PARK HOMES MIZONOKUCHI　MIDEAST

パークホームズ溝の口 ミッドイースト

敷地配置図・各階平面図・立面図・概要・仕上表

図面集

＜売主・販売提携（代理）＞

すまいとくらしの未来へ
三井不動産レジデンシャル
MITSUI FUDOSAN RESIDENTIAL

＜売主＞

総合地所

＜販売提携（代理）＞

HASEKO
長谷工 アーベスト

2024.11.25

図面集をご覧になる前にご一読いただき、あらかじめご了承ください。

本図面集に記載されている単位表示のない寸法はすべてミリメートル（mm）です。

■ 縮尺は図面のSCALE表示をご覧ください。但し、印刷の都合により、多少の差異が生じる場合があります。
■ 地盤面表示はマンションエントランス出入口を±0とした高低差を示しています。+190表示は±0より約190mm高いことを意味しています。
■ すべての面積は壁芯計算で表記し、小数点第3位以下は切り捨てになっています。不動産登記記録上の内法計算による登記面積は、専有面積より小さくなります。
■ 坪数表示は1㎡=0.3025坪で算出し、小数点第3位以下を切り捨てた数値です。
■ 畳数表示は壁芯計算により1畳を1.62㎡として算出し、小数点第2位以下を切り捨てた数値です。
■ 柱の太さ・梁幅・壁厚は、最大なものを表記しています。住戸の位置により、多少の差異が生じる場合があります。
■ 専有面積には、PS・P(パイプスペース)が含まれています。但し、畳数にはPS(パイプスペース)は含まれていません。
■ 専有面積には、MB（メーターボックス）の面積は含まれていません。
■ バルコニー・ルーフバルコニー・テラスの面積は、建築基準法上の壁芯計算にて算出しており、柱型・エアコン室外機設置のためのスペースについても含まれています。
■ 住戸内の柱型・キッチンカウンター・カウンター・棚は、畳数に含まれています。
■ キッチン部分の畳数には、システムキッチン・冷蔵庫置場･食器棚置場・冷凍庫置場・カウンターが含まれています。
■ バルコニー・ルーフバルコニー・テラスに設置されるエアコン室外機のスペースは、すべてバルコニー・ルーフバルコニー・テラスとして算定し、室外機置場としては算定していません。
■ バルコニーの奥行き寸法は、サッシ側躯体芯から手摺の芯までの寸法となります。
■ 同一タイプであっても、住戸の位置や構造上の理由により、共用廊下および階段の形状が異なる場合があります。
■ バルコニー・テラスは同一タイプであっても、住戸の位置や構造上の理由により、形状および広さが異なる場合があります。
■ パイプスペースや梁等により、下り天井あるいは、床が立ち上がる場合があります。
■ メニュープランの部分図については、基本プラン図面集にてご確認ください。
■ ドア・システム家具収納扉の表記は、扉の開き勝手を示しており、開閉角度を正確に表現したものではありません。
■ 収納の高さ、形状はタイプ・階数により異なる場合があります。
■ ウォークインクロゼット・シューズインクロゼット・下足入・吊戸棚・クローク・物入・リネン庫は、設備配管・配線・分電盤・情報通信設備スペース・梁型により使用できる部分が限られる場合があります。
■ 天井・梁の形状により設置できる照明の機種・サイズ・重量に制限が生じる場合があります。
■ エアコンの室内機と室外機は、天井・梁の形状、設置スペースの広さにより、機種に制限が生じる場合があります。
■ エアコン室外機の設置は、タイプにより床置き、床置2段積となります。
■ 床暖房の範囲は温水パネルの外形のみを表記しています。なお床暖房の位置・大きさは実際と異なる場合があります。
■ 避難ハッチは記載されている階数の床面に設置されています。バルコニーに避難ハッチが設置されている場合は床面に段差が生じます。
■ システムキッチン吊戸棚の側面は、化粧パネル・壁となっています。
■ 全住戸の玄関扉には、防犯センサーが設置されています。
■ 窓ガラスは、網入ガラス、耐熱強化ガラス、Low-Eガラス、防犯ガラス、網入型ガラスまたはフィルム貼となる場合があります。
■ FIX表示のサッシは開閉できません。
■ バルコニー・ルーフバルコニー・手摺および窓には、プライバシー上、目隠しパネル・不透明フィルムが設置される場合があります。
■ 全住戸の開口部は、複層ガラスとなります。
■ 共用廊下に面したサッシには、ルーバー面格子が設置されています。（FIX窓は除く）
■ バルコニー・ルーフバルコニー・テラスに面する引違いサッシ、片引きサッシには、片引き網戸が設置されています。
■ バルコニーに面していないサッシには、収納式網戸が設置されています。（共用廊下側を除く）
■ 安全対策上、サッシに手摺が設置される場合があります。またバルコニーに面していないサッシには、開口制限を設けています。（1階を除く）
■ サッシ立上り寸法はタイプ図に特定の記載がない場合、FL+約75mmとなります。また、バルコニー床高さは、タイプ図に特記なき場合はFL±0mmとなります。
■ 間取り表示でLDはリビング・ダイニング、Kはキッチン、LDKはリビング・ダイニング・キッチン、SRはサービスルーム（納戸）、WICはウォークインクロゼット、SICはシューズインクロゼット、Nは納戸を表しています。
■ 凡例記号については、取付位置・寸法・形状を正確に表記したものではありません。
■ システムキッチン、浴室、洗面化粧台、トイレについては、凡例表現となっており、実際の形状を表したものではありません。
■ システムキッチン・洗面化粧台・浴室内の点検口は、表記を省略しています。

