



LA FRAISE  
ラ・フレーズコート狛江

新築住宅

この街で育つ、未来の笑顔。  
狛江で始める、家族の物語。



※完成予想図／このバース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あります。※家具・照明・調度品等は販売価格に含まれておりません。

**Royal Style**  
a Royal Style Group Company

■東京都知事免許(2)第99998号 ■公益社団法人全日本不動産協会 ■公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会  
ロイヤルスタイル株式会社 〒152-0035 東京都目黒区自由が丘2-14-7 SEASONS自由が丘 3階  
<https://lafraise-style.com> ラ・フレーズ 新築分譲 検索

お問い合わせはこちら Fax.03-3717-0028

Tel. 03-3717-0008

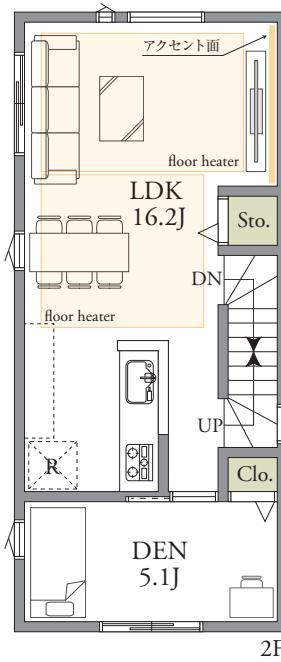
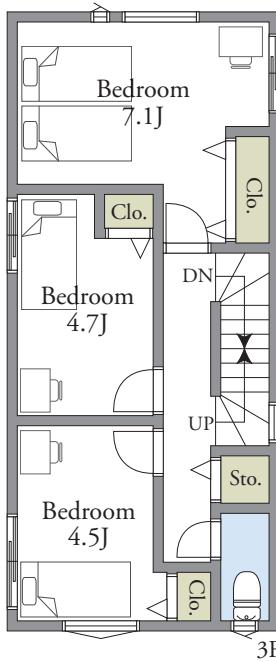
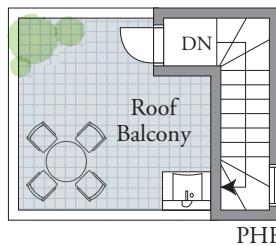
■取引態様／売主  
■担当／佐藤・小暮

Court.A

3LDK+S+ランドリールーム+ビルトインガレージ

敷地面積 / 59.44m<sup>2</sup> (約17.98坪)  
建物面積 / 121.08m<sup>2</sup> (約36.62坪)  
1F面積 / 39.12m<sup>2</sup>、2F面積 / 39.12m<sup>2</sup>  
3F面積 / 39.12m<sup>2</sup>、PH面積 / 3.72m<sup>2</sup>  
※車庫部分面積12.42m<sup>2</sup>含む

