

大森

D-DESIGN HOUSING PROJECT

山王二丁目

新築一戸建 全2棟

大森山王。そこは邸宅地をあらわす代名詞

田園調布と並び称される高級住宅街「山王のお屋敷街」と呼ばれた場所。
殊に大豪邸が集まる山王二丁目のクラス感は格別。緑が彩り優雅な空気に包まれ、
かつての文化人、著名人に愛された美しい住環境は今も色褪せない。

D-DESIGNハイグレード建築

特別仕様

生ゴミがない生活！
いつもキレイすぎて **心躍るキッチン。**



奥さま
ストレスフリー
キッチン

生ゴミ全自動処理機ディスポーザー

生ごみ **1/20**
大減量！

- 生ごみは粉碎し自動乾燥して1/20に、悪臭も虫もカット！
- 排水口のごみ受けも、三角コーナーも不要、シンクが常に清潔
- ごみ出し4人家族で2か月にたった1回

防火地域での3階建て耐火建築物

国土交通大臣の認定を受けた1時間耐火構造の木造住宅
ですので鉄筋住宅と同等の耐火性能を有します

主要構造部では外壁の構造材や間仕切り壁などは1時間耐火構造、
屋根が30分の耐火構造が求められ主要構造部分以外では、軒裏・バ
ルコニー壁も外壁構造材と同様の耐火被覆が求められます。

New entry of D-design series project

We create great places of value for customers. The best living environment for living
We will provide you with a rich and fulfilling life on discovered to housing



鳥瞰完成予想図



完成予想図

シンプルでモダンな建築、こだわりの外装デザイン。
都会の真ん中でたっぷりとした空間で心を癒すスカイガーデン。
※完成予想図は実際とは異なる場合がございます。予めご了承ください。

環状7号線に面した、
将来性未知数の価値ある立地

2駅2線
利用可

ビッグターミナル「品川駅」2駅、「蒲田駅」1駅
JR京浜東北線「大森」駅徒歩12分・都営地下鉄浅草線「馬込」駅徒歩14分

販売価格 A棟 8,380万円(税込) B棟 7,980万円(税込)
土地面積 51.41㎡/建物面積 120.41㎡ 土地面積 51.41㎡/建物面積 114.39㎡

この広告は業者間専用販売図面です。 ※掲載写真は弊社施工現場です。また完成予想図は実際とは異なる場合がございます。

大森山王二丁目

D-DESIGN HOUSING PROJECT

大森山王。そこは邸宅地をあらわす代名詞、その資産価値はお墨付き

大田区山王の過去10年間の土地価格相場は品川、目黒、世田谷区を超え+27.6%※。資産性が高いエリアであることをデータが示しています。

開放感ある広い歩道、環状7号線に面した山の手、山王 新築一戸建 全2棟

防火地域での
3階建て耐火建築物

国土交通大臣の認定を受けた
1時間耐火構造の木造住宅ですので
鉄筋住宅と同等の耐火性能を有します

防火地域での戸建建築は、様々な基準をクリアしなければ建築できません。壁、床などの主要構造部が一定の「耐火性能」を持つ建築物として木造耐火建築物は「火に弱い」と思われがちですが、不燃材で覆われているため、火に強い住宅と言えます。かつての木造住宅に比較して耐火性能も格段に向上しています。

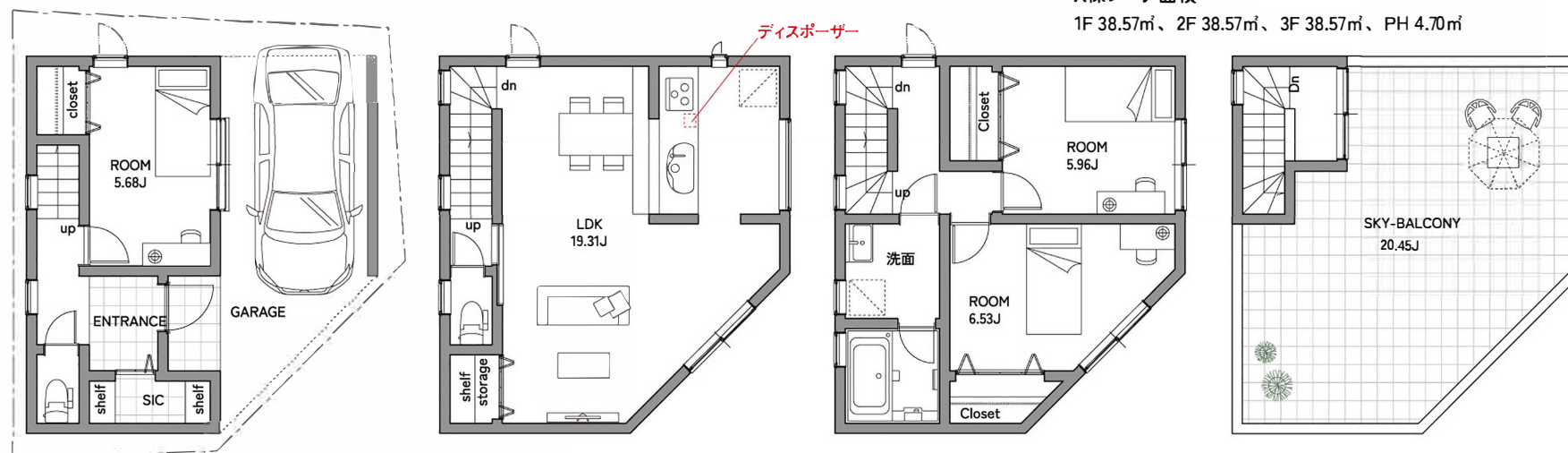
House Layout 間取図

D-DESINGハイグレード建築

D-STYLEのデザインチームが創る、洗練されたデザイン分譲住宅。建築と土地のプロフェッショナルが限られた土地を最大限有効活用しおしゃれで魅力あふれる住宅をプランニングしております。

東京の真ん中の贅沢、20帖を超えるスカイバルコニー！

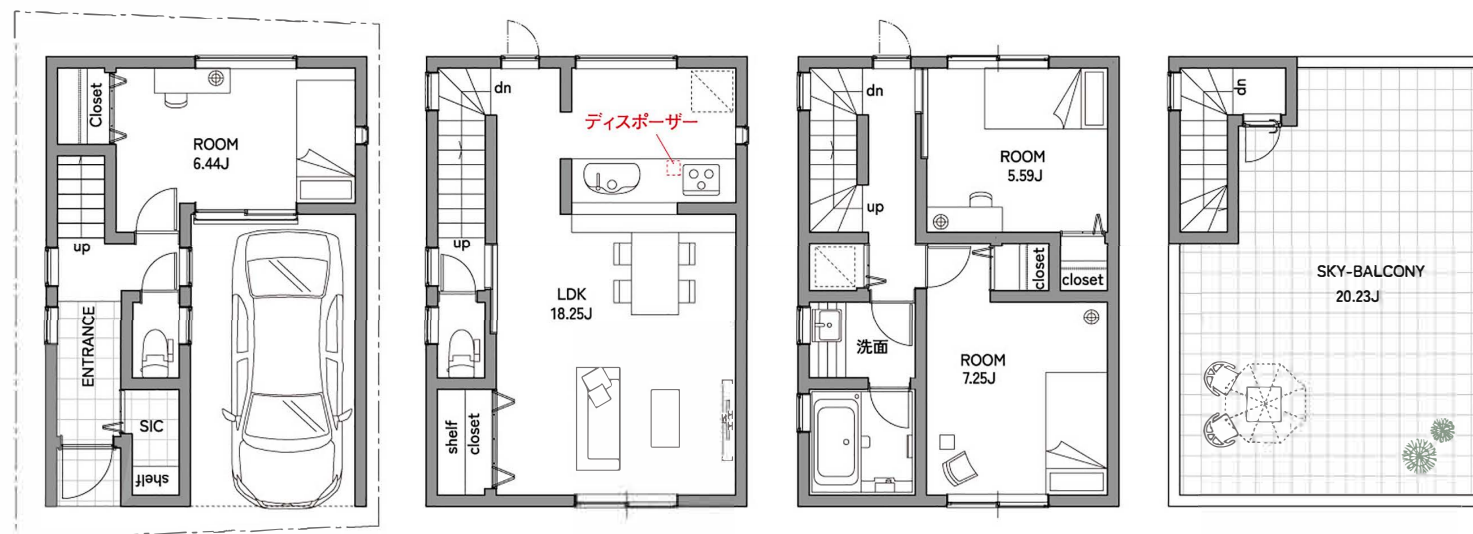
A棟 土地面積51.41㎡／建物面積120.41㎡ 3LDK Garage, SkyBalcony



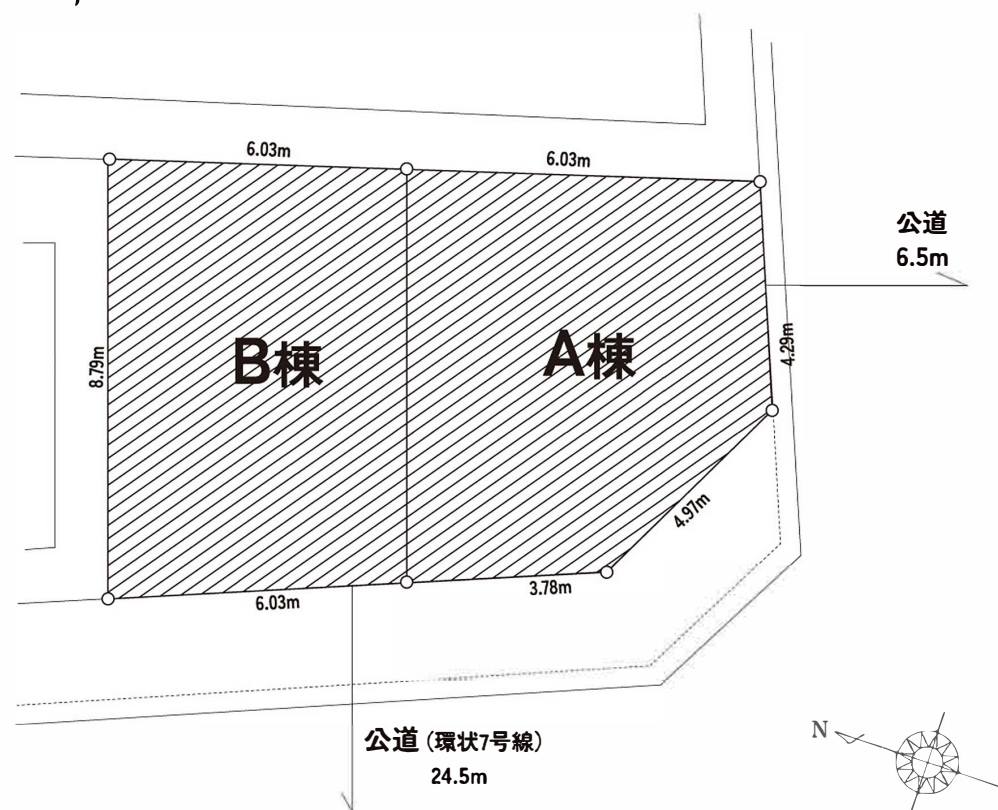
A棟フロア面積
1F 38.57㎡、2F 38.57㎡、3F 38.57㎡、PH 4.70㎡

