

# プライマルイプセ池尻大橋

---

concept sheet

# 緑豊かな環境に高い利便性。毎日が楽しい地、池尻大橋。

「池尻大橋」駅より徒歩2分の立地。「渋谷」駅まで電車で2分。癒しの緑と便利な毎日。

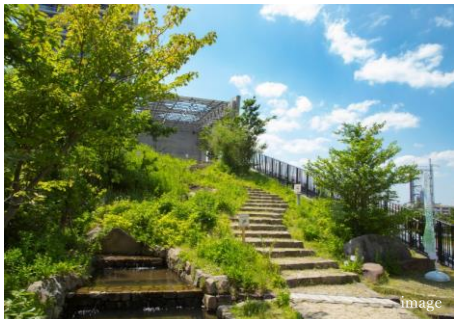


# 1. 「池尻大橋」駅より徒歩2分。徒歩圏の良好な環境。

徒歩圏には大型スーパーから専門店までが揃い、3つの商店会が賑わいます。

## ① 目黒天空庭園

徒歩4分(約320m)



## ② 目黒川緑道

徒歩4分(約260m)



## ③ 成城石井

徒歩5分(約380m)



## ④ ココカラファイン

徒歩3分(約180m)



## ⑤ ビオセボン

徒歩5分(約390m)



## ⑥ オーケー

徒歩9分(約680m)



## ⑦ ドン・キホーテ

徒歩12分(約940m)



## ⑧ 東邦大学医療センター大橋病院

徒歩6分(約460m)



### 駅前商店街

池尻大橋駅を中心に渋谷区側に「池尻大橋商店会」、世田谷区側に「池尻中央商店会」、三宿通り沿いに「三宿二四〇商店会」と、3つの大きな商店会があります。どの商店会も数多くの専門店、カフェ、レストランを楽しむことができます。



池尻大橋駅前商店会



池尻中央商店会



三宿二四〇商店会

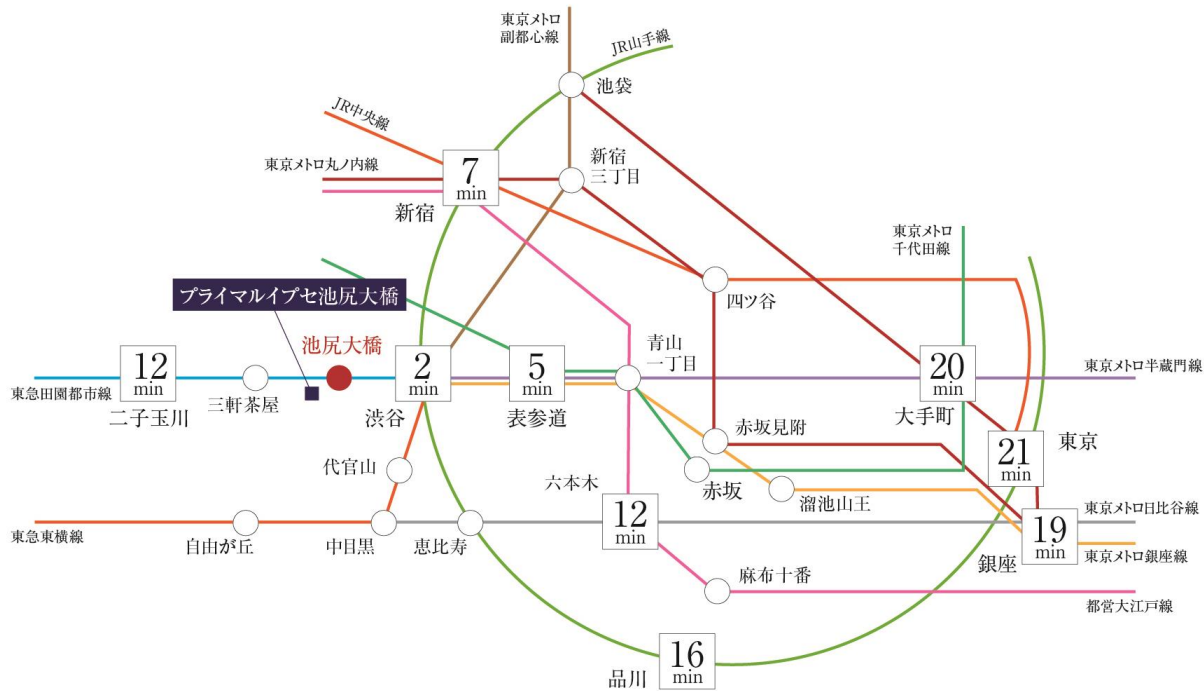
※徒歩分数は、1分=80mとして計算した(端数切り上げ)概算となります。※掲載写真は、image以外2021年10月に撮影したのとなります。