対面スタイルキッチン	陽当りの良い2階リビング
ランドリールーム	各居室に収納有り
5.1帖の書斎	ルーフバルコニー

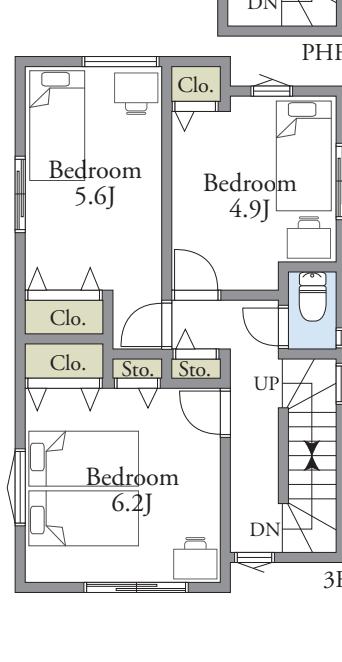
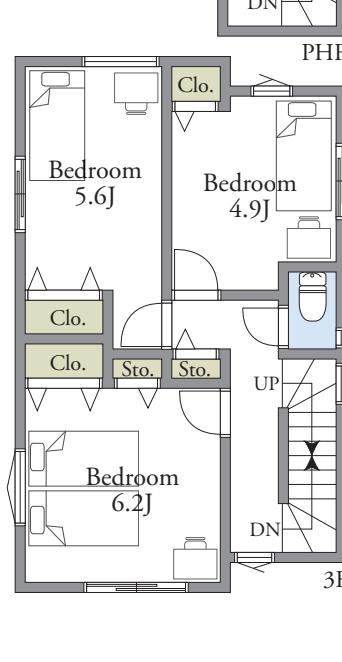
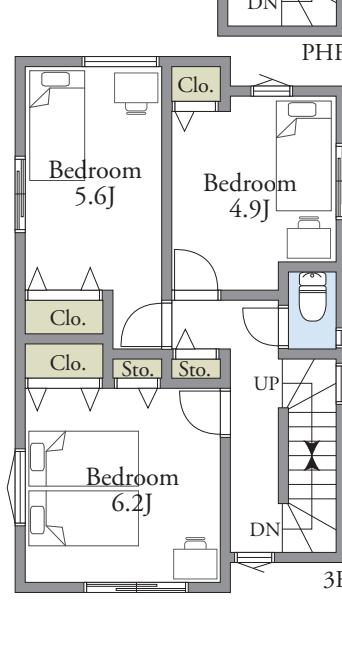
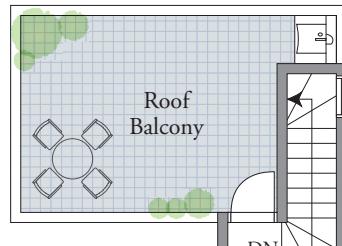


Court.B

3LDK+S+SIC+WIC+ビルトインガレージ

敷地面積 / 58.66m<sup>2</sup> (約17.74坪)  
建物面積 / 121.71m<sup>2</sup> (約36.81坪)  
1F面積 / 39.33m<sup>2</sup>、2F面積 / 39.33m<sup>2</sup>  
3F面積 / 39.33m<sup>2</sup>、PH面積 / 3.72m<sup>2</sup>  
※車庫部分面積13.24m<sup>2</sup>含む

対面スタイルキッチン	明るい2階リビング
シューズインクローゼット	6.7帖の書斎
ウォークインクローゼット	広々ルーフバルコニー



Life Information 《近隣情報》

【駅・バス停】

- 小田急小田原線「狛江」駅……………徒歩11分(約880m)  
 ■ 小田急小田原線「和泉多摩川」駅……………徒歩12分(約900m)  
 ■ 「狛江駅南口」行「狛江第二中学校」バス停……………徒歩1分(約70m)  
 ■ 「二子玉川駅」行「狛江銀座」バス停……………徒歩8分(約600m)

【商業施設】

- ファミリーマート小浦駒井町1丁目店···徒歩 5分(約 350m)
  - 京王ストア駒井店···徒歩 6分(約 470m)
  - スーパー三和駒江店···徒歩 9分(約 700m)
  - ココカラファイン薬局駒江店···徒歩11分(約 810m)
  - Odakyu OX駒江店···徒歩12分(約 890m)
  - ニューやヒロ和泉多摩川店···徒歩12分(約 940m)
  - ヤマダ電機テックランド駒江店・ニトリ駒江世田谷通り店···徒歩13分(約 1010m)
  - オークー駒江中和泉店···徒歩23分(約 1840m)

【教育施設】

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| ■ 猪江第六小学校(学区)..... | 徒歩 8分(約 630m)  |
| ■ 猪江第二中学校(学区)..... | 徒歩 2分(約 130m)  |
| ■ 駒井保育園.....       | 徒歩 9分(約 650m)  |
| ■ ぎんきょう保育園.....    | 徒歩 10分(約 730m) |
| ■ 猪江みづは幼稚園.....    | 徒歩10分(約 780m)  |
| ■ 慶元寺幼稚園.....      | 徒歩15分(約1200m)  |

【医療機関】

- |                        |               |
|------------------------|---------------|
| ■ 狛江なのはな内科クリニック        | 徒歩 7分(約 510m) |
| ■ 小幡医院                 | 徒歩10分(約 800m) |
| ■ 東京多摩病院(※病床数136)      | 徒歩10分(約 780m) |
| ■ こじしまクリニック            | 徒歩11分(約 820m) |
| ■ 狛江市一の橋内科・循環器内科       | 徒歩11分(約 840m) |
| ■ 和泉多摩川クリニック           | 徒歩11分(約 870m) |
| ■ ファミリークリニックはら         | 徒歩14分(約1060m) |
| ■ 川崎市立多摩クリニック(※病床数376) | 徒歩30分(約2340m) |
| ■ 東京慈恵会医科大学附属第三病院      | 徒歩33分(約2620m) |

