葉の中間ポイント  
葛西臨海公園・東京スカイツリー・大型アミューズメントパークの  
至近、都心へのアクセスも良好なエリアです。

都会の息吹と自然の癒し。  
この地でアクティブな毎日がかかないます。



西葛西駅（約1550m）



葛西臨海公園（約3950m）



# FACADE

LA FRAISE KITAKASAI COURT

ラ・フレイズ北葛西コートの外観ファサードは、  
外壁の素材で横ラインを強調し、  
配色や、凹凸による陰影で重厚感を演出。

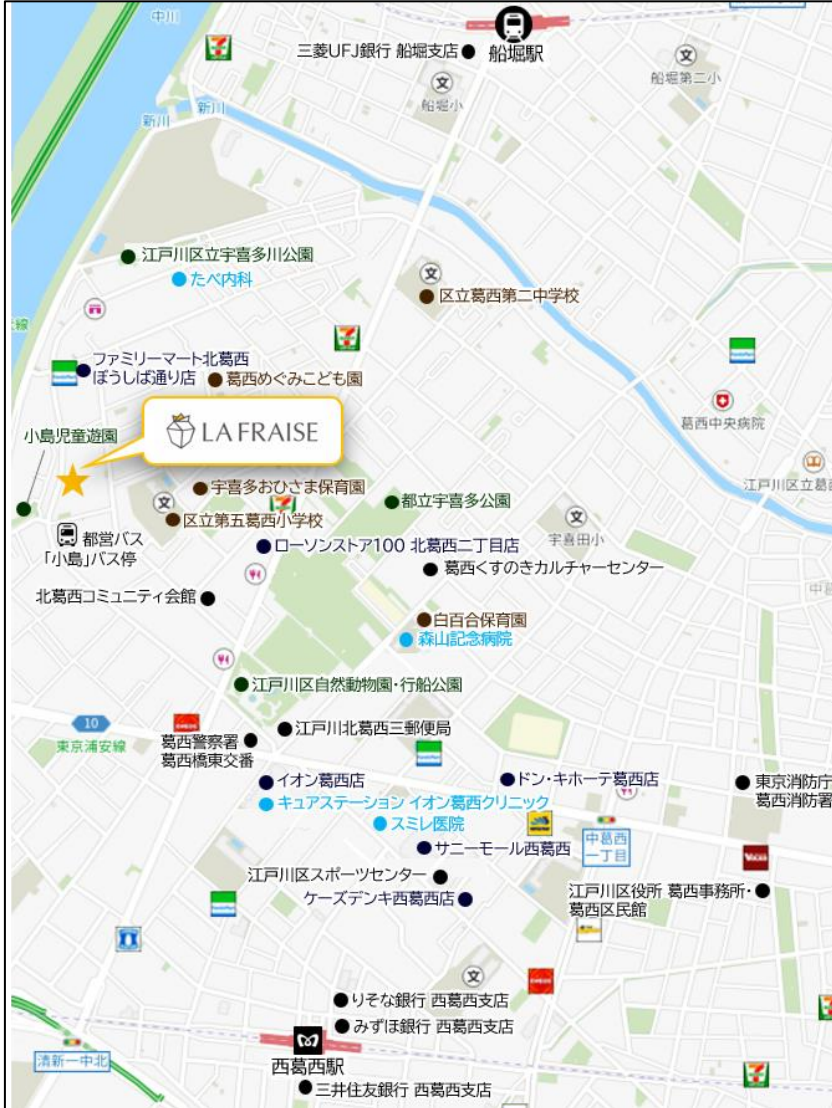
ベースのホワイト調のサイディングに、  
アクセントとして、深みのあるブラウン色とグレー色を採用。  
濃淡を使い分けることで、デザイン性を意識した配色としました。

