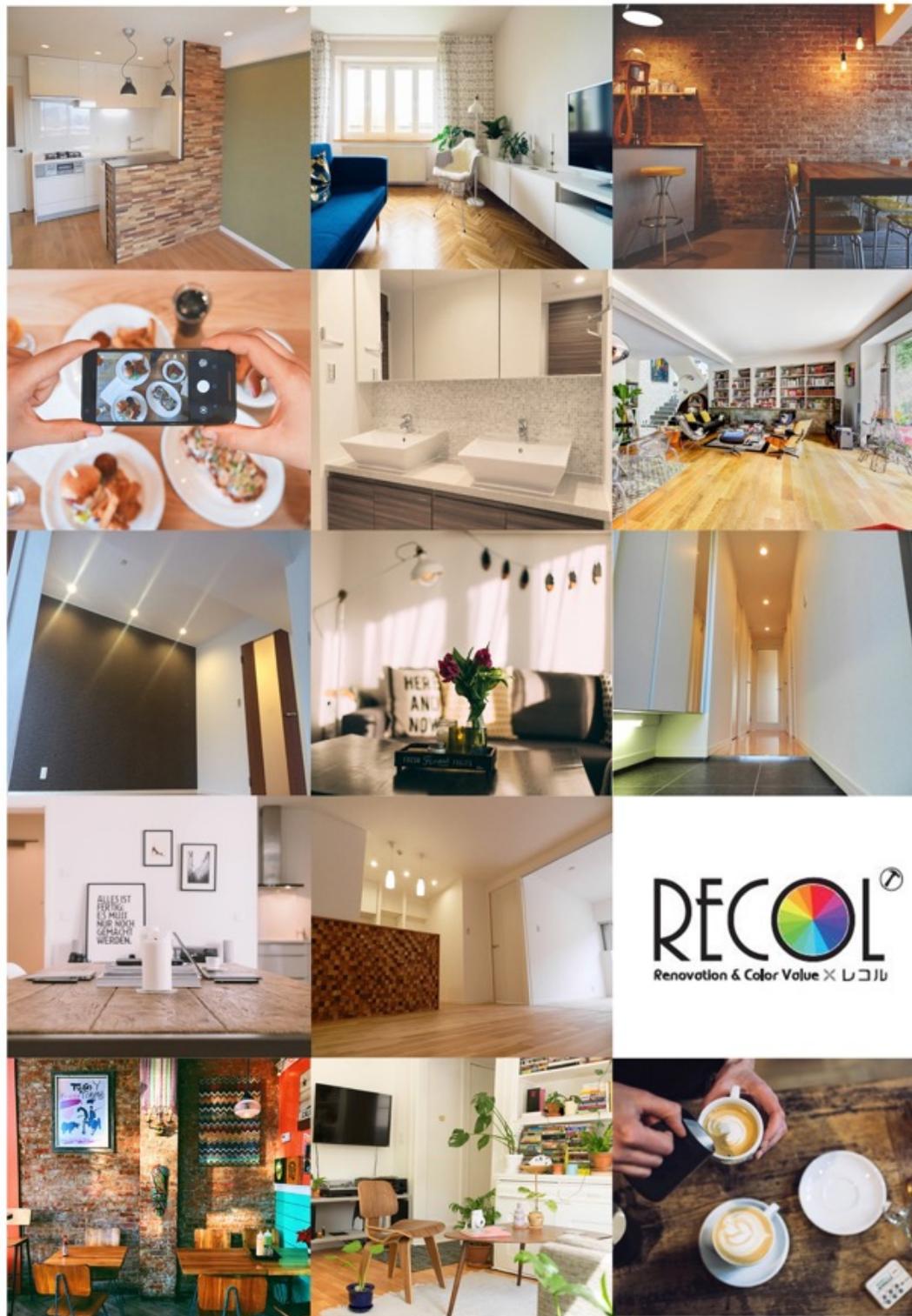


レコルのレシピ

# RECO REPE

住宅をご購入されるお客様の  
「ビジョン・目的・課題」を追求したら、  
こんなカタチになりました。



**RECOL**<sup>®</sup>  
Renovation & Color Value × レコル



# 物件概要

|         |   |
|---------|---|
| 物件名     | クレストフォルム市川南ウッドスクエア                          |
| 所在      | 千葉県市川市田尻1丁目7-2                              |
| 交通      | 東西線「原木中山」駅徒歩13分                             |
| 総戸数     | 258戸  |
| 築年      | 平成14年2月                                     |
| 構造      | 鉄筋コンクリート造                                   |
| 専有面積    | 90.18㎡                                      |
| バルコニー面積 | 15.20㎡                                      |
| 間取      | 4LDK  |
| 土地権利    | 所有権   |
| 分譲会社    | 株式会社ゴールドクレスト                                |
| 施工会社    | 東洋建設株式会社                                    |