B棟 土地面積51.41㎡
建物面積114.39㎡
3LDK
Garage, SkyBalcony

B棟フロア面積
1F 36.07㎡
2F 37.28㎡
3F 37.28㎡
PH 3.76㎡



Land Plot 区画図



開放感ある広い歩道を有した2区画。
隣地の圧迫感が少なくスペースを最大限有効に使用で、将来的に設計の自由度が高く、
また主要幹線道路に面し商業施設にも活用できます。
流通性に優れた将来性、資産価値の高い物件と言えます。

大田区山王の土地価格は過去10年間で+27.6%、周辺エリア平均増減率+19.4%と比べると、
最も有望なエリアのひとつとされ、今後10年間の周辺エリア平均増減率が-9.1%に比べ+20.1%の予想、
水準を大きく超える資産価値の高い地区と言えます。

※引用先：土地価格相場が分かる土地代データサイトより（出典元：国土交通省提供オープンデータ）

本社／〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル9階
港オフィス／〒105-0004 東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F

TEL：045-641-2266 FAX：045-641-2267
e-mail info@d-style.co.jp

d-style.co.jp ▶

D-STYLE 株式会社 ディースタイル 国土交通大臣 (1) 第10410号

※各図面と現況が異なる場合は現況を有線とさせていただきます。尚、万一売却となった場合はご容赦ください。 ※この広告記載の内容は業者間情報です。

広告掲載は自社HPのみ可、その他広告は一切不可。無断掲載は直ちに法的措置をとらせていただきます。

取引形態：売主／手数料：3%（税込）

物件概要 ■所在地／東京都大田区山王2-42-1 ■土地面積／A棟：公簿51.41㎡、実測51.41㎡、B棟：公簿51.41㎡、実測51.41㎡ ■地目／宅地 ■権利／所有権 ■接道／A棟：南側公道幅員約6.5mに約9.1m接道・西側幅員約24.5mに約3.78m接道、B棟：西側公道幅員約24.5mに約6.03m接道 ■建物面積／A棟120.41㎡、B棟114.39㎡ ■構造・規模／木造3階建 ■建ぺい率／80% ■容積率／300% ■区域区分／市街化区域 ■用途地域／近隣商業地域 ■防火指定／防火地域 ■高度地区／第3種高度地区 ■設備／公営水道・公共下水・都市ガス ■現況／建築中 ■完成予定日／2024年10月末予定 ■引渡し／相談 ■建築確認番号／A棟：第24UD11T建00301号、B棟：第24UD11T建00302号

現地案内図
Google map



2駅2線
利用可

●ビッグターミナル5路線「品川駅」へ2駅、3路線「蒲田駅」へ1駅

JR京浜東北線「大森」駅徒歩12分、都営地下鉄浅草線「馬込」駅徒歩14分

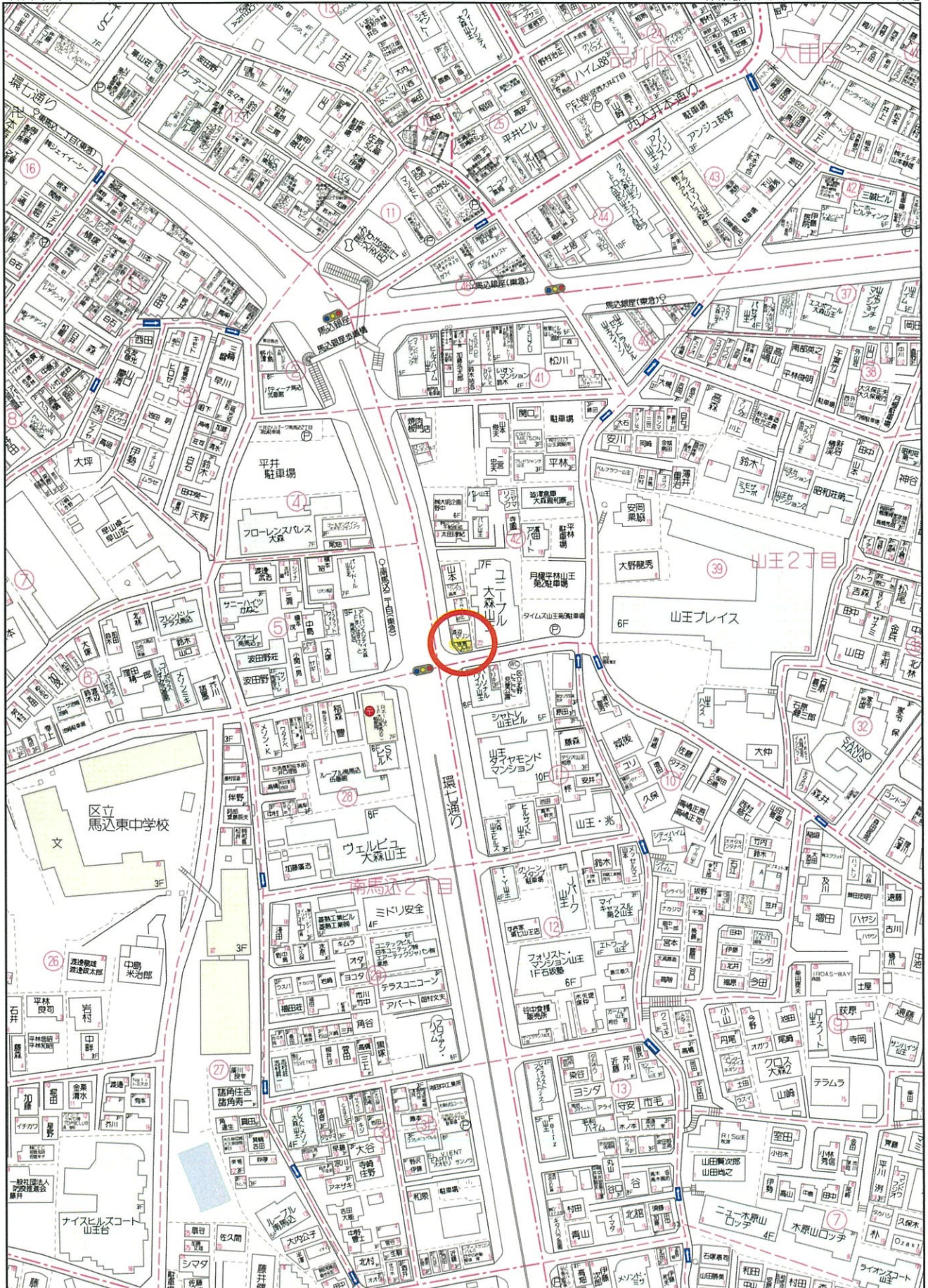
販売価格 A棟 8,380万円(税込) B棟 7,980万円(税込)
土地面積 51.41㎡／建物面積 120.41㎡ 土地面積 51.41㎡／建物面積 114.39㎡



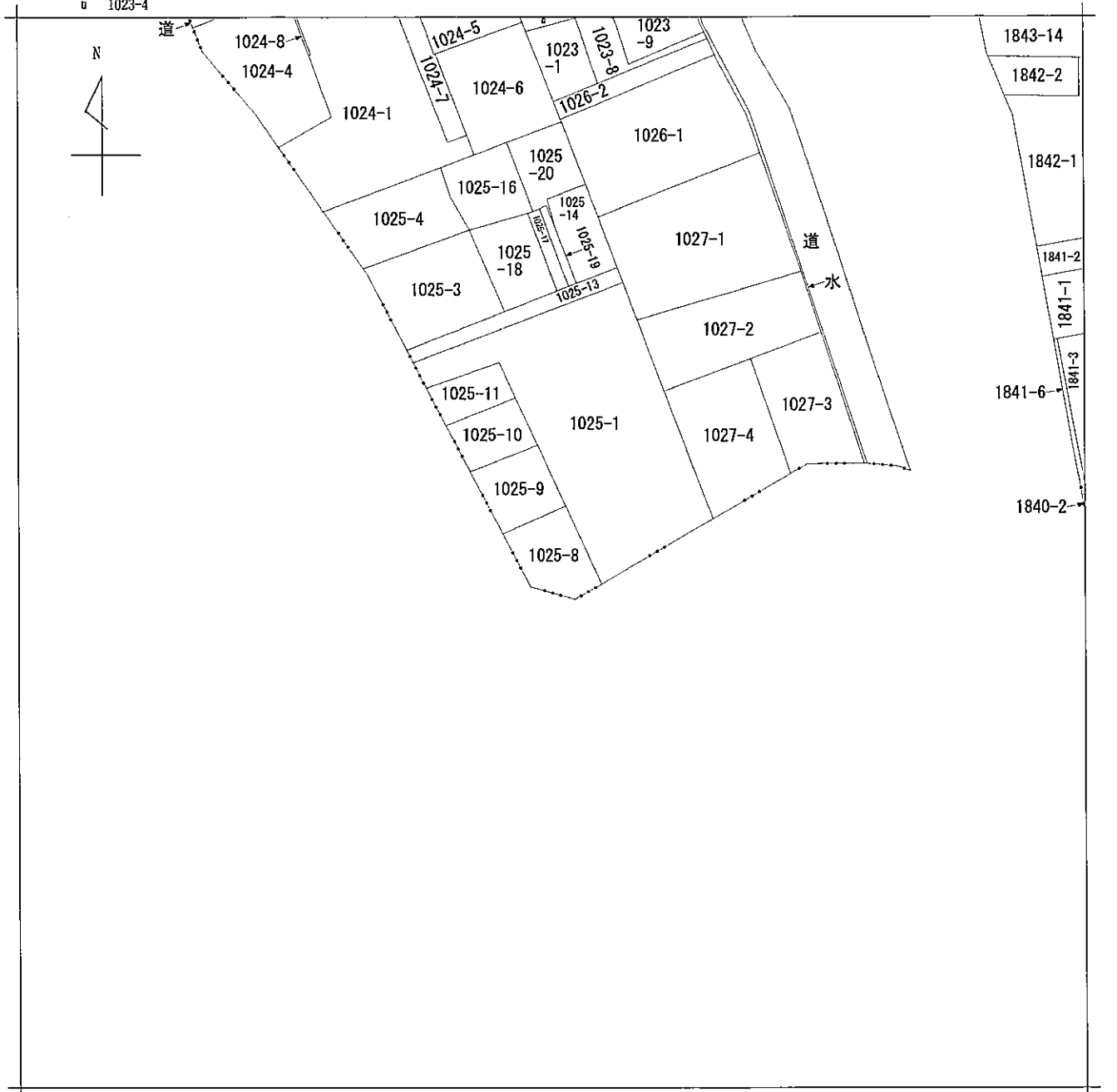
不動産物件概要書

物 件 名		D-DESIGN 山王【新築戸建／A号棟・B号棟】
所在(地番)		東京都大田区山王二丁目1025番地8
所在(住居表示)		東京都大田区山王2-42-1
交 通		京浜東北線「大森」駅 徒歩13分
土地概要	実測面積	A号棟：51.41㎡（15.55坪）／ B号棟：51.41㎡（15.55坪）
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	A号棟：南側公道：幅員約6.5mに約9.1m接道／西側公道：幅員約24.5mに約3.78m接道
		B号棟：西側公道：幅員約24.5mに約6.03m接道
	特記事項	
建 物	構造・規模	A号棟：木造3階建／ B号棟：木造3階建
	延床面積	A号棟：120.41㎡／ B号棟：114.39㎡
	間取り	A号棟：3LDK（LDK:約19.31帖/洋室:約6.53帖/洋室:約5.96帖/洋室:約5.68帖）
		B号棟：3LDK（LDK:約18.25帖/洋室:約7.25帖/洋室:約6.44帖/洋室:約5.59帖）
	完成予定	2 0 2 4 年 9 月 末 頃 完成予定
	備考	駐車場あり・スカイバルコニーあり（A号棟：約20.45帖／B号棟：約20.23帖）
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	近隣商業地域
	建ぺい率・容積率	80％／ 300％
	防火指定	防火地域
	その他	第3種高度地区
設 備	ライフライン	市営水道・公共下水・都市ガス
売買条件	価格	A号棟：8, 3 8 0 万円／ B号棟：7, 9 8 0 万円
	現況／引渡し	建築中／ 相談
備 考	※広告掲載はご遠慮願います。	
	【建築確認番号】	A号棟：第24UDI1T建00301号／ B号棟：第24UDI1T建00302号
取引態様	売主	