# 2.主要駅へのアクセス利便性



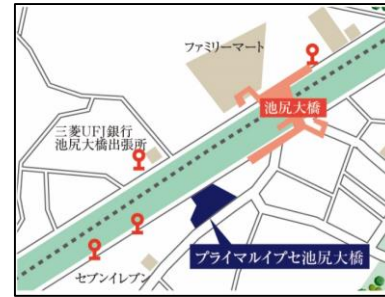
## ●電車交通利便

「池尻大橋」駅までは徒歩2分の至近。都心主要駅にも楽にアクセスすることができます。「表参道」駅には直通5分、「大手町」駅へも直通20分です。



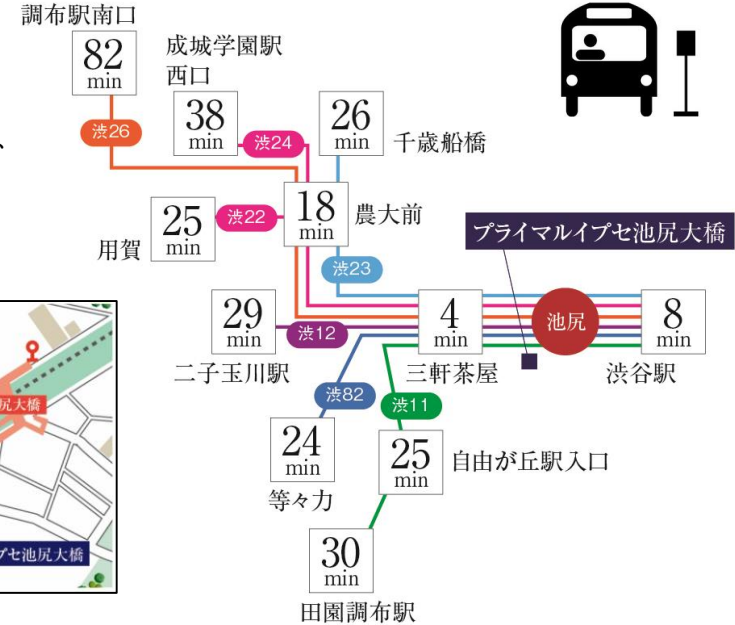
## ●バス交通利便

渋谷を起点として複数路線が最寄りの「池尻」バス停で利用でき、「自由が丘」や「成城学園」などもバスを利用することで簡単にアクセスすることが可能です。



最寄りの4つのバス停

※所要時間は駅すばあと SDK7 月版より参照（調布駅のみ小田急バスシェアリング）  
※表示分数は日中平常時の平均所要時間で、時間帯によって異なります。



## ●タクシー交通利便

都心へ気軽に利用することができる距離です。

出発地	行き先	(所要時間)・日中料金・深夜料金
渋谷駅	現地	距離:1.87km(3分) 料金=740円 深夜料金=900円
表参道駅	現地	距離:3.02km(7分) 料金=1140円 深夜料金=1380円
青山一丁目	現地	距離:5.8km(15分) 料金=2100円 深夜料金=2500円
大手町駅	現地	距離:8.89km(22分) 料金=3140円 深夜料金=3780円
新宿駅	現地	距離:5.25km(14分) 料金=1940円 深夜料金=2260円

※東京ハイヤー・タクシー協会HPより参照 ※所要時間、料金は交通事情により異なる場合があります。  
※高速料金は含まれません。

「池尻大橋」駅まで		「池尻大橋」駅より	
徒歩	2分	渋谷駅	2分
		品川駅	16分
		表参道駅	5分
		銀座駅	19分
二子玉川駅	12分	新宿駅	7分
自由が丘駅	11分	大手町駅	20分

※駅すばあと「アクセス時間検索システム」2021年7月版調べ ※表示分数は日中平常時(通勤時)の平均所要時間で、時間帯によって異なります。乗り換え時間を含みません。