| 管理会社    | 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社                        |
| 管理形態    | 全部委託 日勤                                     |
| 管理費額    | 月14,070円                                    |
| 修繕積立金額  | 月16,230円                                    |
| 固都税年税額  | 年139,100円※令和7年度税額                           |
| 駐車場額    | 1住戸1台割当 無料                                  |
| 駐輪場額    | 自転車無料 バイク月額1,000円                           |
| ペット飼育   | ペット飼育可(細則有)                                 |
| その他     | 都市ガス・エレベーター・オートロック・宅配ボックス・パーティールーム、シアタールーム等 |



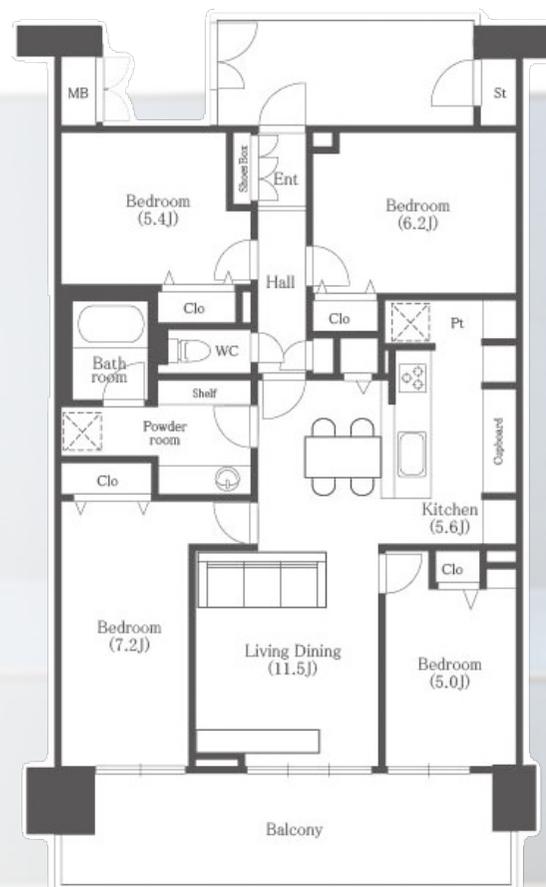
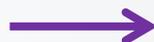
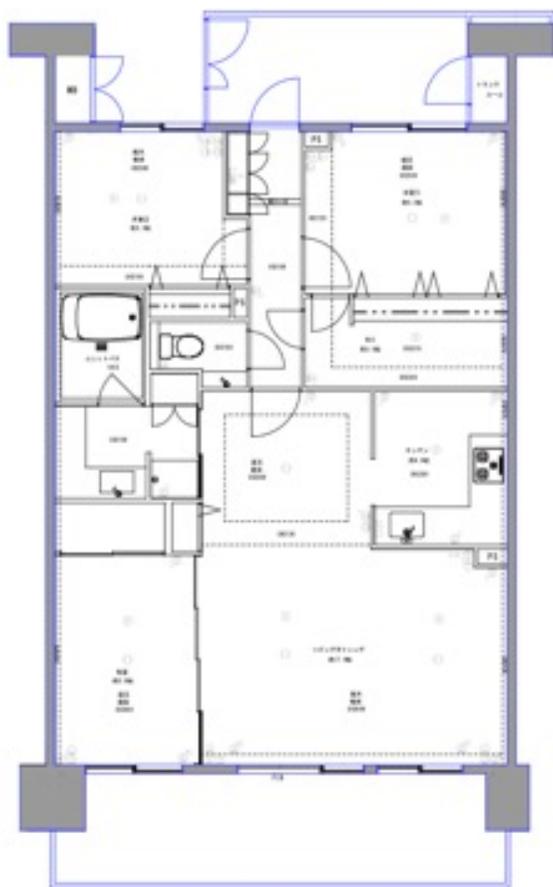
# 物件POINT ～物件の指標と指標以上の+ポイントを見える化しました～

## ☆指標以上の付加価値ポイント

- ①東西線「原木中山」駅まで徒歩圏内
- ②大型買い物施設至近
- ③オートロック・宅配ボックス付・エレベーター3基付き
- ④ペット飼育可
- ⑤南向き、日当たり、眺望・通風良好
- ⑥全室フローリング