手数料：3%税込

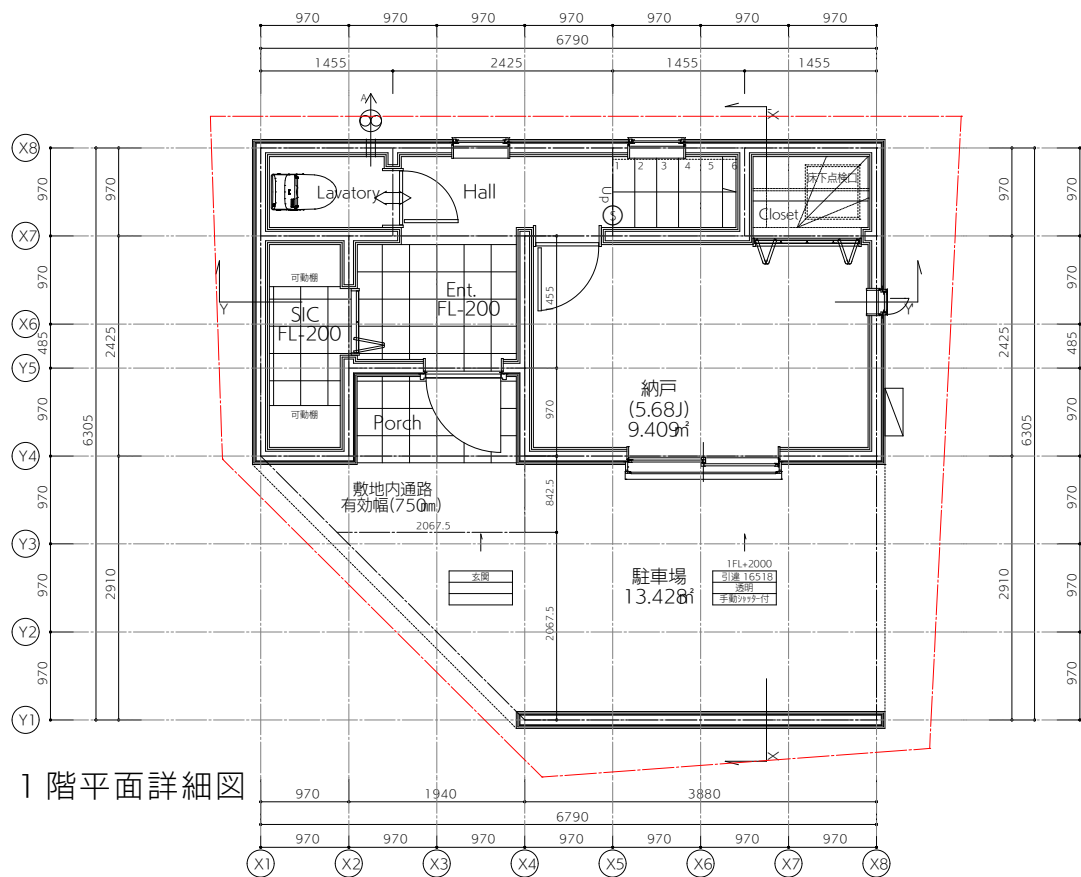


イ 1023-2
ロ 1023-4

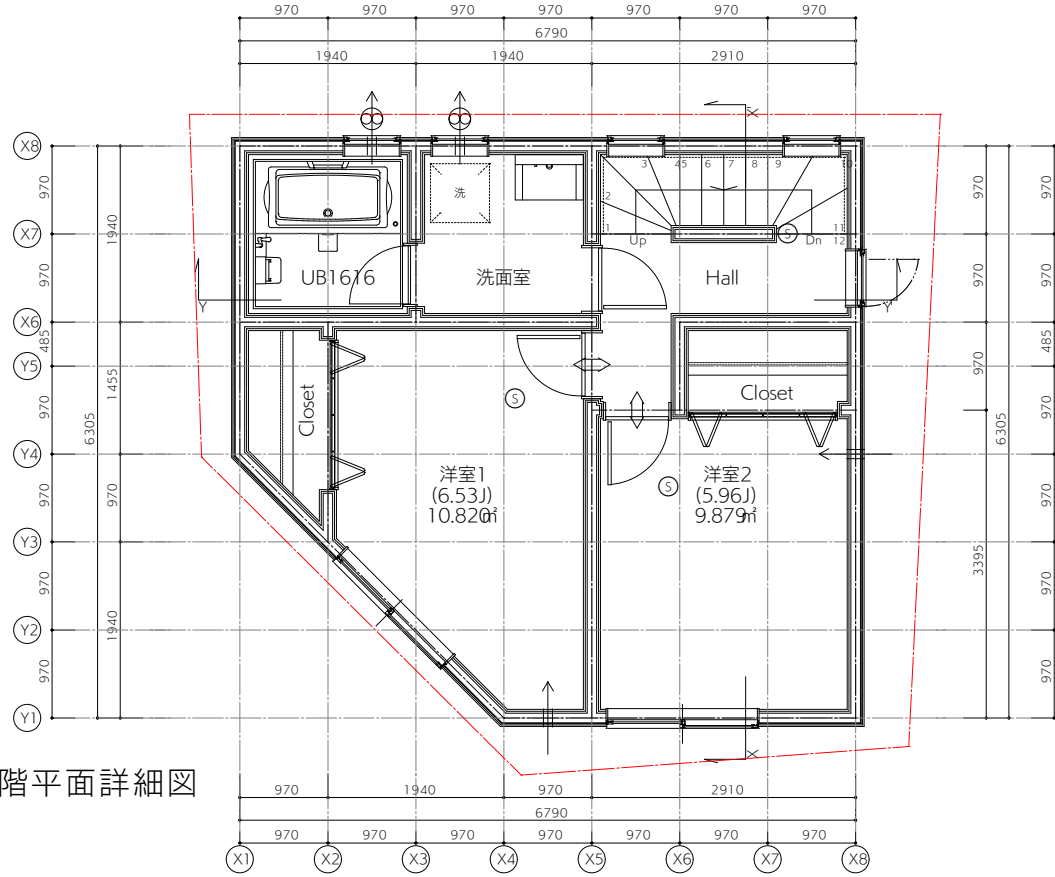


地番区域見出
山王2丁目

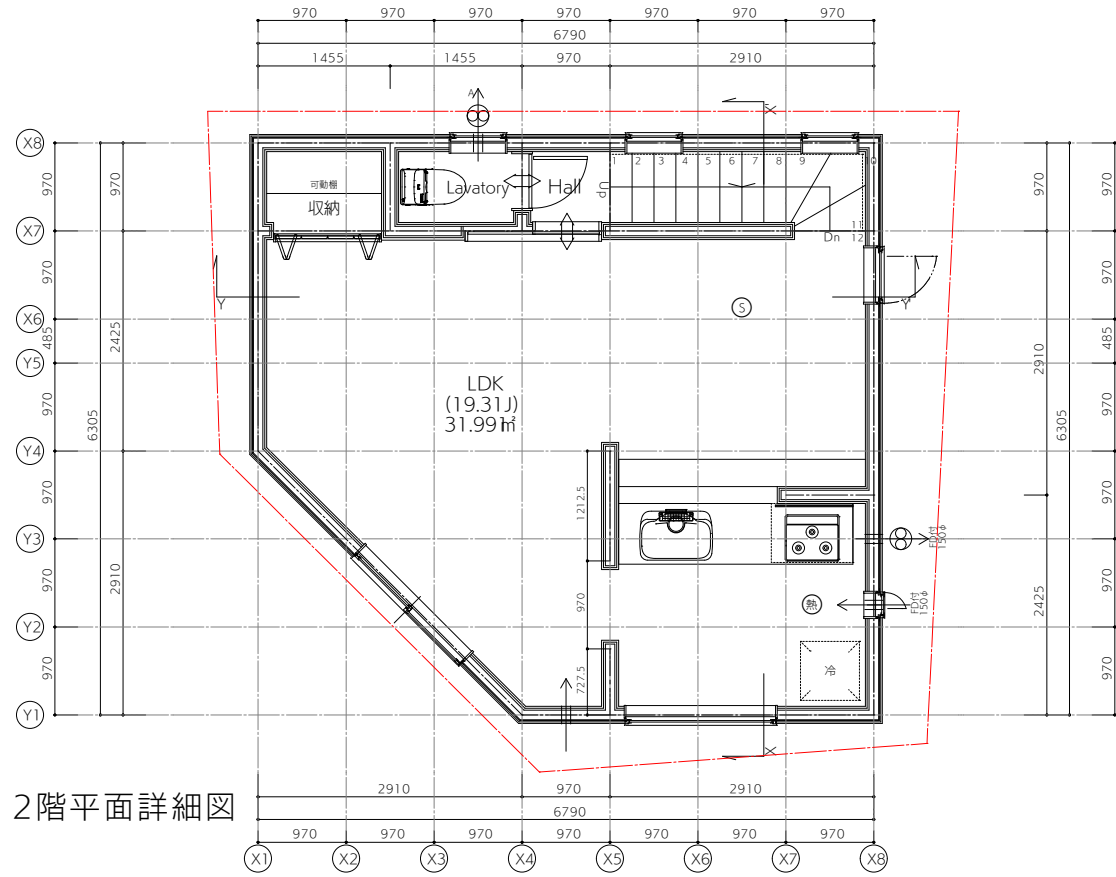
請求部	所在	大田区山王二丁目				地番	1025番8			
出力縮	1/600	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面			種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)				補記事項		