# 3. 人気エリアへも自転車で。

現地より4km圏内には自転車で気軽に行ける大きな公園や人気エリアが多くあります。主要駅周辺の施設には見どころ、遊びどころが満載です。

## ① 駒沢オリンピック公園

自転車14分（約3,430m）



## ② 表参道

自転車14分（約3,320m）



## ③ 代々木公園

自転車11分（約2,720m）



## ④ 世田谷公園

自転車3分（約680m）



## ⑤ 渋谷

自転車8分（約1,990m）



## ⑥ 世田谷区役所

自転車14分（約3,490m）



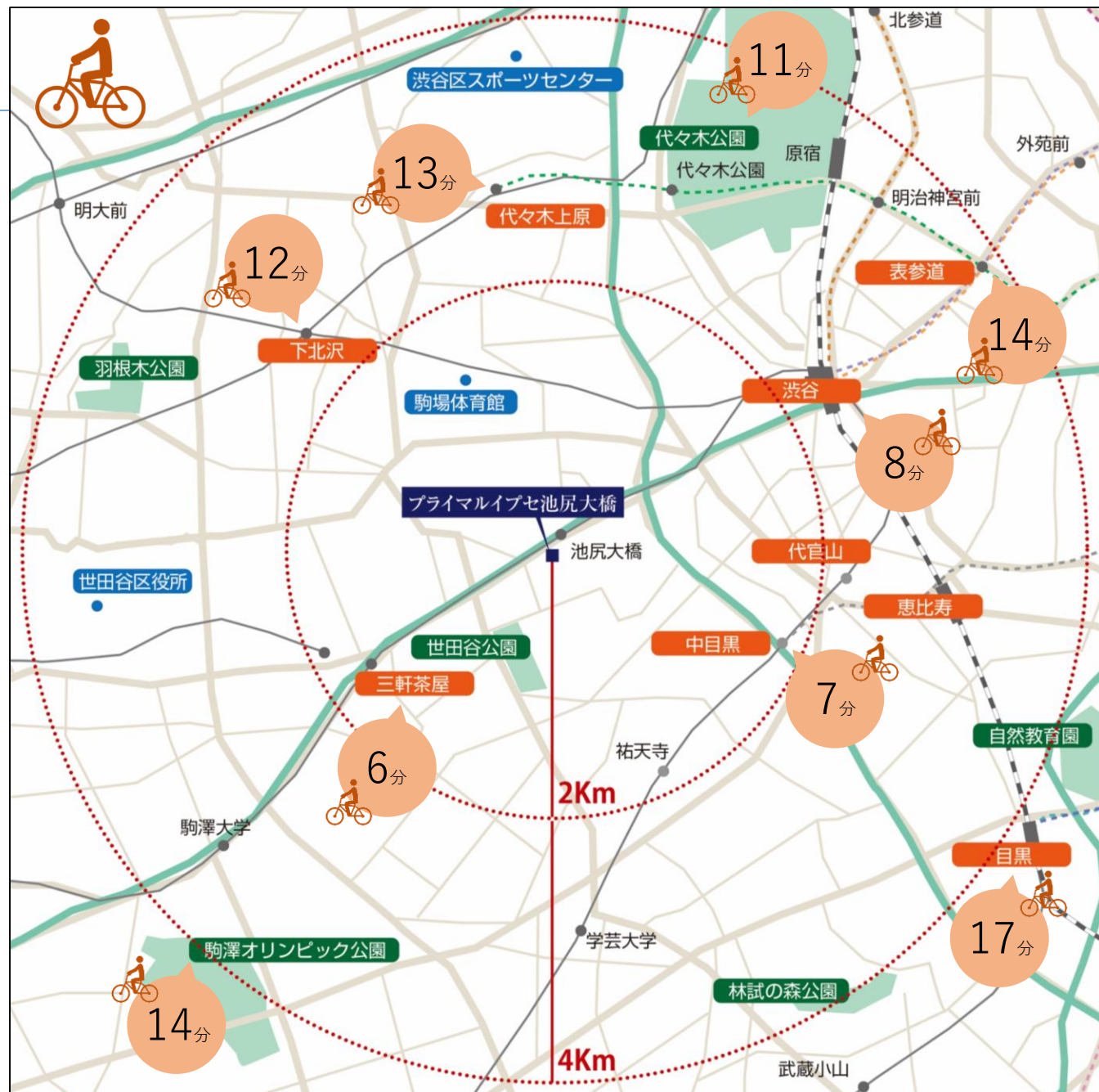
## ⑦ 林試の森公園

自転車17分（約4,200m）



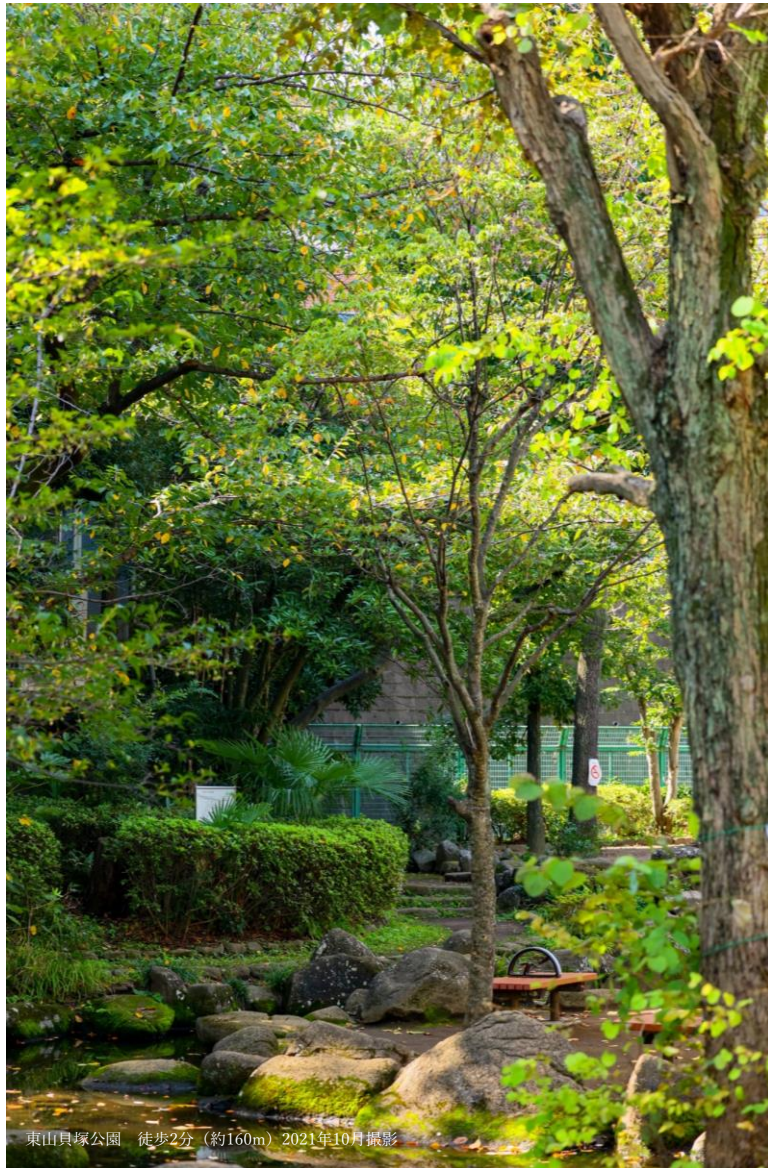
## ⑧ 下北沢

自転車12分（約2,960m）



※自転車分数は、1分=250m概算（端数切り上げ）となります。※掲載写真は、image以外2021年10月に撮影したものととなります。

# 4.世田谷区行政サポート環境



## ●『子どもを生き育てやすいまち』をめざした 充実の子育てサポート環境

世田谷区では、フィンランドの取組みを参考に、妊産婦や子育て家庭に寄り添いながら切れ目なく支援するために「世田谷版ネウボラ」を実施しています。  
 「世田谷版ネウボラ」とは、妊娠期から就学前までの子育て家庭を切れ目なく支えるための、区・医療・地域が連携して相談支援する、顔の見えるネットワーク体制です。



## ●さまざまなサービス利用が可能な『せたがや子育て利用券』の配布

世田谷区民で、ネウボラ面接（妊娠期面接・産後面接）を受けた、妊婦の方、または2歳までのお子様がいるご家庭（令和2年4月より対象）へ、額面10,000円の産前・産後サービスを受けられる利用券を配布しています。券の利用で、様々な子育てサポートのサービスを受けることができます。



東山貝塚公園 徒歩2分（約160m）2021年10月撮影

## ●保育人材確保事業として『最大82,000円の家賃補助』

世田谷区では、保育待機児童の解消のため、保育士等の専門職確保の支援を行っています。  