- ①「原木中山」駅まで徒歩13分！  
都心までのアクセスも乗り換え無し+本数充実♪  
駅までも**平坦で徒歩圏内**なので、通勤やお出かけも快適☆
- ②大型スーパー「**ヤオコー**」まで徒歩1分！ショッピングが快適に、もっと楽しく☆
- ③平成14年築、生活インフラが整った立地！  
仕事が忙しく留守が多いご家庭でも、荷物受取が可能な**宅配ボックス**付き♪  
女性やお子様に嬉しい防犯面も安心な**オートロック**完備！
- ④大切な**ペットと一緒に暮らせるマンション**♪  
室内も賑やかになりますね(^^)／
- ⑤8階部分の**南向き**  
南向きに加え、前面に高層建物がなく、**日当たり**が良く、**風通し**が良いので、暖かく心地よく過ごせる室内☆
- ⑥健康にも配慮された、**天然無垢材**を利用したフローリングを存分に採用☆  
日が経つに連れて魅力が出る上質な自然木の**温もり、香り、質感**を是非ご堪能下さい♪

# 既存間取りの課題・改善



## 【課題点】

- 3LDK
- 洋室収納の奥行きが乏しい
- 水廻り空間が有効活用されていない
- キッチン形状がL型
- LD空間に無駄が多い

## 【改善点】

3LDKの間取りを4LDKに変更。洋室それぞれの帖数と収納を確保。生活しやすいように各所に細かい収納と、水廻りに幅広の化粧台とキャビネット収納を設置できる空間を計画。キッチンの形状はシンプルなI型に変更し、パントリーなどの空間も確保。ダイニング・リビングをそれぞれ家具設置を想定したレイアウトに変更したプラン。

# 物件仕様のポイント



Image Photo

## 挽き板フローリング

全居室に無垢材を利用した突き板フローリングを使用。高い防音性能を持つ防音フローリングで天然木のテイストが味わえるワンランク上の床材。



実例写真

## 対面オープンタイプキッチン・カップボード付

LDを見渡すことができる、開放的なオープンタイプキッチンを採用。食器洗い乾燥機・浄水器付で機能的。造作カウンターがおしゃれなキッチン。調理家電や食器などが収納できるカップボード付。



