



和樂、  
湯島。

# C O N C E P T

春はやさしい風と戯れ

夏はさざめく陽光に心を焦がし

秋は書を開いて行間の谷間を浮遊する。

冬は凍てつく路傍の影をスキップで越えて

坂の上の雲を見上げる日々。

おだやかに、そして、たおやかに。

湯島の暮らしは、花鳥風月。

# DESIGN



ライフスタイルに応じて選べる

14種類ものプランバリエーションを用意しました。

敷地の高低差を活かした居住環境で、

例えば1F住戸はすべてメゾネットタイプになっていて、  
街と連続したフロアとプライバシー性の高いフロアの  
使い分けが可能です。

専用ルーフバルコニーや、ワークスペース兼用の

クローゼットが備えられたプランなど、

都心生活をサポートするさまざまな設えを散りばめています。

また、専用のアプローチをもつ独立性の高い低層棟もあり、

こちらは特別感を感じられる住戸になっています。



外観はモダンでスタイリッシュな  
コンクリート打放しをベースとしながら、  
見る角度によって表情を変える構成に。  
グラウンドレベルのスクリーンには  
日本の伝統色とも近似するレンガ色が用いられ、  
湯島の街並みと親和性の高い景観を  
つくりだしています。



建築家  
佐野 健太

1974	東京生まれ
1993	早稲田実業学校高等部卒業
1997	早稲田大学（地理学）卒業
2002	東京理科大学（建築学）卒業
2004	横浜国立大学大学院修士課程（建築学）修了
2004-2015	伊東豊雄建築設計事務所勤務
2015	佐野健太建築設計事務所設立
現在	東洋大学、千葉工業大学、昭和女子大学、 明治大学にて 非常勤講師

# WORKS



# MATERIAL



# PLAN

**A** type 1K  
25.04 m<sup>2</sup>

**B** type 1DK  
27.37 m<sup>2</sup>

**C** type 1LDK  
31.01 m<sup>2</sup>

**D** type 1LDK  
26.42 m<sup>2</sup>

**E** type studio  
25.30 m<sup>2</sup>

**F** type 1LDK  
28.32 m<sup>2</sup>

**G** type studio  
25.37 m<sup>2</sup>

**H** type 1LDK  
40.01 m<sup>2</sup>

**I** type 1LDK  
40.23 m<sup>2</sup>

**J** type 1DK  
27.87 m<sup>2</sup>

**M1** type 2LDK  
40.83 m<sup>2</sup>

**M2** type 2LDK  
44.94 m<sup>2</sup>

**M3** type 2LDK  
44.97 m<sup>2</sup>

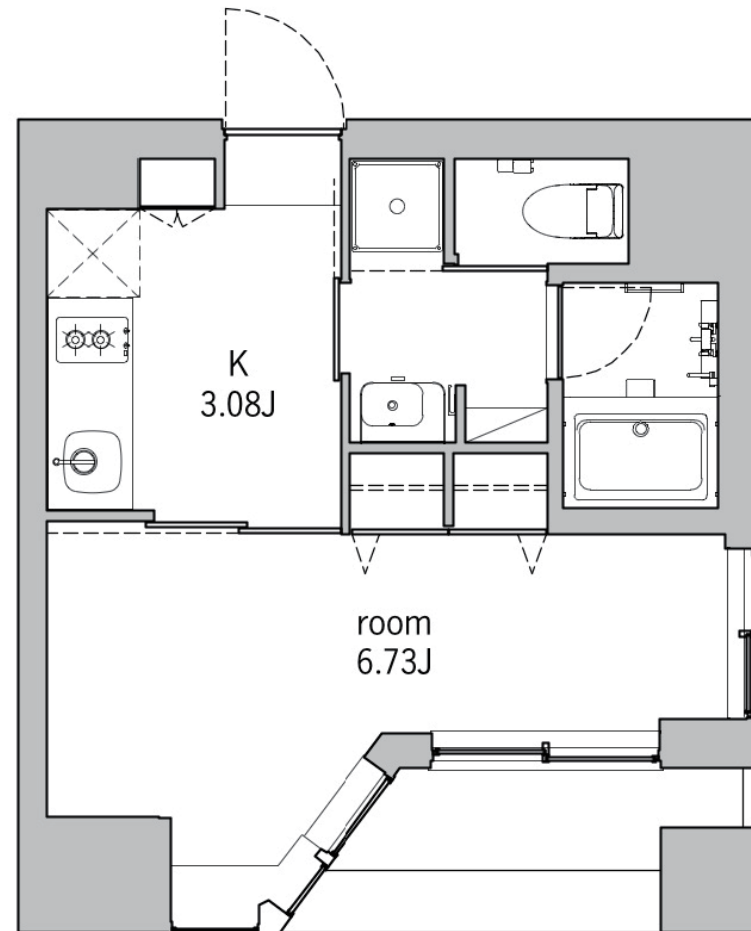
**M4** type 2LDK  
47.86 m<sup>2</sup>



間取り：1K

専有面積：25.04 m<sup>2</sup>

- 二面採光の角住戸。
- Roomは6.73m<sup>2</sup>、キッチンは3.08Jを確保しました。
- コンパクトでありながら、ゆとりを感じる空間です。





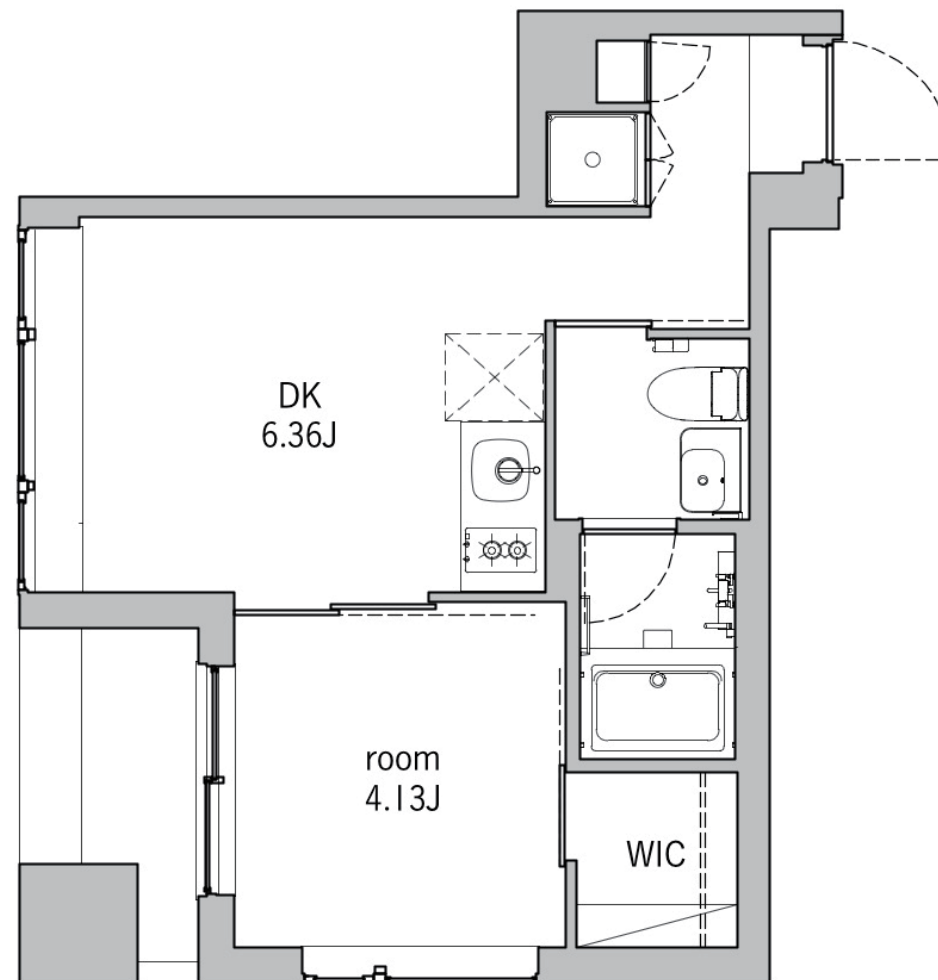
**B**

type

間取り：1LDK

専有面積：27.37 m<sup>2</sup>

- 二面採光の角住戸。
- DKとroomをつなげて、一体空間としても利用できるフレキシブルなプランです。
- 収納力のあるウォークインクローゼットを装備。  
内部はデスクとして活用可能な仕様となっており、リモートワーク等のスペースとしても利用可能。
- 水まわりを効率よく収め、面積以上のゆとりを感じるプランです。

