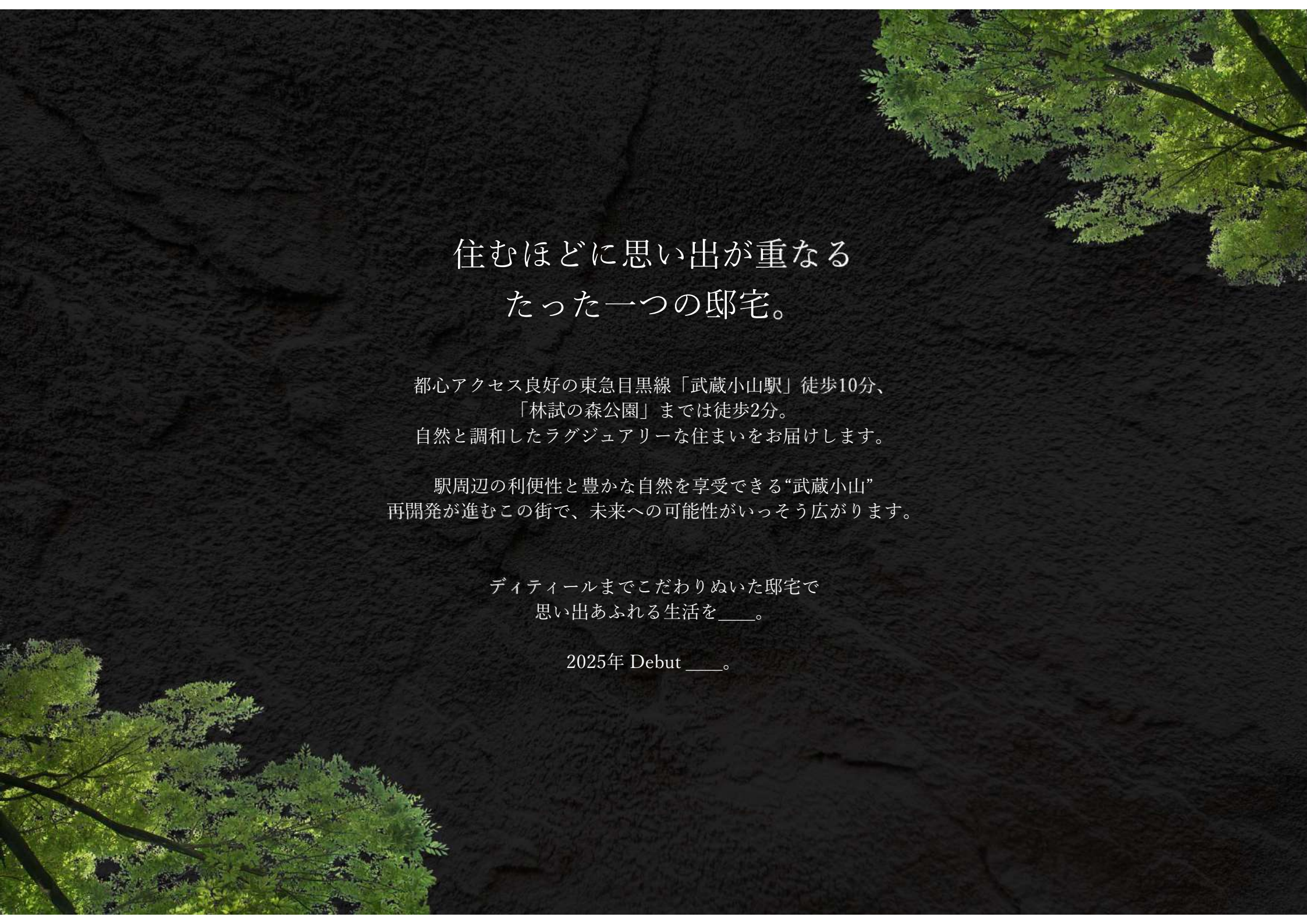


LA FRAISE
MUSASHIKOYAMA
COURT

ラ・フレイズ武蔵小山コート



LA FRAISE



住むほどに思い出が重なる
たった一つの邸宅。

都心アクセス良好の東急目黒線「武蔵小山駅」徒歩10分、
「林試の森公園」までは徒歩2分。
自然と調和したラグジュアリーな住まいをお届けします。

駅周辺の利便性と豊かな自然を享受できる“武蔵小山”
再開発が進むこの街で、未来への可能性がいっそう広がります。

ディテールまでこだわりぬいた邸宅で
思い出あふれる生活を_____。

2025年 Debut _____。

武蔵小山 - Musashikoyama Area -



林試の森公園 (2分/160m)