Image Photo

## Bluetoothスピーカー付ダウンライト

ダイニングの照明にBluetoothスピーカー付ダウンライトを採用。好きな音楽が天井から流れる、理想的なキッチン空間。



Image Photo

## 広々洗面脱衣室

W1.65mの幅広洗面化粧台やキャビネット。共働き世帯には嬉しい、忙しい朝の準備時間も広々使える、利便性の高い機能的な空間。



Image Perspective

## 洗面キャビネット

ゆとりのある洗面空間を確保し、備え付けのキャビネットを設置。家事空間に居場所と収納量を充実させた計画。

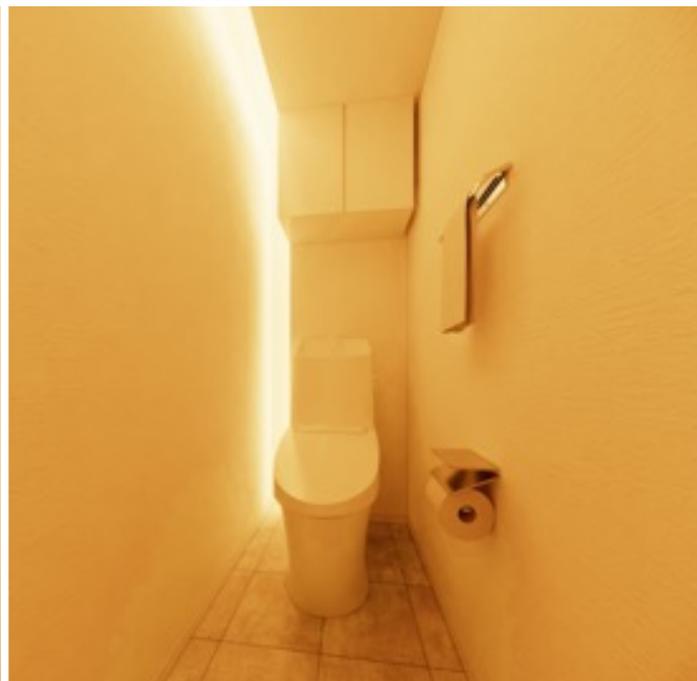
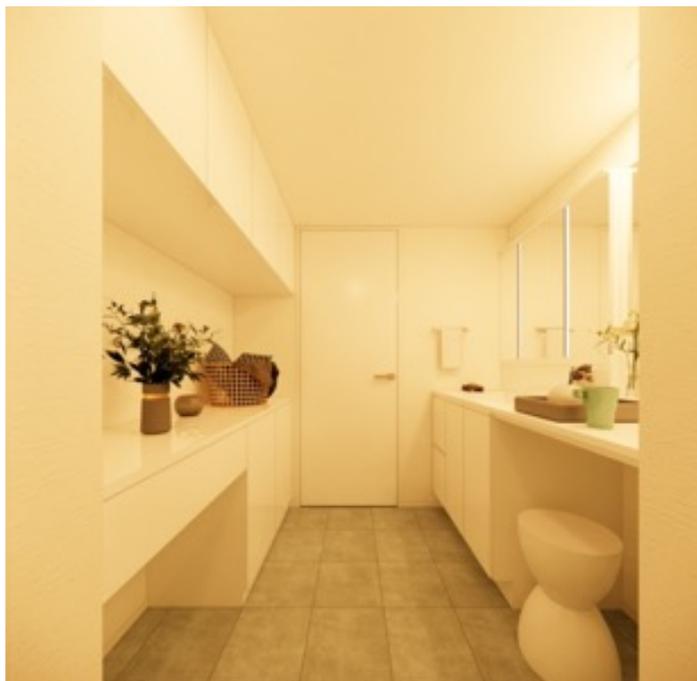
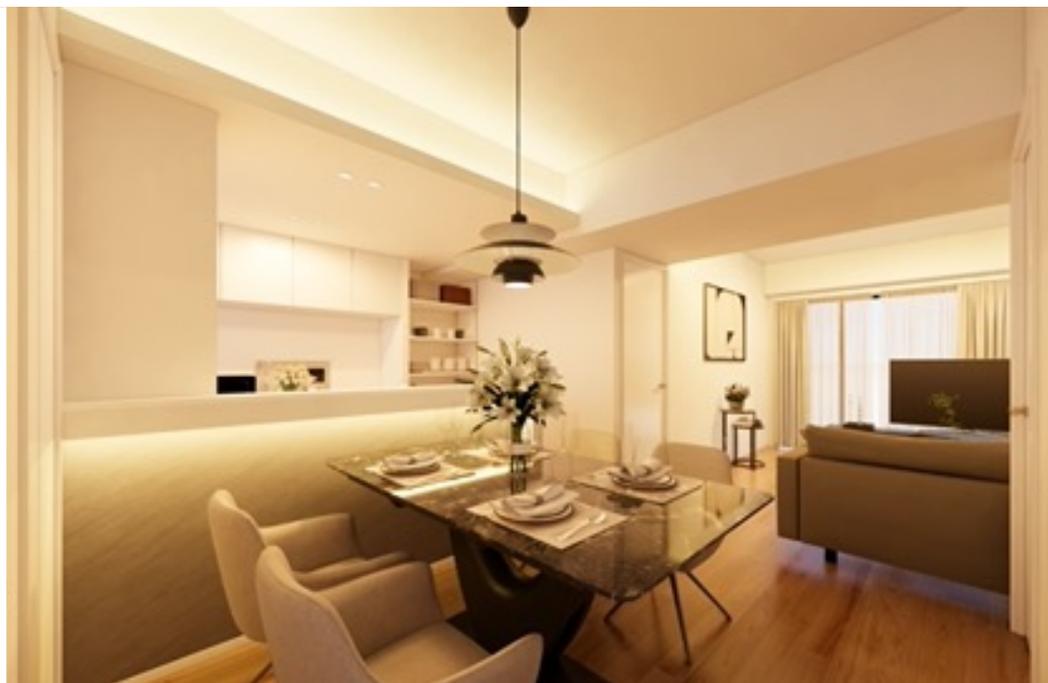