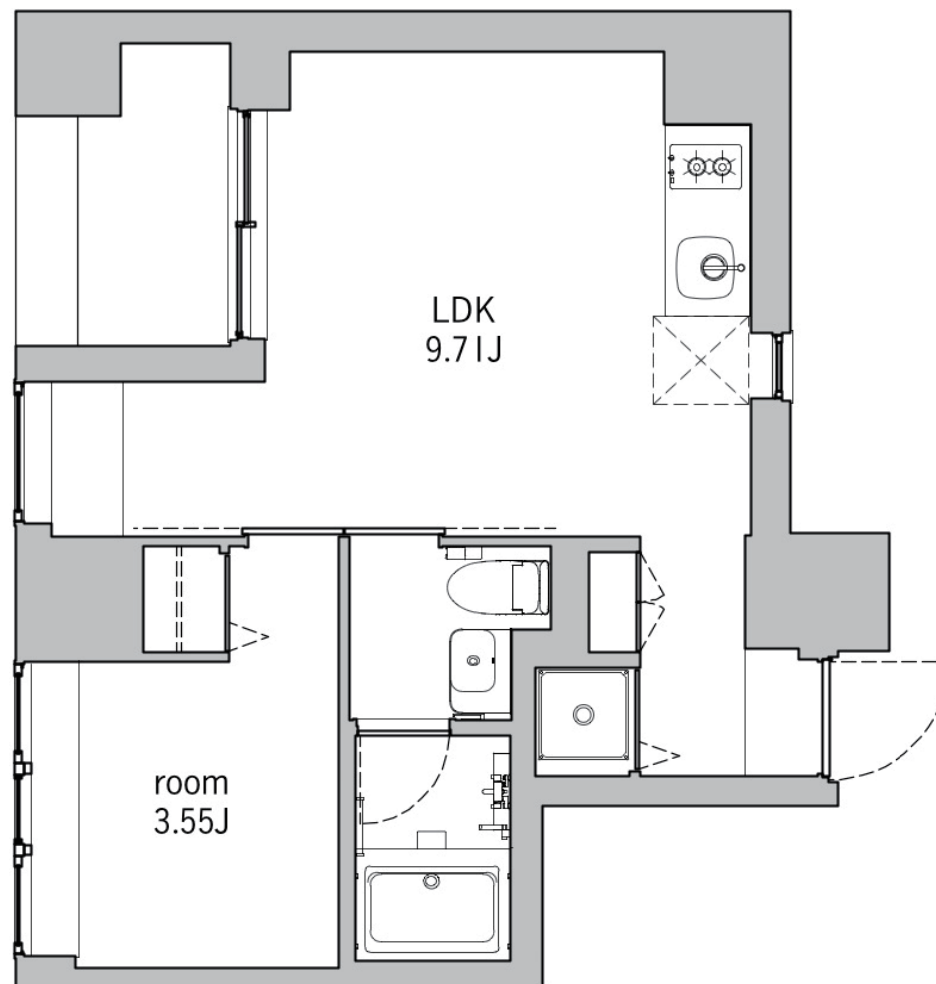




間取り：1LDK

専有面積：31.01 m<sup>2</sup>

- 自分らしさを表現できる1LDK。
- 9.71JのLDKには、ワークスペースや収納に便利なマルチスペースを確保。
- キッチン横に小さな窓を、roomにはカウンターのある窓を設けた遊び心をくすぐるプランです。



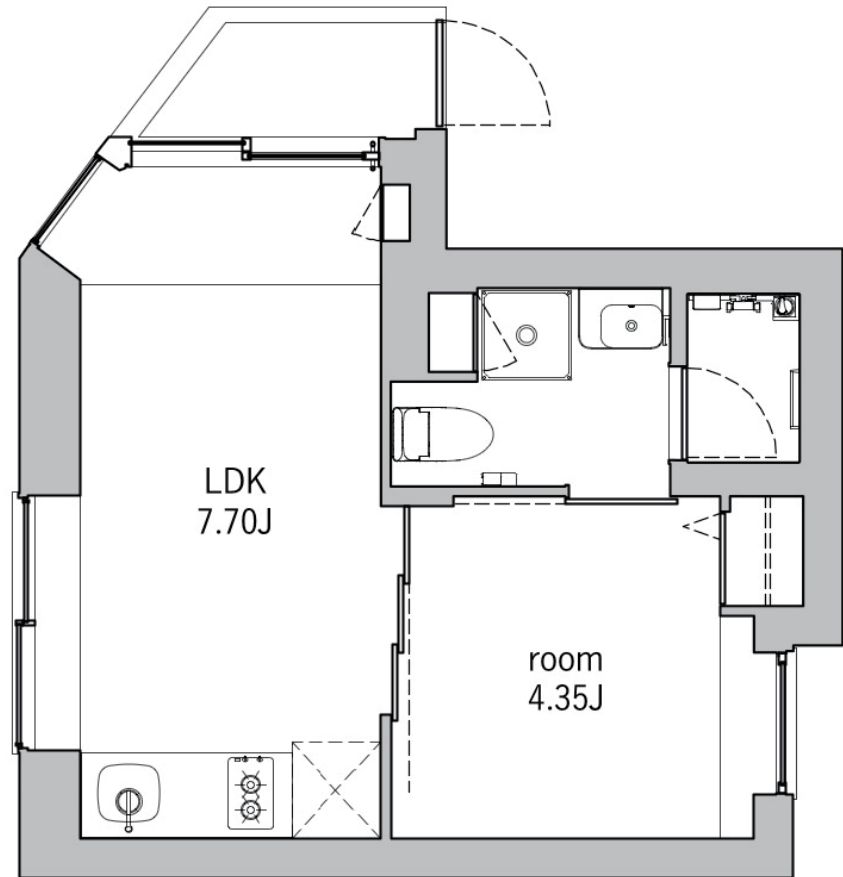
**D**

type

間取り：1LDK

専有面積：26.42 m<sup>2</sup>

- 開放感あふれる三面採光住戸。
- エントランスバルコニーから明るいサンディートフロアを通るアプローチを採用した個性的なプランです。
- キッチン横には、カウンターのある大きな窓を。
- 空間を効率よく活用する小さな収納を散りばめています。
- DKとroomをつなげて、一体空間としても利用できるプランです。





