

建築デザイナー監修

要町三丁目

新築分譲住宅 全2棟

今見るべき家。心に刺さる美しさ。他にはない。

この贅沢、量産ではつくれない。デザイナーが細部までこだわった「一点もの」プロジェクト。
建売住宅とは一線を画す、完全プロジェクト型の家づくり。

池袋駅へ3分2駅、駅近！
「千川」駅徒歩3分
有楽町線・副都心線 2線利用！

JR山手線「池袋」駅徒歩29分、バス8分
「千川駅」停より徒歩3分

2LDK+S+WIC
PARKING+LOFT

販売価格 A号棟・B号棟 11,800万円

土地面積 | A号棟79.92㎡ B号棟83.00㎡
建物面積 | A号棟81.97㎡ B号棟81.97㎡



BUKURO/KANAME

完成予想図

特別仕様 D-DESIGNハイグレード建築

生ごみ全自動処理機ディスポーザー
わたし史上
最高キッチン



奥さま
ストレスフリー
キッチン

1/20 生ごみ
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！排水口はごみ受けも、三角コーナーも不要でいつも美しいシンク。ごみ出し4人家族で2ヶ月にたった1回

Dstyleこだわりの分譲住宅
建築実績

扉を開けた瞬間、
違いがわかる。
分譲の常識を超える
一邸入魂の家づくり。



扉を開けた瞬間が至福の時となる玄関。



素材から始まる、上質な暮らし。細部まで、美しく。



建築デザイナーによる厳選された高級クロスを多用した内装



統一された水回りデザイン

建築デザイナー監修 要町三丁目 新築分譲住宅 全2棟



もう無駄はしない、駅3分。池袋駅2駅3分。
「有楽町線」「副都心線」2線利用！「千川」駅へ徒歩3分

JR山手線「池袋」駅徒歩29分、バス8分「千川駅」停徒歩3分
現地案内図

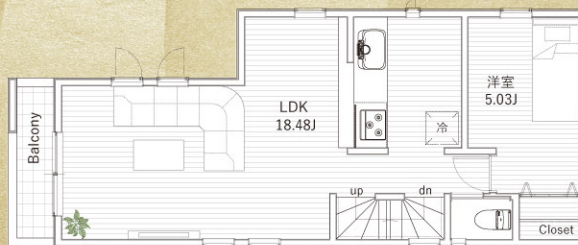
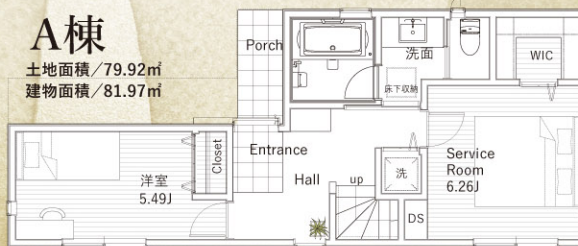


分譲住宅の概念を変える2邸、池袋・要町に誕生。都心の静域に“一点もの”の美しさ。

内外装ともにデザイナーが一点一点吟味したハイグレードな仕立て。外観は確かな存在感を放ち、邸宅にふさわしい贅沢な空間の玄関ホール。「建売住宅」の常識を超える建築のこだわり。ここにしかない贅沢。

A棟

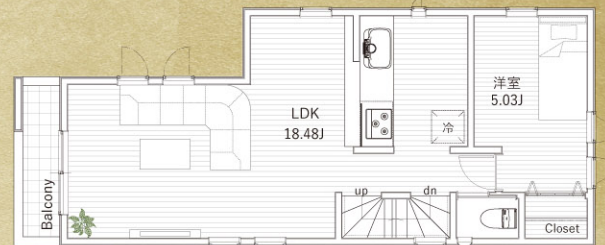
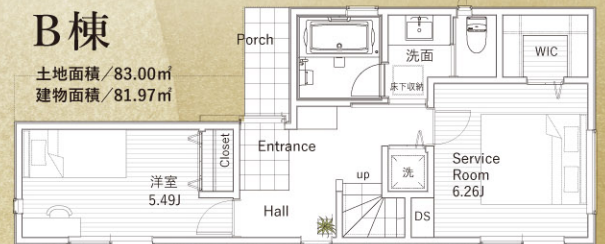
土地面積/79.92㎡
建物面積/81.97㎡



2LDK+S+WIC
PARKING AND LOFT SPACE

B棟

土地面積/83.00㎡
建物面積/81.97㎡



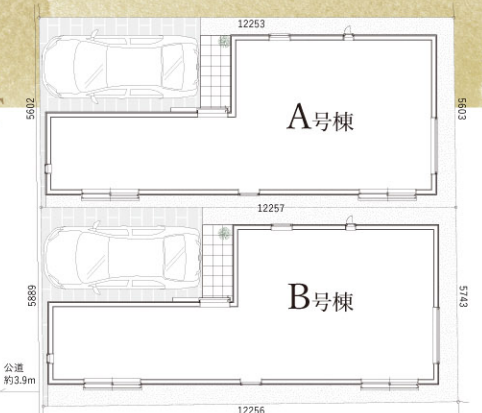
区割図面
DISTRICT

AREA GUIDE

区立さくら小学校.....12分
区立明豊中学校.....6分
板橋向原幼稚園.....10分
区立要町保育園.....2分
ライフ千川駅前店.....4分
オオゼキ千川駅前店.....5分
スーパービッグ築地.....4分
千川親水公園.....3分
豊島区立千早図書館.....5分

販売価格 A号棟・B号棟 11,800万円

物件概要 ■所在地/東京都豊島区要町三丁目14-7 ■土地面積/A号棟79.92㎡(約24.17坪)、B号棟83.00㎡(約25.1坪) ※セットバック部分A号棟約11.26㎡、B号棟約11.78㎡を含む ■地目/宅地 ■権利/所有権 ■接道/西側私道幅員約3.9mにA号棟約5.69m接道、B号棟約5.79m接道 ■構造・規模/A・B号棟とも木造2階建 ■建物面積/A・B号棟とも81.97㎡ ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第1種低層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/150% ■防火指定/準防火地域 ■その他/第1種高度地区・景観法・宅地造成及び特定盛土等規制法・航空法 ■設備/公営水道・公共下水・都市ガス・小屋裏収納あり(A・B号棟とも約5.36帖) ■完成予定/2026年2月末頃 ■現況/建築中 ■引渡し/相談 ■建築確認番号/A号棟:第25ABNT-01-0130号、B号棟:第25ABNT-01-0131号



YouTube D-DESIGN OFFICE「建築作品集」YouTube公開中！

D-STYLE YouTube公式チャンネルにてD-DESIGN OFFICEがこれまでに建築したこだわりのデザイン住宅の数々をダイジェストでご覧いただけます。ぜひご覧ください。