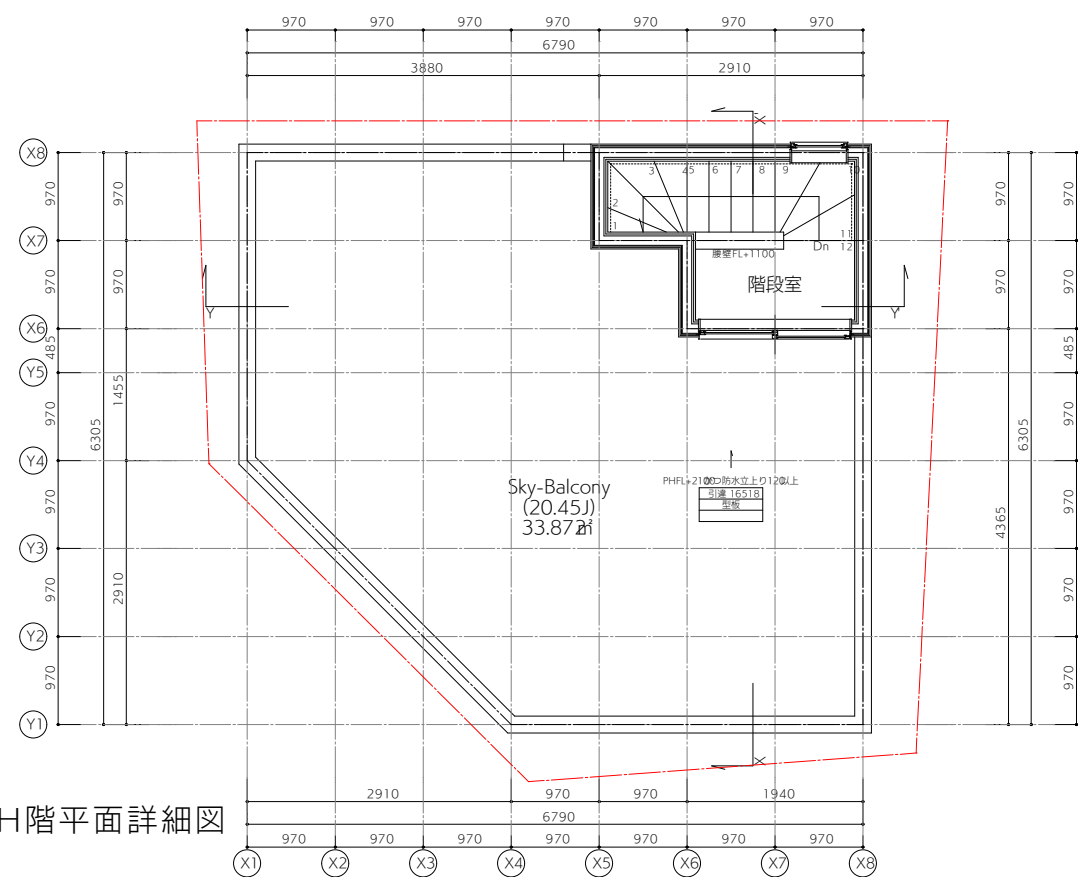
1 階平面詳細図



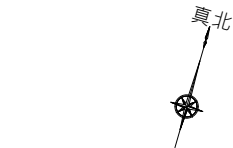
3階平面詳細図



2階平面詳細図



PH階平面詳細図



敷地面積	51.41	㎡
PH階床面積	4.70	㎡
3階床面積	38.57	㎡
2階床面積	38.57	㎡
1階床面積	38.57	㎡
延べ床面積	120.41	㎡
駐車場面積	13.42	㎡
容積対象床面積	106.99	㎡
建築面積	38.57	㎡
建蔽率	75.03 % (100.00%)	
容積率	208.12 % (200.00%)	

- 1-2F 2-3F 通し柱:105×105
- 管 柱:105×105
- 片筋交い
- 両筋交い
- 耐力壁(面材)
- 換気扇(シクハス)(FD付)
- 給気口(シクハス)(FD付)
- アダーカット10mm以上又はガラリ
- 換気設備(火気使用室)(FD付)
- 給気口(火気使用室)(FD付)
- 給湯器
- 手摺
- 煙感知器
- 熱感知器

窓及び出入口はガラスの厚さ0.5cm以上で金属製のものの及び
防音上同等以上の効果があるものとする

給排気口は音が直接入り込まない構造とする



Planning Design Studio
TM Creation
TM Creation 二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第7053号 三浦敏宏

階段寸法(階段構造は木構造)	
踏面	182mm(部分150mm以上)
蹴上	1F-2F最大220.84≦230 2F-3F最大229.17≦230
幅	750
壁から10cm以内に手摺を設置	

ガス使用室はLDKのみとする
カノ周りは不燃材料とする
(石膏ボード)12.5+NM-0873 又は同等品)
火気使用室は鋼製ガ外を使用する
火気使用室は断熱材ロックール@5を使用する
カノ周りは不燃材料とする
カノ排気ファンはレゾナード(金属製)を使用する
ガ外はレゾナード外(不燃材)を使用する

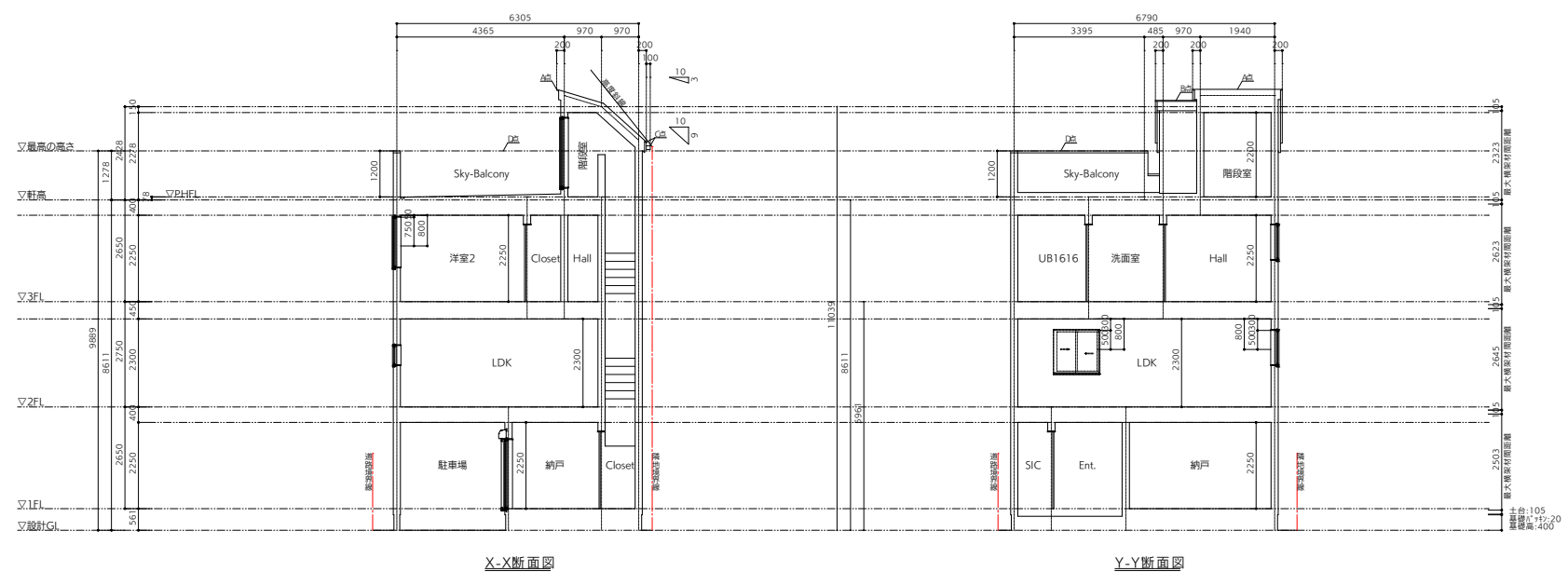
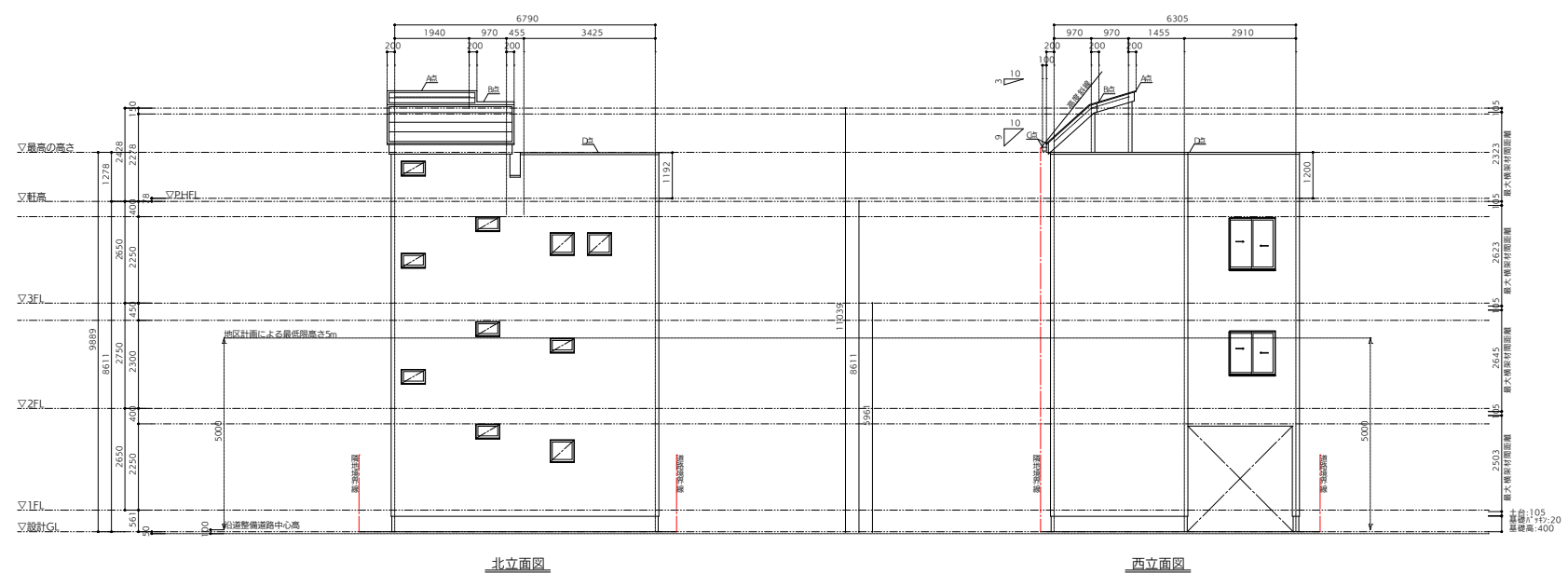
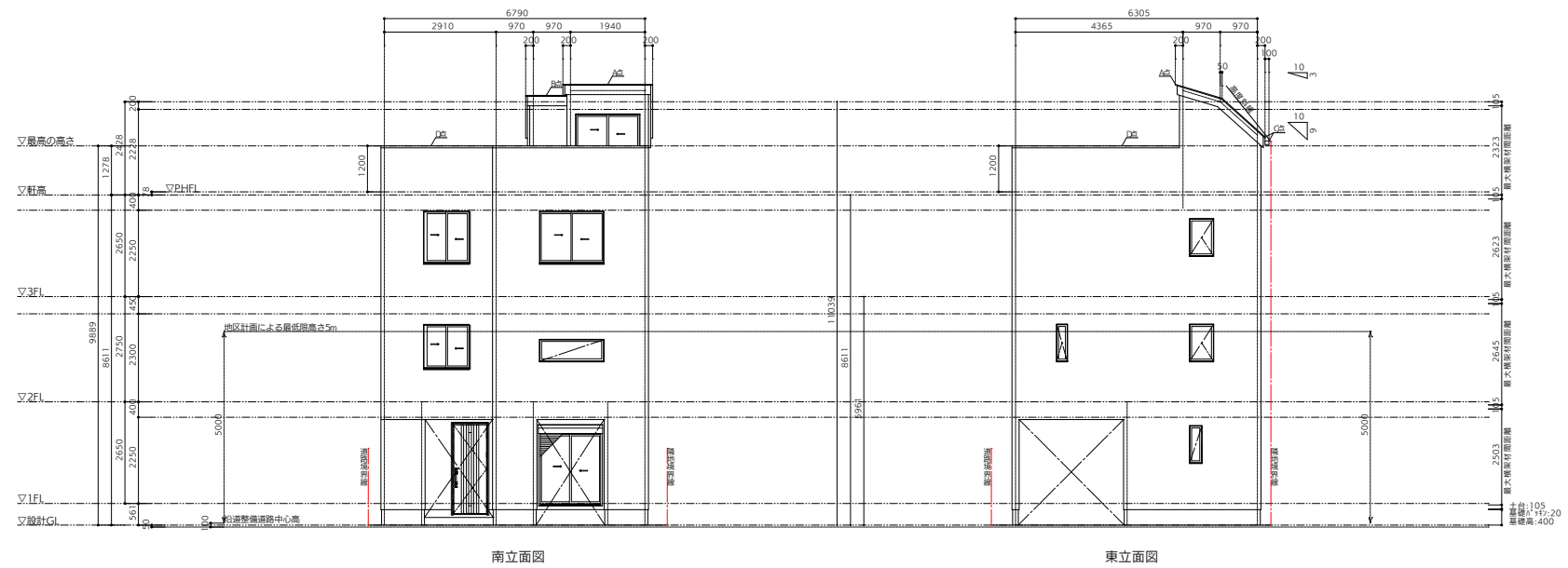
ベントキャップの材質はスチール製を使用する
外部開口部は全て防火設備とする
漏電遮断機を設置する
給排水管は硬質塩化ビニル管を使用する
カノビリは使用しない
24時間換気扇スイッチは常時運転の明記のあるものとする
使用材料は全てF☆☆☆☆とする(接着剤等含む)
給湯設備の設置についてはH2建告144号を遵守する