今回の舞台“武蔵小山”は、東京都品川区に位置する交通の利便性と自然環境が調和した住宅街が広がるエリアです。東急目黒線の武蔵小山駅を中心に、都心へのアクセスが良好で、渋谷や品川まで短時間で到達可能。駅前にはアーケード商店街「武蔵小山商店街パルム」が広がり、日用品やグルメが揃う生活の利便性が魅力です。

また、林試の森公園など自然豊かなスポットが点在しており、住まう人々にリフレッシュの機会を提供しています。公園では散歩やジョギングを楽しむことができ、子供連れの家族やペットを飼う方にも人気があります。近年では新築マンションや戸建て住宅の開発が進み、若い世代やファミリー層にも注目されています。

さらに、武蔵小山エリアは、歴史的な文化と現代的な利便性が融合しており、快適な都市生活と落ち着いた住環境の両方を求める人々にとって理想的な場所と言えるでしょう。

エトモ武蔵小山 - etomo Musashikoyama -



Etomo武蔵小山 (10分/790m)

駅ごとの特色にあわせた店舗を誘致し、展開する街に溶け込むような施設デザインの「エトモ」は、駅と街をつなぐ新たなコミュニティ型商業施設ブランドです。4階に位置する多目的ギャラリー「SUBAKO gallery (すばこギャラリー)」では、地域の方々も参加できるさまざまなイベントが開催されています。駅直結型商業施設のため、通勤・通学の際にも気軽に立ち寄ることができ、休日のお買い物はもちろん、普段使いにも便利です。

武蔵小山商店街パルム - Musashikoyama Palm -

昭和31(1956)年にオープンした日本初の大型アーケード街。完成当初は全長470メートルで「東洋一のアーケード」と称され、延長拡大を経た現在は、武蔵小山駅から中原街道まで全長約800メートル。東京都で最も長いアーケード商店街となっています。

約250店舗が入る商店街には、飲食、雑貨、服飾などバラエティに富んだお店が立ち並び、雨の日でも傘いらずで楽しめます。イベントの開催や、独自のクレジットカードやポイントカードの発行など、足を運びたくなるような活気あふれる取り組みが年間を通して行われています。



武蔵小山商店街パルム (10分/790m)

