

Quality Book

DRESSER

Minami-machida Grand Villa

Kitchen

ここで過ごす時間さえ愛おしい、そんな美と機能性を目指して。



その場で生ゴミをすぐに処理できる
ディスプレイザ



節水しながら家事の手間を低減する
食器洗浄乾燥機



食器洗い中でも家族の会話を邪魔しない
ZQシンク (低騒音仕様)



3口+グリル付きの多機能な
ガラストップコンロ



汚れが付きにくく熱や衝撃に強い
人工大理石キッチン天板



デザイン性と機能性に配慮した
浄水器一体型シャワー水栓



スタイリッシュなフォルムの
ホーロー整流板付レンジフード



キッチン用品を機能的に収納できる
ストレージハンガー付吊戸棚



掃除しやすくマグネットも貼れる
ホーローキッチンパネル

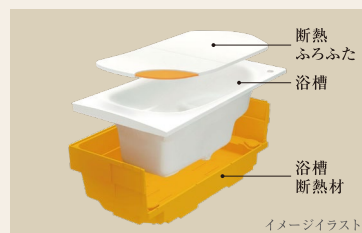
※掲載の写真はモデルルーム (Bdタイプ) を撮影 (2025年3月) したもので、家具・調度品等は販売価額には含まれておりません。また、設備仕様につきましては一部住戸に限るものや、カラーセレクト、スタイルセレクト、グレードアップオプション (有償)、インテリアオプション (有償) が含まれております。セレクト・オプション (有償) には制限・申込期限があります。モデルルームで表現している仕様や仕上げは、行政指導や施工上の理由等により変更となる場合があります。

Bathroom

慌たしい日常を洗い流し、深い寛ぎへと誘う。



身体に優しく沿う曲線が心地良い
クレイドル浴槽



浴槽とフタの断熱材が温度低下を抑制
魔法びん浴槽



雨の日でも洗濯物を乾かせる
浴室換気暖房乾燥機



手元ボタンで水が止められる
コンフォートウエーブクリックシャワー



乾きやすくお掃除もしやすい
カラリ床 (静音支持脚付)



浴槽排水口の開閉が容易な
ポップアップ排水栓



お子様やご高齢の方も入浴時に安心な
浴室手摺



家族分のバスタオル等を掛けられる
浴室ドアタオル掛け (2本)

※掲載の写真はモデルルーム (Bdタイプ) を撮影 (2025年3月) したもので、家具・調度品等は販売価額には含まれておりません。また、設備仕様につきましては一部住戸に限るものや、カラーセレクト、スタイルセレクト、グレードアップオプション (有償)、インテリアオプション (有償) が含まれております。セレクト・オプション (有償) には制限・申込期限があります。モデルルームで表現している仕様や仕上げは、行政指導や施工上の理由等により変更となる場合があります。

Powder Room & Lavatory

清潔さと美しさが調和し、日常を飾る。



鏡裏を機能的な収納スペースとした
ミラーキャビネット



傷つきにくく掃除がしやすい
天板ボウル一体型カウンター



ホースが引き出せる
シングルレバー混合水栓



洗面化粧台下のスペースを有効活用した
ヘルスマータースペース



開閉時の音や衝撃を軽減する
引き出し収納(ソフトクローズ機能付)



小さなお子様も使いやすい
チャイルドミラー



お手入れが簡単な
フランジレス排水栓



渦を巻くような水流で汚れを落とす
トルネード洗浄



便器のフチを丸ごとなくしお掃除が楽な
スゴフチ

※掲載の写真はモデルルーム (Bdタイプ) を撮影 (2025年3月) したもので、家具・調度品等は販売価額には含まれておりません。また、設備仕様につきましては一部住戸に限るものや、カラーセレクト、スタイルセレクト、グレードアップオプション (有償)、インテリアオプション (有償) が含まれております。セレクト・オプション (有償) には制限・申込期限があります。モデルルームで表現している仕様や仕上げは、行政指導や施工上の理由等により変更となる場合があります。