■ タオルバー・ペーパーホルダー・浴室内手摺およびランドリーパイプは、表記を省略しています。
■ 洗濯機置き場の洗濯機用水栓・アース付コンセントは表記を省略しています。
■ 冷蔵庫置場のアース付きコンセントは表記を省略しています。
■ 感知器は表記を省略しています。
■ 給湯器コントローラー・床暖房コントローラー・浴室暖房乾燥機コントローラーは表記を省略しています。
■ 専有部の二重天井内部・二重床下部の設備配線・配管（エアコン用配管含む）は、表記を省略しています。
■ エアコンのコンセント、配管については、表記を省略しています。
■ スイッチは表記を省略しています。
■ 共用部に設置されている消火器は、表記を省略しています。
■ 点検口（天井付・壁付）は表記を省略しています。
■ 換気口・連動給気口・エアコンスリーブは表記を省略しています。
■ タイル目地の割付け・フローリング貼り方向・床見切りの表記は省略しています。
■ カーテンボックス形状、カーテンレール、天井および壁のクロス目地は、表記を省略しています。
■ バルコニー外壁・躯体の目地は、表記を省略しています。
■ バルコニー・ルーフバルコニー・テラス・共用廊下の手摺種別・手摺支柱・基礎、下り天井、ドレン排水用レール、配管、給排気口および段差は表記を省略しています。
■ 戸当たり、建具枠のある下がり壁、上部および下部収納扉の軌跡は、表記を省略しています。
■ 吊戸棚・クローク・物入・MB（メーターボックス）内部の梁型は、表記を省略しています。
■ 可動棚は前後2枚分割となる場合がありますが、表記を省略しています。
■ システム収納は、固定・可動棚構成および枚数について表記を省略しています。
■ シューズインクロゼット・下足入内の傘立てスペースは、表記を省略しています。
■ 敷地配置図に表記されている植栽等は、凡例表現であり、実際とは異なります。
■ 敷地配置図は、カーブミラー・コーナーガード・バリカー・車止め・バイク置場盗難防止バー等の表記を省略しています。
■ 敷地配置図・各階平面図は、オートロックドア操作盤・解錠盤の対象となる建具を示しており、設置位置を表現したものではありません。
■ 敷地配置図・各階平面図は、置き家具・照明機器・空調機器・水栓・各種メーター・手摺・フェンス基礎・下り天井・点検口・桝・グレーチング・通気・雨樋・植栽内の共用給水栓・マンホール・ハンドホールを省略しています。専用庭・テラスに設置される桝等は、タイプ図に表記されています。
■ 立面図は、雨樋・給湯器・タラップ・面格子・フェンス・消防用補給水槽・消火栓ボックス・臭突管・アンテナ・避雷針・各種盤類・設備機器は表記を省略しています。
■ 方位・縮尺・凡例位置・記号・梁型等、図面のラインは、印刷の都合で、多少の誤差を生じる場合があります。
■ 物件概要に記載されている建築面積および建築延床面積は、建築確認申請図書に記載されている面積であり、今後、行政指導および計画変更確認申請等により、変更になる場合があります。
■ 柱の形状・太さ、壁の厚さ、天井の高さ、下り天井・梁の高さおよび形状、窓の位置および形状、ガラスの種類・厚さ、断熱材の位置および厚さはタイプ・階数により異なる場合があります。また構造上、施工上の理由により変更となる場合があります。
■ 外構、消防設備、電気設備等は施工上の理由、行政官庁・消防署からの指導、近隣協議により変更となる場合があります。
■ 仕上、仕様、設備機器等は、施工上の理由および商品の改良・廃番のため、変更になる場合があります。
■ 専用庭・テラスの雨水桝の位置は、施工上図面の位置から変更になる場合があります。また、雨水桝の大きさはプロット表現としており、実際の大きさとは異なります。
■ 専用庭・テラスのある住戸は、排水桝点検、植栽管理のため管理会社等の関係者が専用庭に立入る場合があります。
■ 計画敷地内の引込柱等は、現時点の計画想定位置（移設含む）を表記しています。今後の協議により、増設または位置変更になる場合があります。
■ 隣接道路は行政官庁等の指導により線形が変更になる場合があります。
■ 隣接する建物等周辺環境については、ご購入までに現地を十分ご確認ください。
■ エアコンおよび照明器具等の家電の設置については、現地実測の上ご検討ください。
■ 本図面集の表記・記述は実際の管理・権利等の形態と異なる場合があります。管理・権利等の詳細に関しては、管理規約・重要事項説明書および売買契約書をご確認ください。