静寂な街角に佇む、時を超えて愛される洗練の邸宅。

落ち着いたブラックを基調に
ジョリパットと横ラインを強調した上品なタイルは
陽射しとの相性も良く、
建物の存在感を際立たせます。

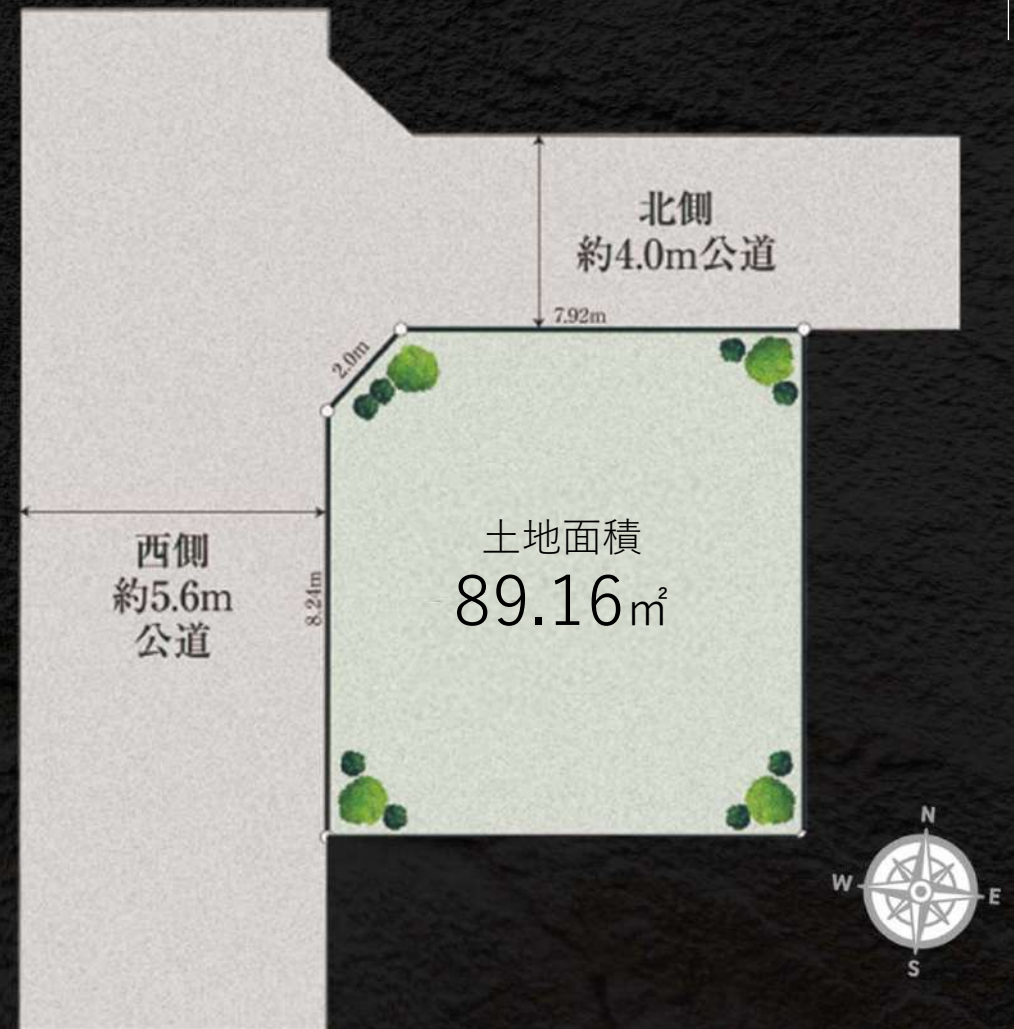


※写真は2025年3月に撮影したものです。



林試の森公園を至近に 自然感じるロケーション

角地に位置する本邸宅は、陽当たりや風通しが良好で、開放的な空間を創りあげることができます。また、角地は法令により建ぺい率が緩和されるため、大きく、迫力のある建物の建築が可能です。

