



LA FRAISE

ラ・フリーズテラス成城学園前

新築タウンハウス

# LA FRAISE TERRACE SEIJOGAKUEN-MAE

成城の並木道(現地から約480m)

## 成城学園前エリア Seijogakuen-mae Area

家族の時間に、上質という価値を

落ち着きと品格が息づく成熟した邸宅街。低層住宅を中心に整えられた街並みは視界にもゆとりがあり、「砦公園」を代表とする豊かな緑が、心地よい生活環境を育んでいます。駅前には「成城コルティ」をはじめ、食料品店や医療施設、カフェが揃い、日々の暮らしを快適に支えます。都心へのアクセスにも優れ、ゆとりある街並みと緑豊かな住環境、さらに駅周辺の利便性を兼ね備えた、世代を超えて価値が受け継がれる邸宅街です。



## 祖師ヶ谷大蔵エリア Soshigaya-okura Area

家族の日常を豊かにする、親しみの街

祖師ヶ谷大蔵は、成城学園前にもほど近く、生活の利便性とあたたかな雰囲気を兼ね備えた街。駅前から続く「ウルトラマン商店街」には、日常使いのスーパーや飲食店、個人商店が揃い、毎日の買い物や外食を身近に、心地よく楽しめます。人通りのある明るい街並みは、日常に安心感をもたらす、地域に根付いた穏やかな空気が、暮らしに自然なつながりを育んでくれます。



**Life Information** 《近隣情報》

**【駅・バス停】**

- 小田急小田原線「成城学園前」駅……徒歩 5分(約 330m)
- 「二子玉川駅」行「用賀駅」行「等々力操車所」行  
「成城学園前駅」バス停……徒歩 3分(約 230m)
- 「渋谷駅」行「成城学園前駅」バス停……徒歩 5分(約 350m)
- 「祖師谷成城循環バスせたがやぐるりん」  
「砧総合支所」バス停……徒歩 5分(約 340m)
- 「つつじヶ丘駅南口」行  
「成城学園前駅西口」バス停……徒歩 7分(約 530m)

**【商業施設】**

- オリンピック成城店……徒歩 3分(約 240m)
- ローソン成城二丁目店……徒歩 4分(約 250m)
- マツモトキヨシ成城学園店……徒歩 4分(約 250m)
- Odakyu OX成城店……徒歩 5分(約 350m)
- 成城石井成城店……徒歩 5分(約 400m)
- オオゼキ砧店……徒歩 8分(約 610m)

**【教育施設】**

- 区立明正小学校(学区)……徒歩 9分(約 710m)
- 区立砧中学校(学区)……徒歩12分(約 900m)
- 鎌田のびやか園分園・成城シロクマ……徒歩 5分(約 370m)
- ゆかり文化幼稚園……徒歩 5分(約 390m)
- 成城大学……徒歩 6分(約 480m)
- 成城幼稚園……徒歩 7分(約 560m)
- 世田谷祖師ヶ谷大蔵雲母保育園……徒歩 8分(約 580m)

**【医療機関】**

- 成城外科整形外科……徒歩 3分(約 180m)
- 照屋内科医院……徒歩 5分(約 370m)
- 高橋医院……徒歩 5分(約 370m)
- 成城木下病院……徒歩 5分(約 370m)
- 世田谷桜丘病院(※54床)……徒歩26分(約2030m)
- 有隣病院(※199床)……徒歩29分(約2250m)
- 関東中央病院……徒歩31分(約2480m)

**【金融機関】**

- 三井住友銀行成城支店……徒歩 4分(約 270m)
- 城南信用金庫砧支店……徒歩 4分(約 270m)
- 三菱UFJ銀行成城学園前支店……徒歩 6分(約 450m)
- 世田谷成城二郵便局……徒歩 6分(約 460m)
- 横浜銀行成城支店……徒歩 7分(約 510m)
- みずほ銀行成城支店……徒歩 8分(約 570m)

**【公園・レジャー施設】**

- 祖師谷三丁目公園……徒歩 4分(約 300m)
- 枚岡神社……徒歩 7分(約 520m)
- 砧八丁目児童遊園……徒歩 8分(約 600m)
- 明正公園……徒歩 9分(約 650m)
- 成城三丁目緑地……徒歩10分(約 780m)
- 成城みつ池緑地……徒歩13分(約1110m)

**【公共施設】**

- 世田谷区砧総合支所……徒歩 5分(約 330m)
- 成城警察署成城交番……徒歩 5分(約 330m)
- 成城消防団第一分団……徒歩 6分(約 420m)
- 砧図書館……徒歩 7分(約 510m)
- 砧地区会館……徒歩 7分(約 550m)



成城五丁目猪股屋(約940m)



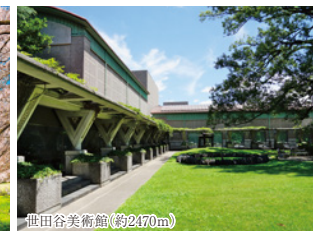
成城大学(約480m)



国立成育医療研究センター(約1440m)



砧公園(約2020m)



世田谷美術館(約2470m)

# 静謐と品格が息づく邸宅

「成城」の静けさと「祖師ヶ谷大蔵」の利便性を日常に取り込めるロケーション。  
落ち着いた住環境で家族の時間を大切にしながら、必要なものは徒歩圏で揃う。  
このバランスの良さこそが、大きな魅力です。  
「住まいの格」と「暮らしやすさ」そのどちらも妥協しないご家族へふさわしい、  
上質な日常がここから始まります。