また、デザインの異なる窓を用いてリズムを持たせるとともに、  
各所に配したダウンライトにより、ライティングデザインにも  
こだわりました。

# LOCATION

LA FRAISE KITAKASAI COURT

## ACCESS MAP



※記載の徒歩分数は80m/1分で算出したものです。

## LIFE INFORMATION

### 【駅・バス停】

- 東京メトロ東西線・西葛西駅  
\_\_\_\_\_ 徒歩20分(約1550m)
- 都営地下鉄新宿線・船堀駅  
\_\_\_\_\_ 徒歩21分(約1680m)
- バス停 小島  
\_\_\_\_\_ 徒歩2分(約110m)

### 【金融機関】

- 江戸川北葛西三郵便局  
\_\_\_\_\_ 徒歩10分(約730m)
- りそな銀行 西葛西支店  
\_\_\_\_\_ 徒歩19分(約1510m)
- みずほ銀行 西葛西支店  
\_\_\_\_\_ 徒歩19分(約1520m)
- 三菱UFJ銀行 船堀支店  
\_\_\_\_\_ 徒歩20分(約1540m)
- 三井住友銀行 西葛西支店  
\_\_\_\_\_ 徒歩21分(約1640m)

### 【公園】

- 江戸川区自然動物園・行船公園  
\_\_\_\_\_ 徒歩8分(約590m)
- 小島児童遊園  
\_\_\_\_\_ 徒歩1分(約80m)
- 都立宇喜田公園  
\_\_\_\_\_ 徒歩9分(約720m)
- 江戸川区立宇喜田川公園  
\_\_\_\_\_ 徒歩8分(約630m)

### 【公共施設】

- 葛西警察署 葛西橋東交番  
\_\_\_\_\_ 徒歩11分(約880m)
- 東京消防庁 葛西消防署  
\_\_\_\_\_ 徒歩23分(約1840m)
- 葛西くすのきカルチャーセンター  
\_\_\_\_\_ 徒歩16分(約1220m)
- 江戸川区役所葛西事務所、葛西区民館  
\_\_\_\_\_ 徒歩28分(約2190m)
- 北葛西コミュニティ会館  
\_\_\_\_\_ 徒歩7分(約520m)
- 江戸川区スポーツセンター  
\_\_\_\_\_ 徒歩18分(約1380m)

### 【商業施設】

- ファミリーマート北葛西ぼうしば通り店  
\_\_\_\_\_ 徒歩4分(約290m)
- イオン葛西店  
\_\_\_\_\_ 徒歩11分(約810m)
- サニーモール西葛西  
※サンドラッグ、ガスト、ダイソー、マルエイ(生鮮食品)他  
\_\_\_\_\_ 徒歩15分(約1190m)
- ドン・キホーテ葛西店  
\_\_\_\_\_ 徒歩16分(約1230m)
- ケーズデンキ西葛西店  
\_\_\_\_\_ 徒歩17分(約1330m)
- ローソンストア100北葛西二丁目店  
\_\_\_\_\_ 徒歩9分(約670m)