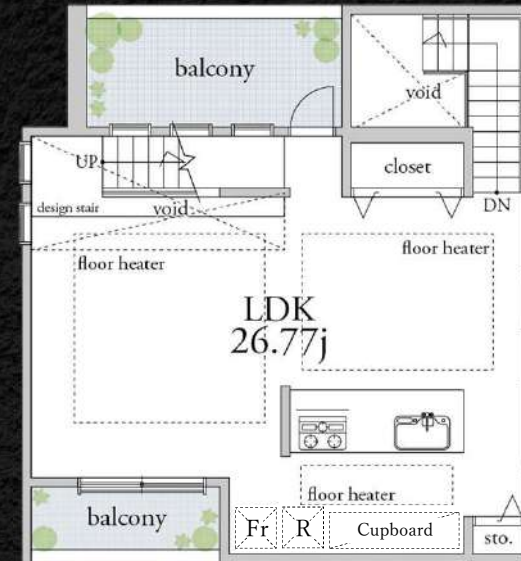




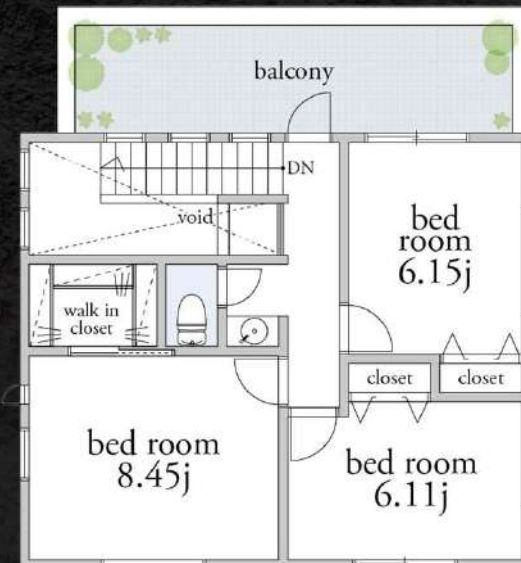
1F
67.04㎡
(ビルトインガレージ
37.55㎡含む)

【ビルトインガレージ 37.55㎡】
メルセデスベンツ「The new G-Class」・
ベントレー「BENTAYGA」など駐車可能です。

※2025年2月時点での情報です。



2F
52.01㎡



3F
48.15㎡

Interior Collaboration



細部にまでこだわった唯一無二の邸宅と時を超えて愛されるデンマーク製家具

時とともに、日常を守る住まいを。

ラ・フレーズ武蔵小山コートでは、インテリアデザイナー鎌苅氏監修のもと、古くから愛されるデンマーク家具ブランド「BoConcept」の家具を採用しています。

Living

Amsterdam Sofa
W2200. D1070. H630



Santiago Coffee Table I
W1183. D583. H400.



Santiago Coffee Table II
W800. H440.



Lugano TV Bord
W1920. D485. H630



Loom Rug
W3000. D2000.



Veneto Living Chair
W765. D765. H745.



Dining

Hamilton Chair
W525. D545. H815.



Santiago Dining Table
W2300. D995. H745



BoConcept

Interior Brand

BoConcept

1952年北欧デンマーク生まれの家具・インテリアブランド。ブランド名の「BO」とは、デンマークで「生活」を意味し、シンプルで機能的、洗練されたデザインが特徴です。



Interior Designer

ECLAT
鎌苅明子 AKIKO KAMAKARI

デザイン事務所やプライダル会社にて住宅・商業施設のインテリアデザイン業務に従事。14年間のキャリアを生かし2020年に独立。主に住宅展示場、戸建て、マンションのモデルルームのインテリアコーディネート。オフィスのインテリアディレクション、カラースキム提案や広告スタイリング業務等多岐にわたる。

1F



電動シャッター付ガレージ



電動シャッター付のビルトインガレージ。愛車を雨風から守ってくれて、防犯面も安心。ガレージには直接玄関へとつながる扉を設け、重い荷物も雨に濡れずにラクに運び入れることができます。ガレージでの作業に重宝する、棚スペースとスロップシンクもご用意しました。

トイレ (タンクレス)