DESIGN OFFICE

株式会社 ディースタイル

神奈川県知事 (1) 第32880号 〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル9階

TEL: 045-641-2266

info@d-style.co.jp FAX: 045-641-2267

D-style HP QR-cord ▶



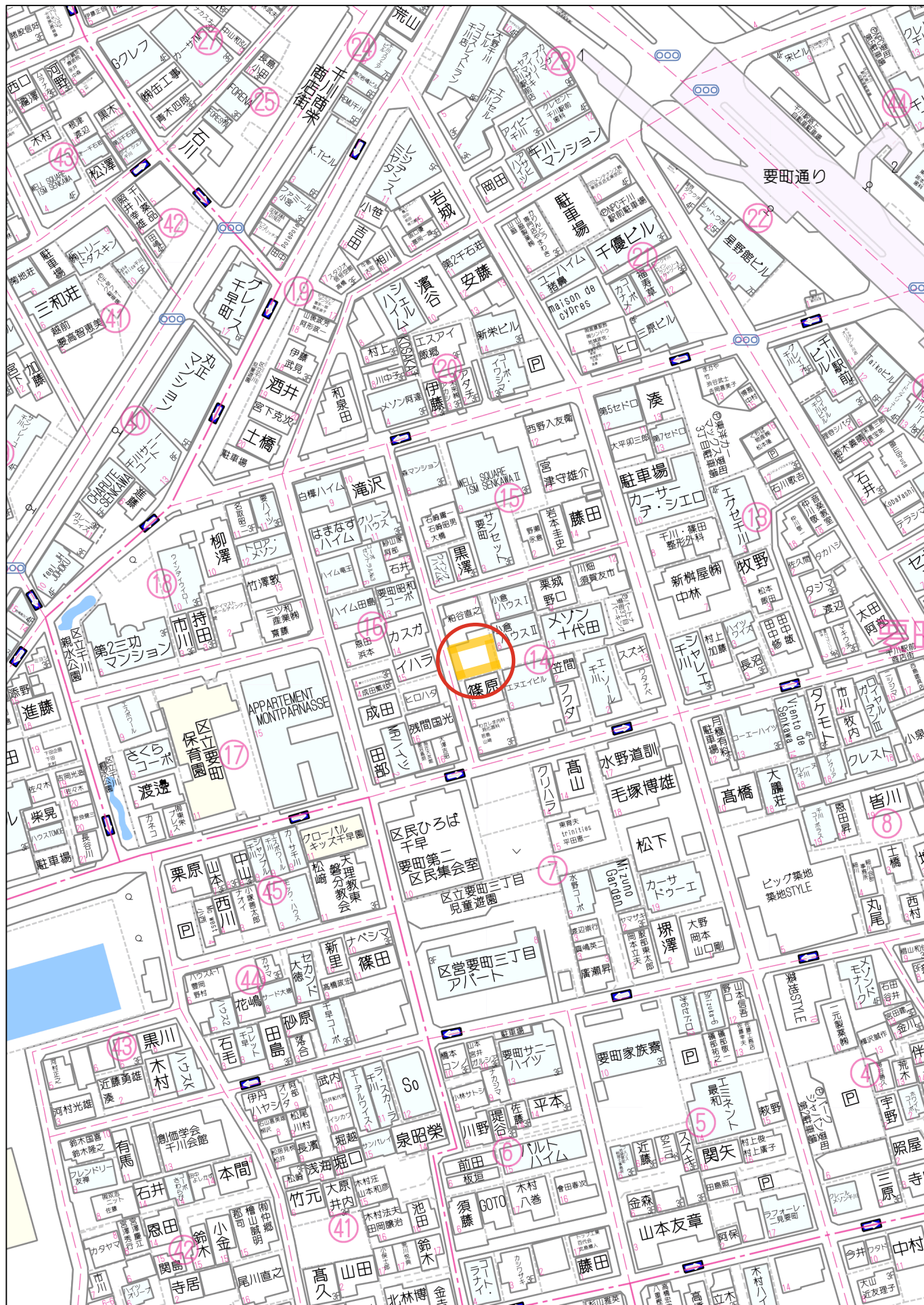
不動産物件概要書

物 件 名		要町3丁目【新築戸建／A号棟・B号棟】
所在(地番)		東京都豊島区要町三丁目18番20
所在(住居表示)		東京都豊島区要町三丁目14-7
交 通		東京メトロ有楽町線・副都心線「千川」駅 徒歩3分 JR山手線「池袋」駅 徒歩29分 / バス8分「千川駅」停 徒歩3分
土地概要	実測面積	A号棟：79.92㎡（約24.17坪） / B号棟：83㎡（約25.1坪）
	地目	宅地
	権利	所有権
	接道	A号棟：西側私道 幅員約3.9mに約5.60m接道
		B号棟：西側私道 幅員約3.9mに約5.89m接道
	特記事項	セットバック部分あり（A号棟：約11.26㎡・B号棟：11.78㎡）
建 物	構造・規模	A号棟：木造2階建 / B号棟：木造2階建
	建物面積	A号棟：1階/39.33㎡ 2階/42.64㎡ / B号棟：1階/39.33㎡ 2階/42.64㎡
	延床面積	A号棟：81.97㎡ / B号棟：81.97㎡
	間取り	A号棟：2SLDK（LDK:約18.48帖/洋室:約5.49帖/洋室:約5.03帖/納戸:約6.26帖）
		B号棟：2SLDK（LDK:約18.48帖/洋室:約5.49帖/洋室:約5.03帖/納戸:約6.26帖）
	完成予定	2026年1月頃 完成予定
	備考	小屋裏収納あり（A号棟：約5.36帖/B号棟：約5.36帖）
法令制限	区域区分	市街化区域
	用途地域	第1種低層住居専用地域
	建ぺい率・容積率	60% ・ 150%
	防火指定	準防火地域
	その他	第1種高度地区 ・ 景観法 ・ 宅地造成及び特定盛土等規制法 ・ 航空法
設 備	ライフライン	公営水道・公共下水・都市ガス
売買条件	価格	A号棟：11,800万円 / B号棟：11,800万円
	現況／引渡し	建築中 / 相談
備 考		【建築確認番号】 A号棟：第25ABNT-01-0130号 / B号棟：第25ABNT-01-0131号
取引態様	売主	

手数料：3%税込

D-STYLE
株式会社ディースタイル

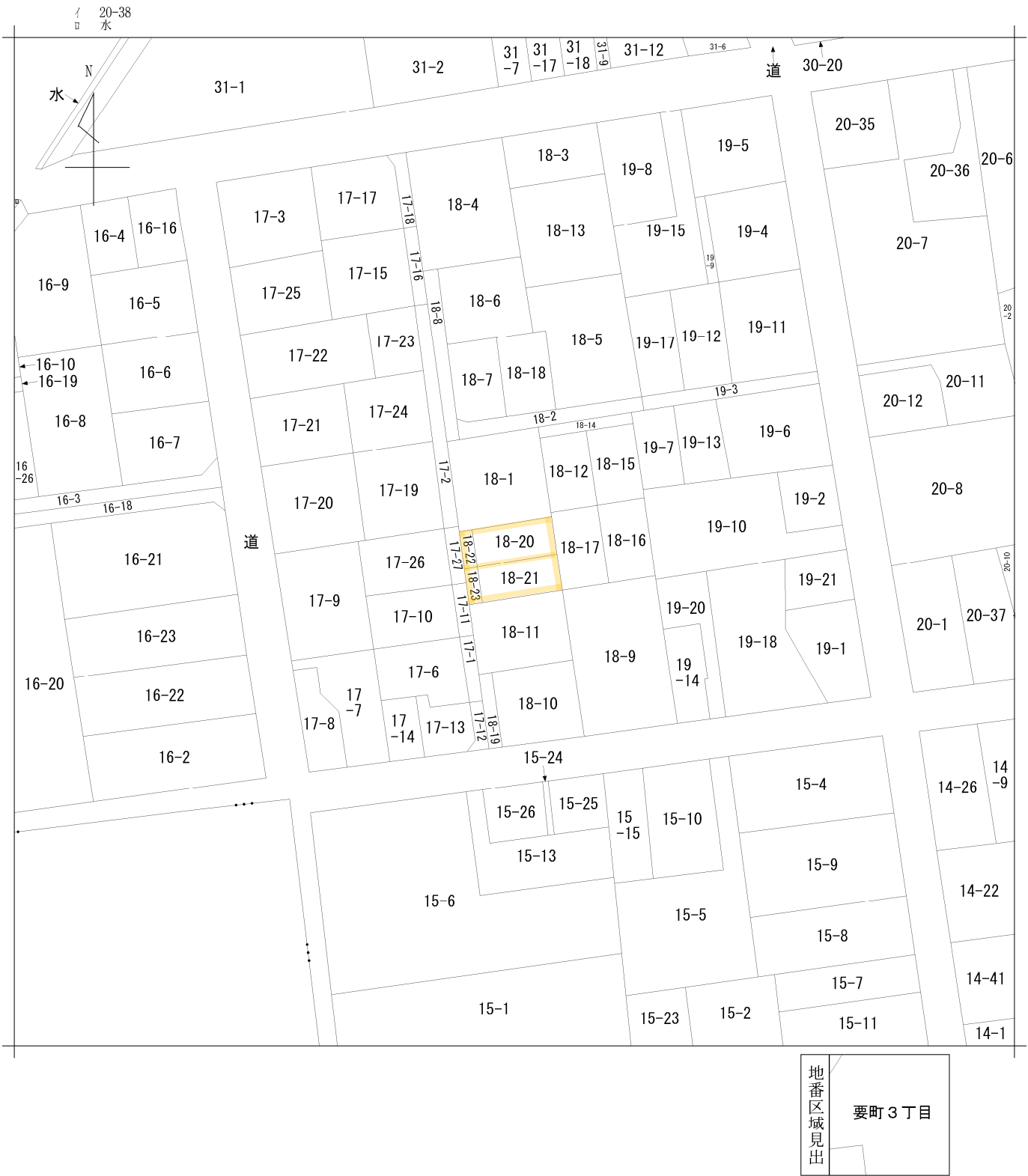
本 社／横浜市中区山下町2産業貿易センタービル9F T.045-641-2266/F.045-641-2267
email▶info@d-style.co.jp