### 【教育施設】

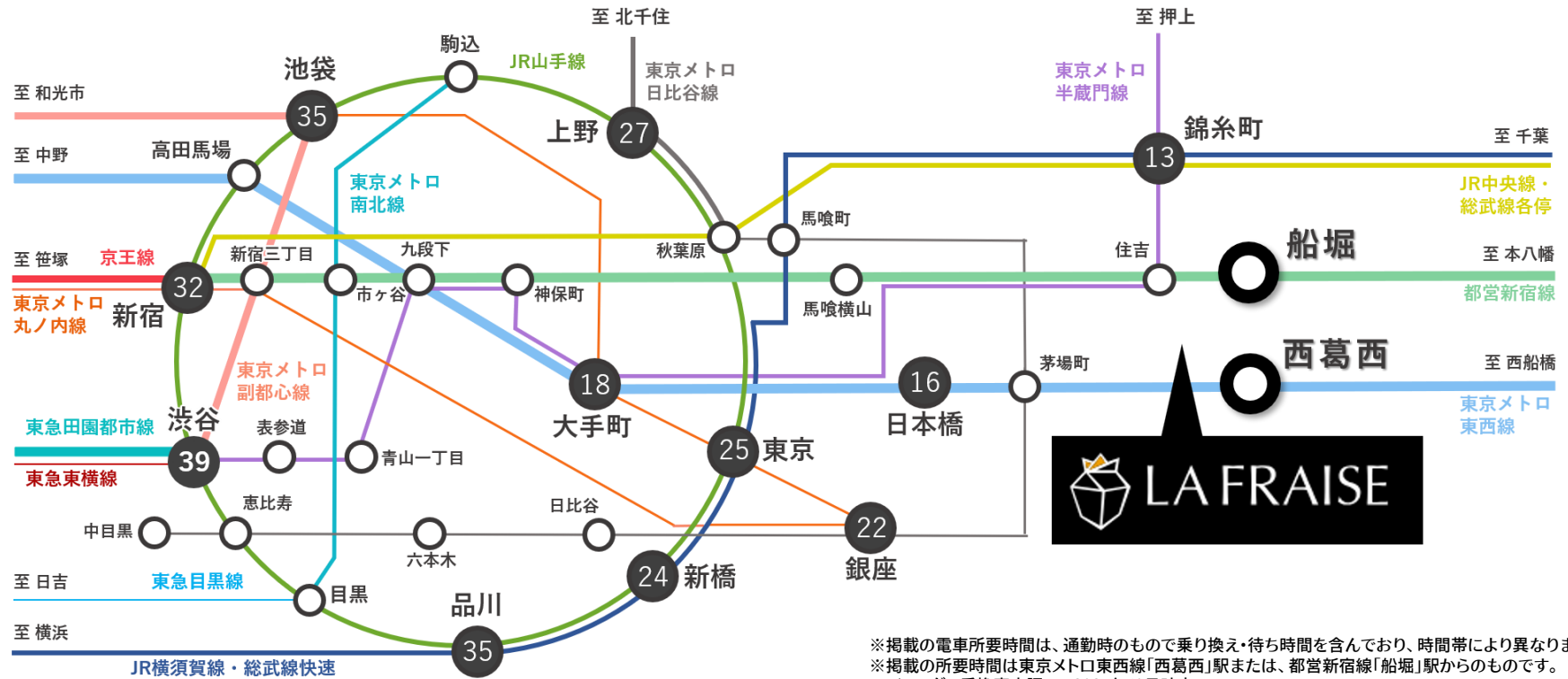
- (学区)区立第五葛西小学校  
\_\_\_\_\_ 徒歩5分(約350m)
- (学区)区立葛西第二中学校  
\_\_\_\_\_ 徒歩14分(約1120m)
- 宇喜田おひさま保育園  
\_\_\_\_\_ 徒歩5分(約400m)
- 葛西めぐみこども園  
\_\_\_\_\_ 徒歩7分(約530m)
- 白百合保育園  
\_\_\_\_\_ 徒歩14分(約1120m)

### 【医療機関】

- 森山記念病院  
\_\_\_\_\_ 徒歩14分(約1090m)
- キュアステーションイオン葛西クリニック  
\_\_\_\_\_ 徒歩11分(約810m)
- スミレ医院  
\_\_\_\_\_ 徒歩14分(約1050m)
- たべ内科クリニック  
\_\_\_\_\_ 徒歩9分(約660m)

# ACCESS

LA FRAISE KITAKASAI COURT



※掲載の電車所要時間は、通勤時のもので乗り換え・待ち時間を含んでおり、時間帯により異なります。  
 ※掲載の所要時間は東京メトロ東西線「西葛西」駅または、都営新宿線「船堀」駅からのものです。  
 ※ジョルダン乗換案内調べ 2024年10月時点



大手町 18 min.