特殊技術で表面の凹凸を超平滑に仕上げているため、汚れが付きにくくなっています。フチ裏がなく、ウォシュレット前方が簡単に持ち上がるため、お掃除の負担も最小限。

バスルーム



浴槽はゆったり**1616サイズ**。スライドバータイプのシャワーフックは位置調整だけでなく、湯船の出入りの際の「手摺り」としても機能します。

エントランス



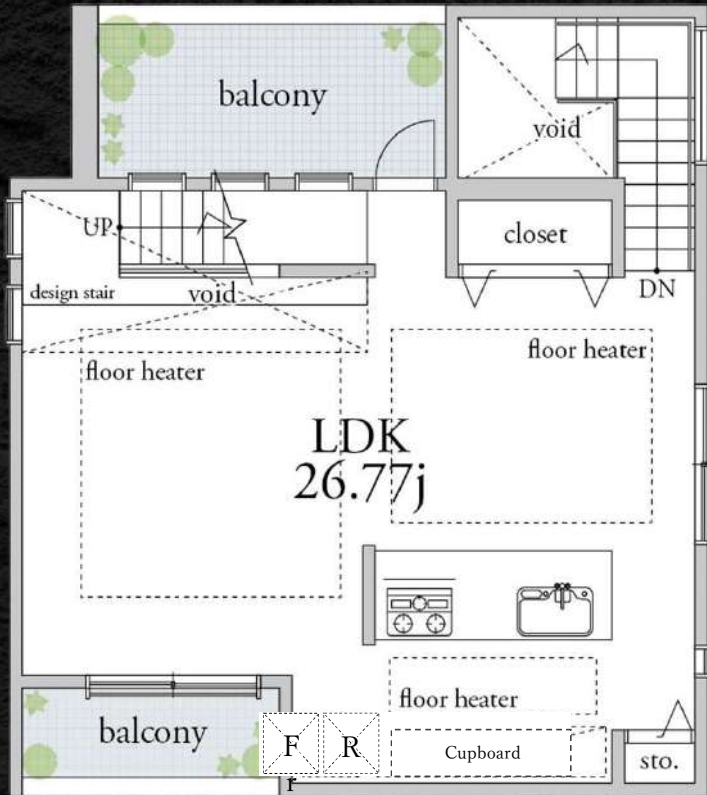
外壁と素材を揃えたデザインウォールが室内外の繋がりを演出。フロートタイプの収納は、空間を広々とした印象にしてくれます。

パウダールーム (2ボール洗面)



2ボール洗面台と背面にW1300超のストレージを設けました。2人で利用してもスムーズに身支度ができるゆとりの空間に。

2F



26帖超のLDKは一体型の空間



吹き抜けの階段を上がって最初に目に入るのは、機能性とデザイン性を兼ね合わせた迫力ある「ペニンシュラキッチン」。アイランドキッチンのように2WAYの動線を確保して、家事の効率を高めます。背面のカップボードとストレージは収納をラクにしてくれ、より洗練された印象に。床暖房を完備しており、通年お料理を快適に楽しむことができます。会食や団らんを一層華やかに演出する冷蔵庫とワインセラーも備え、居心地の良さを追求した上質なキッチンが生まれました。



空間をデザインする。



開放感たっぷりの吹き抜け階段。通風性が高まり、心地よく陽射しが降り注ぐところも魅力です。各フロアとの繋がりを感じられるので、家族同士のコミュニケーションを促進します。

照明はデザイン性と存在感に優れたものを選定。表面に繊細な模様が刻まれたモダンテイストで、上質な空間を演出してくれます。



LDKにデザインウォールを設え、スタイリッシュに。



階段下造作の照明が空間に広がりを与えます。

3F

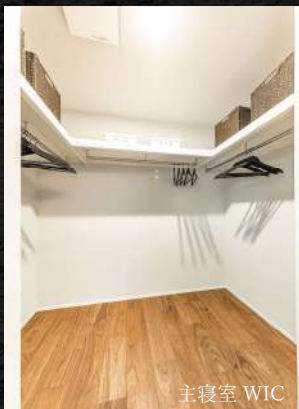


各部屋 2面採光を確保。

各部屋 6帖以上確保し、水廻りと階段を中心に配置することで、心地よい「採光」と「通風」を考えたゾーニングプラン。



居室フロアにも充実した仕様を。



主寝室のWICはW1900×D1200の三方使える広々クローゼットを採用。その他居室のクローゼットもW1200×D600と十分な収納力を確保しました。

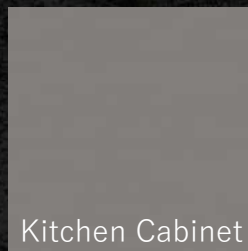
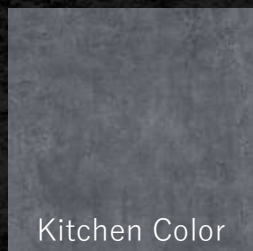


居室フロアに手洗洗面を施しました。朝の忙しい時間帯に利用できるのはもちろん、身だしなみをササッとチェックしたり、手洗いの習慣づけに便利です。トイレとは別に設けることで、お掃除も効率的に。