Comfort

住まいとしての機能を磨き、真なる快適を追求する。



足元から優しくあなたため埃が舞いにくい
TES温水式床暖房



扉の開閉で空間のサイズを可変できる
ウォールドア



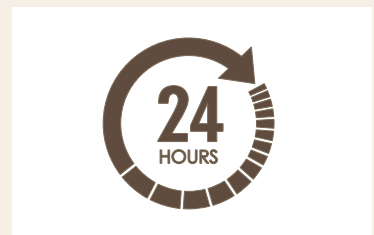
直接スマホや電子機器等の充電ができる
USBコンセント



人の動きを感知して自動点灯する
人感センサー対応(玄関)



高効率な給湯・暖房を実現する
高効率TES熱源機「エコジョーズ」



敷地内のゴミ置場に
24時間ゴミ出し可能
※年末年始等、一部期間を除きます。



憧れのペットライフを叶える
大型犬飼育可能(一部住戸)



お散歩のあとの足元をきれいに洗える
ペット足洗い場

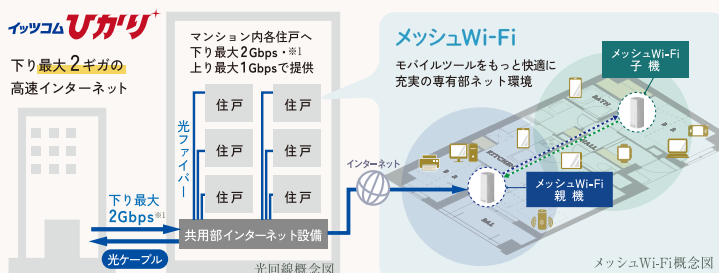


ペットが乗っていることを知らせる
ペットボタン付エレベーター

「イツコムひかり」&「メッシュWi-Fi」で さらに快適なネット環境を実現



スマートフォンやオンライン会議、家族で楽しむネットゲームなど、ワイヤレス通信環境が欠かせない時代。下り最大2Gbps^{※1}の高速インターネットサービスを実現する、「イツコムひかり」を、居室内でさらに快適に利用できる「メッシュWi-Fi」がプラスされました。



※1.有線LANポートの通信速度は上り下り最大1Gbpsです。最大通信速度はベストエフォートであり、利用する環境により実際の速度が変動いたします。一定の速度を保障するものではありません。

共用部Wi-Fiに接続すれば ご自身の端末で 電子雑誌が読み放題に。



共用部では電子雑誌読み放題サービス「タブホスポット^{※2}」を提供。共用Wi-Fiに接続するだけで、いつものスマホやタブレットでさまざまな雑誌を閲覧することができます。