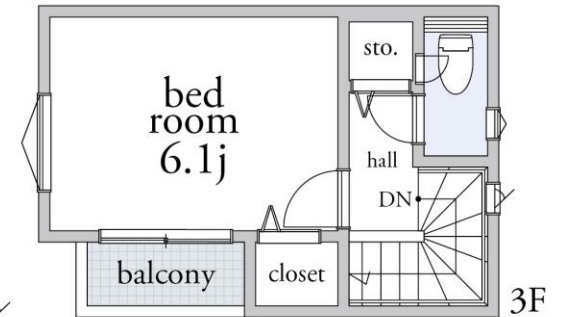
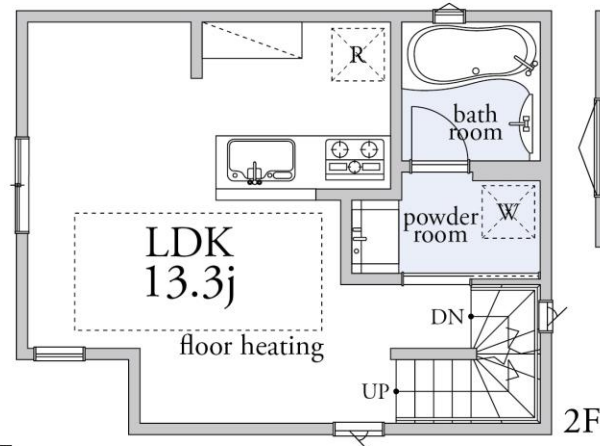
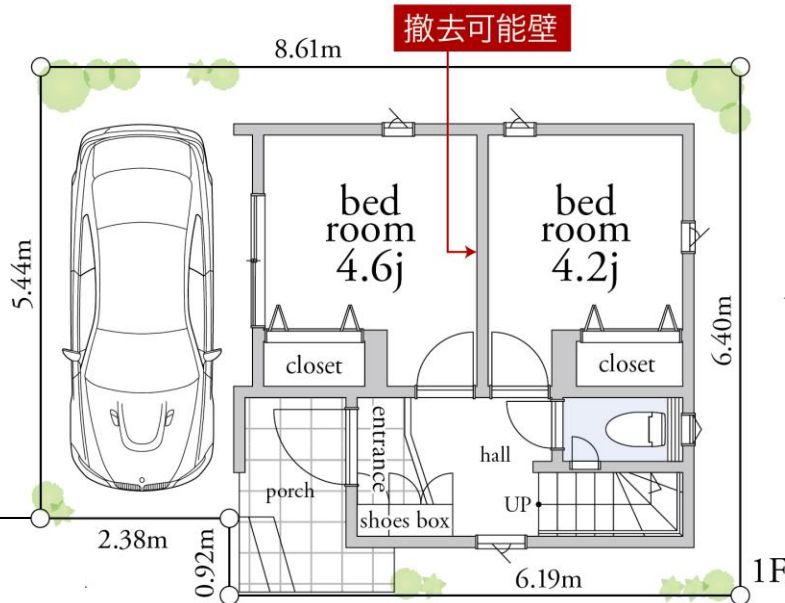
東京 25 min.



新宿 32 min.

# PLAN

LA FRAISE KITAKASAI COURT



2SLDK

延床面積79.10㎡(約23.9坪)

1F面積30.88㎡(約9.3坪)、2F面積30.63㎡(約9.2坪)、3F面積17.59㎡(約5.3坪)