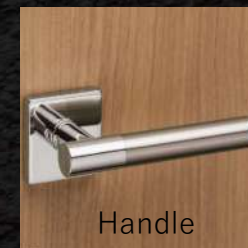
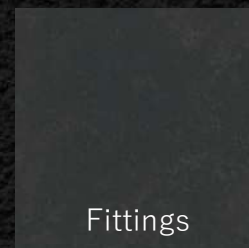
優雅で快適な空間が、暮らしの質を格段に高める。

LA FRAISE MUSASHIKOYAMA COURT
Color Scheme

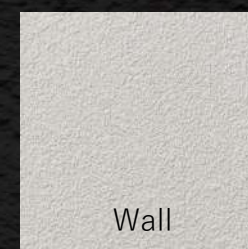
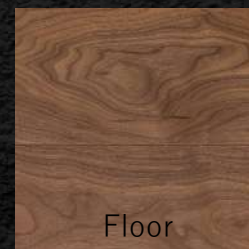
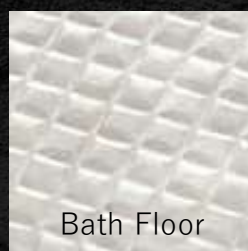
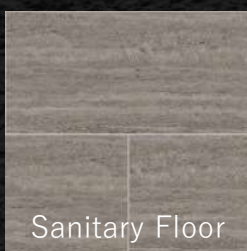
Kitchen



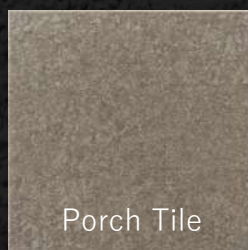
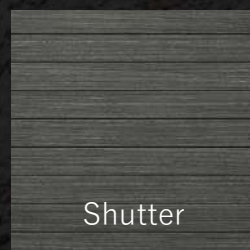
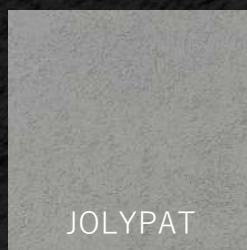
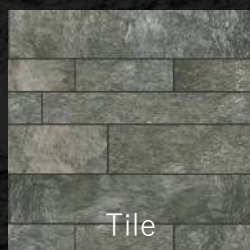
Fittings



Sanitary



Facade



掲載の画像は、実際に撮影した写真と各種メーカーより許諾を得たイメージ画像を使用しています。
ラ・フレイズ武蔵小山コートのカラースキームは本ページに記載してある通りとなり、参考イメージ画像の素材・色味とは異なります。なお、掲載の内容は計画段階のもので今後変更となる場合がございます。

優雅で快適な空間が、暮らしの質を格段に高める。

LA FRAISE MUSASHIKOYAMA COURT
Quality

Kitchen



ストレージ・カップボード

キッチン背面には、容量たっぷりのストレージとカップボードを備えています。



バスケット付スクエアシンク

洗剤バスケット付で、雑然としがちなキッチンも片付けがしやすくなります。W800の広さで作業もゆったりスムーズに。



キッチンコンロ (harman)

テフロン加工されたアルミ製のトップでお手入れが簡単に。オートグリル機能搭載で、料理の幅も広がります。



参考イメージ

浄水器一体型水栓 (KVK)

浄水器内蔵でデザイン性にも優れた水栓。タッチレスタイプで取手を汚さず水を出せます。※浄水カートリッジはKVK製のもので、定期的な交換が必要です。



ダイニングサイド

カウンターにもなる張り出したワークトップは、朝のコーヒータイムやお休み前の晩酌の時間など、飲み物やおつまみを気軽に楽しめる場所として活躍します。



レンジフード(TAJIMA)

空間に馴染むスタイリッシュなデザイン。フードの内側は油が溜まりにくく、スムーズで拭き取りやすい形状です。表面には撥油コーティングがされ、清掃性も優秀です。



参考イメージ

ビルトイン食器洗い機 (BOSCH)

食べ残しをサッと払って、そのまま入れるだけ。強力な洗浄力で、さまざまな落ちにくい汚れを落とし、綺麗に仕上がります。

優雅で快適な空間が、暮らしの質を格段に高める。

LA FRAISE MUSASHIKOYAMA COURT
Quality

Powder Room



参考イメージ

オンボウル D550 (AICA)