実例写真

## 浴室TVモニター(16inch)

最新の浴室TVモニターを搭載したユニットバス。お風呂のリラックスタイムをより充実な時間に。

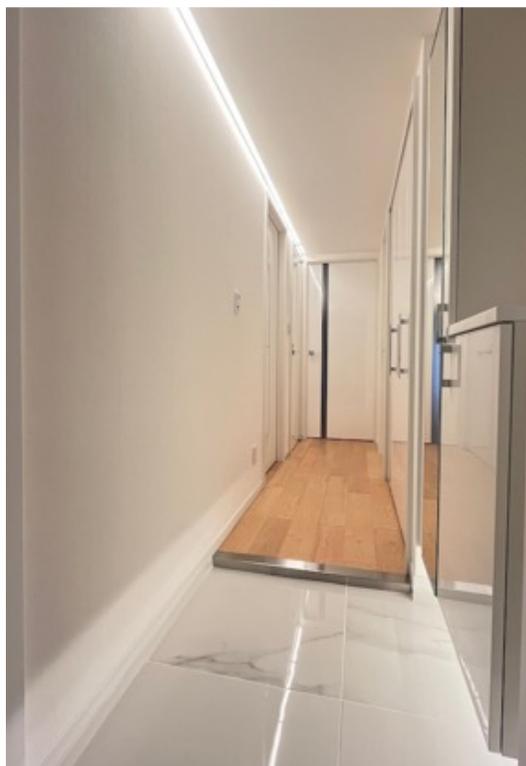
# 完成イメージパース



完成イメージ  
動画公開中



# 同仕様弊社施工例写真



# インテリアデザイン《玄関・キッチン》

玄関

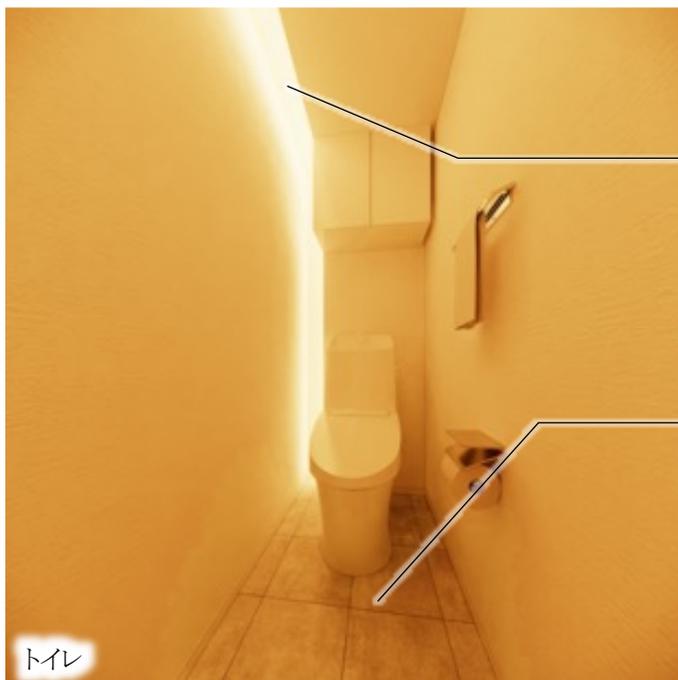


姿見付のシューズボックスを採用。  
お出かけ前の身だしなみチェックも簡単にできる  
**機能的**なアイテム。

玄関の照明は**人感センサー付**。  
ドアを開けると自動で点灯し、お出迎え。

シューズボックスの足元と上り框から照明が漏れ出す**間接照明**。  
光源が見えず眩しくない、**重厚感**のある玄関。

トイレ



正面の壁から天井まで続く**間接照明**を計画。  
**ホテルライク**な雰囲気のあるトイレ空間を演出し、  
視覚的にも広さを表現する**ライティングデザイン**。