生活には欠かせないカースペース

車の以外でも、バイクや自転車、  
お子様も遊べるお庭スペースとしても楽しめます。

3部屋の居室

全部で3つの洋室を確保。  
全居室収納付でお部屋はもちろん、  
ライフスタイルに合わせた使い方が可能です。

ワイド2100の対面キッチン

リビング・ダイニングを見渡せる  
対面キッチンを採用。  
料理しながらでも家族の様子が分かります。

2カ所に収納付トイレ

1階と3階にトイレを設けました。  
各トイレ収納付で、お掃除ペーパー、  
サニタリー用品などもラクラク収納できます。

13.3帖のLDK

南西側に窓を配し採光を確保しております。  
キッチン横に机をおいて勉強スペースやテレワークスペースとしても利用可能。棚を置いてお気に入りの空間を生み出せます。  
リビングにはガス式床暖房を設置。冬の間もお部屋を暖かく保ってくれます。

南側  
約4.0m

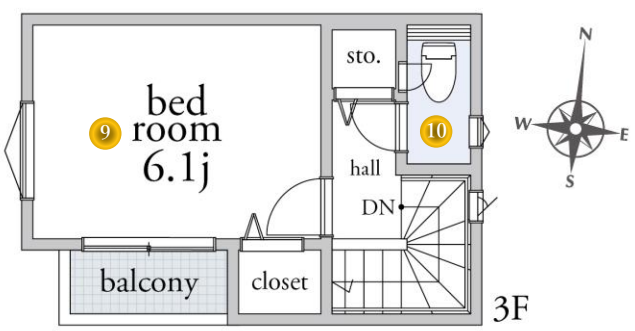
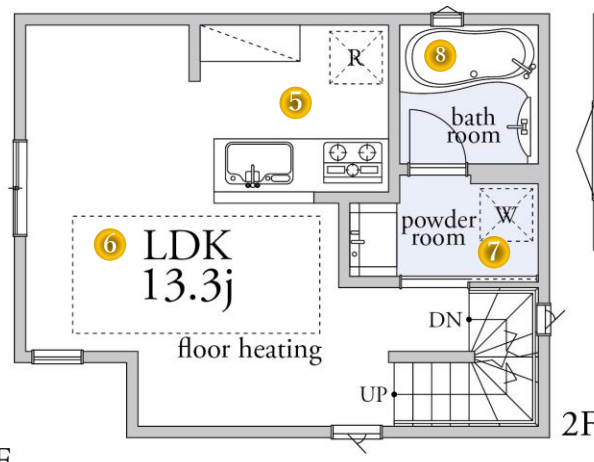
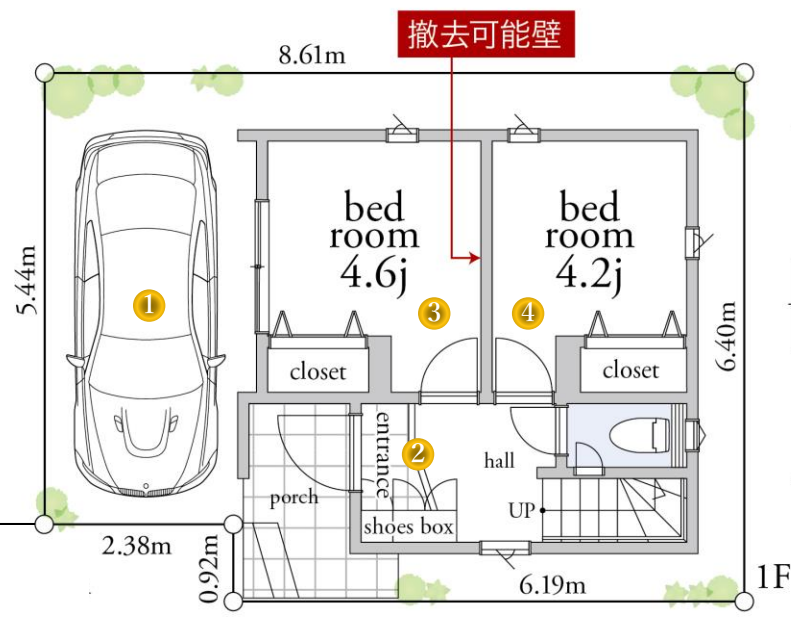
# ROOM GUIDE