間取り：studio

専有面積：25.30 m<sup>2</sup>

■ 10.25Jのゆとりあるプラン。

■ 3つの窓が開放感を演出します。

そのうちのひとつは部屋を彩るカウンターのある窓で、  
住まう方の遊び心を刺激します。

■ 収納はクローゼットとシューズクローゼットを用意しています。

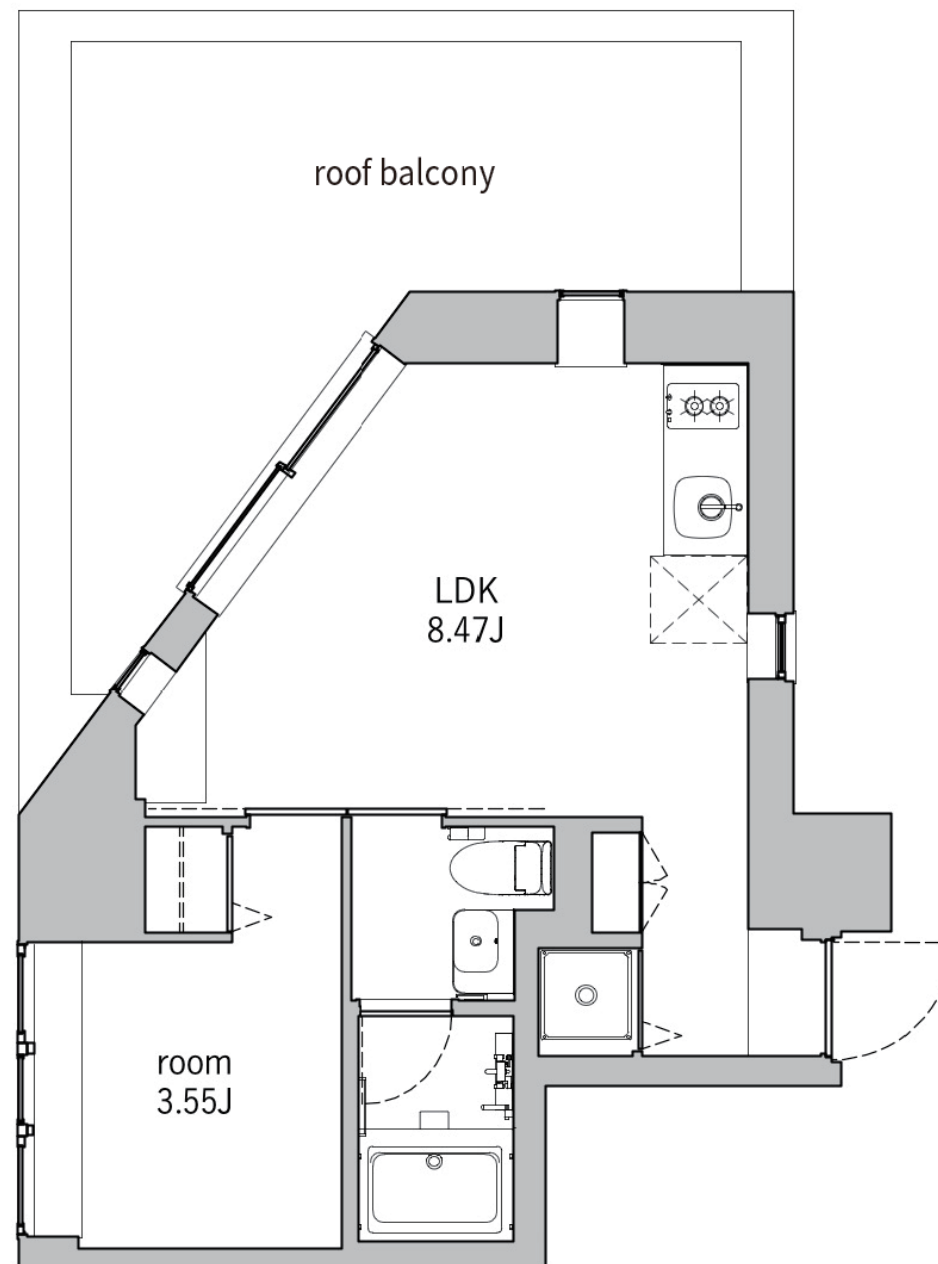




間取り：1LDK

専有面積：28.32㎡

- 8.47JのLDKには、大きな窓と、  
3つの小さな窓をあつらえました。  
小さな窓のカウンターが空間と暮らしを彩ります。
- 空間を効率よく活用する小さな収納を散りばめています。
- roomも、空間を演出するカウンターのある窓にしました。



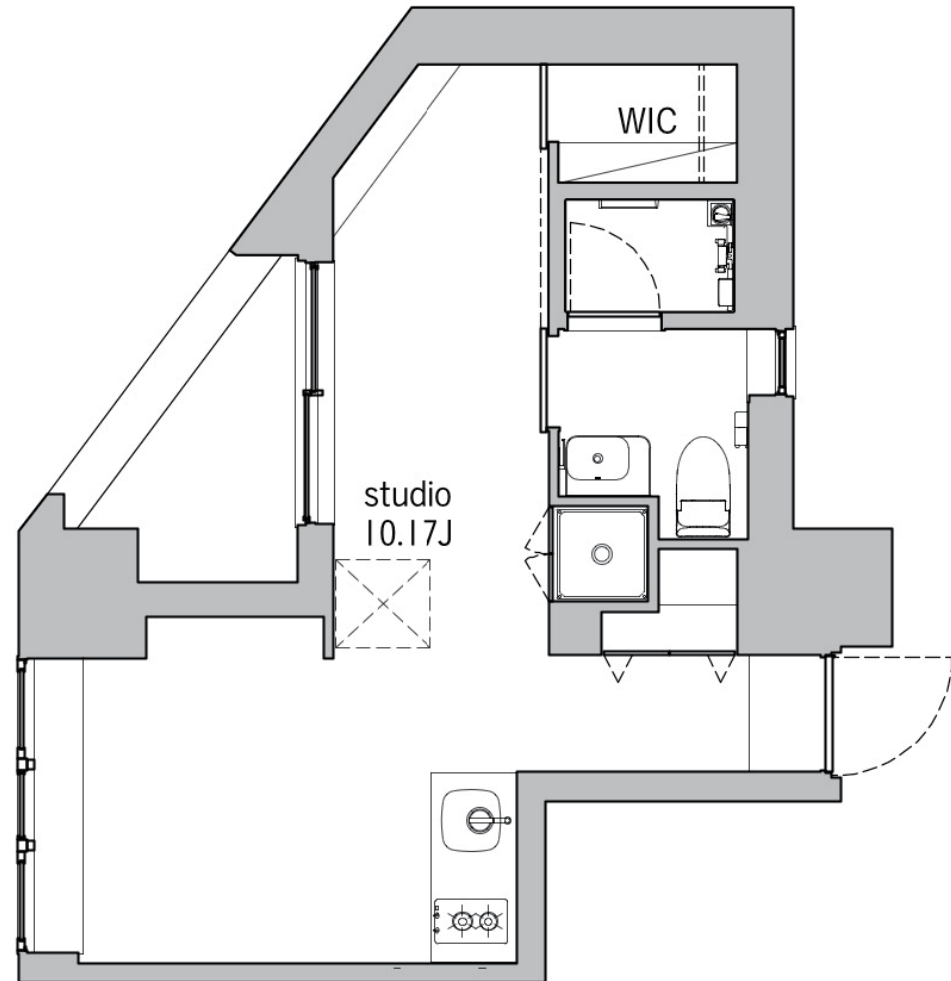
**G**

type

間取り：studio

専有面積：25.37 m<sup>2</sup>

- 10.17Jを確保したstudioプラン。
- ふたつの空間としても活用できるマルチな間取りです。
- うれしいウォークインクローゼットを設置。  
内部はデスクとして活用可能な仕様となっており、  
リモートワーク等のスペースとしても利用可能。
- サニタリーに窓を用意。  
光を感じながら、心地よい時間を過ごせます。