Project DS大田区山王2丁目 A号棟 新築工事

Title

Scale

Drawing date 2024/03/25





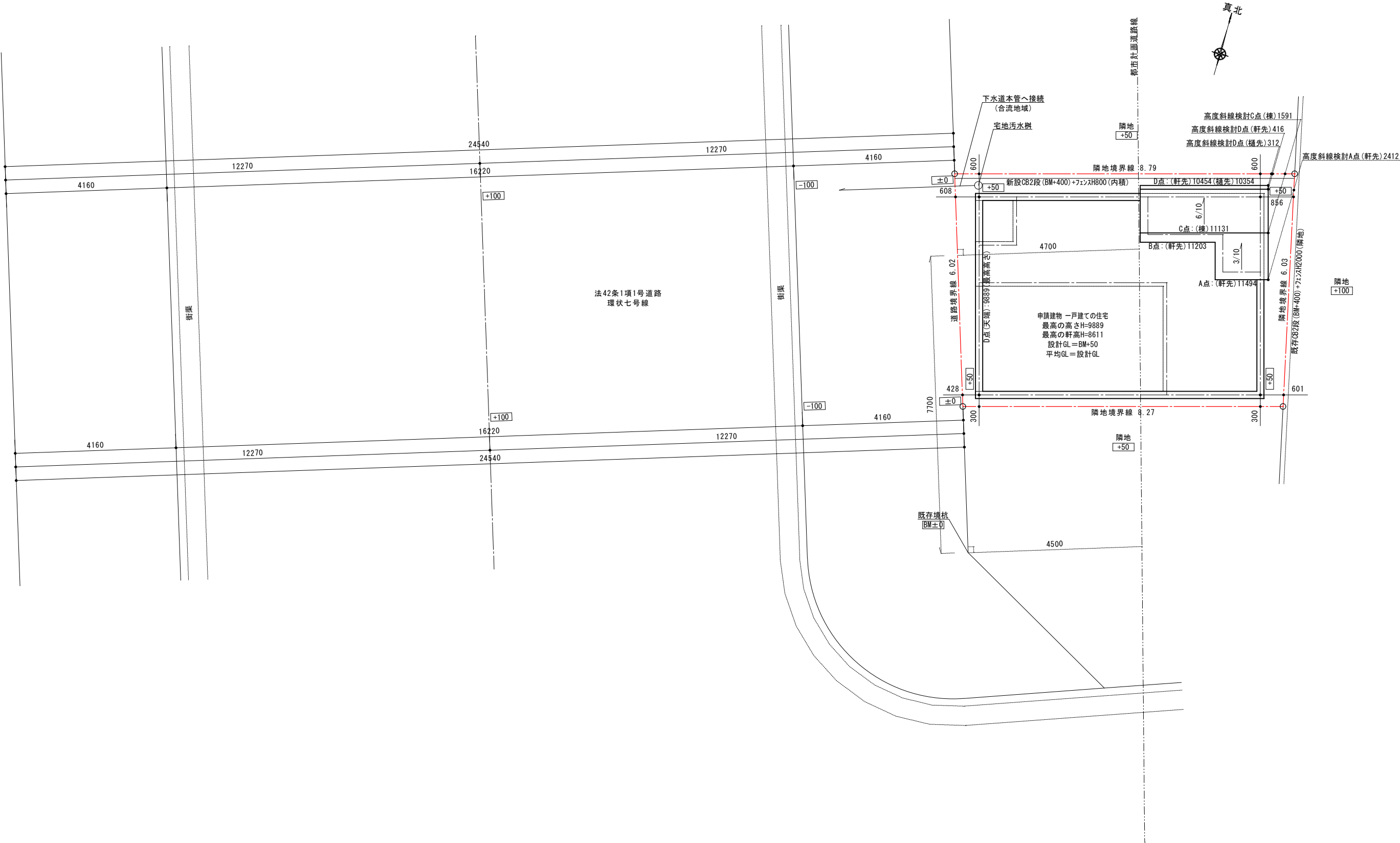
【堀等の工作物について】
施行令第61条及び施行令第62条の8に適合する
後退緩和を使用する際は道路境界線上の門及び塀は
施行令第130条の12に適合する

【敷地内通路について】
木造三階建ての場合は主要な出入口まで
0.9m以上確保すること

【給水設備】
引込管は管轄自治体水道局指定品とする
給水装置は水道法に準拠する
通気管は建物上部まで立上げる（防虫網付）

【ガス設備】
ガス事業法第40条の4に準拠する

【排水設備】
下水道処理区域内の場合は公共下水道へ接続
雨水排水へのトラップますの設置
排水槽は防臭マンホールとする
129条の2の5、3項、告示1597号第2及びHASS基準に
準拠した排水のための配管設備とする
排水設備は下水道法に準拠する
排水勾配は1/100以上とする