LA FRAISE KITAKASAI COURT

## 2SLDK

延床面積79.10㎡(約23.9坪)

1F面積30.88㎡(約9.3坪)、2F面積30.63㎡(約9.2坪)、3F面積17.59㎡(約5.3坪)



### ① カースペース

■生活には欠かせないカースペース。車以外でも、バイク・自転車の置き場やお子様遊ぶお庭スペースとしても楽しめます。

### ② 快適・スマートな玄関ホール

■ご家族が並んで靴の脱ぎ履きが可能な、ゆとりある玄関を採用。  
■シューズボックスは上下に分かれたカウンター付収納棚と、ミラー付き収納のコンビネーションタイプを採用しました。靴の大きさに合わせてサイズをカスタマイズできる可動棚が、“スッキリ収納”を叶えます。  
■カウンターは花や写真などを飾ってインテリアを楽しんだり、鍵などの小物類の置き場としてご活用いただけます。  
■玄関ホールは、収納と動線に配慮した使い勝手の良い間取りです。

### ③ 大きな窓が嬉しい洋室4.6畳

■西側の大きな窓が嬉しい、明かりの取れる4.6畳の洋室。  
■お子様のお部屋、趣味部屋や、お仕事部屋など、多様にご使用可能です。  
■お部屋の間口も十分にあり、お好きなように家具を設置できます。  
■アクセントクロスを一面に貼ることで、自分らしさを演出することも可能です。(※有償オプション)

### ④ 4.2畳の独立居室

■子供部屋はもちろん、趣味部屋や仕事部屋にも最適です。  
■シングルサイズのベッドに加え、デスクやチェストなどを置けるサイズ感です。  
■お部屋の美観を損ねないよう、テレビ、ネット、電話の配線をまとめてくれる、**マルチメディアコンセント**を設置しました。※利用には個別の契約が必要です。

### ⑤ 対面式の明るいキッチン

■**対面式で開放感のある**キッチン。上部にあえて吊戸棚を設けないことで開放感をもたらすとともに、リビングとの一体感を演出しています。  
■背面上部に、吊戸棚を標準設置。下部にカップボードを設ければ、大容量の収納も実現できます。  
※カップボードは有償となります。  
■キッチンからも、リビングで過ごす家族の様子が一目で見渡せます。

### ⑥ 南西に広がるLDK

■13.3畳のリビング・ダイニングは、**動線や使い易さを考えた**間取りとなっています。  
■リビングイン階段は、家族同士が顔を合わせる機会を増やし、毎日のコミュニケーションを楽しめます。  
■南西側に窓を配し採光を確保しております。キッチン横に机をおいて勉強スペースやテレワークスペースとしても利用可能。棚を置いてお気に入りの空間を生み出せます。  
■安心・安全の「**TES温水式床暖房**」を標準で設置しています。

### ⑦ W900の鏡裏収納付洗面化粧台

■LED照明付き3面鏡の裏は収納となっており、洗面用具をスッキリ収納できます。また、収納内部にコンセントもあり、シェーバーや電動歯ブラシなど充電しながら見えないところに収納できます。  
■細かいものは引出しに、大きいものはキャビネットに。  
引出しがドア枠に当たらない構造になっているので、スペースを最大限に使用できます。

### ⑧ 将来を考えたUB1616

■家族がゆったりくつろげる、**1616サイズ**のバスルーム。  
■シャワーバーは、手摺としても役立ちます。小さなお子様から高齢の方まで、家族みんなに優しい機能です。  
■高性能の浴槽と便利な機能で一日の疲れを癒します。  
■表面に汚れが付きにくく長持ちする「フェイスクリン浴槽」や、排水口の「除菌薬すてへアキャッチャー」等、キレイに保てる機能性の高いバスルームです。