 具体的には住居費負担の軽減や採用活動のサポートで、保育士への上限82,000円の家賃補助、就職相談会の実施等の支援があります。

## ●幼児教育の無償化と『待機児童数ゼロ』

令和元年10月より実施されている、「幼児教育・保育の無償化」に伴い、「世田谷区私立幼稚園等保護者補助金」があります。  
 また、世田谷区の認可保育所における令和3年における待機児童数は0人で、23区内でもトップの環境です。

## 池尻地区のまちづくり

池尻まちづくりセンターを中心に地域活性に力をいれています。  
 池尻地区のホームページや、ミニコミ紙「わんばち」を年に2回発行して情報を発信、イベント等を行っています。



# 5.物件概要



完成予想CG※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、変更となる場合がございます。

住まう方が快適で安心できる暮らしのため、建物の仕様や構造から間取りプラン、セキュリティ等に配慮しています。

## ●全84戸の邸宅

賃貸住宅でありながら、分譲住宅クラスの仕様、鉄筋コンクリート造13階建、全84戸規模となっております。

## ●駐車場

機械式駐車場、地上4段地下1段で計7台の駐車が可能です。

## ●駐輪場

建物内3階にご用意。計90台まで駐輪が可能で、建物内のためセキュリティ面でも安心です。

## ●1DK/2LDK

シングルからファミリーまで対応可能な間取りをご用意。様々なライフスタイルにマッチする間取りです。

## ●セキュリティ

オートロック、エレベーターセキュリティ制御、防犯カメラを設置した高いセキュリティ仕様です。

## ●環境への配慮

東京都が定める「マンション環境性能表示」物件となっており、環境へ配慮した仕様となっています。

### ■物件概要

物件名：プライマルイプセ池尻大橋

所在地：東京都世田谷区池尻二丁目31番5号

※住居表示

交通：東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩2分

構造：鉄筋コンクリート造13階

間取り：1DK・2LDK

総戸数：84戸

(内1DK：66戸、内2LDK：18戸)