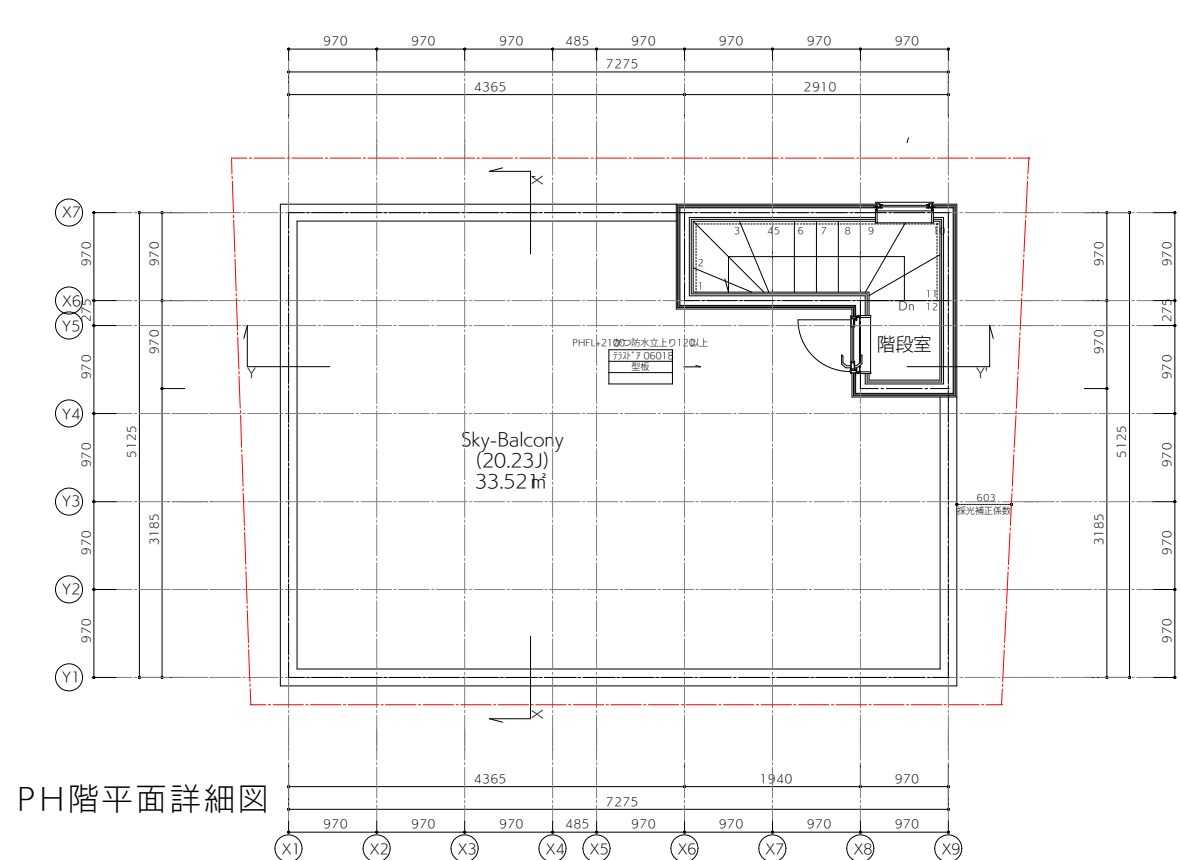
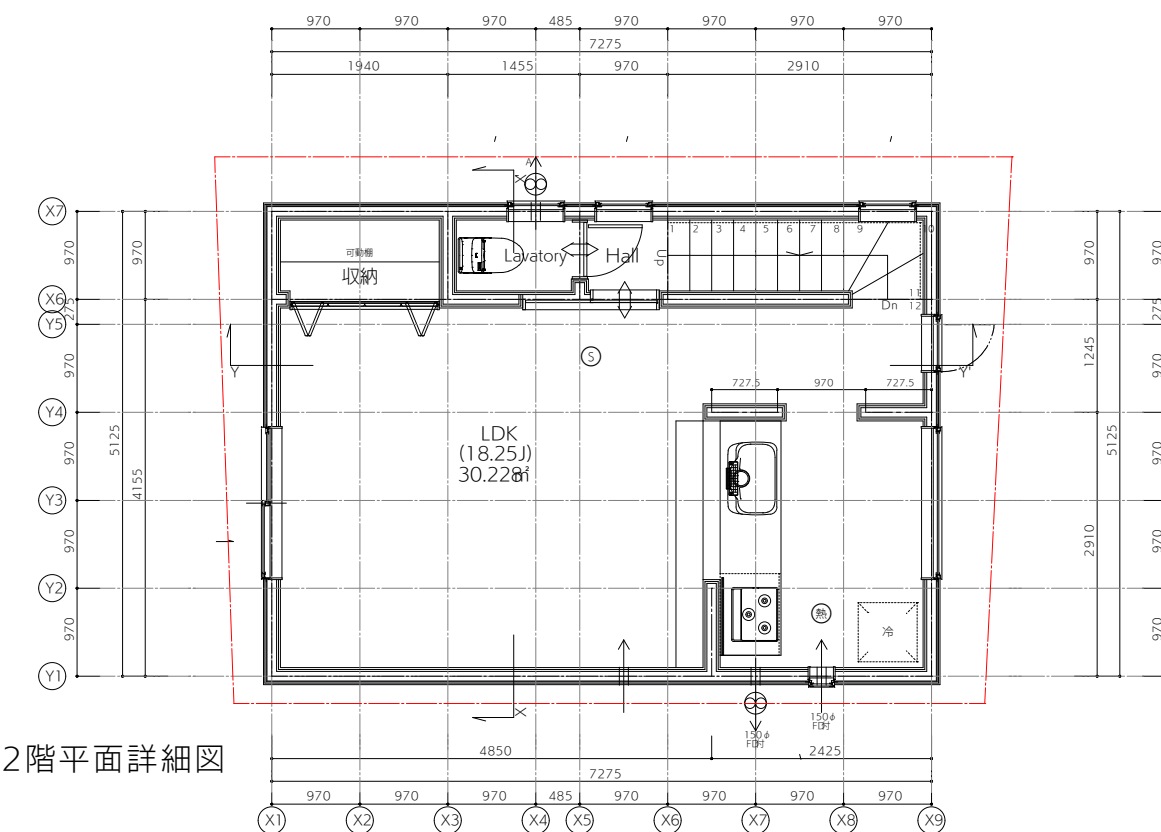
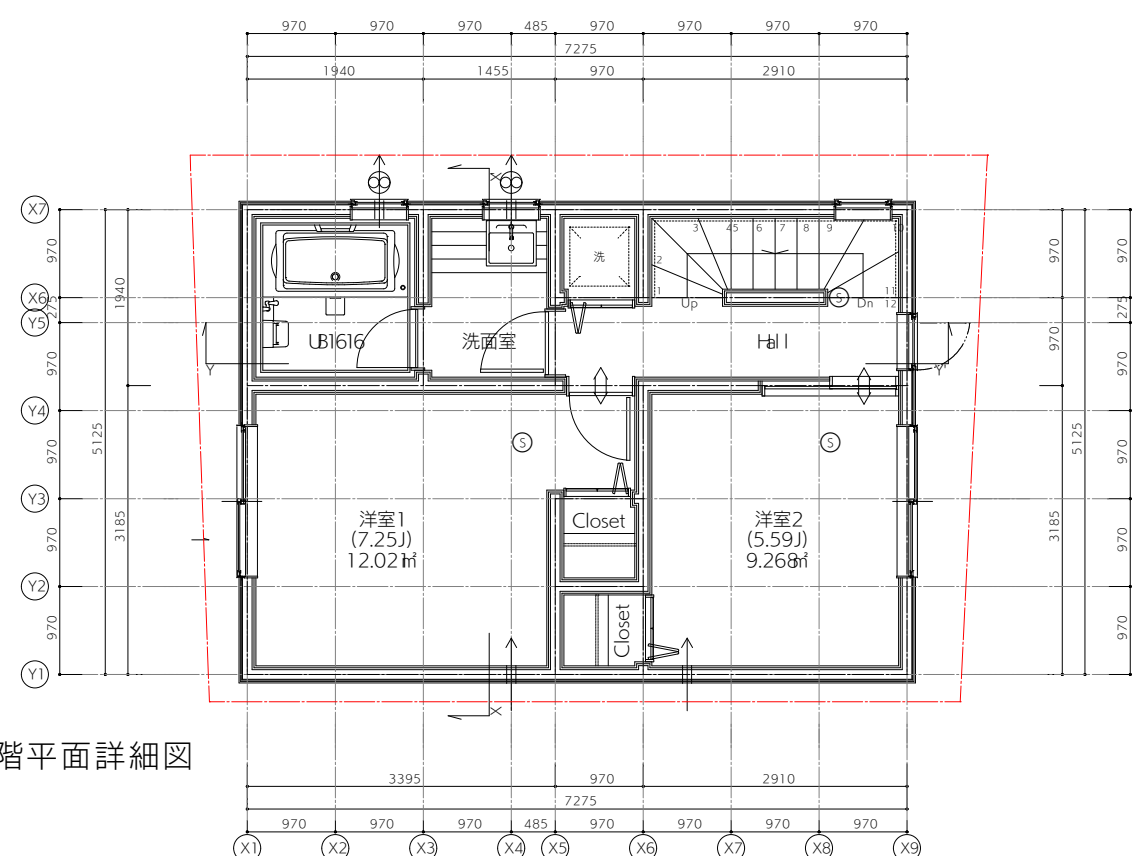
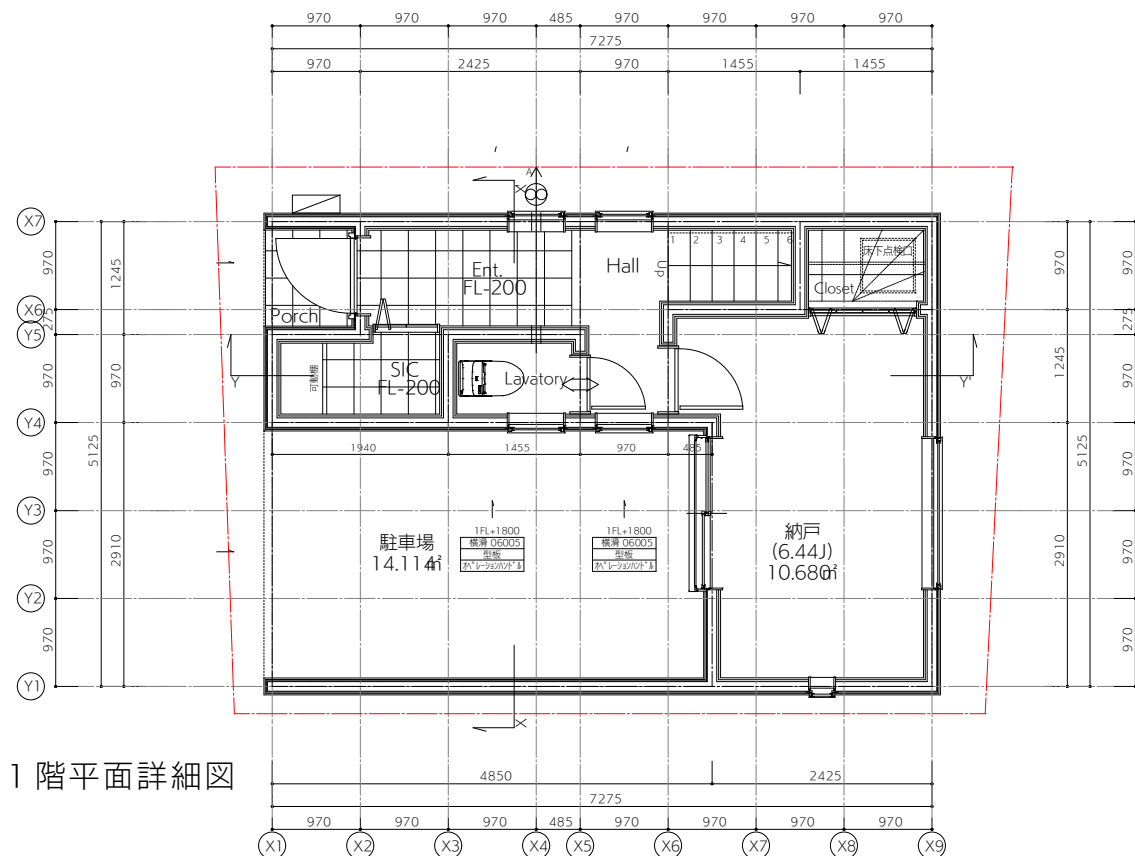


Project DS大田区山王2丁目 B号棟 新築工事

Title 配置図・土地求積図

Scale 1/100

Drawing date 2024/03/25



敷地面積	51.41	㎡
PI階床面積	3.76	㎡
3階床面積	37.28	㎡
2階床面積	37.28	㎡
1階床面積	36.07	㎡
延べ床面積	114.39	㎡
駐車場面積	14.11	㎡
容積対象床面積	100.28	㎡
建築面積	37.28	㎡
建蔽率	72.52 % (90.00%)	
容積率	195.06 % (300.00%)	

- 
 通し柱:105×105
 管 柱:105×105

 片筋交い

 両筋交い

 耐力壁(面材)

 換気扇(ツツカウス)(FD付)

 給気口(ツツカウス)(FD付)

 アダ-カット10mm以上又はガラリ

 換気設備(火気使用室)(FD付)

 給気口(火気使用室)(FD付)

 給湯器

 手摺

 煙感知器

 熱感知器

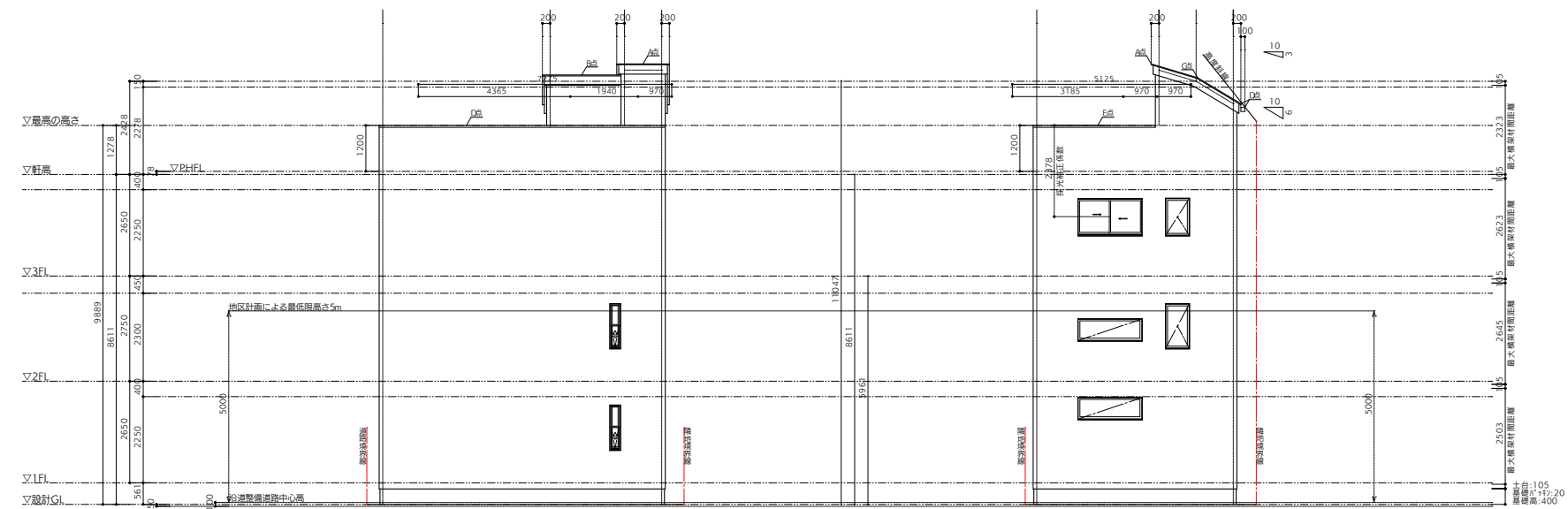
窓及び出入口はガラスの厚さ0.5cm以上で金属製のものの及び防音上同等以上の効果があるものとする