60m

1:1500

禁無断複写複製
JTN住宅地図ブルーマップ配信サービス



請求部	所在	豊島区要町三丁目					地番	18番20			
出力縮尺	1/600	精度区分		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		

地番	18-20、18-21 18-22、18-23	地積測量図			
土地の所在	豊島区要町三丁目				

座 標 求 積 表

地 番	A18-20		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
V4	88.610	117.482	420.468078
V5	86.667	105.384	-230.474808
BP5	86.423	105.426	-582.162372
V10	81.145	106.332	-354.617220
V9	83.088	118.434	884.109810
		倍 面 積	137.323488
		面 積	68.6617440
		地 積	68.66 m ²

地 番	B18-21		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
V9	83.088	118.434	440.100744
V10	81.145	106.332	-532.085328
BP6	78.084	106.857	-618.915744
M11	75.353	107.332	-70.302460
M6	77.429	119.411	923.644085
		倍 面 積	142.441297
		面 積	71.2206485
		地 積	71.22 m ²

地 番	C18-22		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
V5	86.667	105.384	-8.114568
V6	86.346	103.394	-603.820960
V11	80.827	104.352	-542.734752
V10	81.145	106.332	595.033872
BP5	86.423	105.426	582.162372
		倍 面 積	22.525964
		面 積	11.2629820
		地 積	11.26 m ²

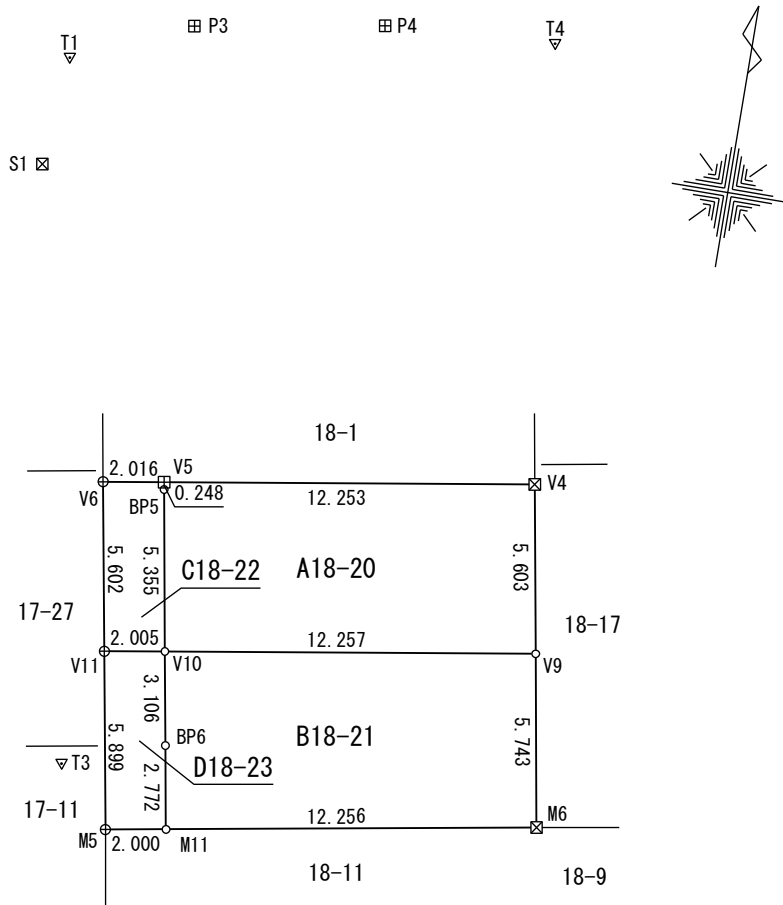
地 番	D18-23		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
V10	81.145	106.332	291.668676
V11	80.827	104.352	-639.677760
M5	75.015	105.361	-576.746114
M11	75.353	107.332	329.401908
BP6	78.084	106.857	618.915744
		倍 面 積	23.562454
		面 積	11.7812270
		地 積	11.78 m ²

引 照 点 座 標 一 覧 表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標
S1	96.376	99.682
P3	101.703	103.890
P4	102.751	110.106

トラバー座標一覧表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標
T1	100.000	100.000
T3	76.929	103.570
T4	103.095	115.752