床には**フロアタイル**を採用。  
濡れた状態でも腐食を防ぐ**機能性抜群**のアイテム。

# インテリアデザイン《洗面脱衣室・ユニットバス》

洗面脱衣室

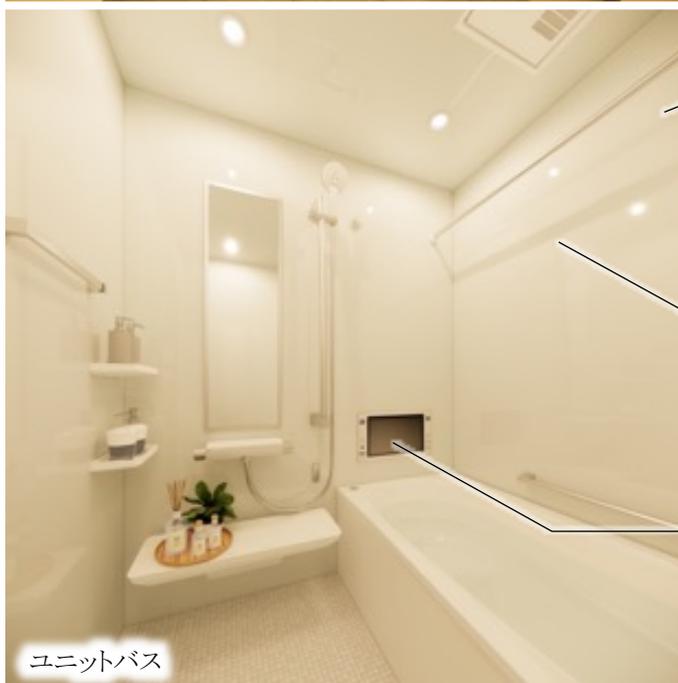


洗面所内に**収納棚スペース**を確保し、暮らしにコミット。  
様々な生活に対応したタイプの**キャビネット**を採用。

広々使える**ワイド洗面化粧台**を採用。  
**三面鏡収納付**で機能性・利便性に優れたアイテム

床には**フロアタイル**を採用。  
濡れた状態でも腐食を防ぐ**機能性抜群**のアイテム。

ユニットバスの扉には**タオル掛けを2本**標準設置。  
利便性を追求した計画。

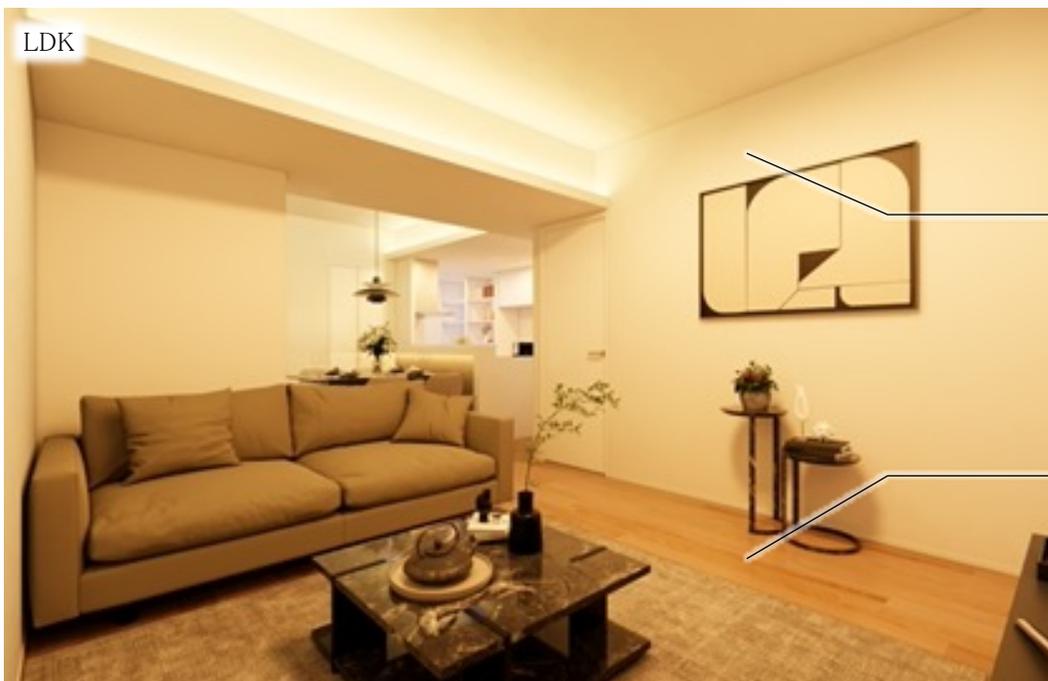


ユニットバス

浴室の壁はシンプルな**カラーパネル**を採用。  
カウンターも白で統一し、**清潔感**のある空間を演出。

**浴室TV**を標準搭載。  
お風呂の**リラックスタイム**をより充実な時間にするアイテム。

# インテリアデザイン《LDK》

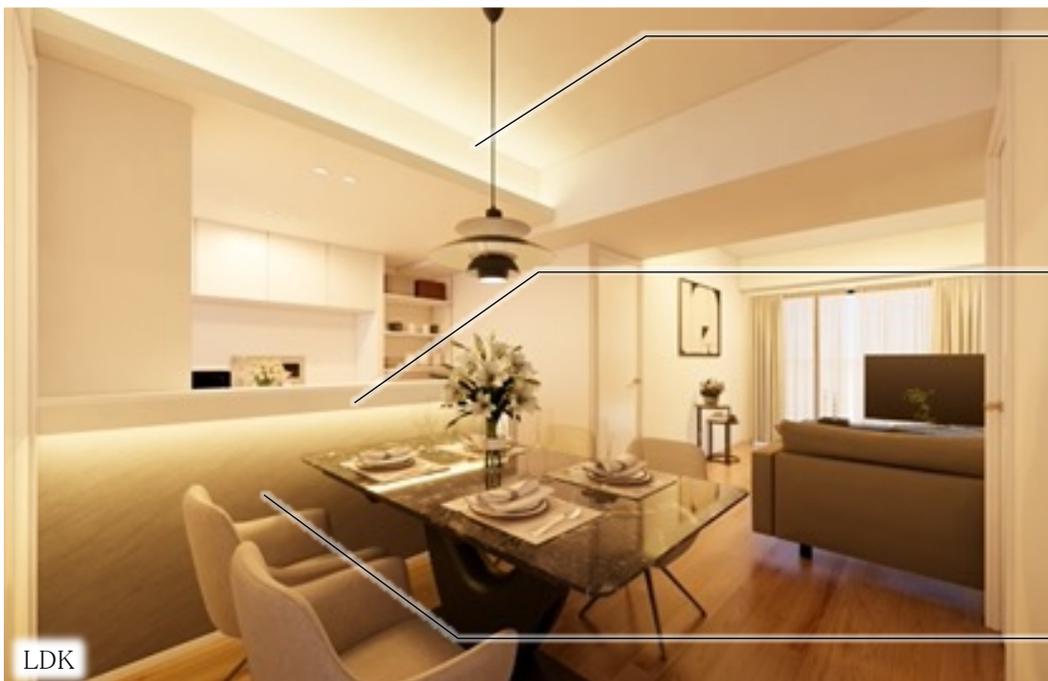


LDK

リビングの天井に伸びる**間接照明**を採用。  
まるで**ホテル**の客室のような、高級感のある空間を演出。  
**調光器付き**で光量の調整も可能。

フローリングには**天然無垢材**を利用した**フローリング**を採用。  
**自然素材**で高級感を感じる、**温もり**のある住まい。

キッチンの天井から光が溢れる**間接照明**を採用。  
天井に跳ね返った光が全体を柔らかく包み込み、  
**落ち着いた**のあるダイニング空間を演出。



LDK

**造作キッチンカウンター**を計画。  
カウンターに**間接照明**を計画し、  
ワンランク上のダイニング空間を演出。

石目調の**アクセントクロス**で装飾。  
**ナチュラル**な空間を引き立て、自然を感じるアクセント。

# インテリアデザイン《玄関・キッチン》



キッチンの照明はBluetooth付ダウンライトを採用。  
スマホと連携させて、好きな音楽を聴きながら料理ができる、  
理想的なキッチン空間を計画。

キッチンの背面には家電収納付の Cappボードを設置。  