給排気口は音が直接入り込まない構造とする

階段寸法(階段構造は木構造)		ガス使用室はLDKのみとする
踏面	182階口部分150以上	300周りは不燃材料とする
蹴上	1F-2F最大220.84 $\leq$ 230	(石膏板) 2.5x2.5x-NM-0873 又は同等品)
	2F-3F最大229.17 $\leq$ 230	火気使用室は鋼製タコを使用する
幅	750	火気使用室は断熱材ロクウレ@5%を使用する
壁から10c以内	に手摺を設置	タコ/周りは不燃材料とする
		タコ/排気ファンはバグフット(金属製)を使用する
		タコ以外はバグフット(不燃材)を使用する

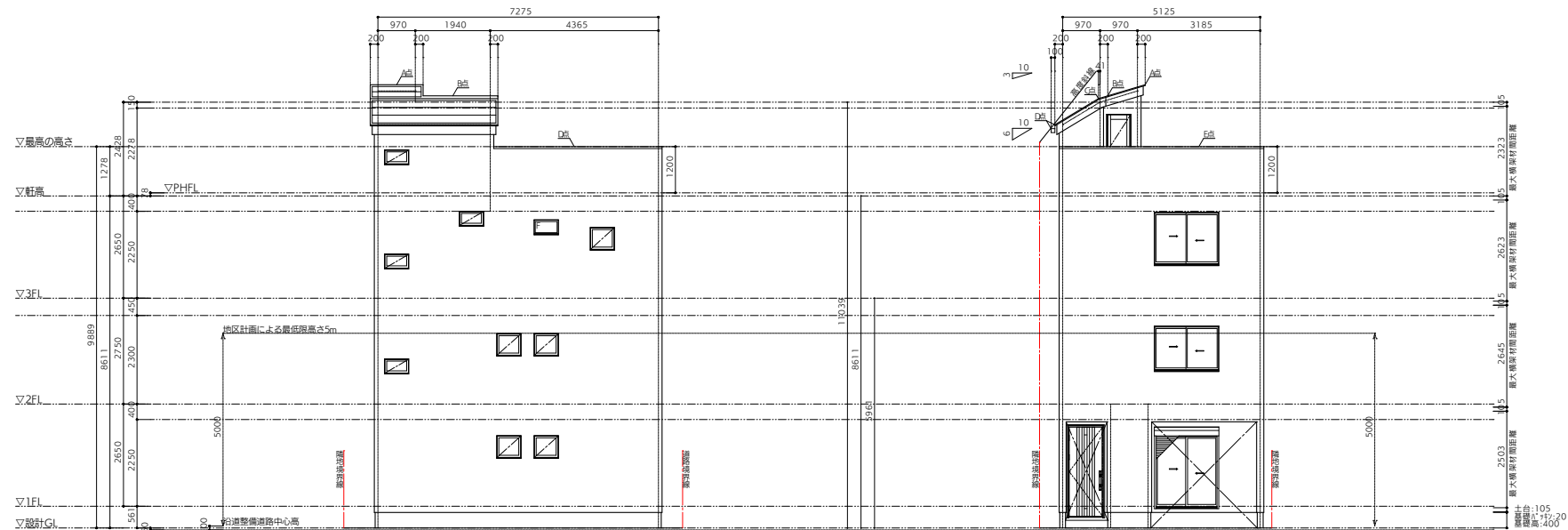
ガス使用室はLDKのみとする
 コロ周りは不燃材料とする
 (石膏ボード) 12.5N-0873 又は同等品)
 火気使用室は鋼製/外を使用する
 火気使用室は断熱材/コウラル5を使用する
 排気周りは不燃材料とする
 排気排気ファンはインダストリアル(金属製)を使用する
 外気はインダストリアル(不燃材料)を使用する

パントキア[®]の材質は、PVC[®]製を使用する
 外部開口部は全て防火設備とする
 漏電遮断機を設置する
 給排水管は硬質塩化ビニル管を使用する
 可燃[®]リネは使用しない
 24時間換気扇^①は常時運転の明記のあるものとする
 使用材料は全て☆☆☆☆とする（接着剤等を含む）
 給湯設備の設置についてはH2建省144号を遵守する



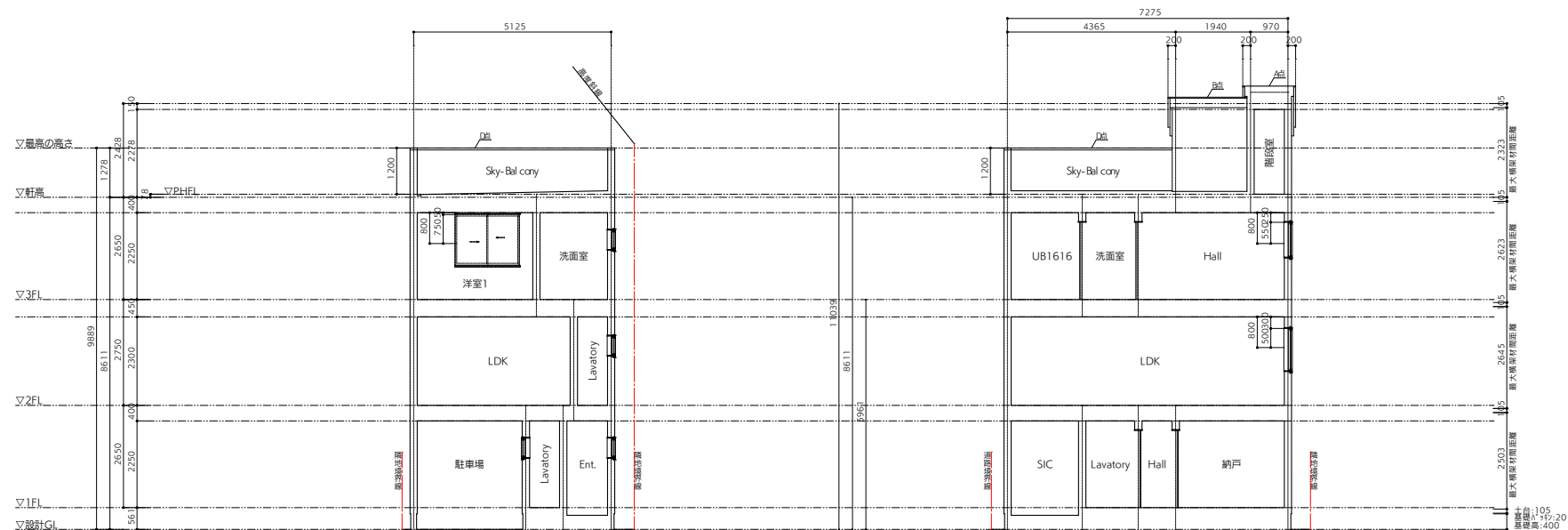
南立面図

東立面図



北立面図

西立面図



X-X断面図

Y-Y断面図



Planning Design Studio
TM Creation

TM Creation 二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第7053号 三浦敏宏

Project DS大田区山王2丁目 B号棟 新築工事
Title 立面図-南・東- Drawing date 2024/03/25

大森

D-DESIGN HOUSING PROJECT

山王二丁目

新築一戸建 全2棟

大森山王。そこは邸宅地をあらわす代名詞

田園調布と並び称される高級住宅街「山王のお屋敷街」と呼ばれた場所。
殊に大豪邸が集まる山王二丁目のクラス感は格別。緑が彩り優雅な空気に包まれ、
かつての文化人、著名人に愛された美しい住環境は今も色褪せない。

D-DESIGNハイグレード建築

特別仕様

生ゴミがない生活！
いつもキレイすぎて **心躍るキッチン。**



奥さま
ストレスフリー
キッチン

生ゴミ全自動処理機ディスポーザー

生ごみ **1/20**
大減量！

- 生ごみは粉碎し自動乾燥して1/20に、悪臭も虫もカット！
- 排水口のごみ受けも、三角コーナーも不要、シンクが常に清潔
- ごみ出し4人家族で2か月にたった1回

防火地域での3階建て耐火建築物

国土交通大臣の認定を受けた1時間耐火構造の木造住宅
ですので鉄筋住宅と同等の耐火性能を有します

主要構造部では外壁の構造材や間仕切り壁などは1時間耐火構造、
屋根が30分の耐火構造が求められ主要構造部分以外では、軒裏・バ
ルコニー壁も外壁構造材と同様の耐火被覆が求められます。

New entry of D-design series project

We create great places of value for customers. The best living environment for living
We will provide you with a rich and fulfilling life on discovered to housing



鳥瞰完成予想図



完成予想図

シンプルでモダンな建築、こだわりの外装デザイン。
都会の真ん中でたっぷりとした空間で心を癒すスカイガーデン。
※完成予想図は実際とは異なる場合がございます。予めご了承ください。

環状7号線に面した、
将来性未知数の価値ある立地

2駅2線
利用可

ビッグターミナル「品川駅」2駅、「蒲田駅」1駅
JR京浜東北線「大森」駅徒歩12分・都営地下鉄浅草線「馬込」駅徒歩14分

販売価格 A棟 9,380万円(税込) B棟 8,980万円(税込)
土地面積 51.41㎡/建物面積 120.41㎡ 土地面積 51.41㎡/建物面積 114.39㎡

この広告は業者間専用販売図面です。 ※掲載写真は弊社施工現場です。また完成予想図は実際とは異なる場合がございます。

大森山王二丁目

D-DESIGN HOUSING PROJECT

大森山王。そこは邸宅地をあらわす代名詞、その資産価値はお墨付き

大田区山王の過去10年間の土地価格相場は品川、目黒、世田谷区を超え+27.6%※。資産性が高いエリアであることをデータが示しています。

開放感ある広い歩道、環状7号線に面した山の手、山王 新築一戸建 全2棟

防火地域での
3階建て耐火建築物

国土交通大臣の認定を受けた
1時間耐火構造の木造住宅ですので
鉄筋住宅と同等の耐火性能を有します

防火地域での戸建建築は、様々な基準をクリアしなければ建築できません。壁、床などの主要構造部が一定の「耐火性能」を持つ建築物として木造耐火建築物は「火に弱い」と思われがちですが、不燃材で覆われているため、火に強い住宅と言えます。かつての木造住宅に比較して耐火性能も格段に向上しています。