竣工：2022年3月下旬予定

設計：株式会社長谷建築設計事務所

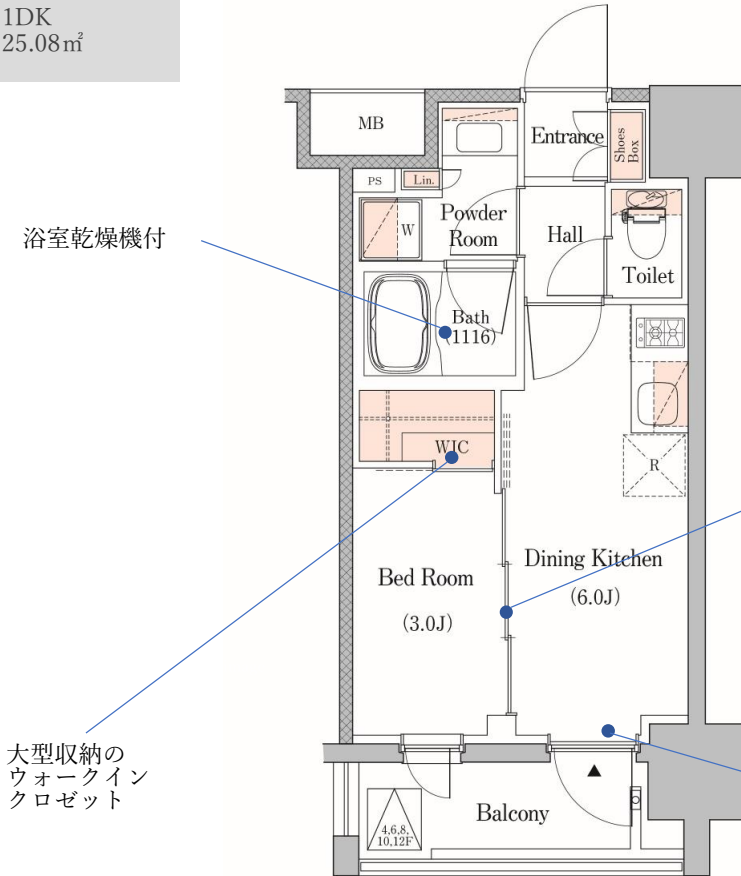
施工：風越建設株式会社

# 6. 主な間取りプラン

## C type

1DK  
25.08㎡

暮らし方に合わせてプラン可能なフレキシブル1DKタイプ



浴室乾燥機付

大型収納のウォークインクロゼット

オープンにもクローズにもできる間仕切り型の引き戸。テレワークスペース確保に最適。

防音、防犯に安心なペアガラス採用。

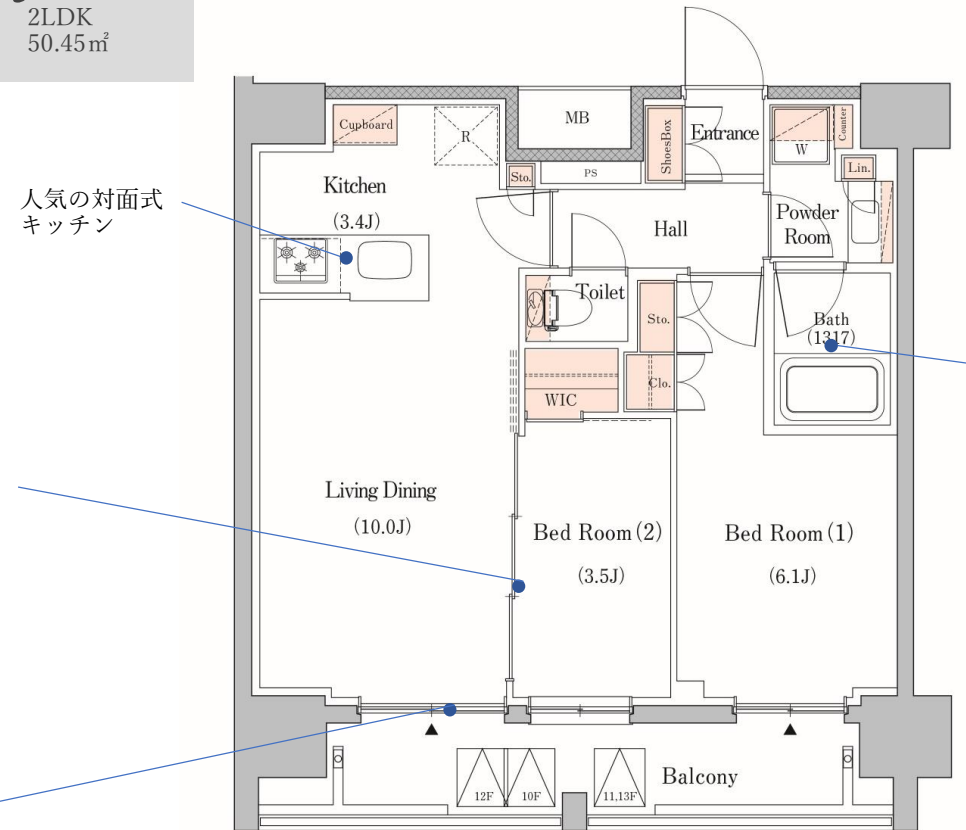