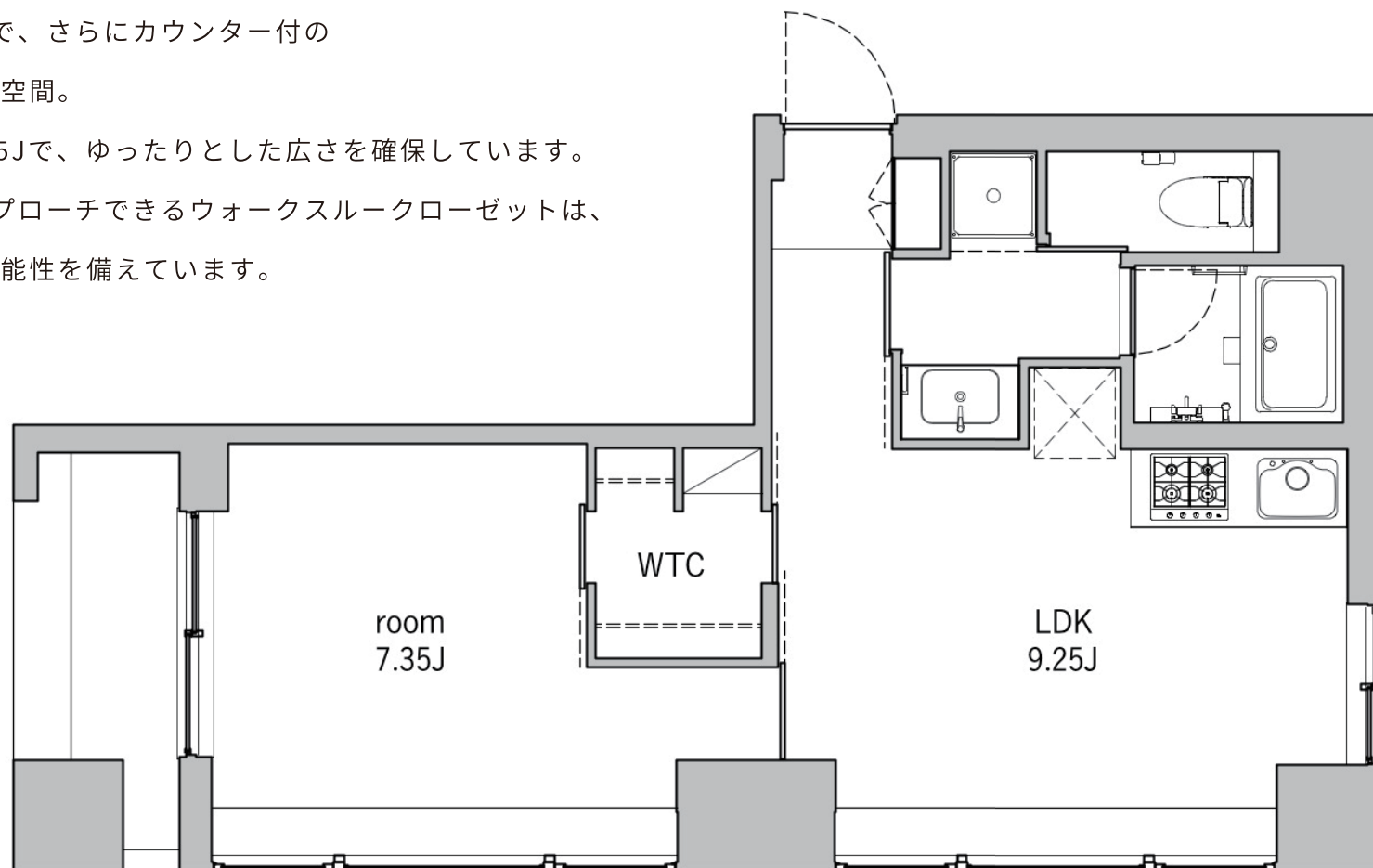




間取り：1LDK

専有面積：40.01 m<sup>2</sup>

- LDKもroomも、二面採光で、さらにカウンター付のワイドな開口を設けた開放空間。
- LDKは9.25J、roomも7.35Jで、ゆったりとした広さを確保しています。
- LDKとroomの双方からアプローチできるウォークスルークローゼットは、収納力とともに、快適な機能性を備えています。

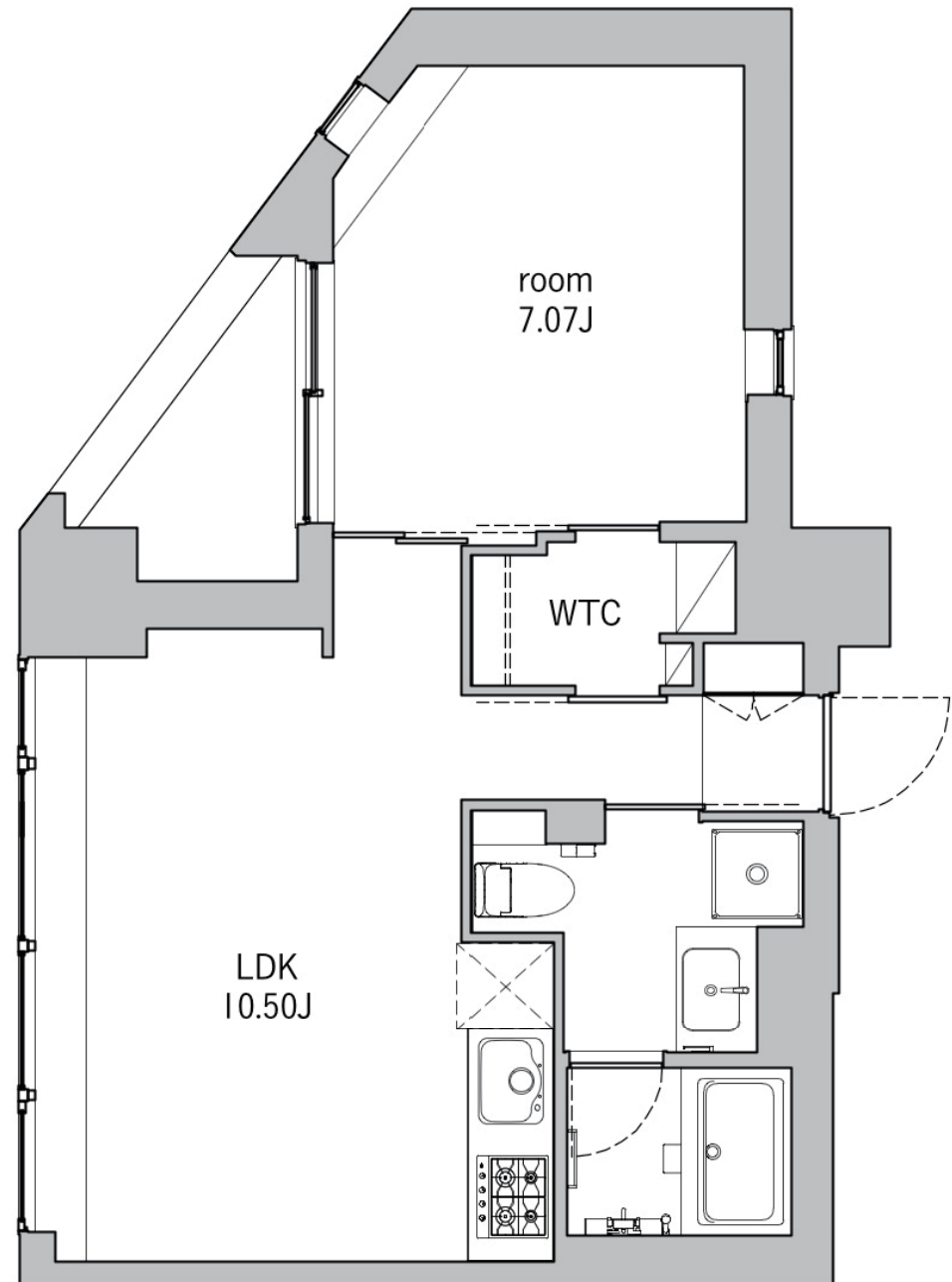




間取り：1LDK

専有面積：40.23 m<sup>2</sup>

- 40m<sup>2</sup>超、ゆとりある1LDK。
- 10.50JのLDKには、カウンター付のワイドな開口を設けました。
- LDKとroomの双方からアプローチできる  
ウォークスルークローゼットは、収納力とともに、  
快適な機能性を備えています。