### ⑨ 南西2面採光の明るい主寝室

■南側と西側から窓を2面に設置した主寝室は、バルコニー付きの明るい居室です。  
■ベッドを置いて、デスクや化粧台、チェストなどを置ける、ゆとりのある広さです。  
■南側の窓からは、バルコニーもあり、南の陽ざしを享受できます。  
■3階には**独立トイレ**と、**共用収納**もあり、使い勝手も考えられた間取りです。

### ⑩ トイレ2か所

■1階と3階にトイレを設けました。各トイレ収納付で、お掃除ペーパー、サンタリー用品なども収納できます。

# PHOTO

LA FRAISE KITAKASAI COURT

## LIVING • DINING

## KITCHEN



## DRESSER



## BATHROOM



## ROOM



## OTHER





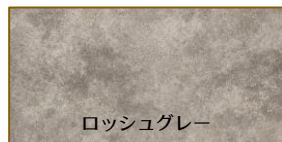
# KITCHEN

LA FRAISE KITAKASAI COURT

## STEDIA

ステディア

扉

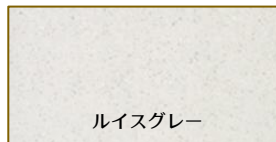


ロッシュグレー

取手



人造大理石ワークトップ



ルイスグレー



※掲載の画像は2025年1月に撮影したものです。



※掲載の画像は2025年1月に撮影したものです。

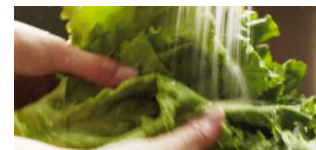
### ステンレスキャビネット

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機能シンク。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



※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。

# DRESSER

LA FRAISE KITAKASAI COURT

洗面ドレッシング  
**Cline**  
【 シーライン 】

扉カラー



取手



カウンター



ウェットエリア

濡れたものの置き場所にウェットエリアをご用意。水栓周りを傾斜させて、水アカ汚れを減らせる工夫が施されています。



スリムLED3面鏡

LED照明付き3面鏡の裏には片づけにくい「大きめの家電」もスッキリ収納できます。また、収納内部にコンセント2個設置。シェーバーや電動歯ブラシなど充電しながら見えないところに収納できます。



キャビネット

細かいものは引出しに、大きいものはキャビネット。引出しがドア枠に当たらない構造になっているので、スペースを最大限に使用できます。



マルチシングルレバー水栓

水アカが付きにくい素材。さらに、水気をふきとりやすいなめらかな形状です。吐水部を左右に首振りできるので、洗顔や洗濯物を手洗いするときも、邪魔になりません。シャワー/直流整水を切り替えられるマルチシングルレバーシャワーで使い方の幅も広がります。