収納ベース WIC:ウォークインクロゼット



## J type

2LDK  
50.45㎡

様々なライフスタイルにマッチする2LDKタイプ



人気の対面式キッチン

浴室乾燥機付

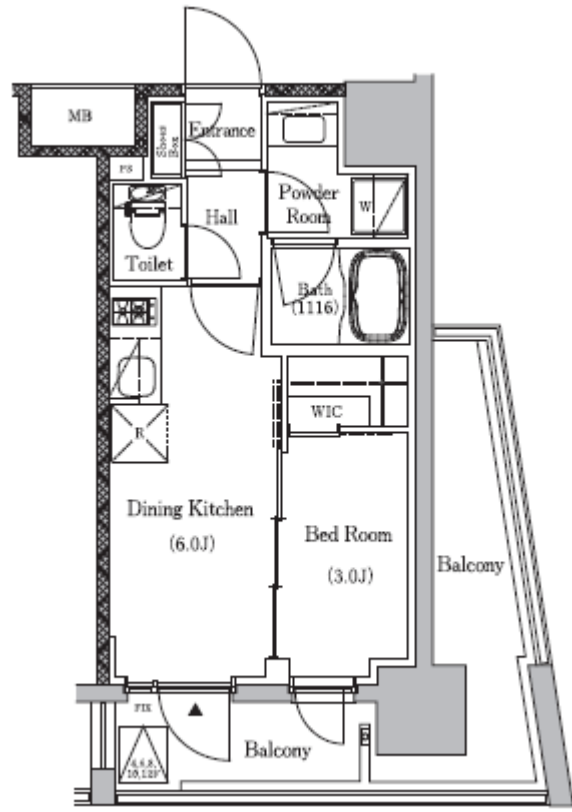
収納ベース WIC:ウォークインクロゼット Sto:物入 Clo:クロゼット



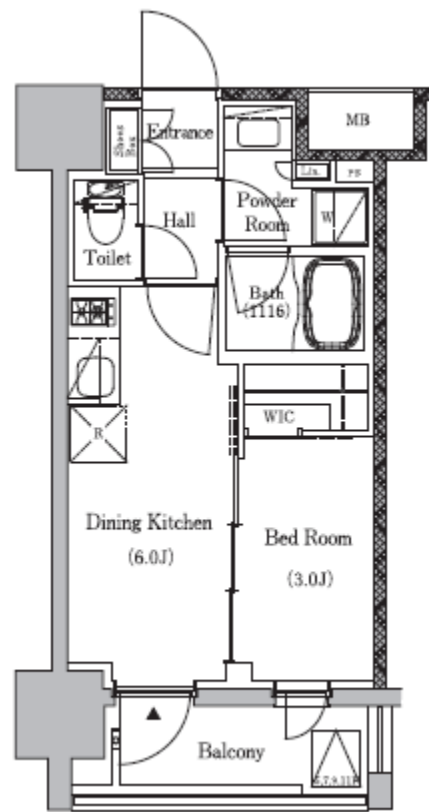


# 7. 各タイプ間取り (1DK①)

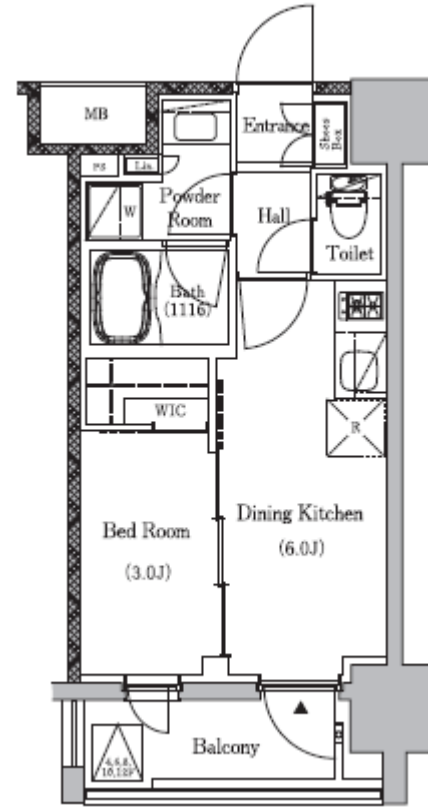
**A** type 1DK  
25.40㎡