Bath Room



参考イメージ

お掃除ラクラクカウンター



参考イメージ

お掃除ラクラクほっカラリ床



参考イメージ

スッキリ欄水栓



参考イメージ

浴室換気乾燥暖房機



参考イメージ

CFウェブクリックシャワー



参考イメージ

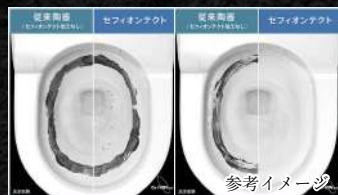
ブローバス



優雅で快適な空間が、暮らしの質を格段に高める。

LA FRAISE MUSASHIKOYAMA COURT
Quality

Toilet



セフィオンテクト

陶器表面の凹凸を100万分の1mmのナノレベルでツルツルに仕上げているので、汚れが付きにくく落ちやすい構造で、お掃除が簡単です。



フチなし形状

手前から奥までぐるりとフチの“返し”をなくすことで、汚れが見えにくかった死角がなくなりました。便器のフチを握るようにサッと拭くだけでトイレ掃除ができます。



個人設定

個人設定をすることで、好みの「水勢」「洗浄位置」「温水温度」を4人まで記憶しておくことができます。ボタン1つで操作も簡単です。



お掃除リフト

ウォシュレット本体の前側を上げることができるため、気になる便器のすき間も簡単にお手入れできます。



トルネード洗浄

力強く渦を巻くようなトルネード水流で、汚れやすい部分もしっかり洗浄。少ない水でも効率よく洗います。

Fittings



室内建具

ワンランク上のスタンダード「新生 MARLESS CLASS.S」。マーレスボードの傷つきにくさを活かしつつ、木目柄に合わせた艶感をていねいに調整することで、味わい深い木の質感を再現しています。



フローリング

天然木の味わいをマットな質感で表現した突き板フローリング「MSX」は、自然が創り出した木肌や鮮やかな木目、熟練工の手を加えたことで、美しい意匠をお楽しみいただけます。



床タイル

徹底的に研究された、天然石の柄感に抑揚をつけることで、自然でリアルな質感を表現しています。

掲載の画像は、実際に撮影した写真と各種メーカーより許諾を得たイメージ画像を使用しています。ラ・フリーズ武蔵小山コートのカラーズキームは別ページに記載してある通りとなり、参考イメージ画像の素材・色味とは異なります。なお、掲載の内容は計画段階のものを含んでおり、今後変更となる場合がございます。

住まいに必要な安心と安全を磨き上げる。

LA FRAISE MUSASHIKOYAMA COURT Security & Safety & Amenity

Security

東急セキュリティの導入

ご入居されるお客様が心から『安心』して暮らすことができる『安全』な邸宅となるよう、ホームセキュリティシステムの導入・設置を実現。当物件は東急セキュリティを採用しております。東急セキュリティは、サービスエリアを東急線沿線地域21市区に限定し、沿線地域に特化したセキュリティサービスを提供しています。不意に訪れる「侵入」「非常」「火災」「ガス漏れ」「緊急」などの異常事態に、24時間365日、いち早く駆けつけてくれます。※セキュリティシステムの設置までは弊社で実施しており、実際にサービスをご利用になられる際は、お客様にて月額3,000円（税別）のお支払いが必要となります。



参考イメージ

ホームセキュリティ機器

主装置と操作盤が一体化し、白基調のインテリアに調和するシンプルなデザインのコントロールパネル、開口部に設置し開閉を検知するマグネットセンサー、天井や壁に設置し赤外線にて体温を検知するパッシブセンサー、室内での熱発生を検知する火災センサー、異常時に点滅することで周囲に異常を知らせるフラッシュライトなどのセキュリティ機器を各所に配することで、防災面と防犯面の2つの観点から、大切なおうちを守ってくれます。またスマートフォンとコントロールパネルの連携で、外出中も外から警備スイッチのON/OFFも簡単。在宅中もボタン1つで警備体制に切り替えられます。外にいても、家にもご家族を見守れます。