詳しくは販売スタッフにお尋ねください。

以上

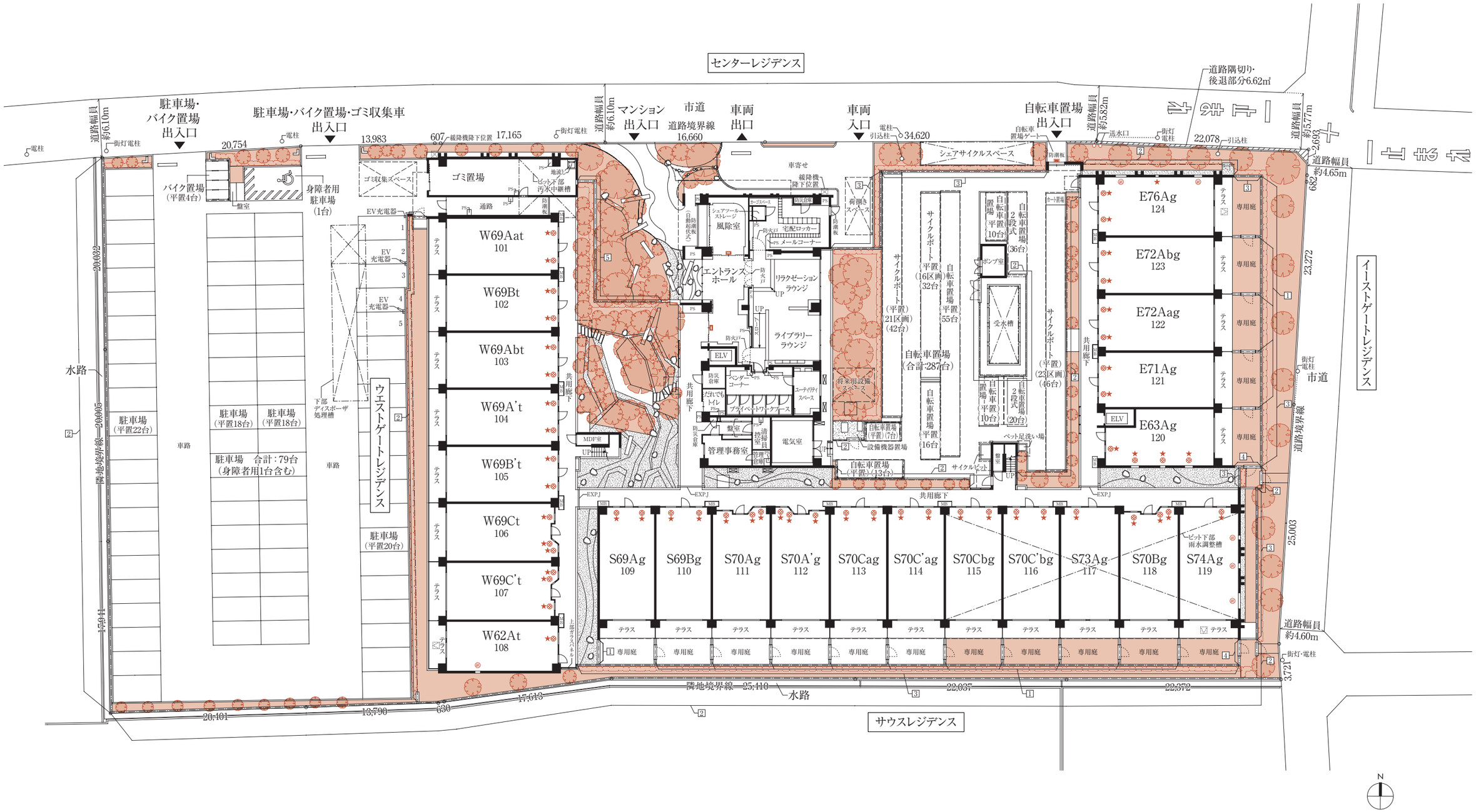
Land Plan

敷地配置図・1階平面図

Scale：約 1/400

［凡例］（敷地配置図）

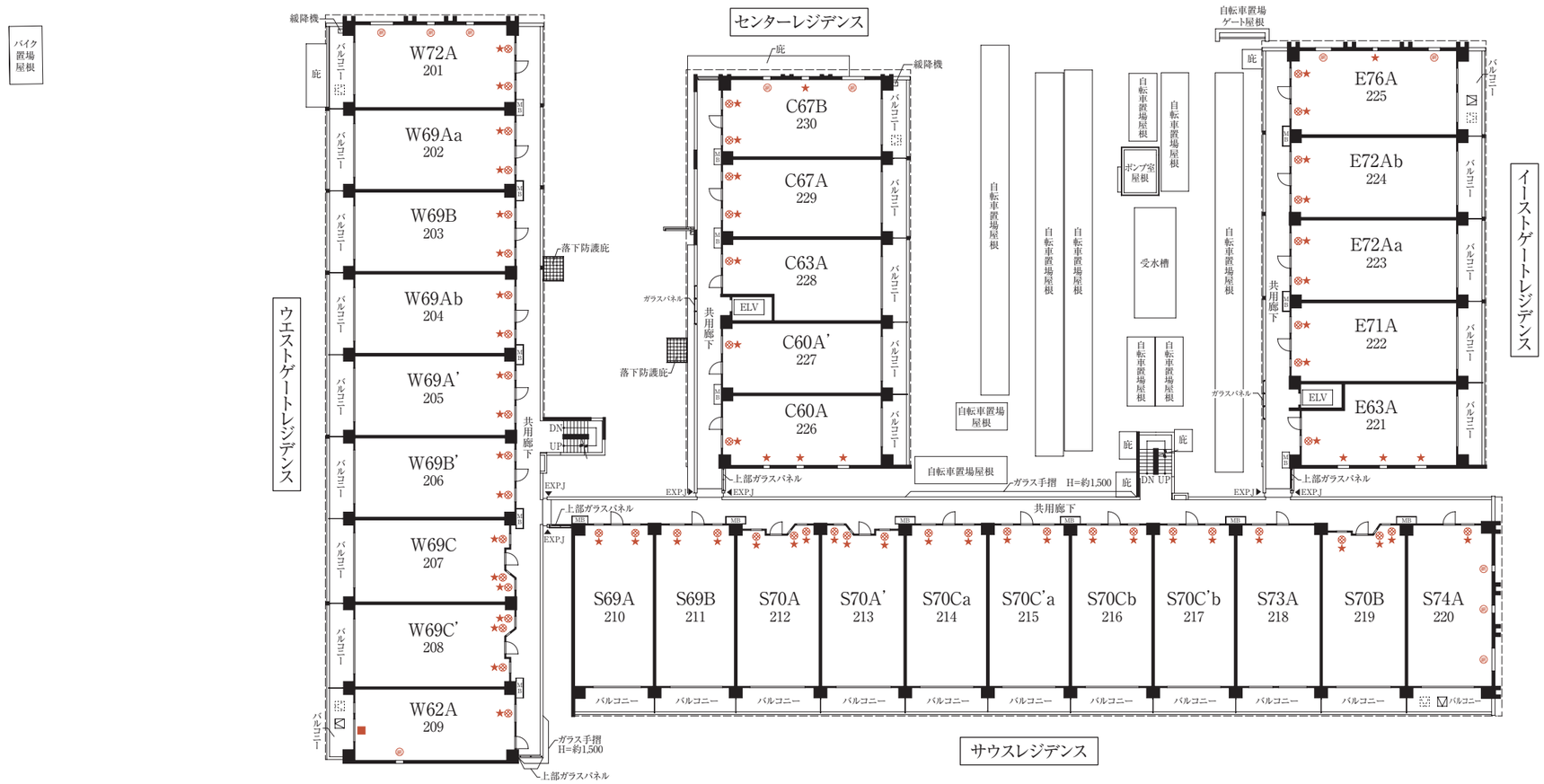
★	網入型ガラス+Low-Eガラス	ELV	エレベーター
網	網入り透明ガラス+Low-Eガラス	MB	メーターボックス
⊗	面格子	PS	パイプスペース
	オートロックドア（操作盤付）	1	目隠しフェンス H=約1,800
	オートロックドア（ノンタッチキー）	2	メッシュフェンス H=約1,800
	管理用・避難用扉（常時閉）	3	コンクリート H=約1,000 +メッシュフェンス H=約800
	上部避難ハッチ	4	+コンクリート H=約1,000 +目隠しフェンス H=約800
	共用部室外機	5	コンクリート H=約1,000 +縦ルーバーフェンス H=約800
±0	地盤高低差		