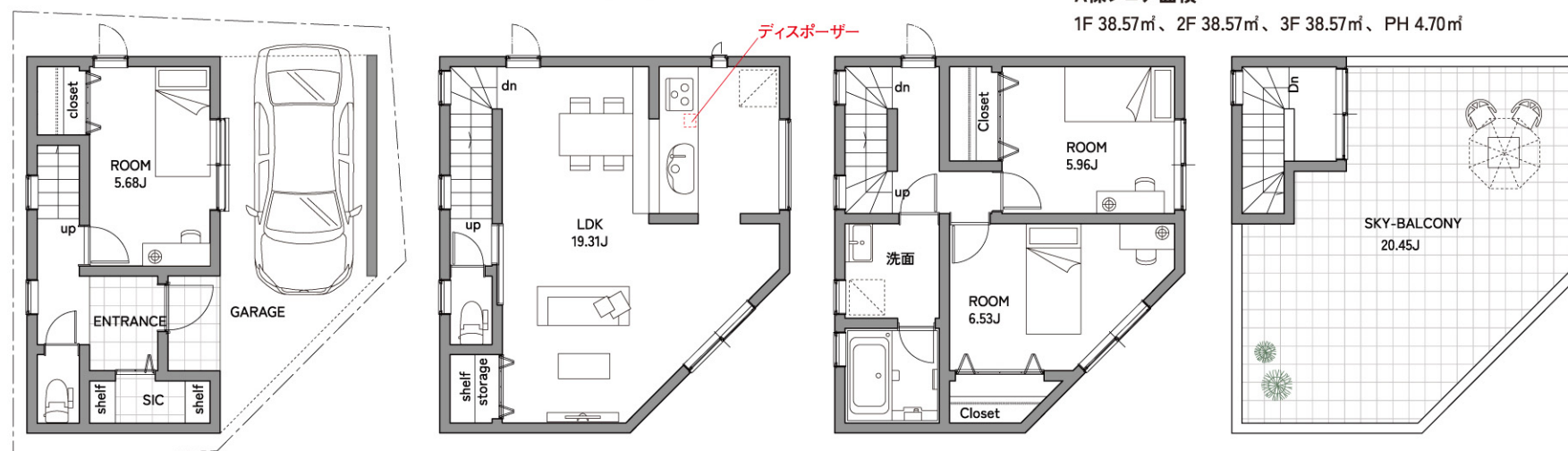
House Layout 間取図

D-DESINGハイグレード建築

D-STYLEのデザインチームが創る、洗練されたデザイン分譲住宅。建築と土地のプロフェッショナルが限られた土地を最大限有効活用しおしゃれで魅力あふれる住宅をプランニングしております。

東京の真ん中の贅沢、20帖を超えるスカイバルコニー！

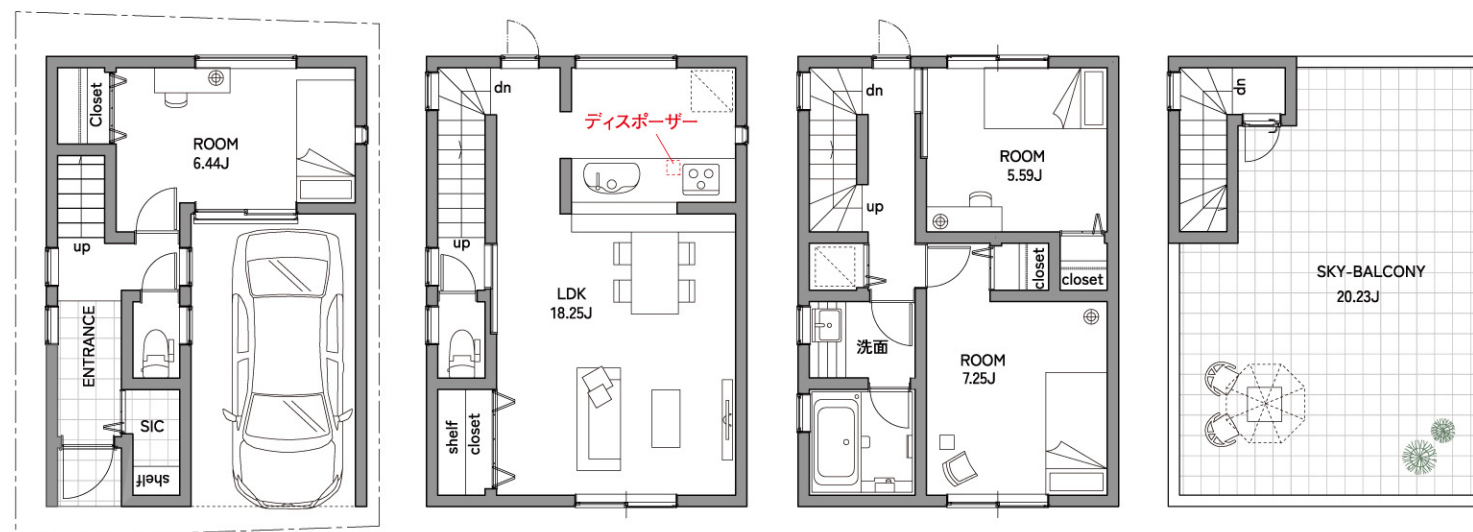
A棟 土地面積51.41㎡／建物面積120.41㎡ 3LDK Garage, SkyBalcony



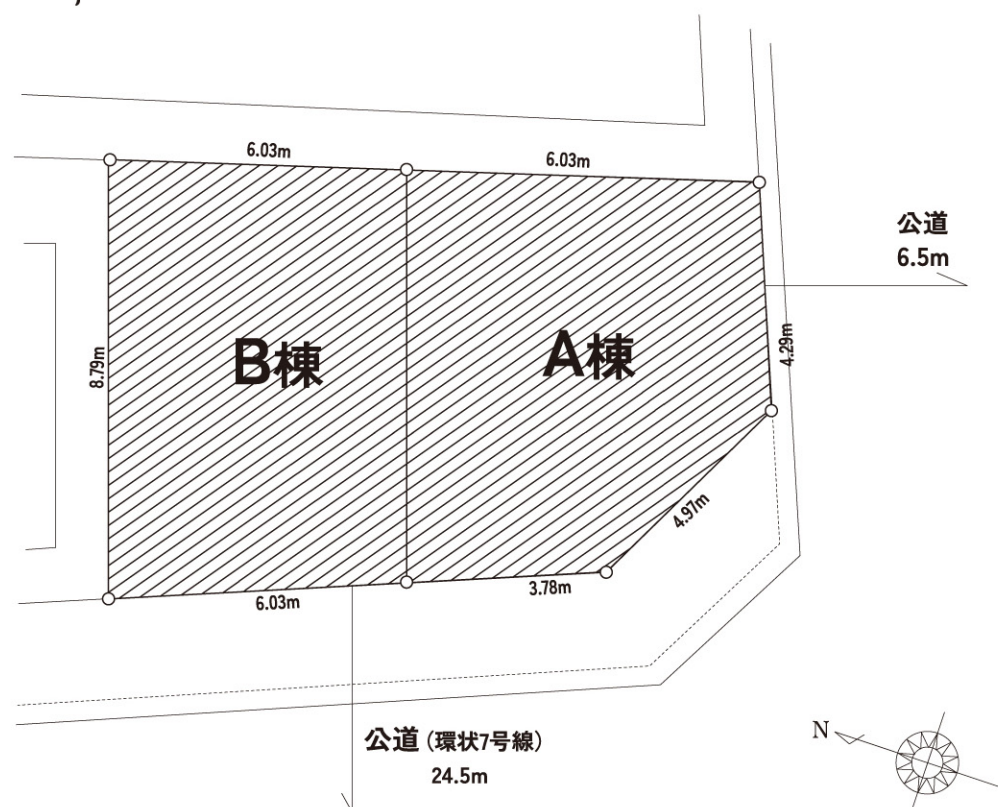
A棟フロア面積
1F 38.57㎡、2F 38.57㎡、3F 38.57㎡、PH 4.70㎡

B棟
土地面積51.41㎡
建物面積114.39㎡
3LDK
Garage, SkyBalcony

B棟フロア面積
1F 36.07㎡
2F 37.28㎡
3F 37.28㎡
PH 3.76㎡



Land Plot 区画図



開放感ある広い歩道を有した2区画。
隣地の圧迫感が少なくスペースを最大限有効に使用で、将来的に設計の自由度が高く、
また主要幹線道路に面し商業施設にも活用できます。
流通性に優れた将来性、資産価値の高い物件と言えます。

大田区山王の土地価格は過去10年間で+27.6%、周辺エリア平均増減率+19.4%と比べると、
最も有望なエリアのひとつとされ、今後10年間の周辺エリア平均増減率が-9.1%に比べ+20.1%の予想、
水準を大きく超える資産価値の高い地区と言えます。

※引用先：土地価格相場が分かる土地代データサイトより（出典元：国土交通省提供オープンデータ）

本 社／〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル9階
港オフィス／〒105-0004 東京都港区新橋3-16-2 太洋ビル4F

TEL：045-641-2266 FAX：045-641-2267
e-mail info@d-style.co.jp

d-style.co.jp ▶

D-STYLE 株式会社 ディースタイル 国土交通大臣 (1) 第10410号

※各図面と現況が異なる場合は現況を有線とさせていただきます。尚、万一売却となった場合はご容赦ください。 ※この広告記載の内容は業者間情報です。

広告掲載は自社HPのみ可、その他広告は一切不可。無断掲載は直ちに法的措置をとらせていただきます。

取引形態：売主／手数料：3%（税込）

物件概要 ■所在地／東京都大田区山王2-42-1 ■土地面積／A棟：公簿51.41㎡、実測51.41㎡、B棟：公簿51.41㎡、実測51.41㎡ ■地目／宅地 ■権利／所有権 ■接道／A棟：南側公道幅員約6.5mに約9.1m接道・西側幅員約24.5mに約3.78m接道、B棟：西側公道幅員約24.5mに約6.03m接道 ■建物面積／A棟120.41㎡、B棟114.39㎡ ■構造・規模／木造3階建 ■建ぺい率／80% ■容積率／300% ■区域区分／市街化区域 ■用途地域／近隣商業地域 ■防火指定／防火地域 ■高度地区／第3種高度地区 ■設備／公営水道・公共下水・都市ガス ■現況／建築中 ■完成予定日／2024年10月末予定 ■引渡し／相談 ■建築確認番号／A棟：第24UD11T建00301号、B棟：第24UD11T建00302号

現地案内図
Google map



2駅2線
利用可

●ビッグターミナル5路線「品川駅」へ2駅、3路線「蒲田駅」へ1駅

JR京浜東北線「大森」駅徒歩12分、都営地下鉄浅草線「馬込」駅徒歩14分

販売価格 A棟 9,380万円(税込) B棟 8,980万円(税込)
土地面積 51.41㎡／建物面積 120.41㎡ 土地面積 51.41㎡／建物面積 114.39㎡