※掲載の完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたもので実際とは異なります。

また、今後変更になる場合があります。なお、外観の細部・設備機器・配管類及び電柱・架線・周辺建物等は一部省略または簡略化しております。

※植栽は特定の季節の状況を表現したのではなく、竣工時には植物の生育を見込んで必要な間隔をとって植えており、完成予想図程度には成長していません。

ポリューム・形状は実際と異なる場合があります、樹種等は変更となる場合があります。各種部材につきましては、実物と質感・色等の見え方が異なる場合があります。※バイク・自転車は販売価格に含まれません。

## アイロンの門扉やクラシックな照明を取り入れ、 建物のデザインと調和する上品な エクステリアデザイン

足元には曲線を描く石張りの園路を設け、  
歩くたびに視線が変化するやわらかな動線を計画  
住まう人をやさしく迎え、帰るたびにほっとできる、  
緑と光に包まれた心地よい住まいの入口空間を創出します



### 中央広場

シンボルツリーから同心円状に広がる、  
自然と視線が集まる円形広場。  
秋には紅葉する”トキワモミジ”と、周りを彩る下草たちは、  
建物とリンクするホワイトガーデンをイメージしました。



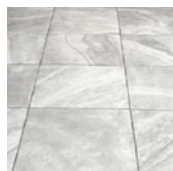
### 門扉

特注で仕上げた黒のアイロングートが、家族の暮らしを静かに守ります。  
重厚感のあるデザインと確かなオートロック性能が、  
毎日の安心と、上質な住まいへの誇りをより深く感じさせてくれます。



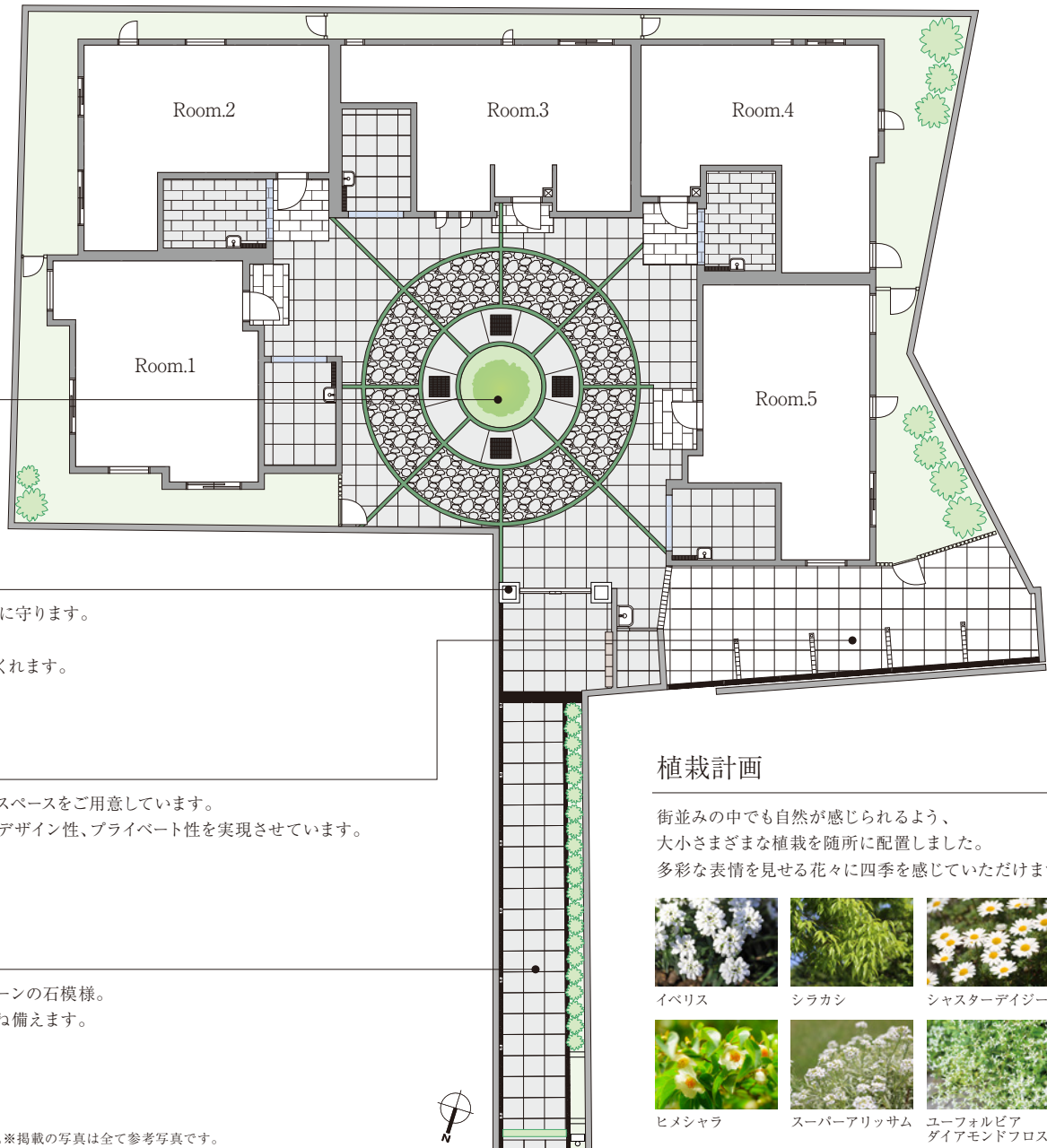
### 各住戸用サイクルスペース

ガレージスペースとは別に、各住戸専用のサイクルスペースをご用意しています。  
平置きのため毎日の駐輪もラクラクです。実用性とデザイン性、プライベート性を実現させています。