【金融機関】

- 狛江岩戸南郵便局 ..... 徒歩 6分(約 420m)
  - 三菱UFJ銀行ATMコーナー狛江駅 ..... 徒歩11分(約 870m)
  - みずほ銀行狛江支店 ..... 徒歩13分(約 970m)
  - 三井住友銀行狛江出張所 ..... 徒歩13分(約 970m)

## 【公園・レジャー施設】

- |               |               |
|---------------|---------------|
| ■駒井・上村中ひだまり公園 | 徒歩 5分(約340m)  |
| ■清水川公園        | 徒歩 6分(約410m)  |
| ■泉龍寺弁財天池      | 徒歩13分(約980m)  |
| ■多摩川緑地公園      | 徒歩13分(約1030m) |
| ■泉龍寺          | 徒歩13分(約1040m) |
| ■喜多見氷川神社      | 徒歩14分(約1060m) |
| ■喜多見公園        | 徒歩15分(約1150m) |
| ■狛江市立古民家園     | 徒歩18分(約1440m) |
| ■次大夫堀公園       | 徒歩24分(約1900m) |

【公共施設】

- |                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| ■ 猪江消防署猪方出張所                | 徒歩 2分(約140m)  |
| ■ 猪方交番                      | 徒歩 6分(約480m)  |
| ■ 南部地域センター(会議室、多目的ホール、図書室他) | 徒歩 9分(約700m)  |
| ■ エコルマホール                   | 徒歩12分(約920m)  |
| ■ 猪江市役所                     | 徒歩14分(約1090m) |