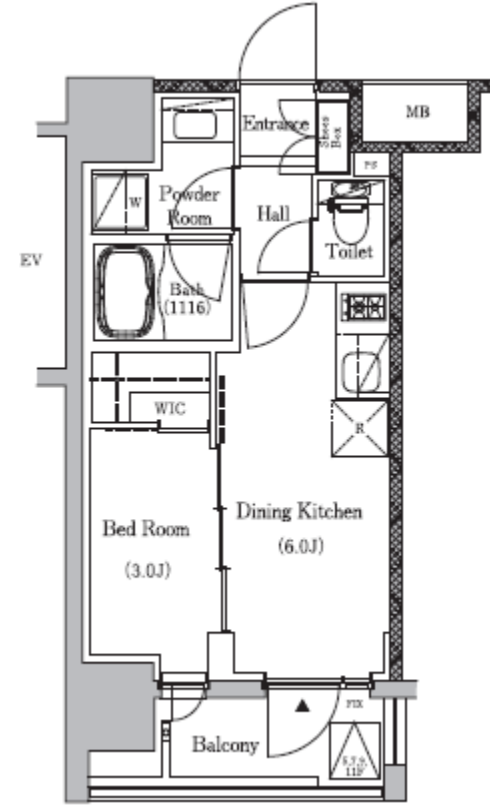
**B** type 1DK  
25.08㎡



**C** type 1DK  
25.08㎡

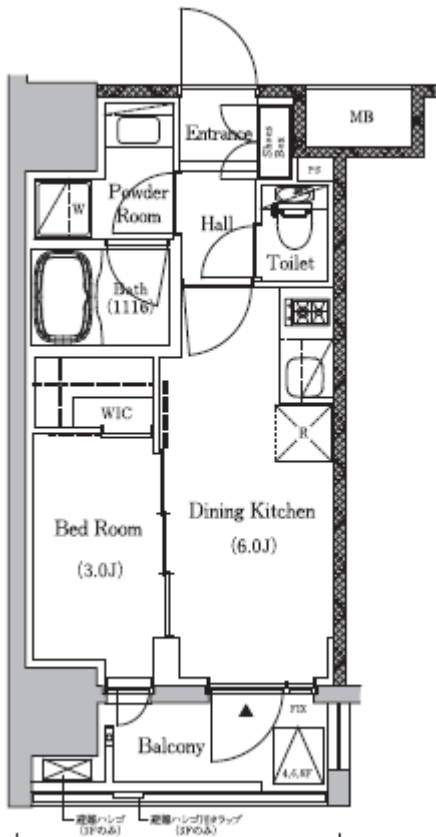


**D** type 1DK  
25.40㎡

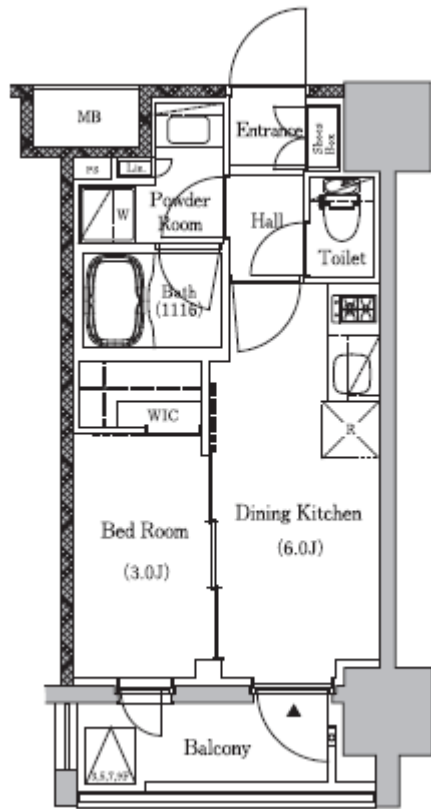


# 8. 各タイプ間取り (1DK②)

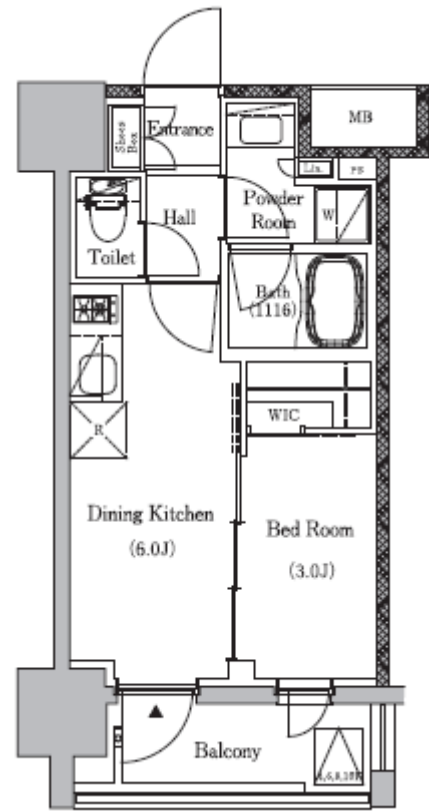