奥や両隣の空間に可動棚を贅沢に設置し、  
収納量充実で利便性のいいキッチン。

対面型のキッチン。ガラストップコンロや食器洗い乾燥機、  
浄水器付水栓など機能も豊富。  
全面収納付で暮らしに寄り添う最新設備。

# 建材仕様《フローリング》

ピュアな天然木を贅沢に使用した無垢材挽き板化粧フローリング♪

混じり気のない銘木の美しさと、床暖房対応、耐久性などの機能面を併せ持つ、史上最高の無垢材挽き板化粧フロア。

カラー:オーク

「森の王」の名を冠し、時には樹齢100年を超える銘木で、虎斑と呼ばれる、虎を連想させる美しい模様が特徴。力強い木目を持ちながら、落ち着いた雰囲気醸し出します。



## SIAA 基準適合の「抗ウイルス」「抗菌」フローリング

**SIAA**  
ISO 21702  
抗ウイルス加工  
無機系・塗装  
表面  
JP0612534A0001X

製品上の特定ウイルスの数を減少させます。

SIAA マークは、ISO21702 法により評価された結果に基づき、抗菌製品技術協議会ガイドラインで品質管理・情報公開された製品に表示されています。

- 抗ウイルス加工は、病気の治療や予防を目的とするものではありません。
- SIAA の安全性基準に適合しています。

**SIAA**  
抗菌加工  
無機系・塗装  
表面  
JP0112534A0001S

SIAA マークは、抗菌製品技術協議会ガイドラインで品質管理・情報公開された製品に表示されています。



### 素材の素晴らしさ

ライブナチュラルプレミアムの表面化粧材には、朝日ウッドテックが創業100年間で培った確かな熟練によって吟味・調達してきた「銘木」を使用しています。



### ずっと安心の床暖房対応

挽き板の床材に起こりやすいのが、隙や割れといった床暖房時のトラブル。ライブナチュラルプレミアムは、大手都市ガス会社の施設において適度な条件で耐久試験をクリアし、床暖房仕上りとしての認定を受けているので安心してお使いいただけます。



### 触感とメンテナンス性を両立

ライブナチュラルプレミアムは、これまで難しかった銘木の風合い(木味)そのものの感触と摩耗・汚れなどへの耐久性の両立した「ナチュラルマット塗装」を施すことにより実現しました。無垢フローリングのような煩わしいメンテナンス不要のフリーワックスです。