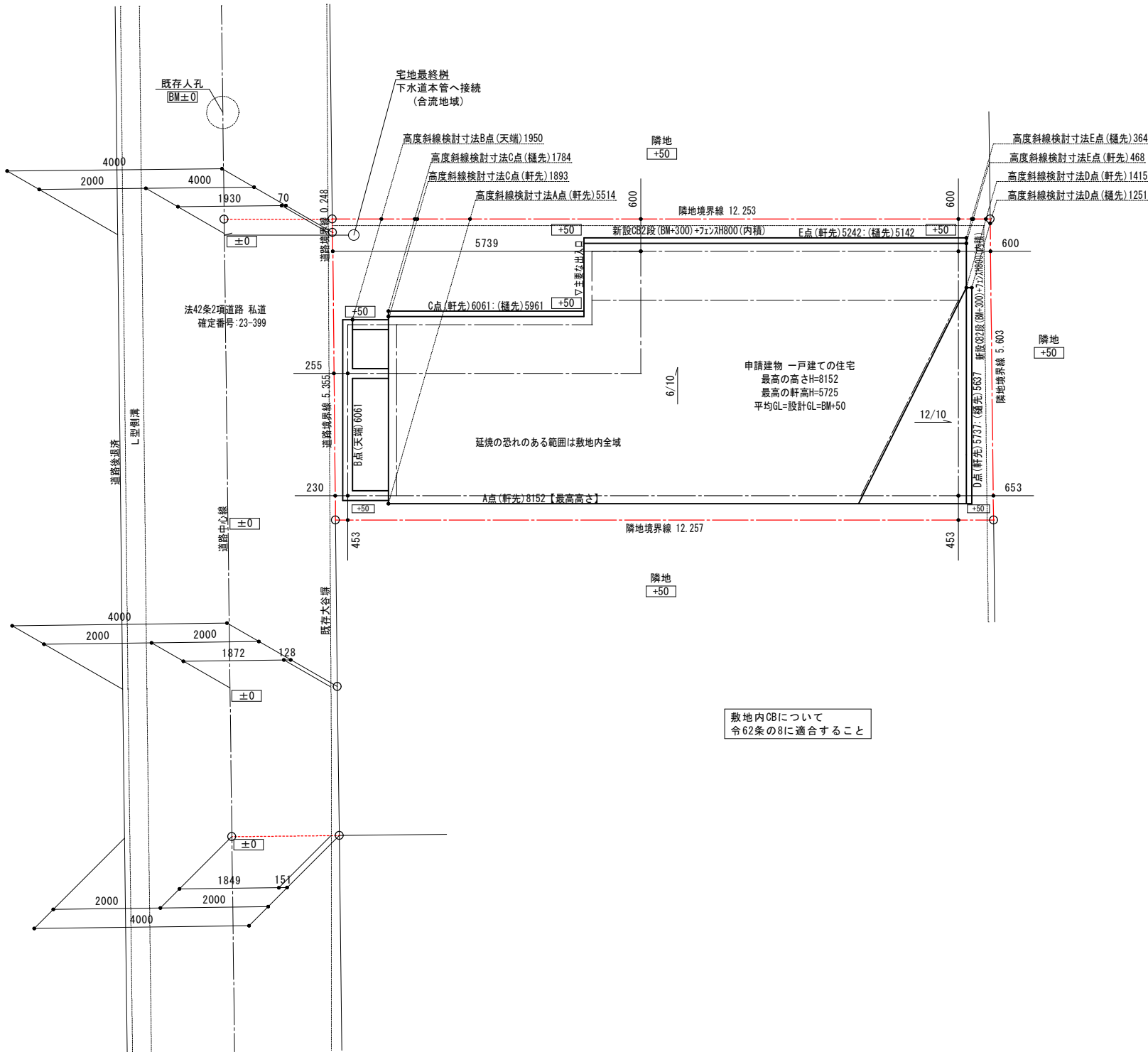
凡 例

- 田 コンクリート杭
- ミカゲ石
- ⊗ 金 属 標
- ⊕ 金 属 鉋
- ⊗ プラスチック杭
- ▽ トラバー点
- 計 算 点

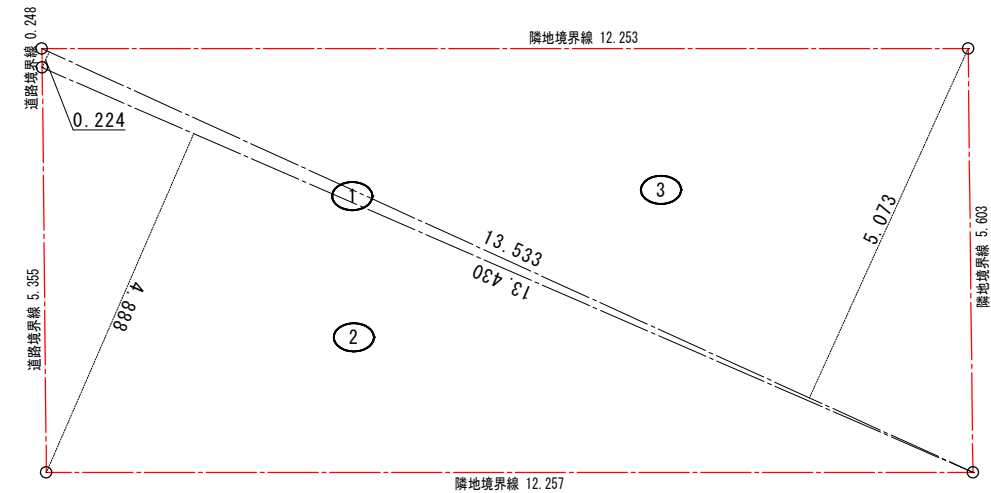
単位 : m

測 地 系	任意座標系
測量年月日	令和 7 年 8 月 1 9 日

作 成 者	東京都荒川区西尾久七丁目3番16号 土地家屋調査士 土地家屋調査士法人 アーバン測量 社員 横 井 英 俊 (令和 7 年 8 月 1 9 日作成)	申 請 人	株式会社ディースタイル 代表取締役 大丸重徳	縮尺	1 / 250
-------	--	-------	---------------------------	----	---------



番号	底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積
1	13.533	0.224	3.031392	1.5156960
2	13.430	4.888	65.645840	32.8229200
3	13.533	5.073	68.652909	34.3264545
合 計				68.6650705
敷 地 面 積				68.66 m ²



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70532号 三浦敏宏

【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豊島区要町3丁目 A号棟 新築工事

Title 配置図

Scale 1/100

Drawing date 2024/04/26



防火設備認定番号
ドア EB-1572
手動シャッター付引違 EB-2916
引違 EB-2680-2
縦滑 EB-1272-1
横滑 EB-3087
FIX EB-2252
またはそれぞれ同等品

- 換気扇 (シツクハス) (FD付)
- 給気口 (シツクハス) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又はガリ
- 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



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70532号 三浦敏宏

階段寸法 (階段構造は木構造)	
踏面	227.5 (廻り部分150以上)
蹴上	1F-2F: 最大216.66 ≤ 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
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード 12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)
火気使用室は銅製グタを使用する
火気使用室は断熱材ロックウール#50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード (金属製) を使用する
グタはスライダグタ (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
クロビリキスは使用しない
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H24建告1447号を遵守する

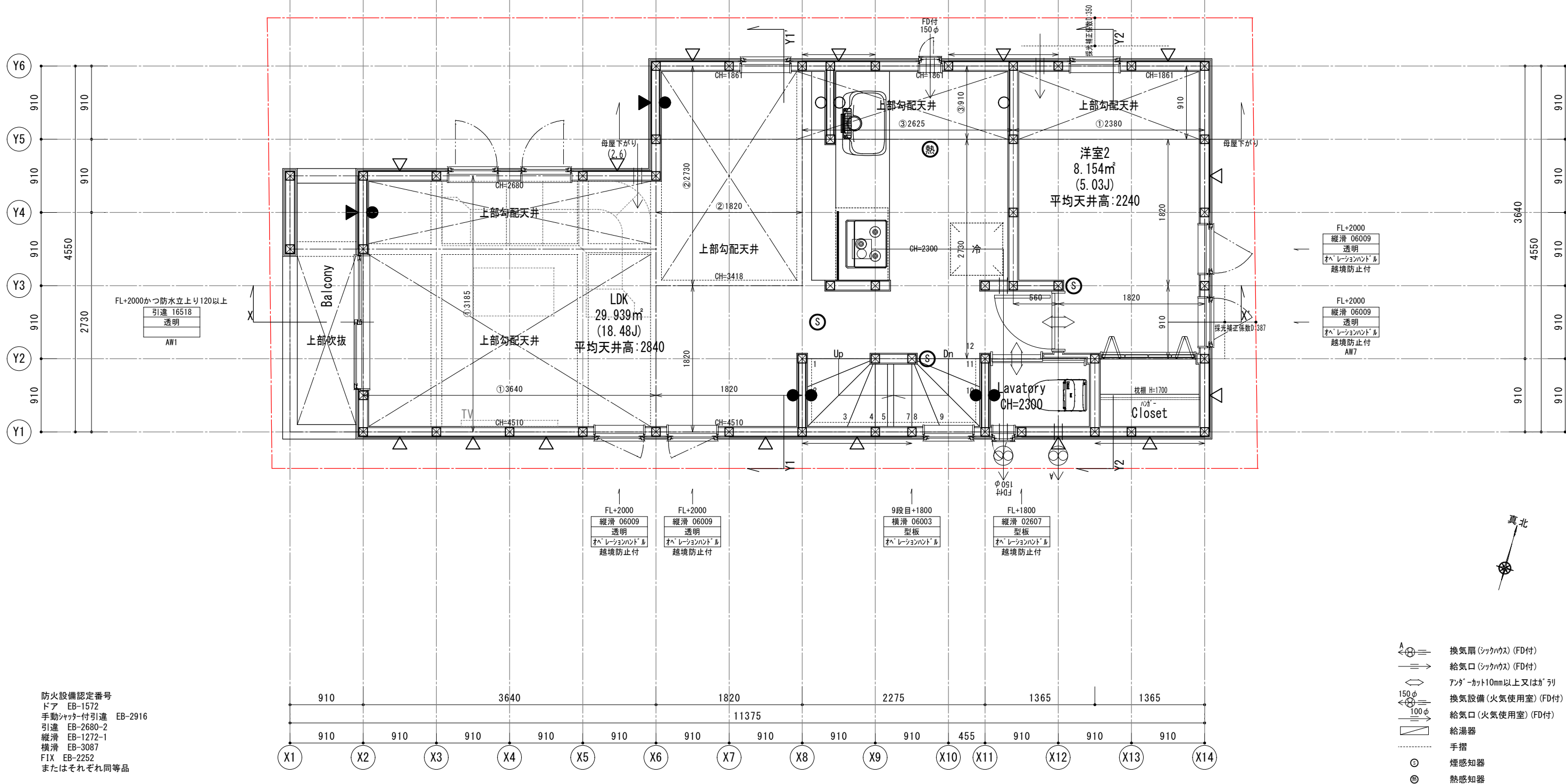
Project DS豊島区要町3丁目 A号棟 新築工事
Title 1階平面詳細図
Scale 1/50
Drawing date 2024/04/26

平均天井高:LDK
面積:29.939㎡
体積①: $(4.510+2.680) \times 3.185 \times 1/2 \times 3.640=41.678273$
体積②: $(3.418+1.861) \times 2.730 \times 1/2 \times 1.820=13.1146197$
体積③: $(2.300+1.861) \times 0.910 \times 1/2 \times 2.625=4.969794375$
体積(平天井): $\{(1.820 \times 1.820) + (2.730 \times 2.625) + (0.560 \times 0.910)\} \times 2.300=25.272975$

体積合計:85.035662075
 $85.035662075/29.939=2.84029734042$
∴2.840とする

平均天井高:洋室2
面積:8.154㎡
体積①: $(2.300+1.861) \times 0.910 \times 1/2 \times 2.380=4.5059469$
体積(平天井): $\{(2.380 \times 1.820) + (1.820 \times 0.910)\} \times 2.300=13.77194$