**E type** 1DK 25.40㎡



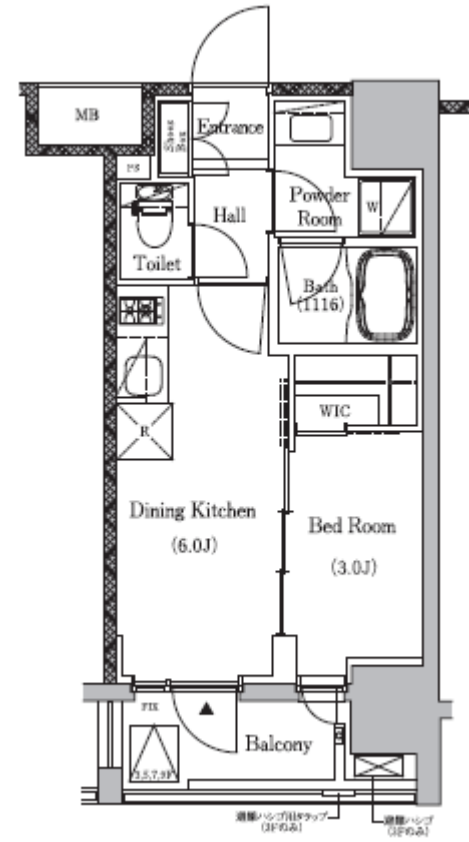
**F type** 1DK 25.08㎡



**G type** 1DK 25.08㎡

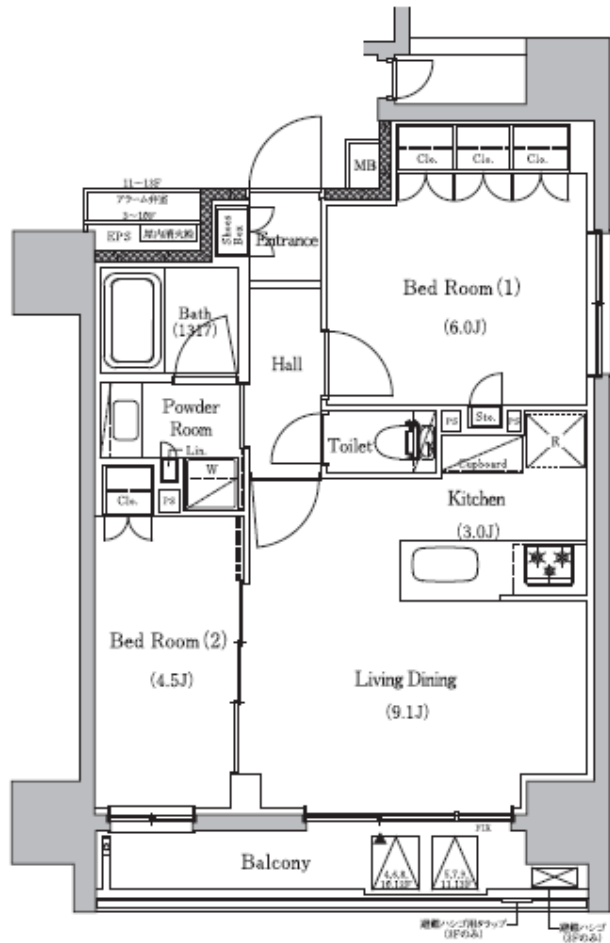


**H type** 1DK 25.40㎡

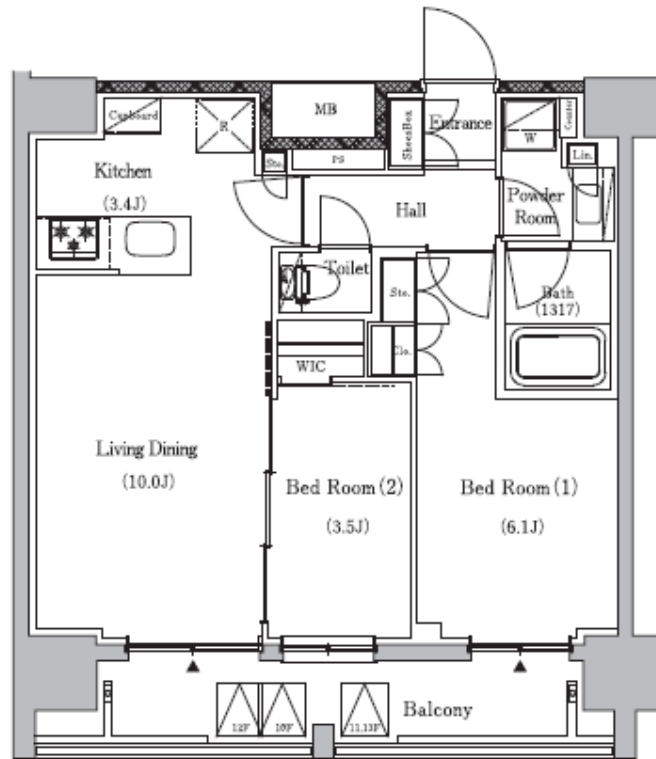


# 9. 各タイプ間取り (2LDK)

**I** type 2LDK  
50.07㎡



**J** type 2LDK  
50.45㎡



**K** type 2LDK  
50.45㎡