※2.共用部でのみ使用可能なサービスです。また、同時接続台数は5台までになります。

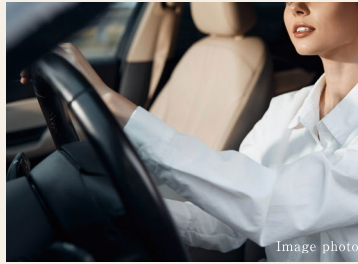
Service

環境にも人にも優しいからこそ、持続可能な住まいとなる。



宅配ロッカー

日常の利便向上と、社会課題への配慮から35ボックス（住戸に対して、20%強）の宅配ロッカーをご用意しています。



居住者専用EVカーシェア

敷地内に居住者専用のカーシェアポートを設置。また、環境に配慮し、車種にはEV（電気自動車）を採用しています。



駐車場設置率約68%

敷地内に、合計105台の駐車場をご用意。お車でのお出かけもスムーズで、快適なカーライフを実現します。

※カーシェアポート・来客用駐車場、各1台を含む。



シェアサイクル

全国のポートで貸出・返却が可能なシェアサイクルのポートを敷地内に7台分設置。通勤やお買い物での利用も快適です。
※稼働状況次第で、利用出来ない場合がございます。



EV専用充電器

次代のカーライフも想定し、EV専用充電器を14台をご用意しています。

※カーシェアポート用1台を含む。



来客用駐車場

敷地内に来客用の駐車場を1台分をご用意。平置きのため駐車・出庫がしやすく、大切なゲストを招待する際も安心です。

不要品の回収「PASSTO（パスト）」

ご自宅で不要になった衣類や雑貨を手軽に手放せる回収ボックス「PASSTO（パスト）」を設置。いつでも、手間なく、無料をご利用いただけます。

PASSTO



Community Support & management

人と人のつながりをつくる先進のコミュニティ醸成サービス。

専用アプリを通して、住まいや暮らしの情報交換や不要になったモノを譲ったり、モノを貸し借りしたり。ニックネーム登録だから気軽にご利用いただけます。



1 DIGITAL SERVICES 情報交換

居住者同士で生活に役立つ情報を気軽に交換できます。



2 DIGITAL SERVICES お譲り

住まいの中で使わなくなったモノを欲しい方にお譲りできます。



3 DIGITAL SERVICES お助け

モノの貸し借りや手伝いなど助け合いをつなぐ機能です。



REAL EVENT
魅力的なイベントを計4回開催予定です。



理事会をなくし、みんなで行うマンション管理の新しいカタチ。

日常管理や煩雑な業務は専門家に任せ、パソコンやスマートフォンを使って組合員全員が気軽にマンション管理に関わることができます。



MERIT

理事会をなくし
理事就任の負担を解消

日常管理や煩雑な業務は
長谷工コミュニティにおまかせ

オンライン アイデア投稿・
投票機能を活用

組合情報は
いつでもどこでも閲覧

外部管理者方式とは

管理組合の管理者を区分所有者(組合員)の中から選ぶのではなく外部の第三者(専門家)を管理者として選任する方法です。

理事会を設置しない「smooth-e」



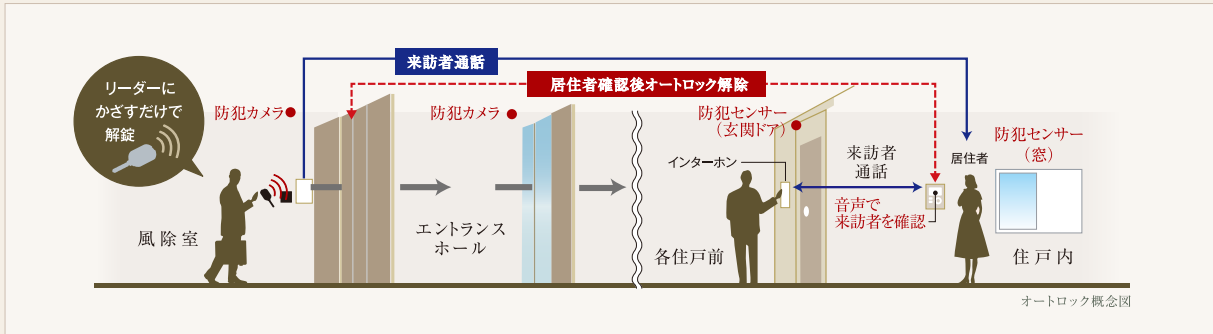
Security

愛すべき日々は、確かな安心に護られてこそ価値がある。

安心を守りながら、スマートな帰宅も演出するセキュリティシステム。

エントランスのオートロック、玄関ドアにセキュリティシステムを採用。

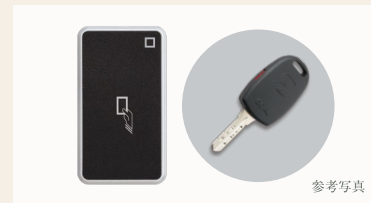
さらに24時間録画の防犯カメラや不法侵入を察知する防犯センサーを採用し、住まう方の安心を守ります。