### 天然木フローリングとして史上初

「Live Natural Premium」と「Live Natural Premium And More」でダブル受賞。「Live Natural Premium」の受賞は、グッドデザイン賞が始まって以来、天然木フローリングとして初の受賞となりました。



## 建材仕様《シューズボックス・建具》

### 《シューズボックス》

奥行きもしっかりと確保☆靴以外にも収納が可能！  
「十分な収納量」

高さを利用した、大容量の収納を確保☆  
「コの字型」

統一された扉デザインでワンランク上の玄関空間を演出☆

カラー:しっくいホワイト



充実な収納量



足元間接照明採用

### 《建具》

開閉時の衝撃軽減機能！ドアが自動的にゆっくりと閉まる☆

デザインを多彩に創り出す、  
「心地よい統一感のある建具」を採用☆

シャープな横目使いをより引き立てる☆  
空間のアクセントとなる建具を採用♪

カラー:しっくいホワイト



デザイン

ストッパー



# 設備仕様《キッチン・バスルーム》

## 《キッチン》

充実な機能と収納☆  
こだわりのキッチンが暮らしをサポート♪

高級感溢れるシャープな輝き☆  
インテリアに合うカラーリング！

カラー:コンテクトホワイト



食器洗い乾燥機



浄水器付シャワー水栓



オールスライド収納



ガラスストップ3口コンロ



人工大理石シンク



家電収納付  
カップボード

## 《バスルーム》

多彩な機能を搭載！  
心も身体も癒される空間☆

日々の生活にコミットしたアイテムと  
デザイン性溢れるカラーリング♪

カラー:プリエホワイト



16inch モニター



ほっカラリ床



浴室乾燥暖房機



コンフォート  
ウェーブシャワー



4面パネル

タオル掛け2本標準設置



## 設備仕様《洗面化粧台・トイレ》

### 《洗面化粧台》

オシャレの場所も機能的に

両側からしっかり照らす  
照明の新しいカタチ♪  
「ツインライン照明」採用！

身支度に最適な三面鏡♪

充実な収納量で  
美容家電やお化粧品を  
スッキリ収納☆

カラー:ホワイト

ツインライン照明



充実な収納量



### 《トイレ》

エコ&クリーン  
進化したトイレ空間

利便性に特化した、快適な  
「自動開閉システム」採用！

汚れも付きにくく、  
お掃除がしやすい♪  
きれいを保つ機能を搭載！  
清潔感を常にキープ☆

カラー:ホワイト

自動開閉システム  
オート便座洗浄



きれいを保つ機能



# サービス

住まいに関する、お客様の不安・不足を取り除く「サービス」

## ■保証サービス

仕入れ・企画・販売が一元化されている事により、スピーディな対応が可能。同時に問題を全体で共有し、2度と起こさない為の連携を行なっております。24時間365日対応のコールセンターが修理の依頼を受け付け、設備トラブルの際にも適切な業者のご紹介をいたします。



## ■設備「10年」

通常のメーカー保証1年に対し、10年まで保証範囲を拡大する事で、将来的な故障にも対応する事ができます。給湯器、キッチン、ユニットバス、洗面化粧台、温水洗浄便座など、日常的に使う設備を保証しております。中古マンション再販売業界で10年間設備保証する業者は多くありません。



## ■フローの仕組化

仕入れから企画の細部に渡り、細かな基準を設ける事で、施工不備等、あらゆるリスクの排除体制を敷いております。

### 施工箇所の基準化

仕入れから企画の細部に渡って細かな基準を設け、あらゆるリスクを排除する体制を敷いております。

### Wチェックによる検査体制

各役割に基づいた数十にも及ぶチェック体制を敷く事で、見落としを未然に防ぐ体制を敷いております。

### 物件毎の一元体制

自社施工による一元担当・体制管理を敷き、クイックレスポンスでの対応が可能です。

### 完全分離発注体制

分離発注体制を敷き、工務店に丸投げ時の中間利益を排除することで、出来る限り「リーズナブルの実現」をしています。

### 職人定例会

現場担当者×現場職人と6ヶ月に一度の定例会によって、更なる品質向上に向けた問題の是正等、お客様目線を日々、確認し続けております。



## RECOL BLAND CONCEPT ~レコルブランドコンセプト~



より多くのお客様に必要とされ続ける  
「デザイン性」「機能性」「安心性」「お手頃な価格」を追求したブランド、  
それが「RECOL」。