体積合計:18.2778869
 $18.2778869/8.154=2.24158534461$
∴2.240とする



防火設備認定番号
ドア EB-1572
手動シャッター付引込 EB-2916
引込 EB-2680-2
縦滑 EB-1272-1
横滑 EB-3087
FIX EB-2252
またはそれぞれ同等品

換気量計算(K): $V=40 \cdot K \cdot Q$

K: 理論廃ガス量	都市ガス	0.93m³/Kw・h
Q: 燃料消費量	ガスレンジ	13.30Kw
$V=40 \times 0.93 \times 13.30=494.76\text{m}^3/\text{h}$		
風量 580m³/h・OK		

階段寸法(階段構造は木構造)

踏面	227.5(廻り部分150以上)
蹴上	1F-2F:最大216.66≦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
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード・ γ 12.5+NM-0871 γ 3 又は同等品)
火気使用室は鋼製 γ 外を使用する
火気使用室は断熱材ロックウール ϕ 50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード(金属製)を使用する
 γ 外はスチール γ 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
クロビリキスは使用しない
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H24建告1447号を遵守する

- 換気扇(シックハウス) (FD付)
- 給気口(シックハウス) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又は γ 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



Planning Design Studio
TM Creation

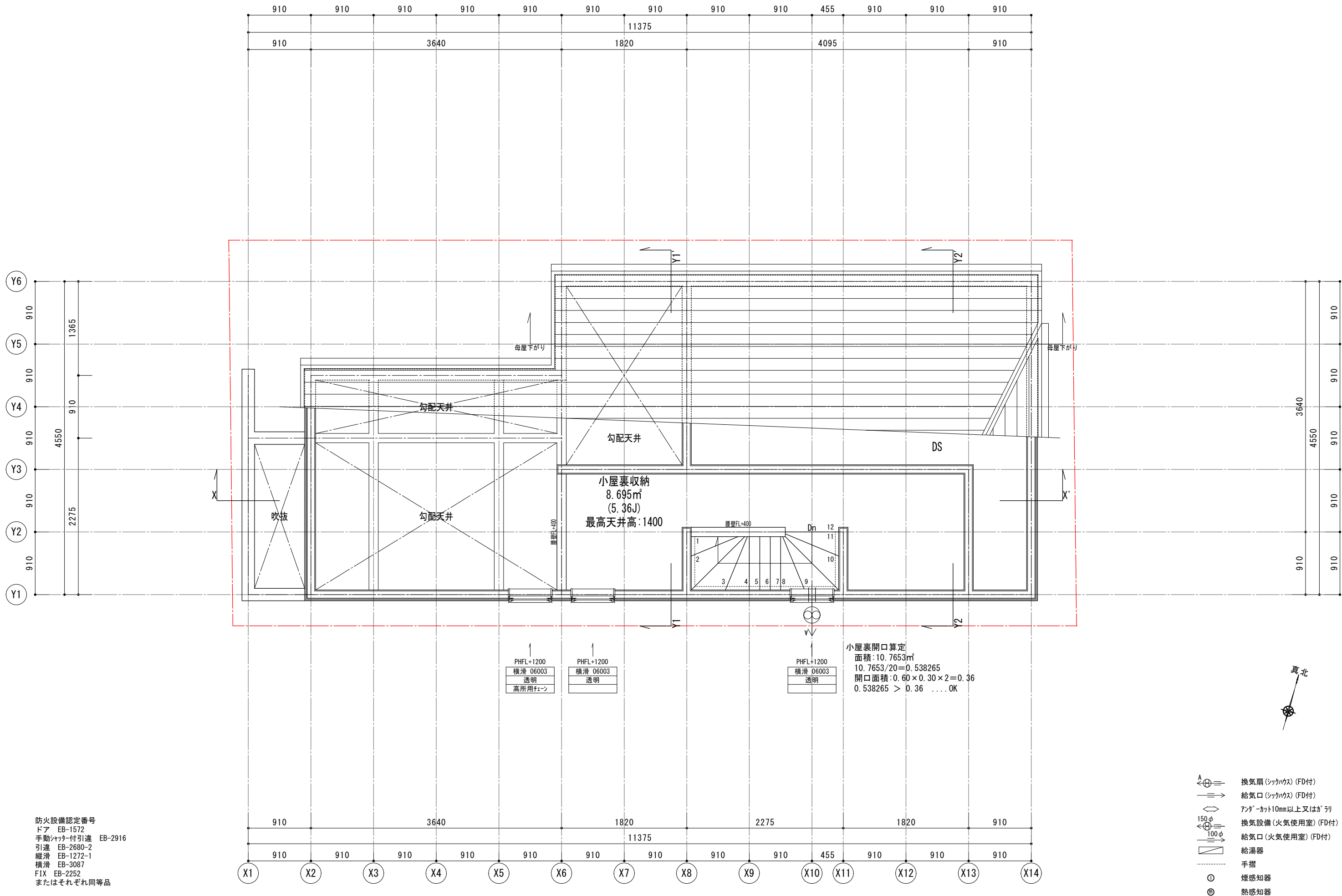
TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号 三浦敏宏

Project DS豊島区要町3丁目 A号棟 新築工事

Title 2階平面詳細図

Scale 1/50

Drawing date 2024/04/28

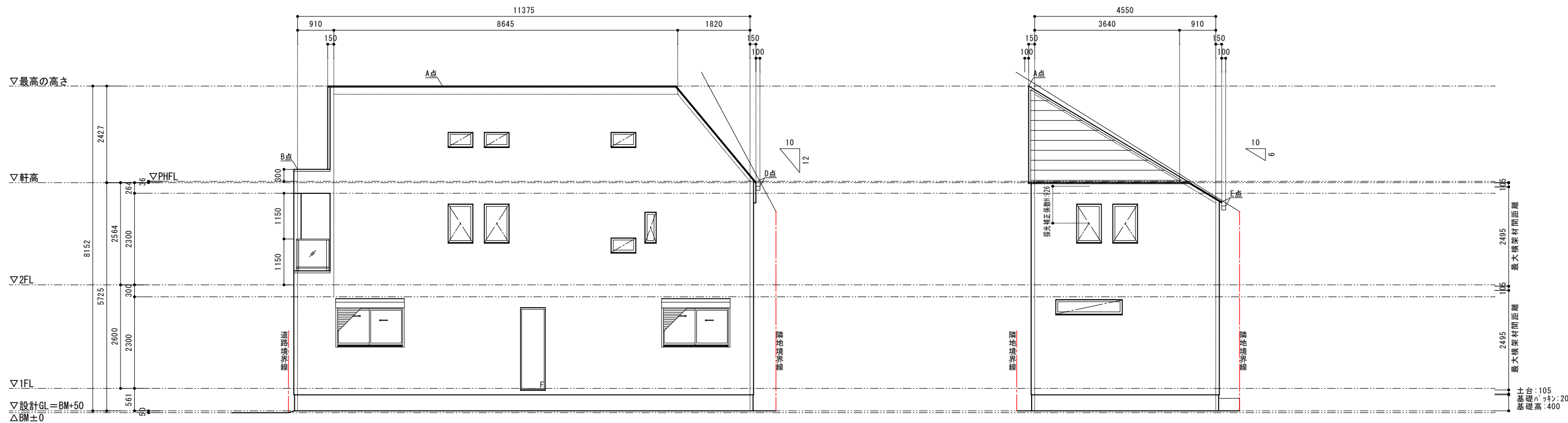


Planning Design Studio
TM Creation
TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号 三浦敏宏

ガス使用室はLDKのみとする
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード 12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ゲートを使用する
火気使用室は断熱材ロックール@50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード(金属製)を使用する
ゲートはスチールゲート(不燃材)を使用する