来訪者を確認でき録画機能も備えた
カラーモニター付インターホン



共用スペースの各所に設置した
防犯カメラ



エントランスは鍵をかざすだけで解錠
非接触キーリーダー



外部からのサムターン回しに対抗する
防犯サムターン



パールなどによるこじ開けに対抗する
鎌デッド錠



全住戸の玄関扉に設置した
防犯マグネットセンサー



不正解錠に対応した
シリンダーキー&ダブルロック



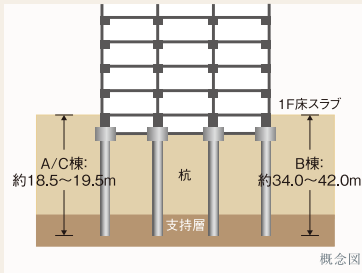
東急セキュリティの24時間オンラインセキュリティシステム

東急沿線エリアを知り尽くした東急セキュリティとオンライン化された安心の機械警備システムを導入。専有部分で火災や侵入異常が発生し、各種センサーが作動した場合には、必要に応じて東急セキュリティの警備員が急行。地域密着型のセキュリティサービスにより、スピーディーな対応が可能です。

※詳しくは、東急セキュリティへお問い合わせください。

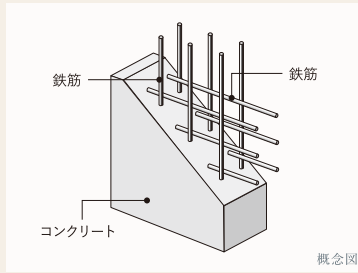


※掲載の写真はモデルルーム (Bdタイプ) を撮影 (2025年3月) したもので、家具・調度品等は販売価額には含まれておりません。また、設備仕様につきましては一部住戸に限るものや、カラーセレクト、スタイルセレクト、グレードアップオプション (有償)、インテリアオプション (有償) が含まれております。セレクト・オプション (有償) には制限・申込期限があります。モデルルームで表現している仕様や仕上げは、行政指導や施工上の理由等により変更となる場合があります。



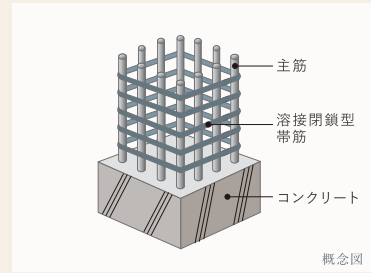
基礎杭

支持層に対し「場所打ち鋼管コンクリート杭・場所打ちコンクリート杭(アースドリル式拡底杭工法)」により支持杭を合計61本打込んでいます。



ダブル配筋

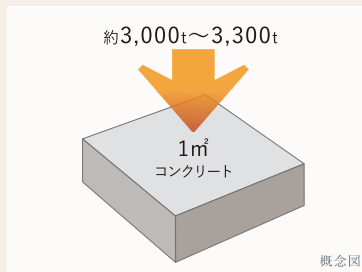
主要な床や壁は、鉄筋を二重に組むダブル配筋を標準として採用。シングル配筋に比べひび割れも起きにくく耐久性に優れています。