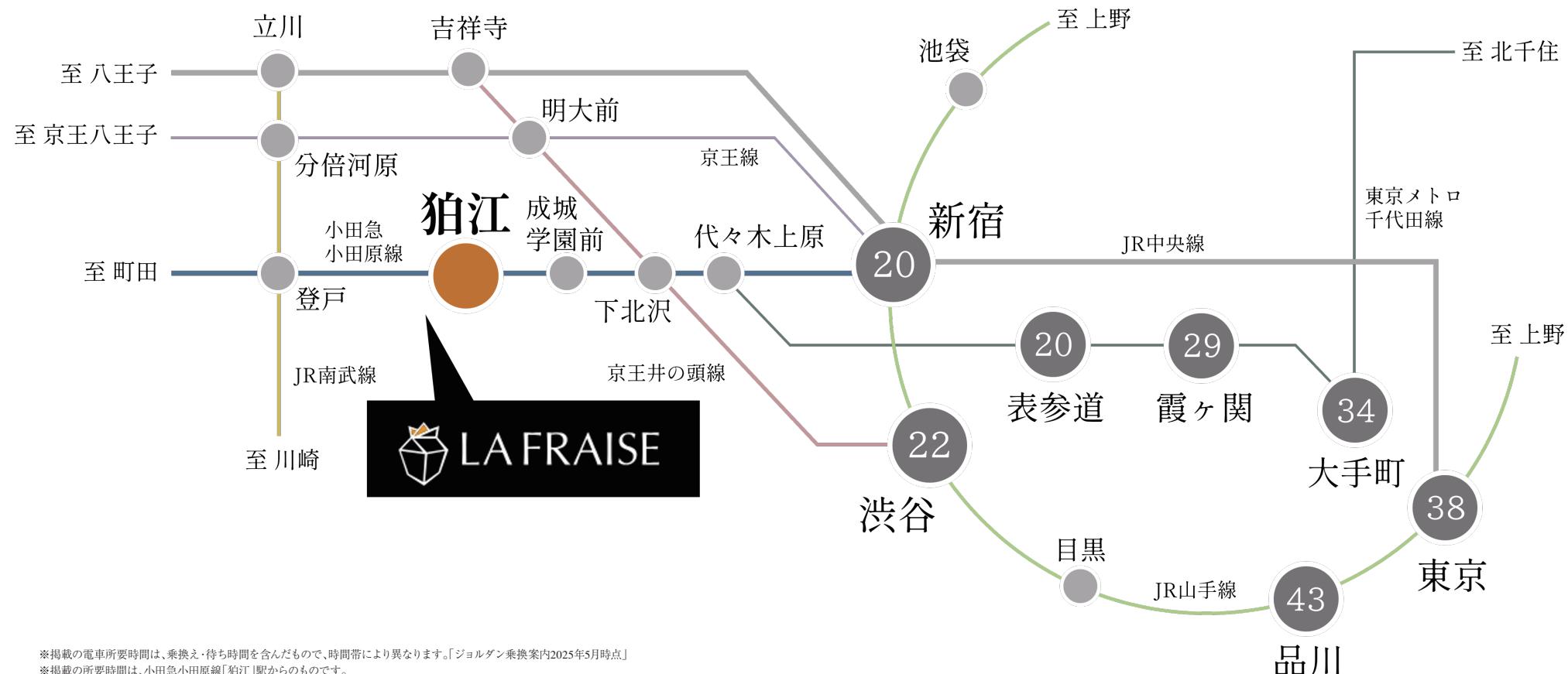
【スポット】

- 多摩水道橋……………徒歩16分(約1260m)

柏江駅まで徒歩約11分、都心通勤の利便性と落ち着いた住環境のバランス。



緑豊かな街「狛江」駅から都心・副都心エリアへ快適にアクセス



物件名	ラ・フレーズコート狛江
所在地	地番 東京都狛江市猪方二丁目53番1 住居表示 東京都狛江市猪方二丁目5番3(旧住居表示)
交 通	小田急小田原線「狛江」駅徒歩11分 小田急小田原線「和泉多摩川」駅徒歩12分 小田急バス「狛江第二中学校」徒歩1分 ※狛江駅南口行き 小田急バス「狛江銀座」徒歩8分 ※二子玉川駅行き
土地権利	所有権
地 目	宅地
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
防火指定	準防火地域
高度地区	第一種高度地区(20m)
日影規制	3.0h-2.0h/4.0m
その他	景観法、盛土規制法に基づく宅地造成等工事規制区域  北側道路事業予定地の一時使用の認可により 幅員約13.1m~14.0m公道に接道 都市計画道路事業完了後、幅員16.0m公道に Court.A:約5.6m、Court.B:約6.4m接道
現況	建築中
竣工時期	2026年1月中旬(予定)
引渡時期	相談

間取り	Court.A:3LDK+S+ランドリールーム+ビルトインガレージ Court.B:3LDK+S+SIC+WIC+ビルトインガレージ
建築確認番号	Court.A:第25UDI1K建00760号 Court.B:第25UDI1K建00784号
構造・規模	木造・地上3階建
総戸数	2戸
販売戸数	2戸
敷地面積	Court.A: <b>59.44m<sup>2</sup></b> (約17.98坪)      Court.B: <b>58.66m<sup>2</sup></b> (約17.74坪)
延床面積	Court.A: <b>121.08m<sup>2</sup></b> (約36.62坪) 1F面積 / 39.12m <sup>2</sup> 、2F面積 / 39.12m <sup>2</sup> 、 3F面積 / 39.12m <sup>2</sup> 、PH面積 / 3.72m <sup>2</sup> ※車庫部分12.42m <sup>2</sup> 含 Court.B: <b>121.71m<sup>2</sup></b> (約36.81坪) 1F面積 / 39.33m <sup>2</sup> 、2F面積 / 39.33m <sup>2</sup> 、 3F面積 / 39.33m <sup>2</sup> 、PH面積 / 3.72m <sup>2</sup> ※車庫部分13.24m <sup>2</sup> 含
販売価格	Court.A: <b>7,080万円</b> (税込)      Court.B: <b>6,980万円</b> (税込)

※ご案内等の際には、近隣コインパーキングへの駐車をお願いします。  
 ※インターネット掲載を含む、無断広告掲載はご遠慮ください。  
 ※上記土地面積は、実測面積であり、登記簿面積とは異なります。  
 ※記載の内容は計画段階のもので変更となる可能性があります。  
 ※司法書士は売主の指定となります。