Floor Plan

各階平面図　Scale：約 1/400

■ 2 階平面図



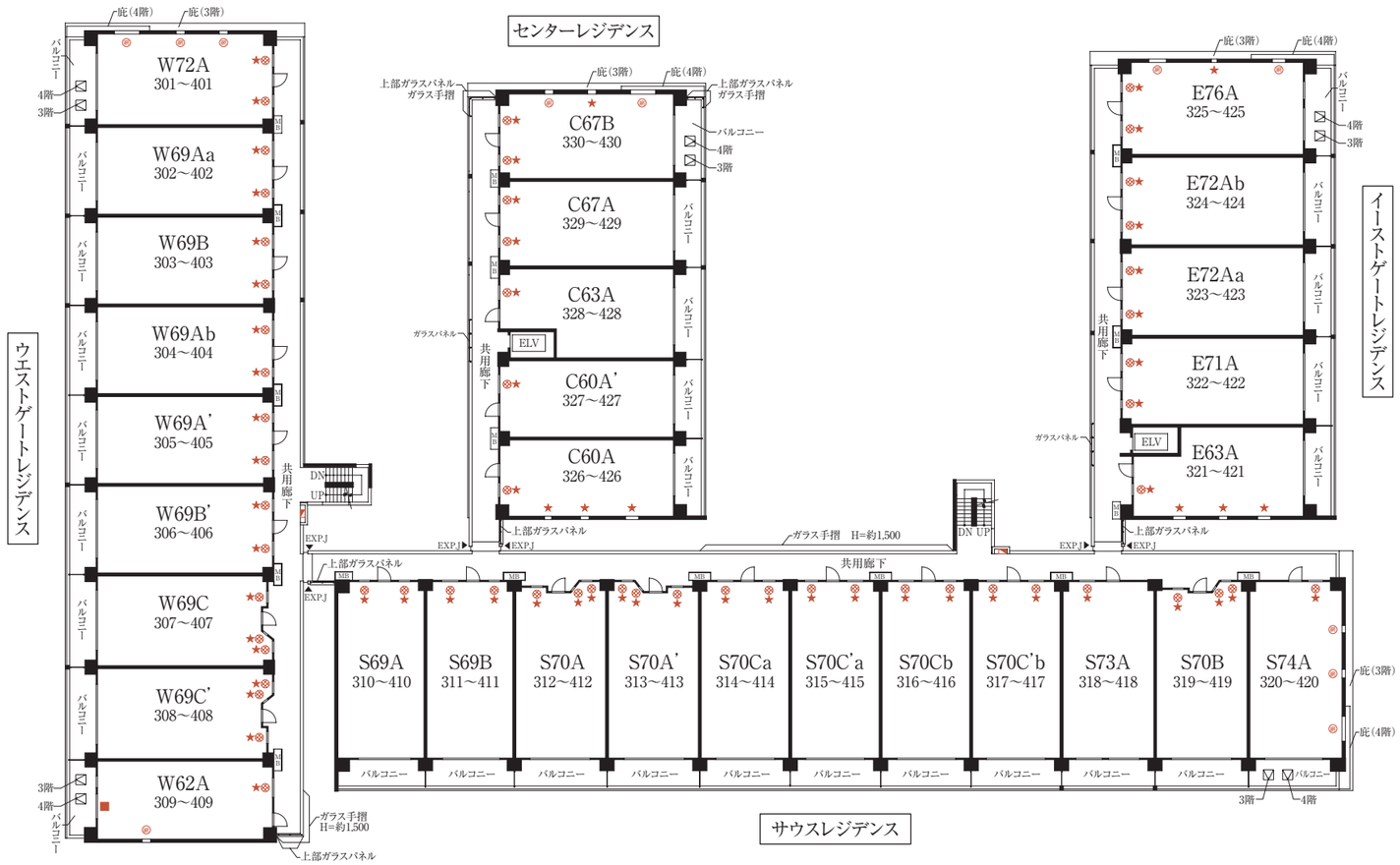
［凡例］（各階平面図）

- 型ガラス
- ★ 網入型ガラス+Low-Eガラス
- 網入り透明ガラス+Low-Eガラス
- ■ 耐熱強化ガラス+Low-Eガラス
- ⊗ 面格子
- 連結送水管放水管ボックス
- ELV エレベーター
- MB メーターボックス
- PS パイプスペース
- 管理用・避難用扉（常時閉）
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- 避難ハッチ（複数階）