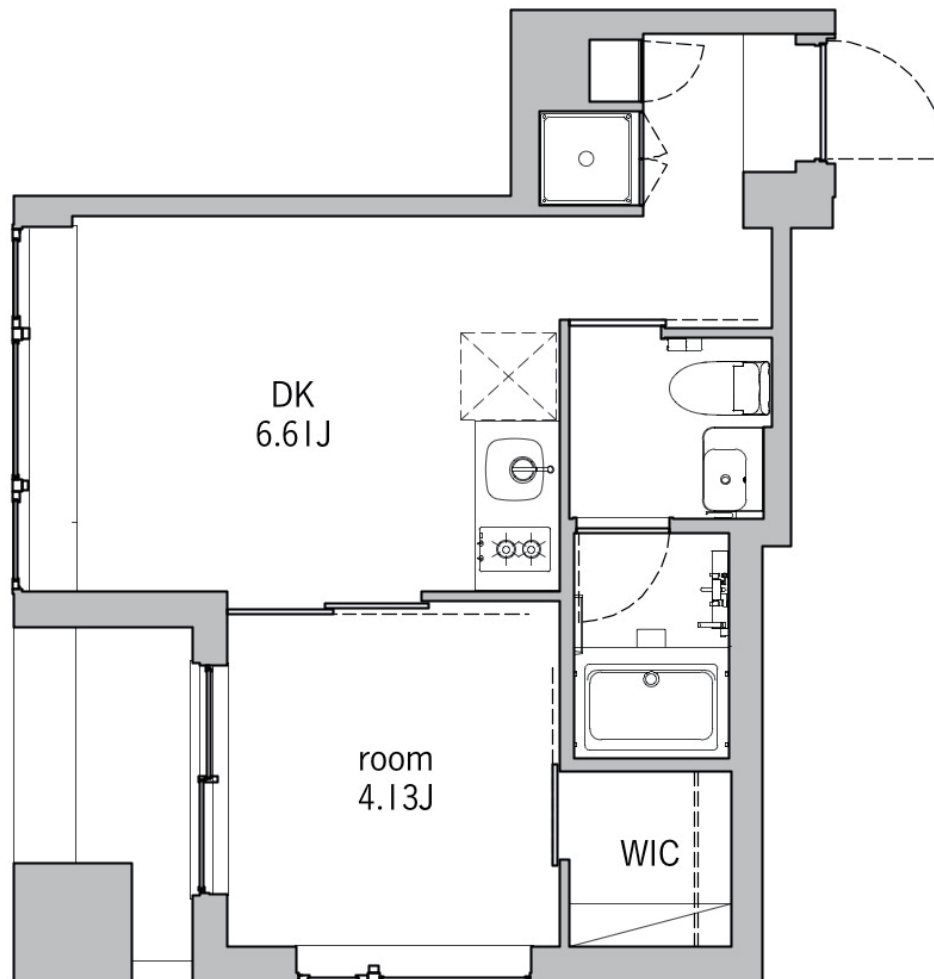




間取り：1DK

専有面積：27.87 m<sup>2</sup>

- 二面採光の角住戸。
- DKとroomをつなげて、一体空間としても利用できるフレキシブルなプランです。
- 収納力のあるウォークインクローゼットを装備。  
内部はデスクとして活用可能な仕様となっており、リモートワーク等のスペースとしても利用可能。
- 水まわりを効率よく収め、面積以上のゆとりを感じるプランです。



M1  
type

間取り：2LDK

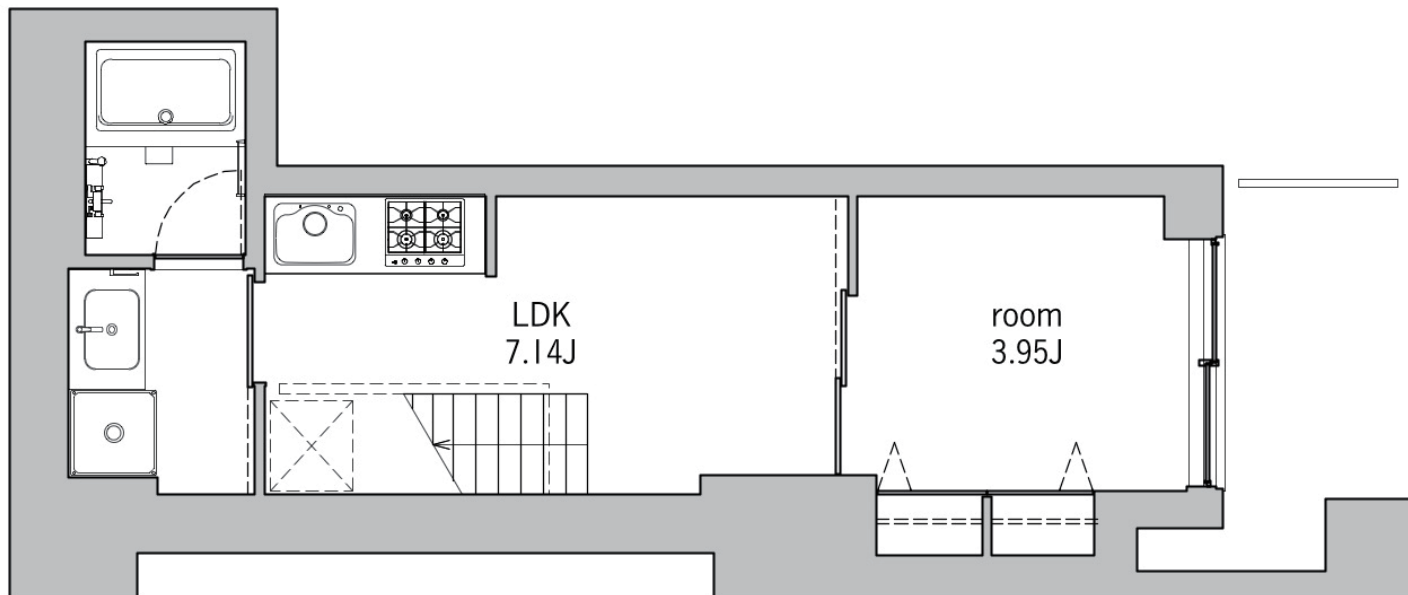
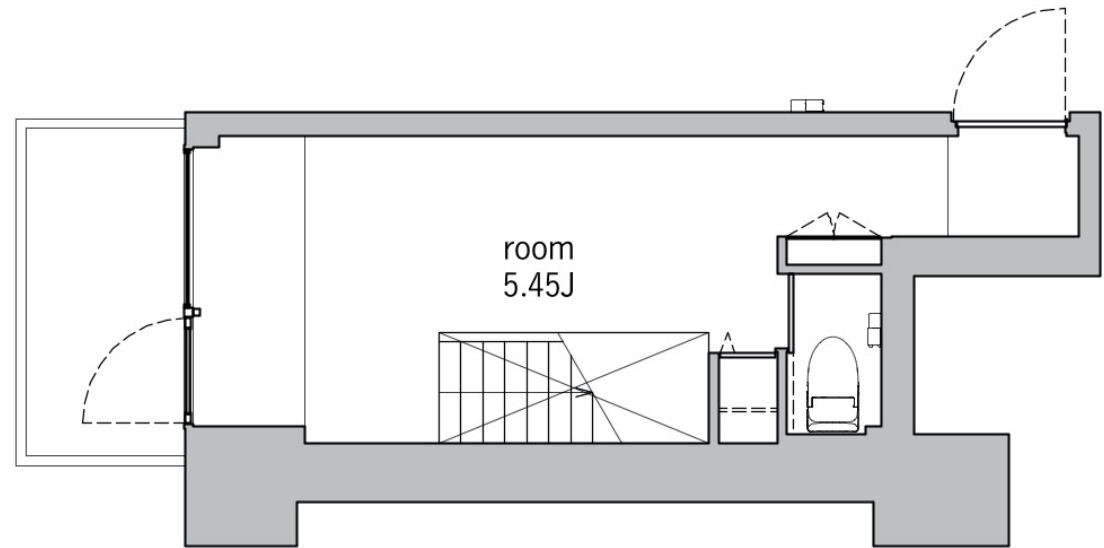
専有面積：40.83 m<sup>2</sup>