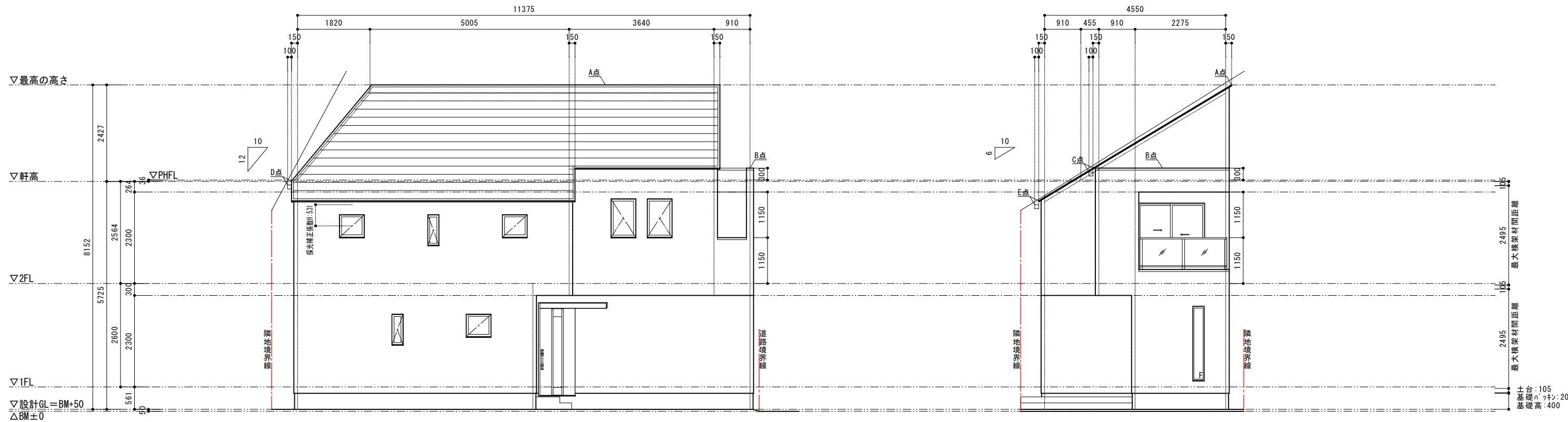
ベントキャップの材質はスチール製を使用する
外部開口部は全て防火設備とする
漏電遮断機を設置する
給排水管は硬質塩化ビニル管を使用する
クロビリスは使用しない
24時間換気扇スイッチは常時運転の明記のあるものとする
使用材料は全てF☆☆☆☆とする(接着剤等含む)
給湯設備の設置についてはH24建告1447号を遵守する

Project DS豊島区要町3丁目 A号棟 新築工事
Title 小屋裏平面詳細図
Scale 1/50
Drawing date 2024/04/28



南立面図

東立面図



北立面図

西立面図



【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

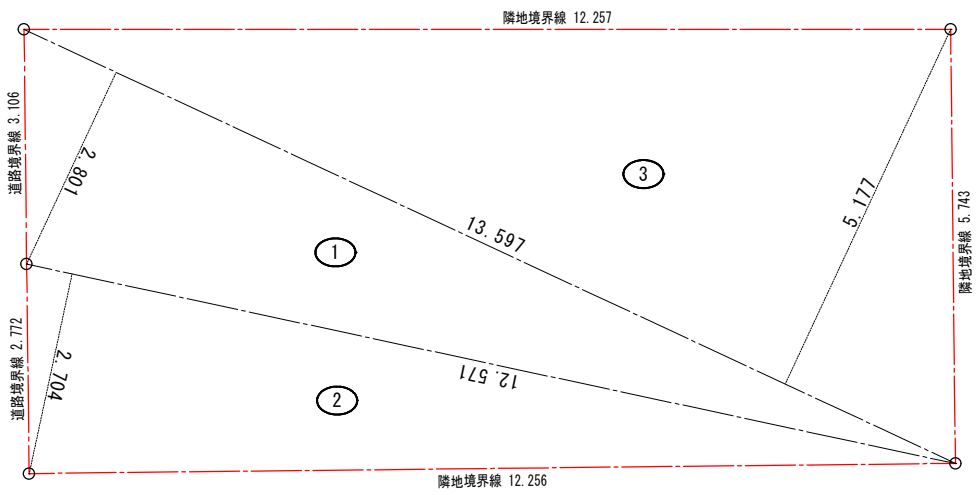
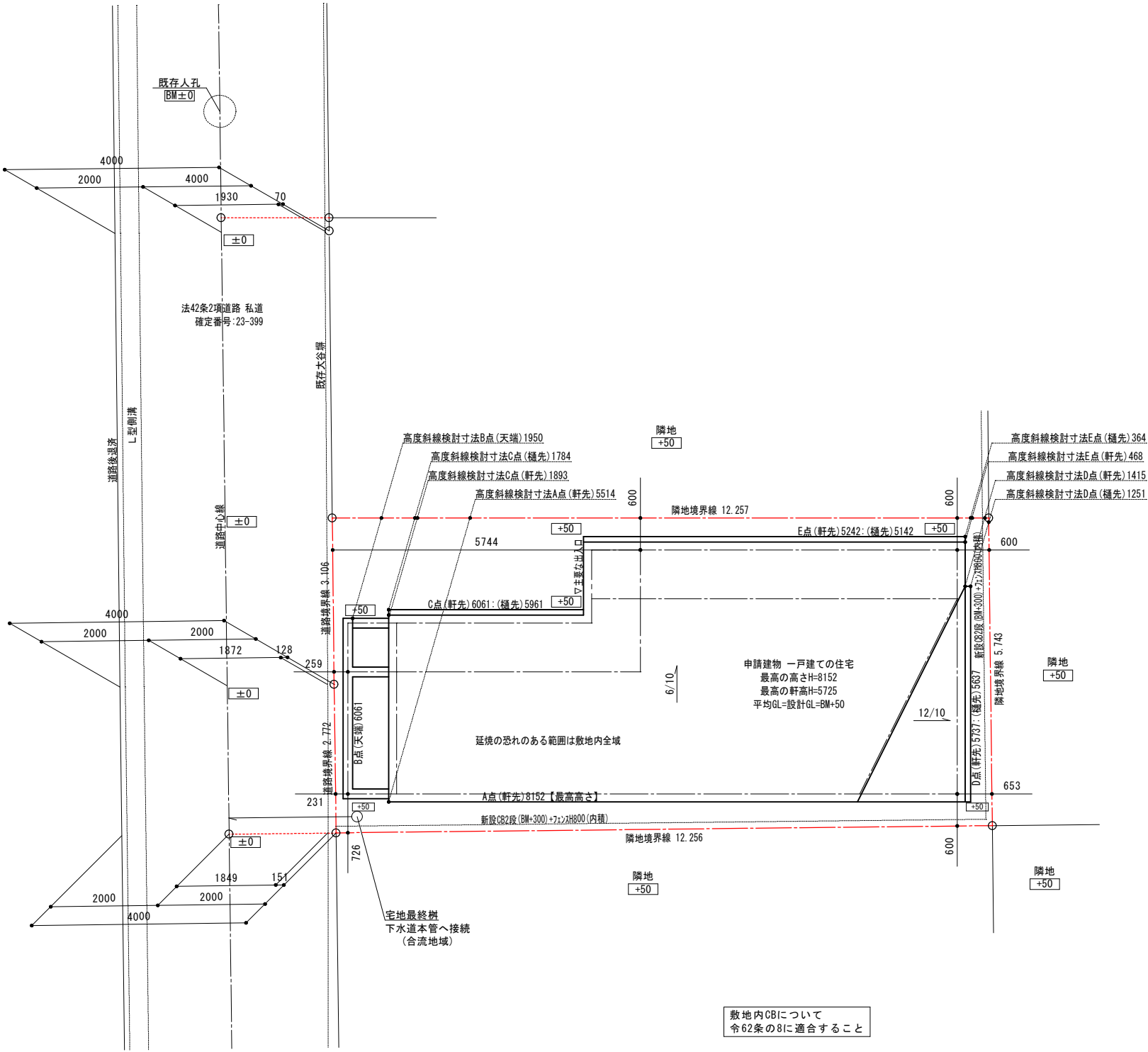
【排水設備】
下水道処理区域内の場合は公共下水道へ接続
雨水排水へのトラップますの設置
排水槽は防臭マンホールとする
129条の2の5、3項、告示1597号第2及びHASS基準に
準拠した排水のための配管設備とする
排水設備は下水道法に準拠する
排水勾配は1/100以上とする

Project DS豊島区要町3丁目 B号棟 新築工事

Title 配置図

Scale 1/100

Drawing date 2024/04/26



番号	底 辺	高 さ	倍 面 積	面 積
1	13.597	2.801	38.085197	19.0425985
2	12.571	2.704	33.991984	16.9959920
3	13.597	5.177	70.391669	35.1958345
合 計				71.2344250
敷 地 面 積				71.23 m ²





防火設備認定番号
ドア EB-1572
手動シャッター付引違 EB-2916
引違 EB-2680-2
縦滑 EB-1272-1
横滑 EB-3087
FIX EB-2252
またはそれぞれ同等品