参考イメージ

ホームセキュリティサービス

サービス提供エリア内に半径約2.5kmに1箇所割合で警備待機所を設け、お客様宅で侵入・非常事態・火災などが発生した場合、スピーディーな対応を実現しています。ご利用者様宅限定に配布されるステッカーを人目の触れるところへ貼ることで犯罪を抑止します。

Safety

掲載の画像はイメージです。実物とは異なります。
東急セキュリティについては、システム設置は弊社にて完了しております。
実際にサービスをご利用する際は、お客さまにて月額利用料3,000円のお支払いが必要となります。

Amenity



参考イメージ

スマートコントロールキー（アプリ）

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®でつなぐことで、施錠はもちろん、キーの管理、施錠履歴の確認などを行います。キーの紛失やリモコンキーの電池切れの際も、専用アプリで施錠が可能。※不測の事態に備えて、外出時には必ず非常用収納カギまたは非常用カギを携帯してください。

スマートコントロールキー

カギ穴を見せない高い防犯性と便利な機能を両立した、スマートコントロールキー搭載の新しい玄関ドアが、毎日の快適・安心を支えます。リモコンキー（A）を持っていれば、ドアハンドルのボタンを押すだけで施錠できます。またタグキー（B）は近づけるだけで施錠できるので、毎日の出入りがもっと快適に。タグキーを近づけるだけで、サッと施錠できるから、面倒なカギの操作を省いて、スマートに出入りできます。また、スピーカー搭載により、登録手順や設定変更をお知らせします。メンテナンス時期や電池切れを音声でお知らせしてくれるから安心です。



参考イメージ



参考イメージ

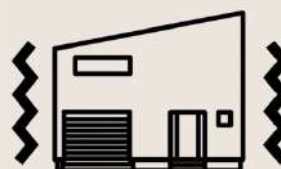
参考イメージ

“ラ・フレイズ武蔵小山コート”



耐震等級1

一般の住宅の耐震性能



耐震等級2

学校や病院の耐震性能



耐震等級3

消防署や警察署の耐震性能

※概念図



※掲載の電車所要時間は、通勤時のもので乗換え・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、東急目黒線「武蔵小山」駅からのものであります。



周辺施設

- 東急目黒線「武蔵小山」駅
徒歩10分
- 目黒図書館
徒歩6分
- 目黒区役所
中央地区サービス事務所
徒歩15分
- 区立小山台小学校
徒歩8分
- 区立荏原第一中学校
徒歩19分
- 小西医院
徒歩7分
- 目黒病院
徒歩15分
- ライフ下目黒店
徒歩11分
- ニトリ目黒通り店
徒歩10分
- 林試の森公園
徒歩2分
- 目黒郵便局
徒歩10分



物件名	ラ・フリーズ武蔵小山コート	価格	21,800万円（税込）
所在地（住居表示）	東京都品川区小山台2丁目	敷地面積	89.16㎡（約26.97坪）
交通	東急目黒線「武蔵小山」駅 徒歩10分	建築面積	67.04㎡（約20.27坪）
用途地域	第一種中高層住居専用地域	延床面積	167.20㎡（約50.57坪）※ビルトインガレージ37.55㎡含む
防火指定	防火地域（新防火地域）	間取り	3LDK+WIC+ビルトインガレージ（2台駐車可能）
その他地区・地域	第二種高度地区（最低限高度：7m）	権利	所有権
建ぺい率	60%	接道	西側 公道：幅員約5.6m 北側 公道：幅員約4.0m
容積率	200%	施工会社	株式会社楽家
地目	宅地	建築確認番号	第KBI-SGM24-10-1363号
構造・規模	木造在来耐火構造 地上3階建	竣工時期	2025年3月上旬
日影規制	3h-2h/4.0m	引渡時期	2025年3月下旬
その他	品川区景観区域	備考	※諸事情により、建物の完成（引渡）が 変更となる場合がございます。 ※司法書士は売主の指定となります。
特記事項	無	取引形態	売主
		売主	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