■ 上下階で開口面が変わるメゾネットタイプ。

向かう先が開口面になるため、上下階の移動の  
気持ちよさもポイントです。

■ 上下階で部屋の役割を変えることで、

ONOFFなど心の切り替えがしやすくなります。

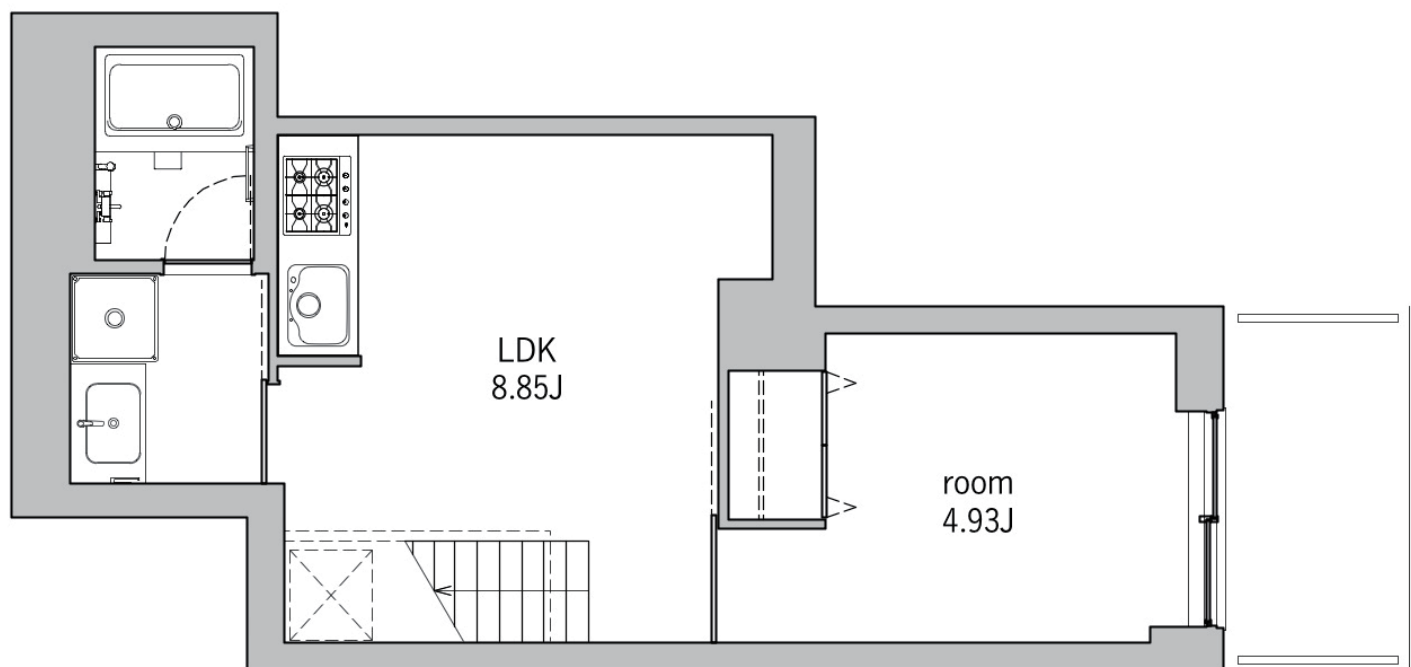
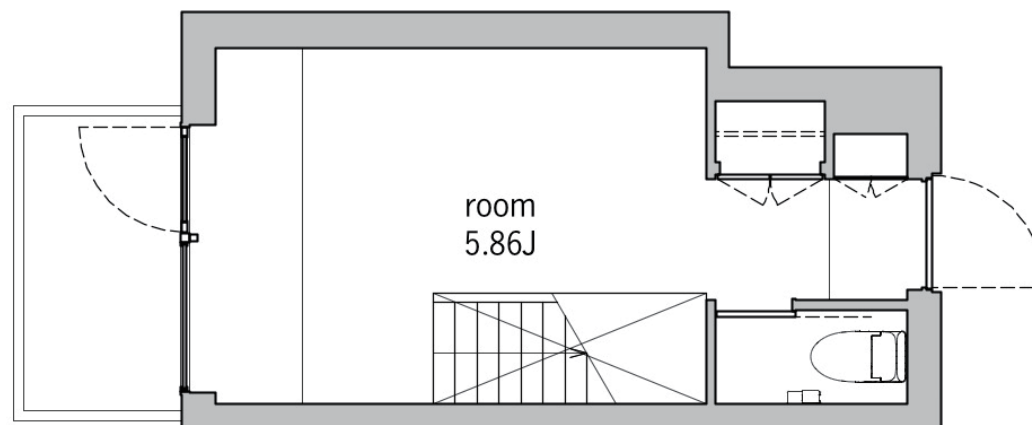


M2  
type

間取り：2LDK

専有面積：44.94 m<sup>2</sup>

- 上下階で部屋の役割を変えることで、ONOFFなど心の切り替えがしやすいメゾネットタイプ。
- 空間を効率よく配置した、ゆとりを感じる2DKです。
- 各所に収納を散りばめています。

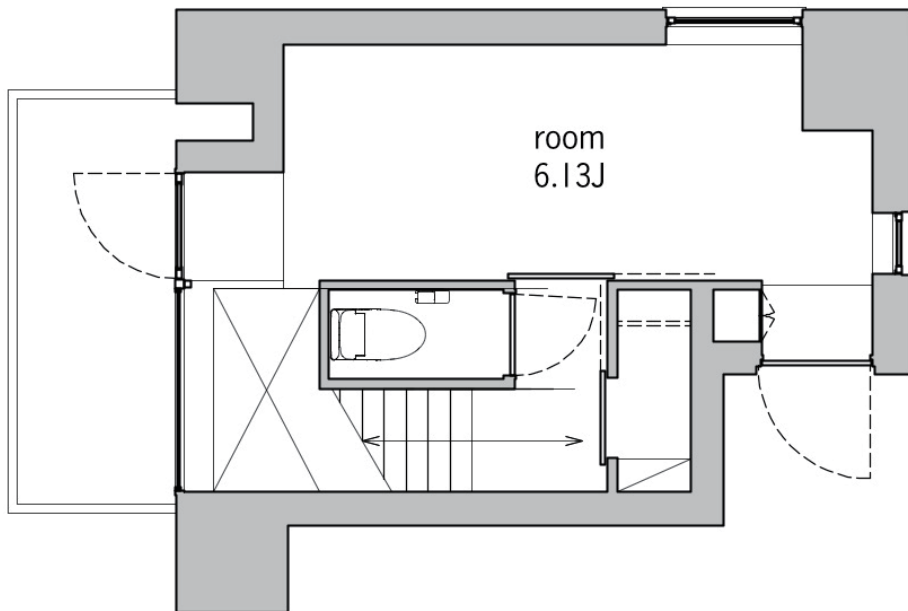


# M3

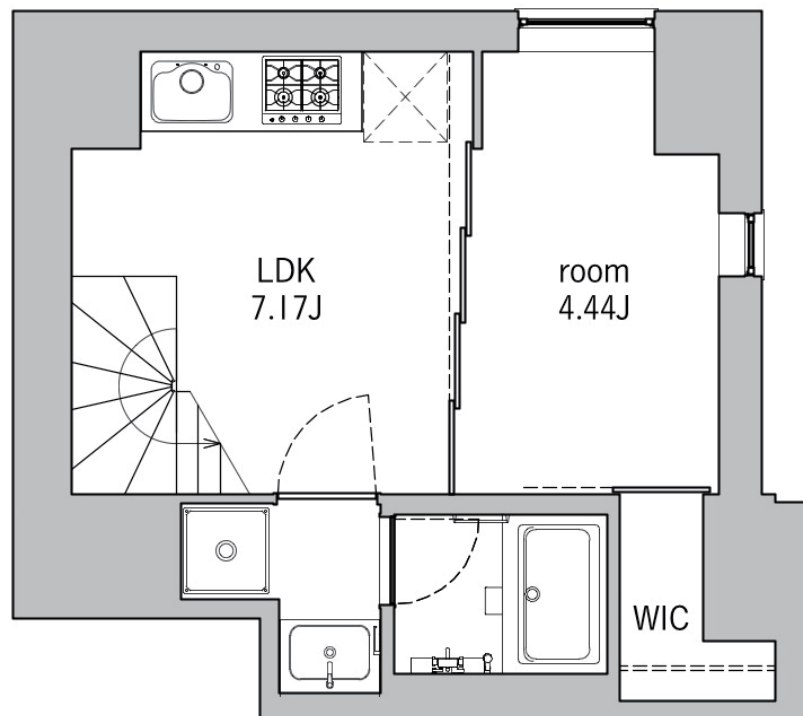
type

間取り：2LDK

専有面積：44.97 m<sup>2</sup>



- 上下階で部屋の役割を変えることで、  
ONOFFなど心の切り替えがしやすいメゾネットタイプ。
- 空間を効率よく配置した、ゆとりを感じる2DKです。
- ウォークインクローゼットと、階段部分のクローゼットと、  
収納もしっかりと確保しています。