※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。



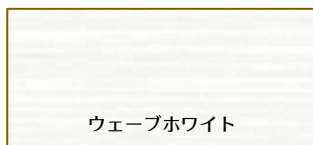
※掲載の画像は2025年1月に撮影したものです。

# BATH ROOM

LA FRAISE KITAKASAI COURT

ルクレ  
Rucre

ベースパネル



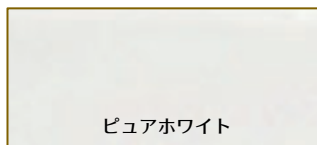
ウェーブホワイト

アクセントパネル



ミリグレーブロック

浴槽



ピュアホワイト



## フェイスクリン浴槽

表面が荒れにくい新素材の浴槽で、汚れ落ちの良さが長く続くため、長期使用しても使い始めと同じように汚れを落とすことができます。



## ワンストップeシャワーNf

渦を発生させ一気に散水する旋回流シャワーと、ストレートシャワーとの組み合わせで、節水による光熱費の削減と浴び心地の良さを実現しています。



## クリンフロート水栓

浮遊感のある美しいデザインで使いやすく、お手入れも簡単に。本体カバーとハンドルの傾斜をR形状にすることで、一体感を持たせています。



## 温クリンフロア (ディーブグレー)



## 除菌楽すてヘアキャッチャー



## 縦長ミラー



※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。

# TOILET

LA FRAISE KITAKASAI COURT

ベーシア

カラー

ピュアホワイト

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



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。



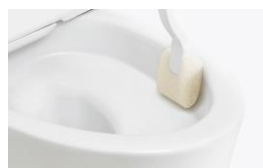
ハイパーキラミック

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

ハイパーキラミック  
**HYPER KILAMIC**

フチレス形状

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。



抗菌仕様

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と抑制。汚れや水アカ、においを低減します。

**SIAA**  
ISO 22196  
for KOHKIN

キレイ便座

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。



スッキリノズルシャッター

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。



レディスノズル

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。



レディスノズル

ノズル先端着脱

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 KITAKASAI COURT

CanvaS CanvaS<sub>44</sub>  
人とペットに優しい防音・防滑フロア

VERITIS Standard Label

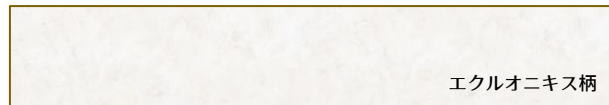
## フローリング



シンプルモダンな塩系インテリアをお好みのあなたにはモダンペカン柄を。厳選した家具屋小物に囲まれる暮らしには最適なデザインです。Wヒーリング塗装が施されているので、冬はヒヤッとせず、夏はサラッとします。



## 水回りフローリング



洗面室やトイレ等の水廻りに対応した大理石柄の汚れや水に強いフロア。抗菌製品技術協議会 (SIAA) の抗菌性、安全性、適切な表示の3つの基準を満たした製品です。



## 建具

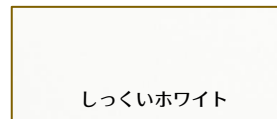


グレージュアッシュ柄

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2025年1月に撮影したものです。



※掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。

# ENTRANCE / DOORBELL

LA FRAISE KITAKASAI COURT

## Venato D 30 NATURAL

玄関ドア

(ガナッシュウォールナット)



ドアハンドル

(ストレート)



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、施錠はもちろん、キーの管理、施錠履歴の確認などを行えます。



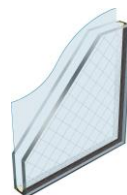
タグキー

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



Low-E 網入複層ガラス

室内外にコーティングされた金属膜により高い断熱効果があります。また、網入板ガラスは熱で割れても脱落せず、炎を侵入させません。



カメラ付玄関子機



モニター付親機



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。



# OUTLINE

LA FRAISE KITAKASAI COURT

物件名	ラ・フリーズ北葛西コート	価格	4,780万円 (税込)
所在地	東京都江戸川区北葛西2丁目5番3	間取り	2SLDK
交通	東京メトロ東西線「西葛西」駅 徒歩20分 都営新宿線「船堀」駅 徒歩21分	敷地面積	52.68㎡ (約15.9坪)
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	79.10㎡ (約23.92坪) 1F：30.88㎡ (約9.3坪) 2F：30.63㎡ (約9.2坪) 3F：17.59㎡ (約5.3坪)
防火指定	準防火地域	建築確認番号	第KBI-SGM24-10-3002号
都市計画	市街化区域	竣工時期	2025年1月下旬
その他地域・地区	第二種高度地区 (16m)、敷地面積の最低限度70㎡、 江戸川南部土地区画整理事業	引渡可能時期	2025年2月下旬
日影規制	3.0-2.0 h (4.0m)	備考	司法書士売主指定
建ぺい率	60%	設計会社	Luxury Design'98株式会社一級建築士事務所
容積率	150%	施工会社	株式会社オープンハウス・アーキテクト
権利	所有権	取引形態	売主
道路幅員	南側私道 幅員約4.0m	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
接道間口	南側 約3.2m		
設備	公営水道、公共下水、都市ガス		