### アプローチデザイン

装飾際立つシンプルな外観に合わせたトーンの石模様。  
滑りにくく、汚れがつきにくい機能性を兼ね備えます。



### 植栽計画

街並みの中でも自然が感じられるよう、  
さまざまな植栽を随所に配置しました。  
多彩な表情を見せる花々に四季を感じていただけます。



イベリス



シラカシ



シャスターデイジー



ヒメシャラ



スーパーアリッサム

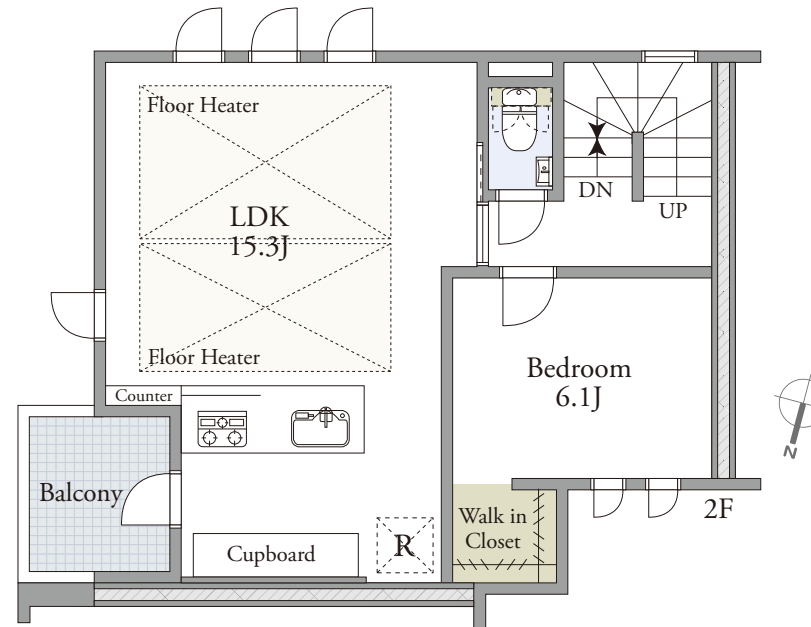
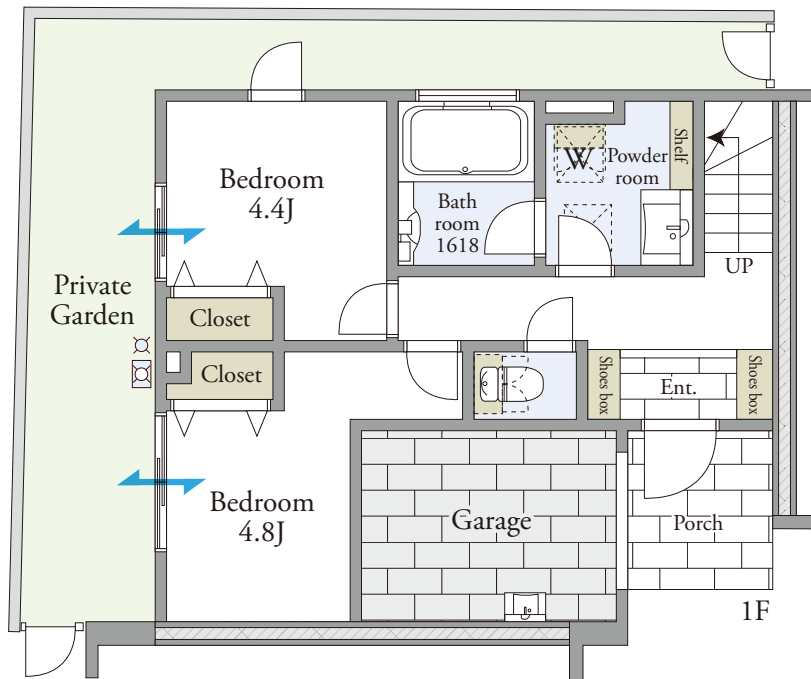
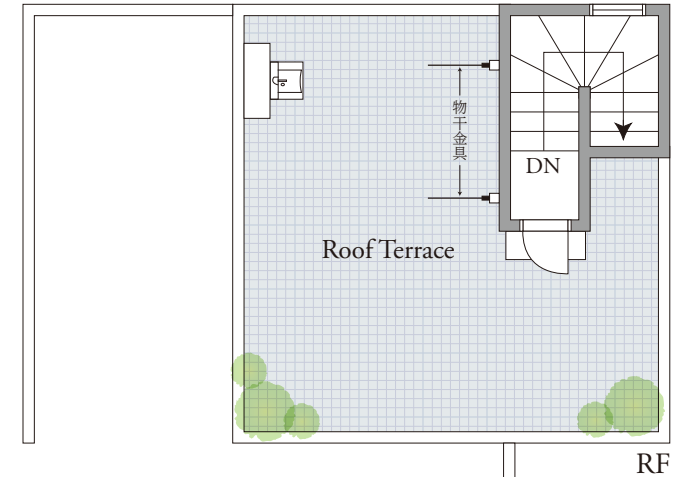


ユーフォルビア  
ダイヤモンドフロスト



# 3LDK+WIC / 87.10m<sup>2</sup>

- ◎専有面積 / 87.10m<sup>2</sup>(約26.34坪) 1F:34.09m<sup>2</sup>、2F:41.88m<sup>2</sup>、PH:3.55m<sup>2</sup>、ガレージ面積:7.58m<sup>2</sup>
- ◎ルーフテラス面積 / 21.49m<sup>2</sup> ◎バルコニー面積 / 3.72m<sup>2</sup>
- ◎ポーチ面積 / 2.07m<sup>2</sup> ◎プライベートガーデン面積 / 16.40m<sup>2</sup>
- ◎生活空間面積 / 130.78m<sup>2</sup>(上記合計の参考値)