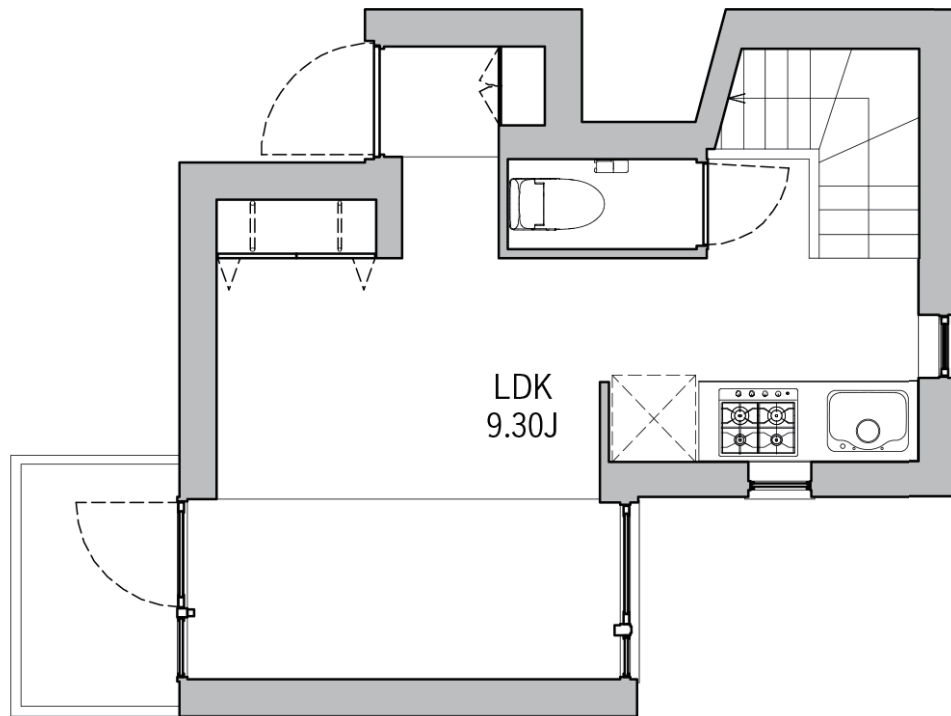


# M4

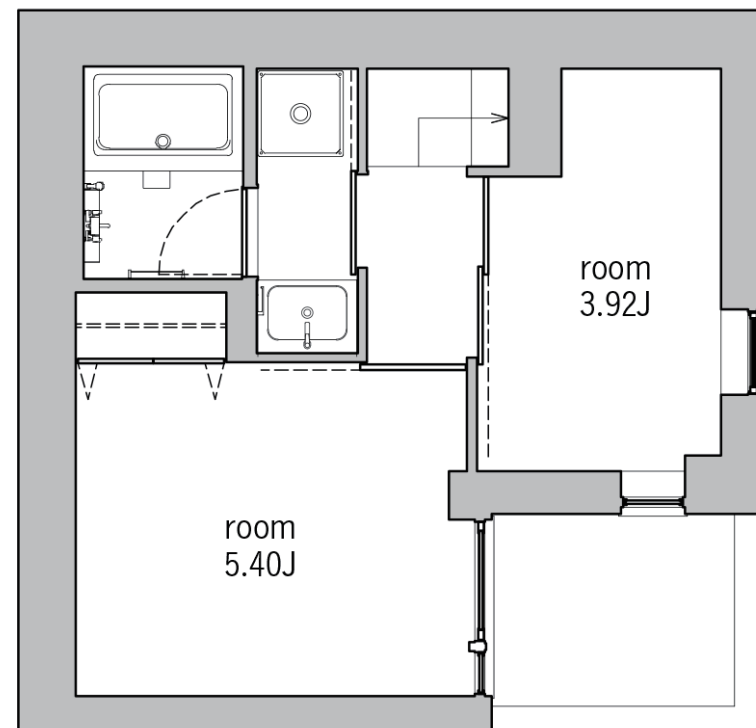
type

間取り：2LDK

専有面積：47.86 m<sup>2</sup>



- 上下階で部屋の役割を変えることで、ONOFFなど心の切り替えがしやすいメゾネットタイプ。
- ゆとりある9.30JのLDKには、バルコニーとフロアレベルをあわせたサンディートフロアを用意。
- 2箇所のクローゼット、シューズクローゼットと、収納もしっかりと確保しています。