Floor Plan

各階平面図　Scale：約 1/400

■ 3・4 階平面図



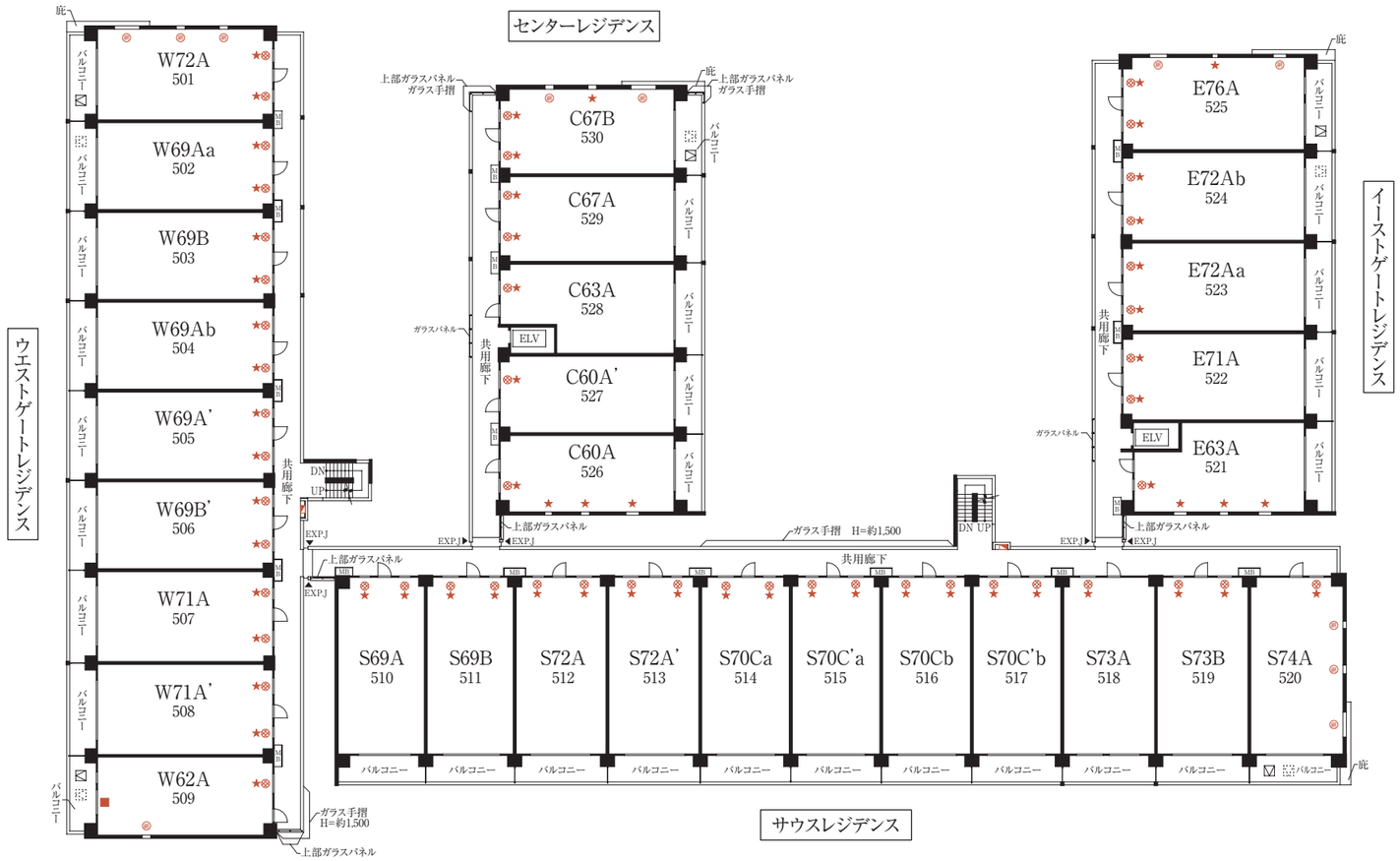
［凡例］（各階平面図）

- 型ガラス
- 網入型ガラス+Low-Eガラス
- 網入り透明ガラス+Low-Eガラス
- 耐熱強化ガラス+Low-Eガラス
- 面格子
- 連結送水管放水管ボックス
- ELV　エレベーター
- MB　メーターボックス
- PS　パイプスペース
- 管理用・避難用扉（常時閉）
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- 避難ハッチ（複数階）