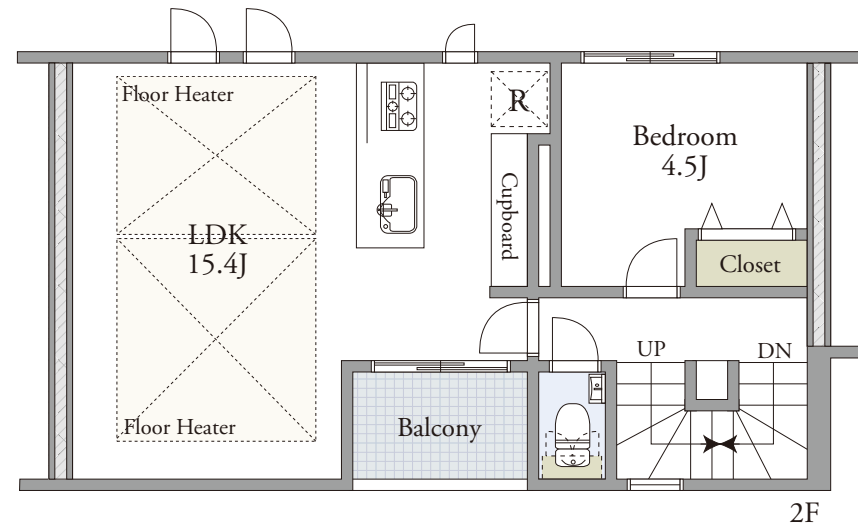
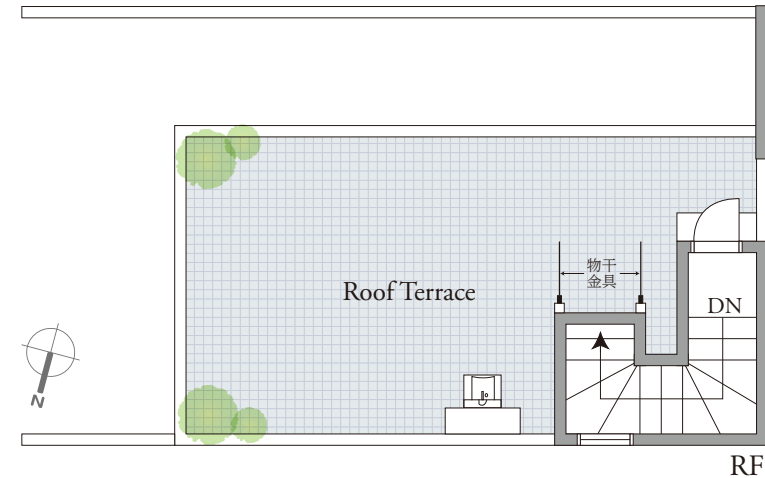
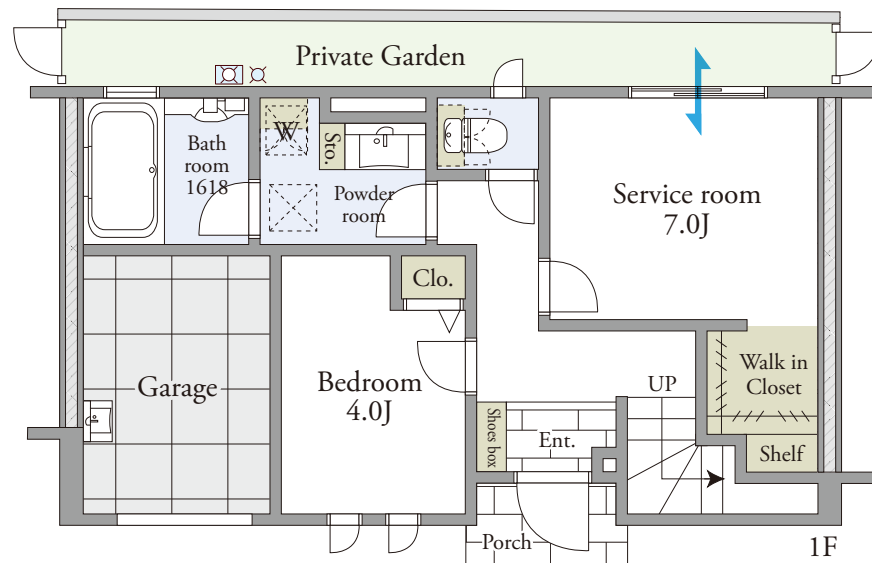


立水栓 散水栓 界壁 床暖房

※掲載の図面は計画段階のものであり、変更になる場合があります。また、梁・下がり天井などの表記は省略しております。予めご了承ください。  
※掲載の図面は、施工上の理由及び改良のため変更することがございます。※帖数の表示は約数字です。

## 2LDK+S+WIC / 88.25m<sup>2</sup>

- ◎専有面積 / 88.25m<sup>2</sup> (約26.69坪) 1F:35.91m<sup>2</sup>、2F:41.21m<sup>2</sup>、PH:3.55m<sup>2</sup>、ガレージ面積:7.58m<sup>2</sup>
- ◎ルーフテラス面積 / 21.07m<sup>2</sup> ◎バルコニー面積 / 3.10m<sup>2</sup>
- ◎ポーチ面積 / 0.82m<sup>2</sup> ◎プライベートガーデン面積 / 6.24m<sup>2</sup>
- ◎生活空間面積 / 119.48m<sup>2</sup> (上記合計の参考値)