溶接閉鎖型フープ工法

主要な柱には継目が溶接された溶接閉鎖型フープ筋を採用しています。

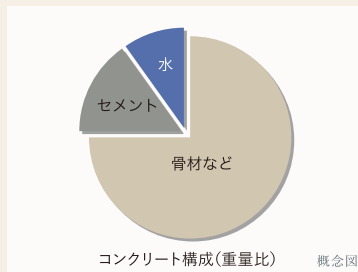
※基礎仕口部等を除きます。



コンクリート強度

建物の構造耐力上主要な部分には、1m²で約3,000t~3,300tの圧力に耐えられる設計基準強度(Fc)30~33N/mm²のコンクリートを使用。

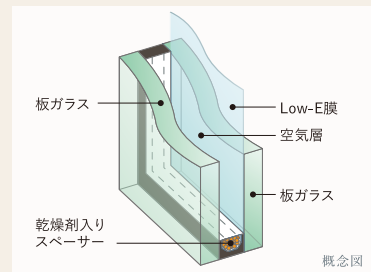
※構造耐力上主要な部分を対象とします(杭・付属施設等を除く)。



水セメント比50%以下

コンクリート内の水とセメントの重量比を50%以下にすることで、躯体の耐久性を高めています。

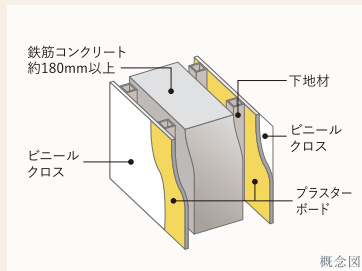
※杭・外構・抑えコンクリート・附属施設等を除きます。



Low-E複層ガラス

屋外の温度変化を室内に伝えにくくするため、住戸のサッシには断熱効果の高いLow-E複層ガラスを採用しています。

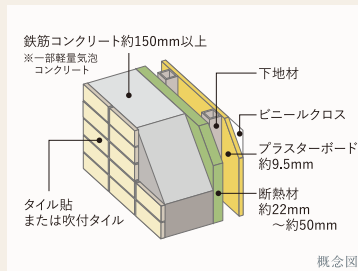
※共用部のサッシは仕様異なります。



戸境壁

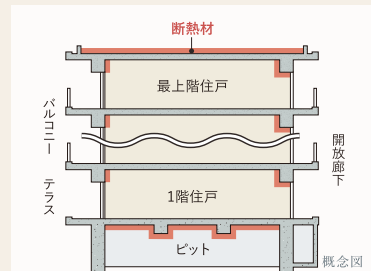
住戸間を区切る戸境壁は鉄筋コンクリート壁の厚さを約180mm以上確保し、隣戸とのプライバシーに配慮しています。

※一部戸境壁が鉄筋コンクリート壁でない住戸があります。



外壁構造

外壁は、鉄筋コンクリート厚さ約150mm以上。さらに、外部に面する壁・柱・梁の内側に断熱材を吹き付けたうえで、約9.5mmの石膏ボードを施しています。



断熱性を高めた建物構造

外部に面する屋上や壁には、各部位ごとに断熱材を施すことで断熱性を確保し、結露の抑制や省エネルギーに努めています。



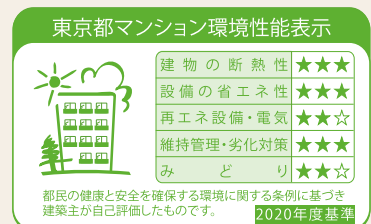
住宅性能評価

国土交通大臣が指定する第三者評価機関が、「住宅の品質保証の促進等に関する法律(品確法)」に基づいて、住宅の品質を具体的な等級や数値などで表示する「住宅性能表示制度」に対応しています。



管理計画案の予備認定を取得済

「ドレッセン町南町田グランヴィラ」は、公益財団法人マンション管理センター(国土交通大臣指定マンション管理適正化推進センター)から管理計画案について、予備認定を取得済です。



東京都マンション環境性能表示

※上記断面イメージイラストは、簡略化された概念図であり実際とは異なります。また、断熱範囲は住戸によって異なります。

「省エネ」と「地球環境」に配慮した、 ZEH Oriented × 認定低炭素住宅。

ZEH Oriented (ゼッチオリエンテッド) とは、断熱性能の向上、
効率的な設備等の導入により、
年間の一次エネルギー消費量を20%以上削減^{※1}する住宅です。



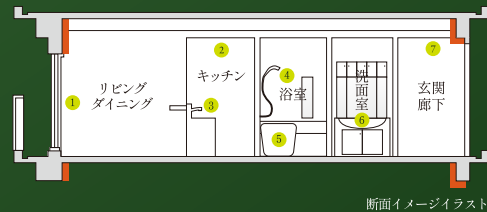
※1. 平成28年度省エネ基準による「暖房」「冷房」「換気」「照明」「給湯」の基準一次エネルギー消費量との比較。