# LOCATION

## 豊かな自然と教養溢れる「湯島三丁目」

JR山手線の内側にありながら、東京大学にほど近い文教地区・湯島三丁目。

5路線3駅が徒歩圏内にあり、利便性にもすぐれた好立地です。

上野や御茶ノ水を徒歩圏内に捉えるだけでなく、

秋葉原や水道橋エリアまでも15分程度で歩いてしまうほど、

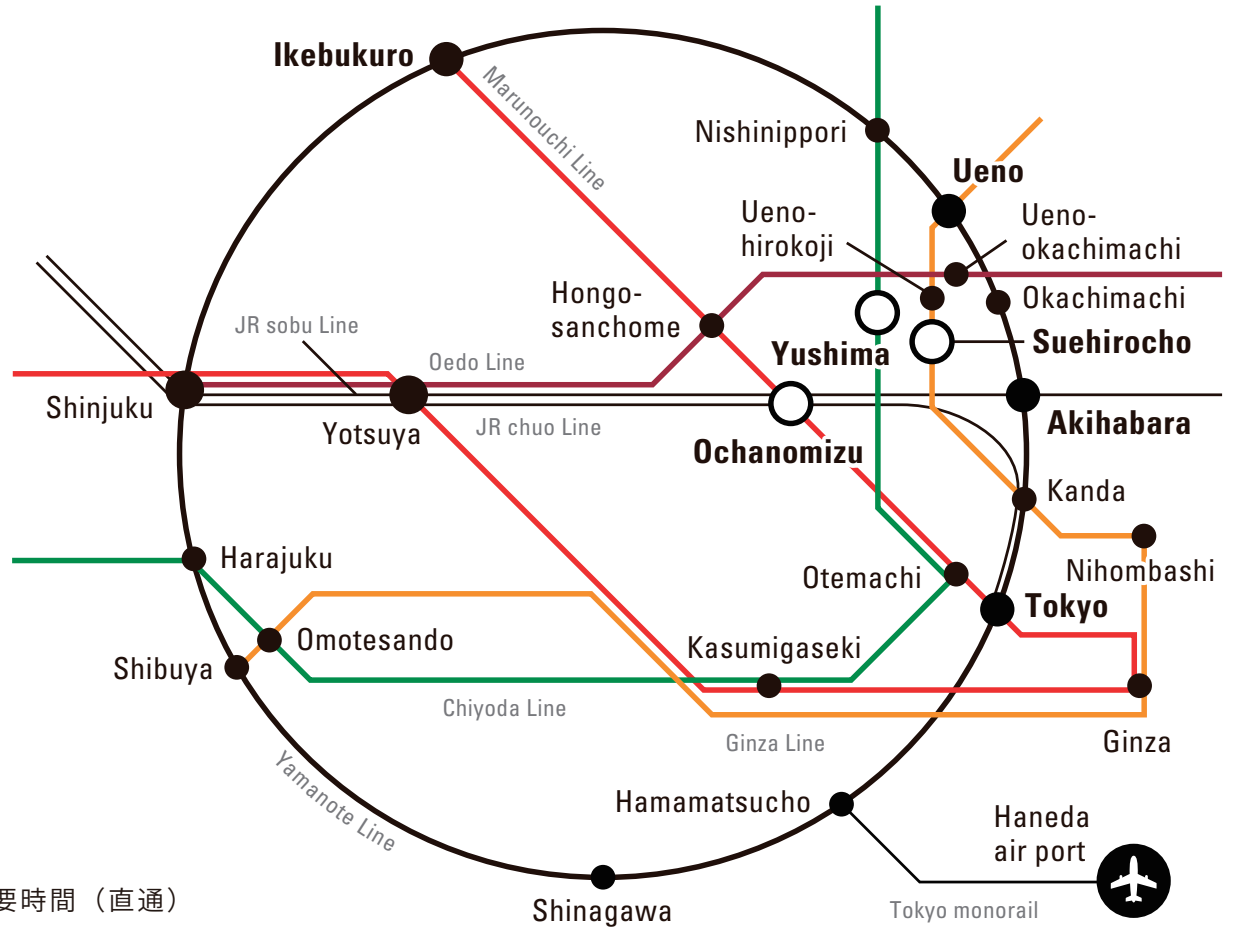
主要な駅に囲まれた立地となっています。

近くには24時間営業の大型ディスカウントストアや数多くの有名店が立ち並びつつも、

駅から離れれば閑静な住宅街が広がります。

高い利便性と住みやすい環境が整った街で、快適な生活を送ることができます。

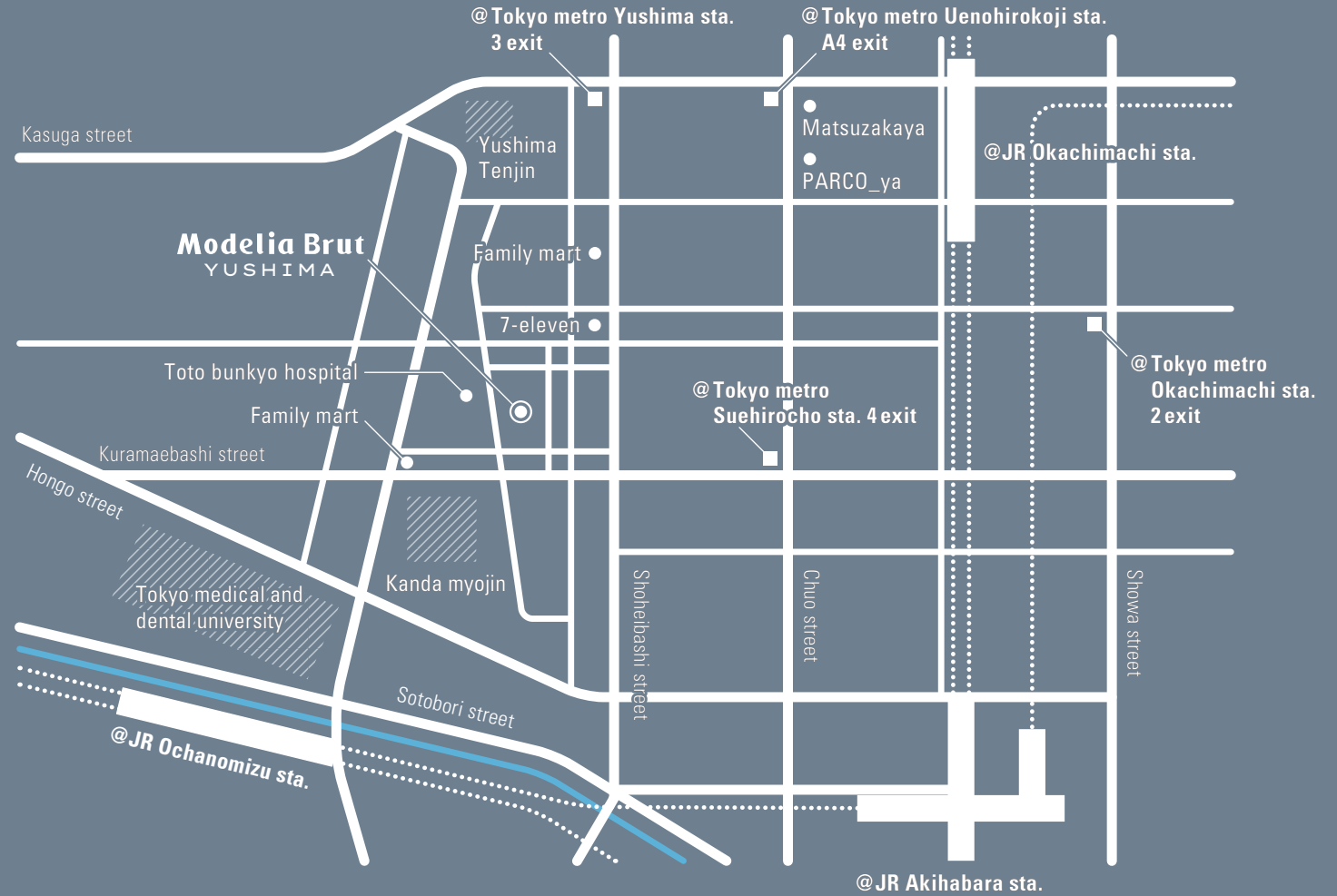
# ROUTE MAP



## 主要駅までの主要時間（直通）

- 「大手町」駅まで 4分（千代田線利用）
- 「東京」駅まで 4分（丸ノ内線利用）
- 「上野」駅まで 4分（銀座線利用）
- 「新宿」駅まで 10分（JR中央線利用）
- 「渋谷」駅まで 15分（銀座線利用）

# ACCESS MAP



東京メトロ千代田線「湯島」駅 徒歩5分

東京メトロ銀座線「末広町」駅 徒歩6分

JR総武線/JR中央線/東京メトロ丸の内線/東京メトロ千代田線「御茶ノ水」駅 徒歩9分



# S P E C

物件名	Modelia Brut YUSHIMA
交通	東京メトロ千代田線「湯島」駅 徒歩5分 東京メトロ銀座線「末広町」駅 徒歩6分 JR総武線/JR中央線/東京メトロ丸の内線/ 東京メトロ千代田線「御茶ノ水」駅 徒歩9分
所在地	住居表示：東京都文京区湯島3-7-5
間取	2LDK+DEN/3DK/1LDK/1DK/1K
面積	25.33㎡～50.66㎡
設備	オートロック/カメラ付インターホン/防犯カメラ/ システムキッチン/浴室暖房乾燥機 (Atype,Btype,C-1type,C-2type,Etype) / エステシャワー/独立洗面台/ 暖房温水洗浄便座/エアコン/エレベーター 駐車場：0台 バイク：3台 駐輪場：25台

総戸数	27戸
構造・規模	RC造 地下1階地上9階建
竣工	2023年1月1日
入居時期	2023年2月1日
賃料	106,000円～
共益費	8,000円～
契約期間	普通賃貸借 2年
更新料	新賃料の1ヶ月分
敷金	1ヶ月
礼金	1ヶ月
その他	保証会社：加入必須（エポスカート） 火災保険：加入必須（みらい少額短期保険） 更新料：新賃料の1ヶ月分
企画	株式会社コムラエージェンシー
設計	株式会社大藪元宏建築研究所
管理	株式会社アルファーマネジメント&パートナーズ
情報更新日	2022年12月