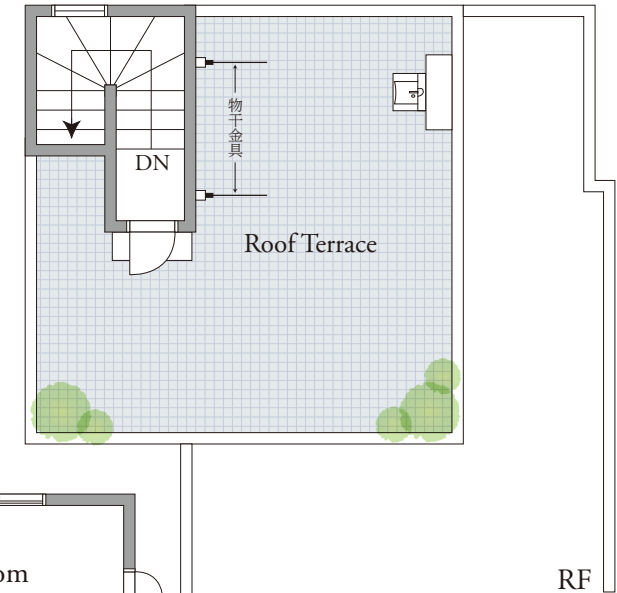
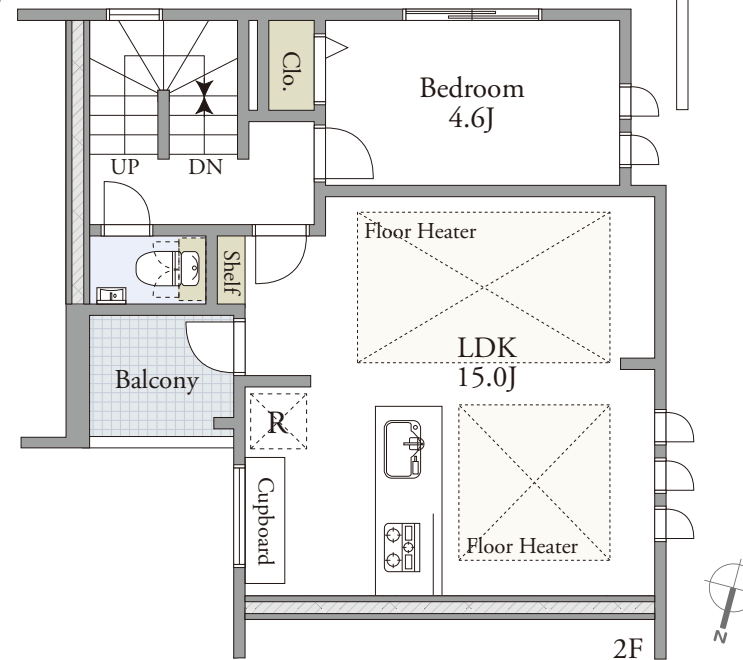
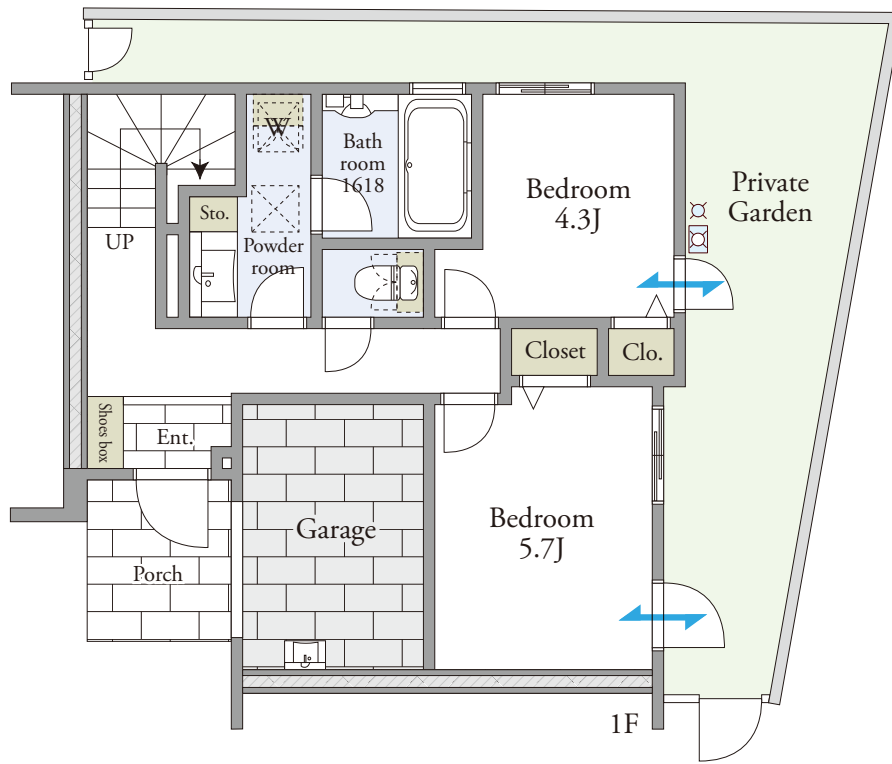


⊗ 立水栓   ⊗ 散水栓   ▨ 界壁   ▭ 床暖房

※掲載の図面は計画段階のものであり、変更になる場合があります。また、梁・下がり天井などの表記は省略しております。予めご了承ください。  
※掲載の図面は、施工上の理由及び改良のため変更することがございます。※帖数の表示は約数字です。