- 換気扇 (シツクハス) (FD付)
- 給気口 (シツクハス) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又はガリ
- 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



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70532号 三浦敏宏

階段寸法 (階段構造は木構造)	
踏面	227.5 (廻り部分150以上)
蹴上	1F-2F: 最大200 ≤ 230
幅	750
壁から10cm以内に手摺を設置	

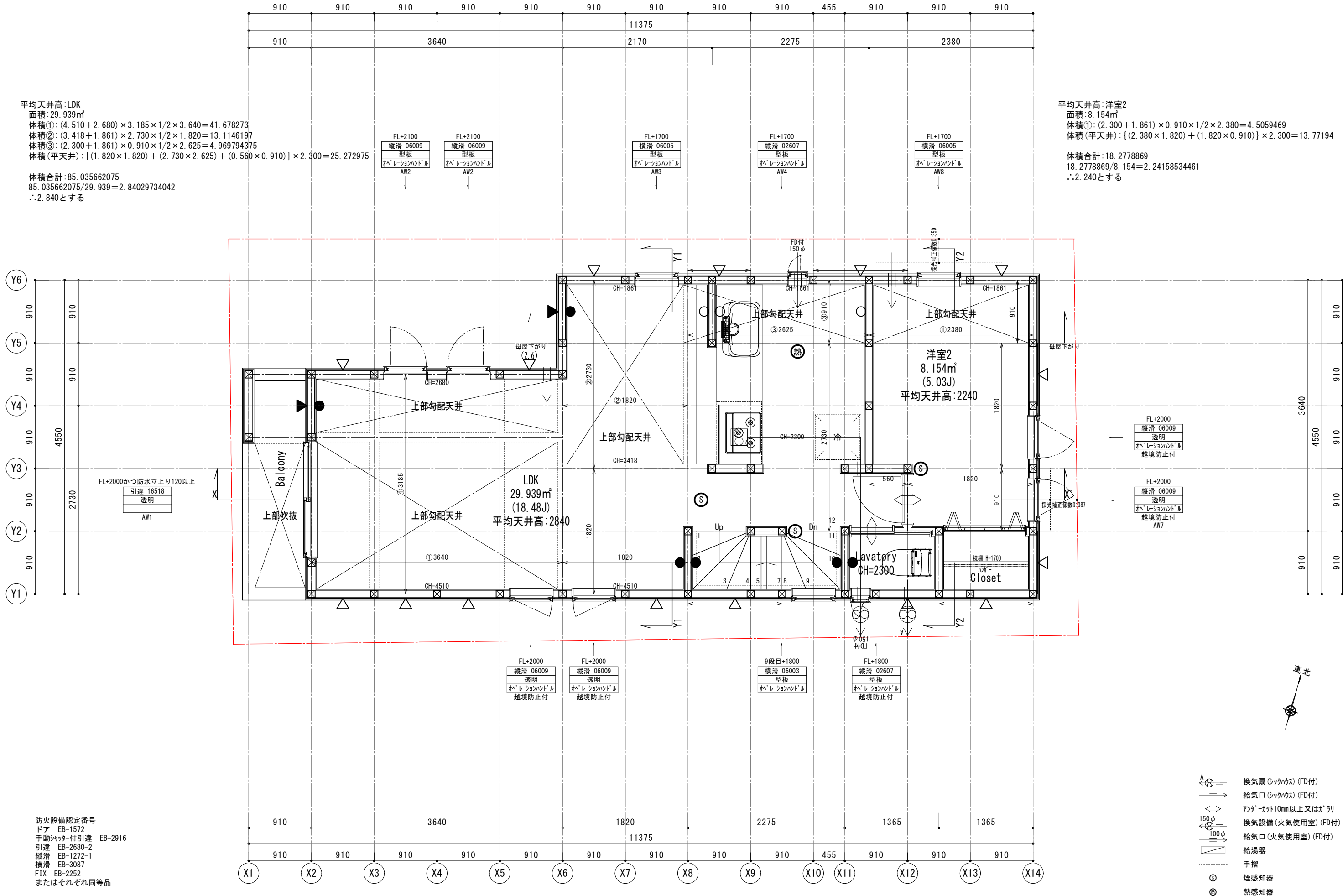
ガス使用室はLDKのみとする
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード 12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)
火気使用室は銅製ガスを使用する
火気使用室は断熱材ロックウール50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード (金属製) を使用する
ガス外はスチール外 (不燃材) を使用する

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
クロミリメスは使用しない
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H24建告1447号を遵守する

Project	DS豊島区要町3丁目 B号棟 新築工事
Title	1階平面詳細図
Scale	1/50
Drawing date	2024/04/26

平均天井高:LDK
面積:29.939㎡
体積①:(4.510+2.680)×3.185×1/2×3.640=41.678273
体積②:(3.418+1.861)×2.730×1/2×1.820=13.1146197
体積③:(2.300+1.861)×0.910×1/2×2.625=4.969794375
体積(平天井):{(1.820×1.820)+(2.730×2.625)+(0.560×0.910)}×2.300=25.272975
体積合計:85.035662075
85.035662075/29.939=2.84029734042
∴2.840とする

平均天井高:洋室2
面積:8.154㎡
体積①:(2.300+1.861)×0.910×1/2×2.380=4.5059469
体積(平天井):{(2.380×1.820)+(1.820×0.910)}×2.300=13.77194
体積合計:18.2778869
18.2778869/8.154=2.24158534461
∴2.240とする



防火設備認定番号
ドア EB-1572
手動シャッター付引違 EB-2916
引違 EB-2680-2
縦滑 EB-1272-1
横滑 EB-3087
FIX EB-2252
またはそれぞれ同等品

換気量計算(K): V=40・K・Q

K: 理論廃ガス量	都市ガス 0.93m³/Kw・h
Q: 燃料消費量	ガスレンジ 13.30Kw
V=40×0.93×13.30=494.76m³/h	
風量 580m³/h・OK	

階段寸法(階段構造は木構造)

踏面	227.5(廻り部分150以上)
蹴上	1F-2F:最大200≦230
幅	750
壁から10cm以内に手摺を設置	

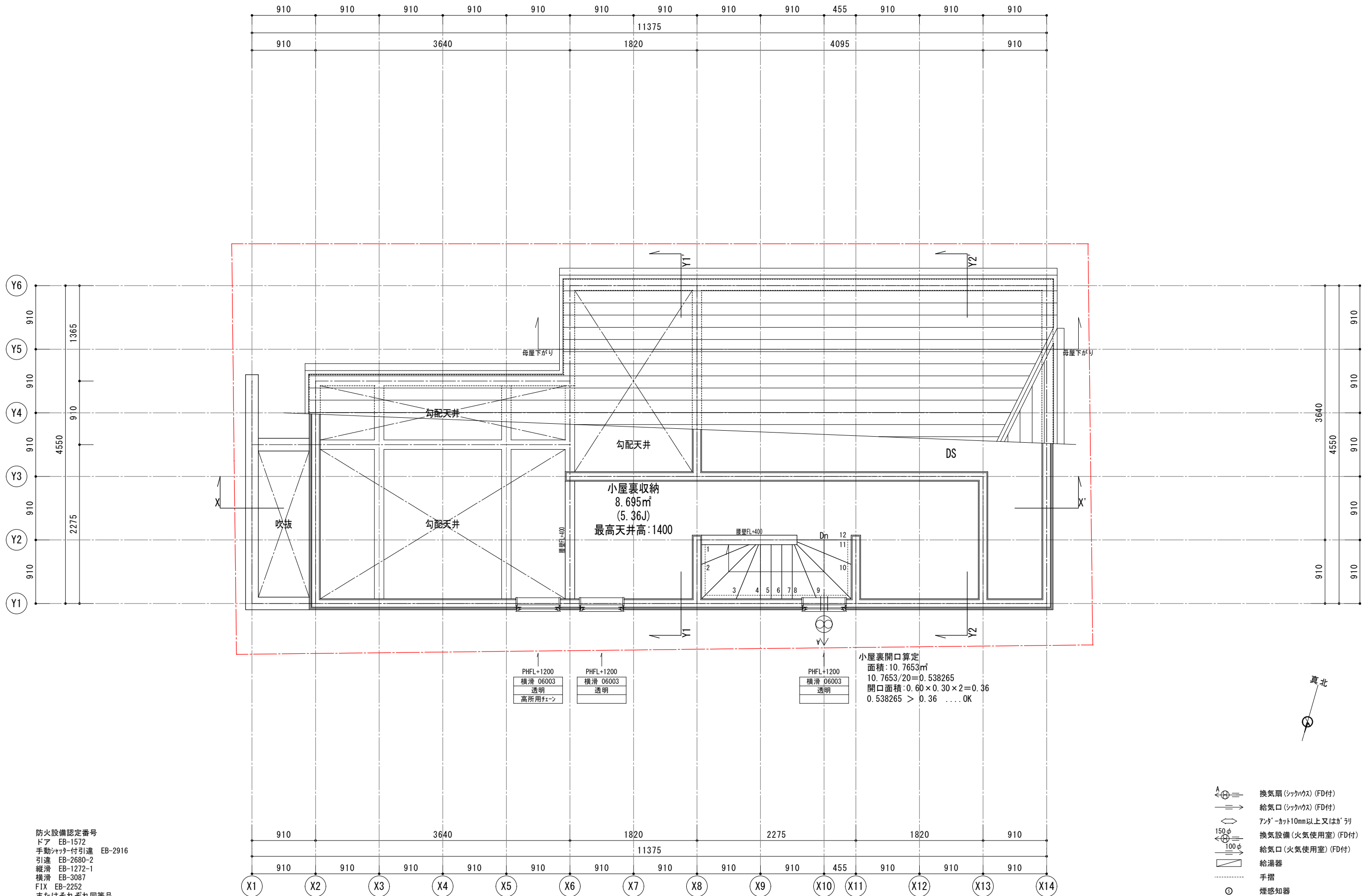
ガス使用室はLDKのみとする
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード・12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ガクを使用する
火気使用室は断熱材ロックウール50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード(金属製)を使用する
ガクはスライダガク(不燃材)を使用する