Floor Plan

各階平面図　Scale：約 1/400

■ 5 階平面図



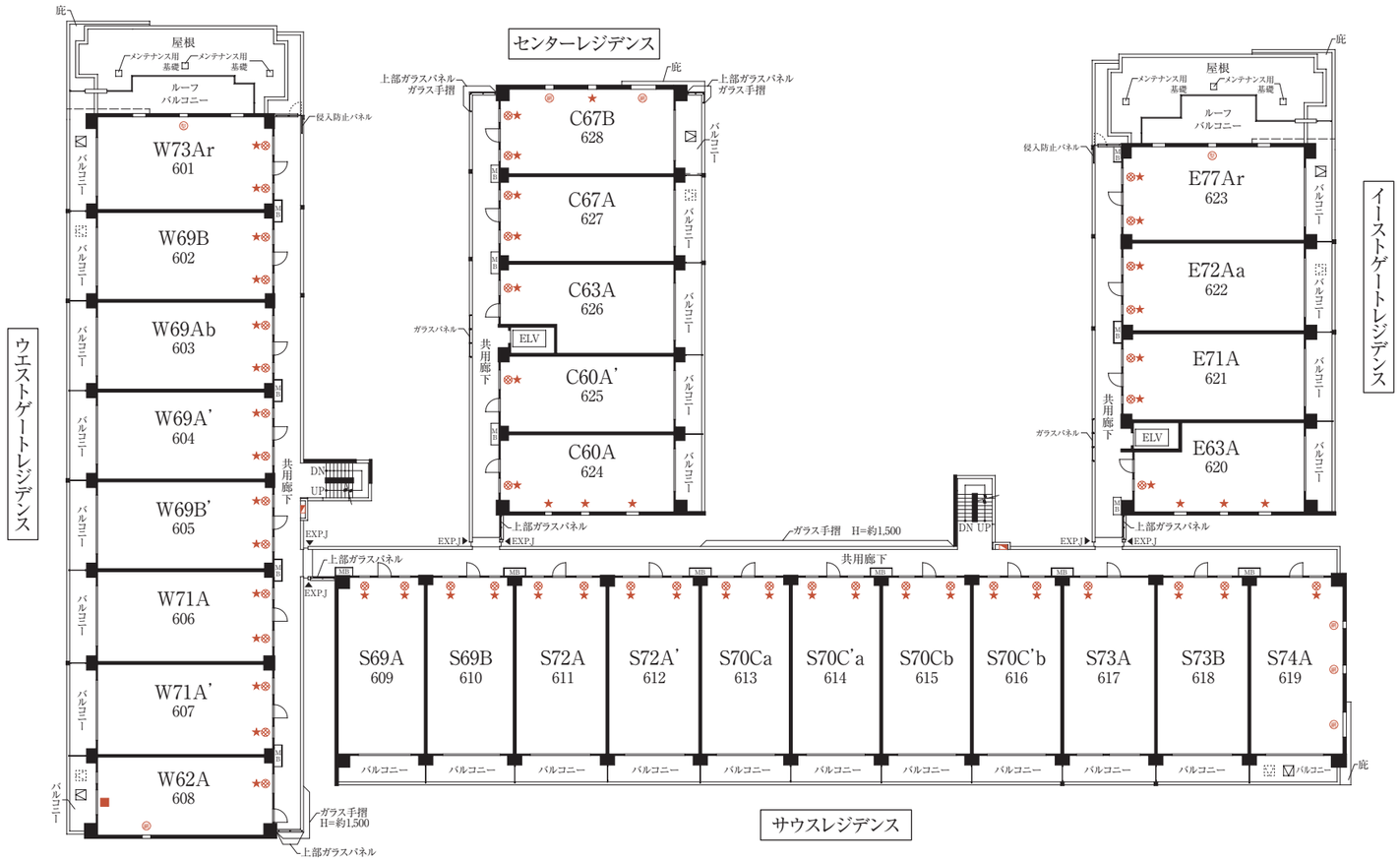
［凡例］（各階平面図）

- 型ガラス
- ★ 網入型ガラス+Low-Eガラス
- 網入り透明ガラス+Low-Eガラス
- ■ 耐熱強化ガラス+Low-Eガラス
- ⊗ 面格子
- 連結送水管放水管ボックス
- ELV エレベーター
- MB メーターボックス
- PS パイプスペース
- 管理用・避難用扉（常時閉）
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- 避難ハッチ（複数階）