毎日過ごす場所だから、
ZEHがもたらす快適さと心地よさを。

断熱性能を高めることにより冬はより暖かく、夏はより涼しい
快適な環境を創出する住空間を。いつの日も心地よく、健康的
な暮らしを育む日々をこれからに。

- 断熱範囲
 - ① Low-E複層ガラス
 - ② LED照明
 - ③ 節水型水栓
 - ④ 節水シャワーヘッド
 - ⑤ 保温浴槽
 - ⑥ 節水型水栓
 - ⑦ 人感センサー



※上記断面イメージイラストは、簡略化された概念図であり実際とは異なります。また、断熱範囲は住戸によって異なります。

建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS)

国土交通省が制定したガイドラインに基づき、第三者機関にて建築物の
エネルギー消費性能の評価・表示を行う制度、BELS。
本物件では住棟だけでなく住戸ごとにもBELS評価を取得。

※本制度は、新築・既存の別を問わず、全ての建築物を対象とした省エネルギー性能等に関する評価・表示を行う制度です。
※本表示は「B309号室」の評価であり、他の住戸の評価は異なります。
「ドレッセ南町田グランヴィラ」各住戸では、エネルギー消費量20%～28%削減となります。



登記種別	本則	一般住宅 特例*	低炭素建築物認定 マンション特例* 【ドレッセ南町田 グランヴィラ】
所有権保存登記	0.4%	0.15%	0.1%
所有権移転登記	2.0%	0.3%	0.1%

※2027年3月31日まで新築住宅を取得の場合

登録免許税の優遇

新築住宅取得時の所有権保存登記・所有権移転
登記における登録免許税率が軽減

（ 低炭素建築物認定マンションは
一般住宅よりも軽減されます。 ）

※軽減税率の適用を受けるには、一定の要件を満たす必要があります。

環境配慮への一歩先の取り組みをスタンダードに。

東急株式会社の「ドレッセ」では、現在のSDGsに通じるサステナブルな視点から、環境に配慮した住まいづくりを推進。カーボンニュートラルの促進を目的として、環境負荷を軽減する5つの取り組みを標準仕様と定めています。



「ZEH Oriented」認証の取得

住まいの断熱性・省エネ性能を向上させて、年間の一次消費エネルギー量の収支を国で規定した水準以下にします。

※断熱性仕様／断熱性能(Ua値)0.6以下 ※省エネ仕様／一次消費エネルギー(BE1値)0.8以下



太陽光発電・蓄電池の設置

太陽光発電設備を設置し、共用部の一部電力として使用。また、蓄電池設備も装備し、万一の停電時には一部共用部への給電をします。



再エネ電源



非化石価値取引市場



再生可能エネルギー由来の非化石証明書
(環境価値単価)

一括受電供給会社



ドレッセ南町田
グランヴィラ

※非化石証明書とは、非化石エネルギー源に由来する電気の環境価値を有し、小売電気事業者が調達して、お客様に提供することによりCO₂排出量の削減が認められているものです。

実質再生可能エネルギー100%電気の導入

専有部・共用部の電力は、実質再生可能エネルギー100%を実現。電気代は一括受電の導入により、基本料金・電力使用量料金が東京電力エナジーパートナー比較で減額され、実質再生可能エネルギー導入により、電気料金に環境価値単価が加算されます。



電気自動車(EV)充電対応

電気自動車の普及に伴うEV充電の需要拡大に対応するため、駐車場内に「電気自動車(EV)充電対応区画」を設置しています。

※電気自動車(EV)充電対応区画は14区画(カーシェアポート用1区画を含む)で当該区画の契約者が使用できます。高、車種により駐車及び対応できない場合もあります。※充電コンセントの使用には、駐車場使用料とは別に充電料金ががかかります。



省エネ設備の標準仕様化

LED照明や人感センサスイッチ付照明、高効率給湯器や保温性に優れた浴槽など、省エネ性能の高い設備を採用しています。

※掲載の写真はモデルルーム(Bdタイプ)を撮影(2025年3月)したものです。