# 3LDK / 88.29m<sup>2</sup>

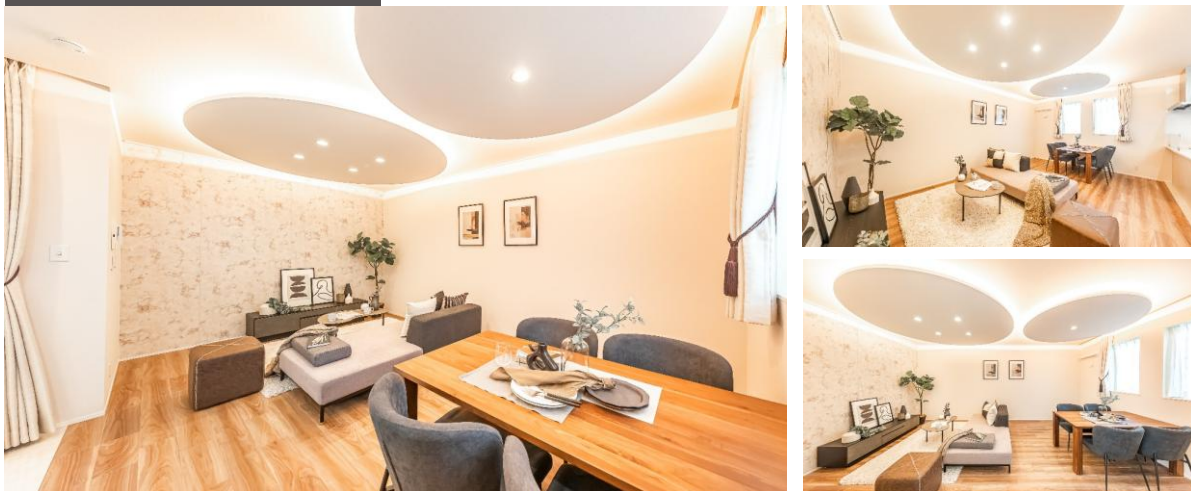
- ◎専有面積 / 88.29m<sup>2</sup> (約26.70坪) 1F:36.78m<sup>2</sup>、2F:40.48m<sup>2</sup>、PH:3.55m<sup>2</sup>、ガレージ面積:7.48m<sup>2</sup>
- ◎ルーフテラス面積 / 21.49m<sup>2</sup> ◎バルコニー面積 / 2.89m<sup>2</sup>
- ◎ポーチ面積 / 0.82m<sup>2</sup> ◎プライベートガーデン面積 / 19.94m<sup>2</sup>
- ◎生活空間面積 / 133.43m<sup>2</sup> (上記合計の参考値)



⊗ 立水栓   ⊗ 散水栓   ▨ 界壁   ▭ 床暖房

※掲載の図面は計画段階のものであり、変更になる場合があります。また、梁・下がり天井などの表記は省略しております。予めご了承ください。  
※掲載の図面は、施工上の理由及び改良のため変更することがございます。※帖数の表示は約数字です。

LIVING・DINING



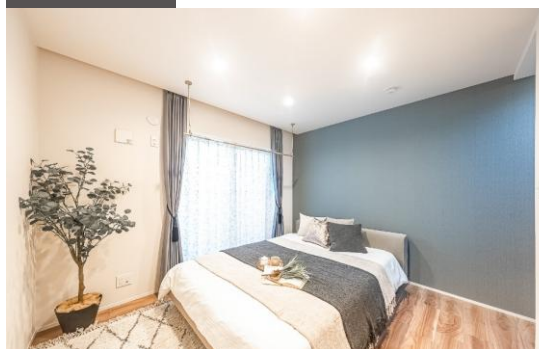
KITCHEN



DRESSER & BATHROOM



ROOM



OTHER



※掲載の写真はすべて参考写真です。参考写真(室内写真)の設備・仕様の色や形状は実際とは異なります。予めご了承ください。詳しくは担当者にお問い合わせください。

KITCHEN



■Zシンク

幅が77cmあるので、お鍋やフライパンを置いて、調理後にまとめて洗うことができます。オプションの水切りを使えば、コップを仮置、まな板を置けるので、作業スペースが広がります。



■浄水機能付タッチレス  
ハンドシャワー水栓

センサーに手をかざすと、レバー(蛇口)に触れることなく、自動で吐水・止水できます。汚れた手でレバーを触らなくていいので、レバーが汚れません。また、菌も付きにくく、清潔です。



■3口コンロ・ハイパーガラスコートトップ

ホーロー用の鋼板に2層のガラスコートをかかけた艶やかな光沢。重いものを落としても割れにくく、汚れもサッと拭き取れます。美観性に加えて万が一の衝撃にも強い素材です。"すっきりフレームハイパーガラス構造"で端面を保護しつつもすっきり美しいフォルム。



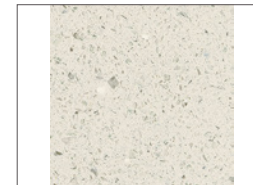
■ホーロークリーンレンジフード

ホーロー整流板は空気の流れを作り出し、煙を吸い込みやすくしてくれます。取り外しもラクラク。ホーロー素材を使用しているため、丈夫でお手入れしやすいレンジフードです。



■食器洗い乾燥機

噴射角度や方向が変化し、ガンコな汚れもムラなく洗浄するターボ洗浄。スポット噴射とワイド噴射、2種類の水 flow で汚れを吹き飛ばす強力洗浄を実現します。



■クォーツストーンワークトップ

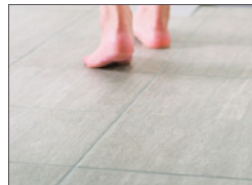
天然石の風合いを持ちながら、自然素材の欠点を克服、水晶が持つ独特の立体感と手触り、質感、光沢が魅力です。表面硬度は御影石より硬い「モース硬度7」キズや摩耗に強く、経年変化による艶変化も起こりにくい素材です。(イメージ写真はRoom.1,3,5のカラー:ジュエルシルバーです)