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
クロビリキスは使用しない
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H24建告1447号を遵守する

Project	DS豊島区要町3丁目 B号棟 新築工事
Title	2階平面詳細図
Scale	1/50
Drawing date	2024/04/28



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70532号 三浦敏宏



防火設備認定番号
ドア EB-1572
手動シャッター付引違 EB-2916
引違 EB-2680-2
縦滑 EB-1272-1
横滑 EB-3087
FIX EB-2252
またはそれぞれ同等品

小屋裏開口算定
面積: 10.7653m²
10.7653/20=0.538265
開口面積: 0.60×0.30×2=0.36
0.538265 > 0.36 ...OK

- 換気扇 (シックハウス) (FD付)
- 給気口 (シックハウス) (FD付)
- アンダーカット10mm以上又はガリ
- 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

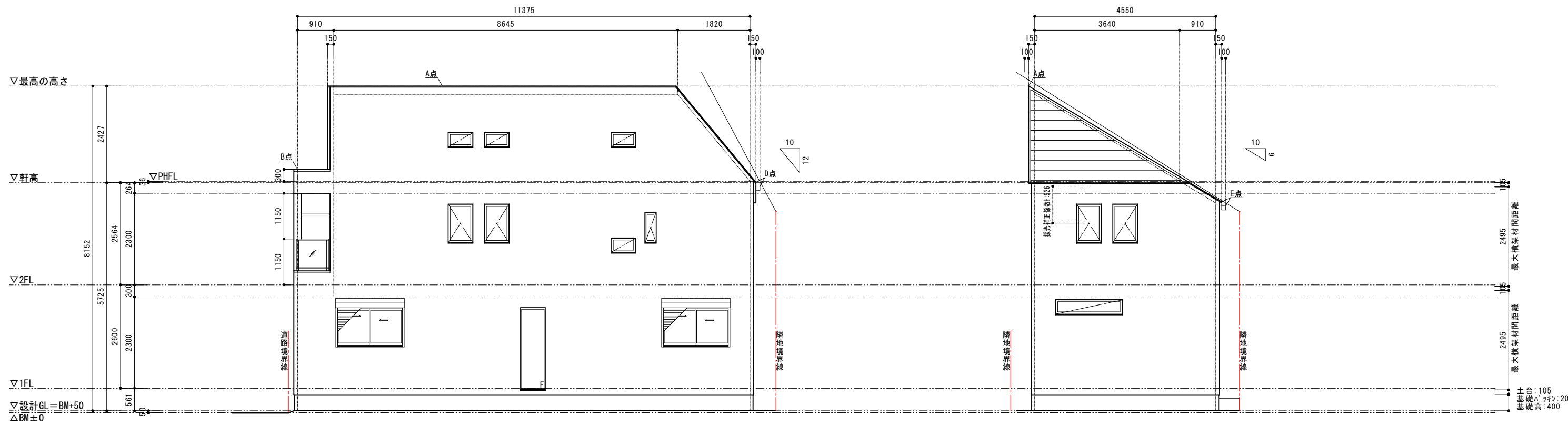


Planning Design Studio
TM Creation
TM Creation二級建築士事務所
二級建築士 東京都知事 第70532号 三浦敏宏

ガス使用室はLDKのみとする
コンロ周りは不燃材料とする
(石膏ボード 12.5+NM-0871 γ3 又は同等品)
火気使用室は鋼製ガスを使用する
火気使用室は断熱材ロックール@50を使用する
キッチン周りは不燃材料とする
キッチン排気ファンはレンジフード (金属製) を使用する
ガス外はスチール外 (不燃材) を使用する

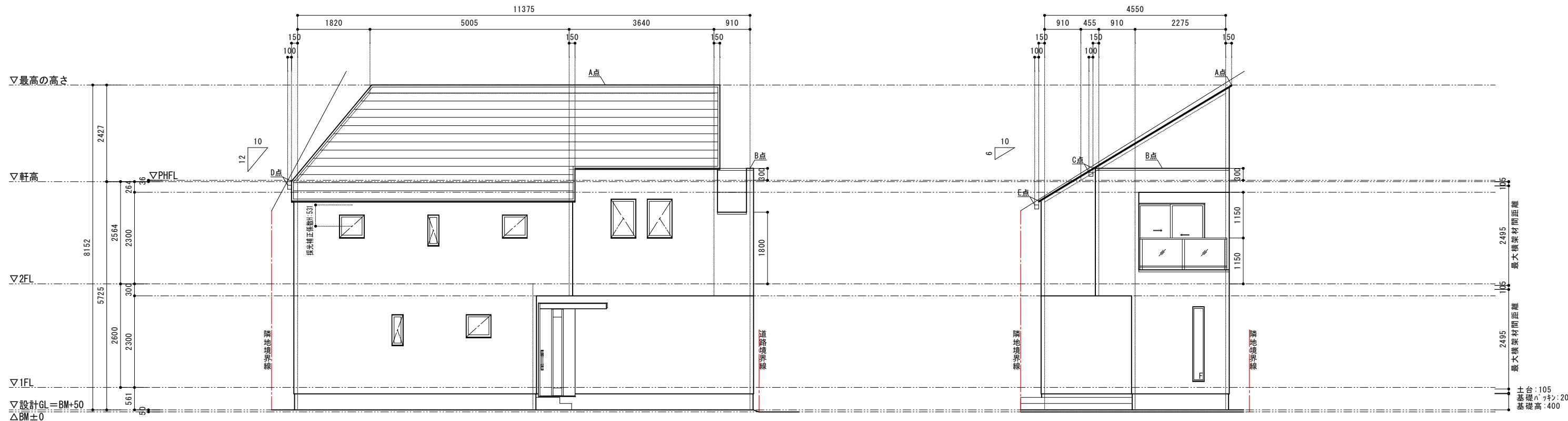
ベントキャップの材質はスチール製を使用する
外部開口部は全て防火設備とする
漏電遮断機を設置する
給排水管は硬質塩化ビニル管を使用する
クロビリスは使用しない
24時間換気扇スイッチは常時運転の明記のあるものとする
使用材料は全てF☆☆☆☆とする (接着剤等含む)
給湯設備の設置についてはH24建告1447号を遵守する

Project	DS豊島区要町3丁目 B号棟 新築工事
Title	小屋裏平面詳細図
Scale	1/50
Drawing date	2024/04/28



南立面図

東立面図



北立面図

西立面図



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70532号 三浦敏宏

Project DS豊島区要町3丁目 B号棟 新築工事

Title 立面図

Scale 1/100

Drawing date 2024/04/28