BATH ROOM



■エコシャワーX

節水仕様+手元止水スイッチ付。環境にもお財布にも優しいシャワーヘッドです。



■キープクリーンフロア

浴室の床に溜まりやすい皮脂汚れもキレイに。表面が硬く傷つきにくく、熱が伝わりやすい磁器でできたタイルは、お湯をかけるとすぐにあたたまります。旅館で感じる石畳のような、じんわり暖かい気持ちよさを自宅で体感できます。



■FRP浴槽(ラウンドタイプ)

発色の良さが特徴のFRP素材。材料の配合比率を調整することで、変色しにくい高品質のFRP浴槽を実現。美しい色合いを長い間保ちます。



■浴室暖房乾燥機

衣類乾燥、浴室乾燥、暖房、涼風、換気の1台5役。お掃除しやすいフラットパネルを採用しています。入浴を快適にするほか、雨の日や花粉の季節に重宝します。24時間換気機能付、低騒音設計となっています。



■高断熱浴槽・断熱風呂フタ

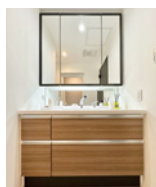
浴槽外側に保温材を吹き付けた高断熱浴槽と、保温材入りの断熱風呂フタをセットで使えば、あたたかさ長続き。追焚きの回数が減り、光熱費の節約にもなります。「断熱風呂フタ」とセットで4時間後の湯温低下をわずか2.5℃以内に抑えます。(JIS準拠)



■ステンレス製ヘアキャッチャー

オールステンレス製だから、ぬめりにくくお手入れ簡単。つまみやすい大きな取っ手で、髪の毛に触れずに捨てられます。カバー裏面&排水口まわりもステンレス製です(カバー表面はタイル、フランジ・封水筒は樹脂製)。

POWDER ROOM

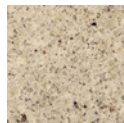


■木枠付洗面化粧台

毎日使う小物の収納に便利な、鏡裏収納付き木枠付3面鏡。ミラー周りの木枠は弊社の特別仕様となっております。

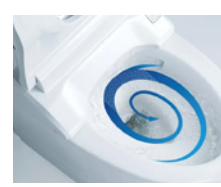


■陶器ボウル&  
クォーツストーンカウンター



※イメージ写真はRoom.2,4のカラー: クランベリーソルトです

LAVATORY



■トルネード洗浄

渦を巻くような水流が汚物の付着しやすい便器後方に勢いよく当たるので、汚れをしっかりと洗い流します。また便器正面から吐水口が見えにくくなり、見た目すっきりしています。

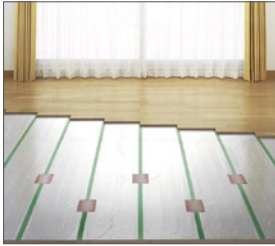


■セフィオンテクト

汚れがツルっと落ち、美しさが持続します。また、親水性が高く、水になじみやすいので、汚物を流れやすくしてくれます。

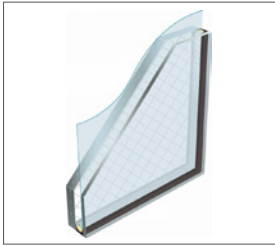
※掲載の写真はすべて参考写真です。参考写真(室内写真)の設備・仕様の色や形状は実際とは異なります。予めご了承ください。詳しくは担当者にお問い合わせください。

AMENITY



■床暖房

足元から部屋全体をムラなく暖めるTES温水式床暖房を採用。ホコリを舞い上げることがなく、空気の乾燥も防ぎます。また低温やけどの心配もほとんどありません。



■Low-E 複層ガラス(断熱タイプ)

複層ガラスの内側に熱の伝わりを抑えるLow-E膜をコーティングして、高い断熱性能と日射遮蔽性能を両立させました。夏は涼しく、冬は暖房熱を外へ逃がしません。結露の発生・カビやダニなどの繁殖もセーブします。



■玄関ドア

「スマートコントロールキー」

専用アプリでドアとスマートフォンをBluetooth®でつなぎ、施錠解錠はもちろん、キーの管理、施錠履歴の確認などを行えます。キーの紛失やリモコンキーの電池切れの際も、専用アプリで施錠解錠が可能ですので安心です。



■ペット飼育可能

大切な家族の一員といえるペットと一緒に暮らせます。  
※飼育可能なペットのサイズ・種類等には制限がございます。

SECURITY



■SECOM

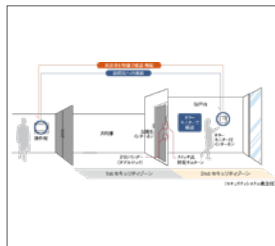
信頼と実績のあるSECOMセキュリティシステムを導入。住戸内への侵入や非常通報などを24時間体制でコントロールセンターが監視します。異常を感知するとセンターに信号が送信され、緊急対応員が駆けつけます。

※ホームセキュリティをご利用いただくためには、別途セコム(株)との契約が必要です。契約プランによって月額警備料金や対応内容が異なります。※契約は任意となります。



■タウンレコーダー

屋外設置に対応したカメラ一体型レコーダーが、エントランスから生活を見守ります。高精細映像を長時間記録し、暗闇でも安心の赤外LED機能付き。カメラ部のドームカバーに親水コーティング処理を加え、悪天候での映像劣化を抑えます。



■カラーモニターインターホン & オートロック

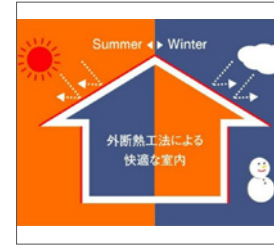
住戸内にはカラーモニター付きインターホンを設置。モニターで声と映像を確認でき、操作も簡単です。

STRUCTURE



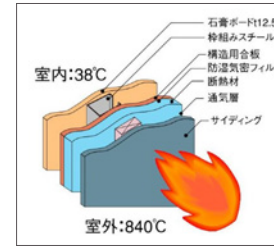
■音の気にならない生活

マンションでは心配な、階下の住民への音問題。上下階に他の住戸がないため、気にすることなく生活できます。また、隣接する住戸との境にある界壁は二重壁構造となっており、防音性能を高めています。



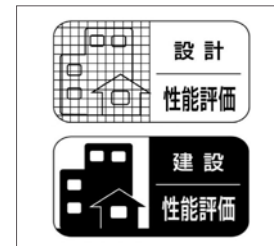
■あたたかい外断熱工法

外壁材には不燃材、その裏面に空気層と断熱材を設ける外張断熱方式を採用。建物をすっぽり魔法瓶のように断熱パネルで覆うことで、均一な断熱ができ、結露も生じにくく、冷暖房効果も高くなります。



■耐火性

3m離れた隣家が火事になった場合、出火から30分後には外壁の表面温度は約840℃に達するといわれています。スチールハウスの枠材は同程度の高温でも燃えにくく、煙も出ません。また、外壁材や軒裏、屋根にも不燃材を用い、高い防火性能を誇ります。



■性能評価

国土交通大臣が指定する第三者機関による、客観性・公平性に基づいた住宅性能評価。設計図書段階の評価結果をまとめた「設計性能評価書」と、施工段階と完成段階の検査を経た評価結果をまとめた「建設住宅性能評価書」の2種類を取得。



## 二子玉川や渋谷、用賀、調布方面への快適バスアクセス

現地から「成城学園前駅」バス停まで約250m～約370m

現地から「成城学園前駅西口」バス停まで約540m



物件名…………… ラ・フレイズテラス成城学園前  
 所在地(地番表示)…………… 東京都世田谷区砧八丁目5番5  
 所在地(住居表示)…………… 東京都世田谷区砧八丁目33番9  
 交通…………… 小田急小田原線「成城学園前」駅 徒歩5分  
 用途地域…………… 第一種低層住居専用地域  
 防火指定…………… 準防火地域  
 その他 地域・地区…………… 第一種高度地区、日影規制(4h-2.5h/1.5m)、最高高さ10m、  
 緑化地域、宅地造成等工事規制区域  
 建ぺい率…………… 50%  
 容積率…………… 100%  
 地目…………… 宅地  
 総戸数…………… 5戸  
 敷地面積…………… 524.83㎡  
 建築面積…………… 253.16㎡  
 延床面積…………… 462.28㎡(自動車車庫等の部分62.29㎡を含む)  
 構造・規模…………… 鉄骨造(薄板軽量形鋼造)地上2階建  
 建築確認番号…………… 第FBC建確済25-0267号  
 間取り…………… 2SLDK(2戸)、3LDK(3戸)  
 専有面積…………… 86.09㎡(1戸)～88.29㎡(1戸)  
 ルーフバルコニー面積…………… 20.76㎡(1戸)～21.49㎡(2戸)  
 バルコニー面積…………… 2.07㎡(1戸)～3.72㎡(1戸)  
 ポーチ面積…………… 0.82㎡(2戸)、0.93㎡(1戸)、2.07㎡(1戸)  
 ガレージ面積…………… 7.24㎡(2戸)、7.48㎡(1戸)、7.58㎡(2戸)

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(一社)不動産公正取引協議会  
 〒152-0035 東京都目黒区自由が丘二丁目14番7号  
 SEASONS 自由が丘 3F  
 設計・設計監理…………… 株式会社ワークスタッフ(一級建築士事務所 東京都知事登録 第49004号)  
 有限会社ITEC構造(一級建築士事務所 神奈川県知事登録 第16092号)  
 アンドスチール株式会社(一級建築士事務所 東京都知事登録 第60116号)  
 施工…………… カナディアンホーム株式会社  
 管理会社…………… 株式会社ガイアフィールド  
 管理形態…………… 一部委託  
 分譲後の権利形態…………… 土地:敷地権(所有権) 建物:区分所有権  
 設計図書閲覧場所…………… ロイヤルスタイル株式会社  
 竣工予定…………… 2026年4月  
 入居予定…………… 2026年6月下旬

※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。  
 ※図面と現況が異なる場合、現況を優先といたします。  
 ※柱の大きさ、壁厚には寸法の違いがあり、図面と差異が生じる場合があります。  
 ※仕様・設備等については、施工上の理由および改良のために変更となる場合があります。  
 ※住戸内に点検口が設置される場合があります。  
 ※住戸別表示の専有面積の計算は、建築基準法壁芯計算(界壁についてはその中心線)により算出されており、  
 内法計算による登記面積とは異なります。  
 ※住戸別表示の専有面積にはパイプスペース面積が含まれています。  
 ※畳数換算は壁芯面積を1畳=1.62㎡としています。  
 ※坪数換算は壁芯面積を1㎡=0.3025坪としています。  
 ※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。  
 ※司法書士は、弊社指定となります。