Floor Plan

各階平面図　Scale：約 1/400

■ 6 階平面図



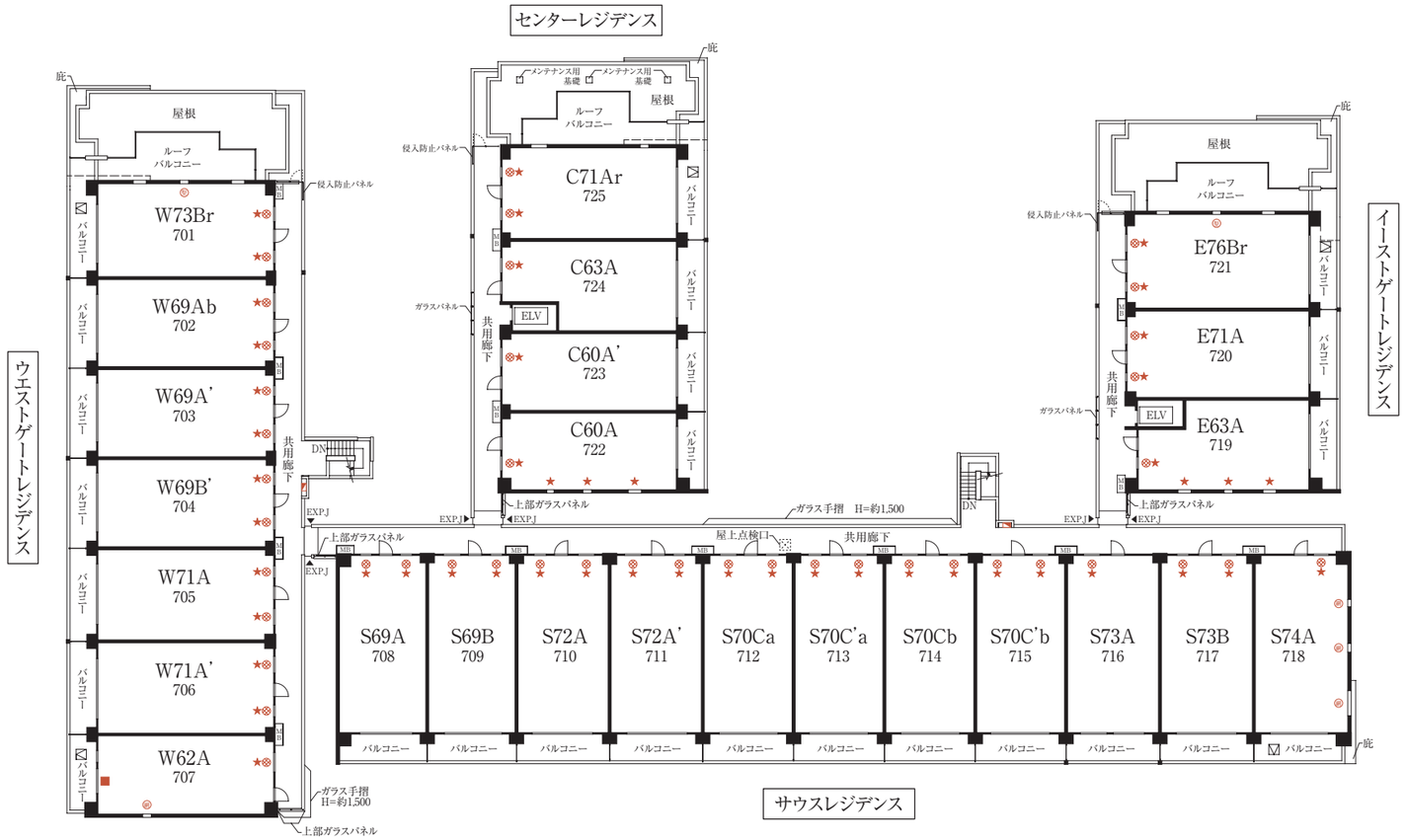
［凡例］（各階平面図）

- 型ガラス
- 網入型ガラス+Low-Eガラス
- 網入り透明ガラス+Low-Eガラス
- 耐熱強化ガラス+Low-Eガラス
- 面格子
- 連結送水管放水管ボックス
- ELV　エレベーター
- MB　メーターボックス
- PS　パイプスペース
- 管理用・避難用扉（常時閉）
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- 避難ハッチ（複数階）

Floor Plan

各階平面図　Scale：約 1/400

■ 7 階平面図



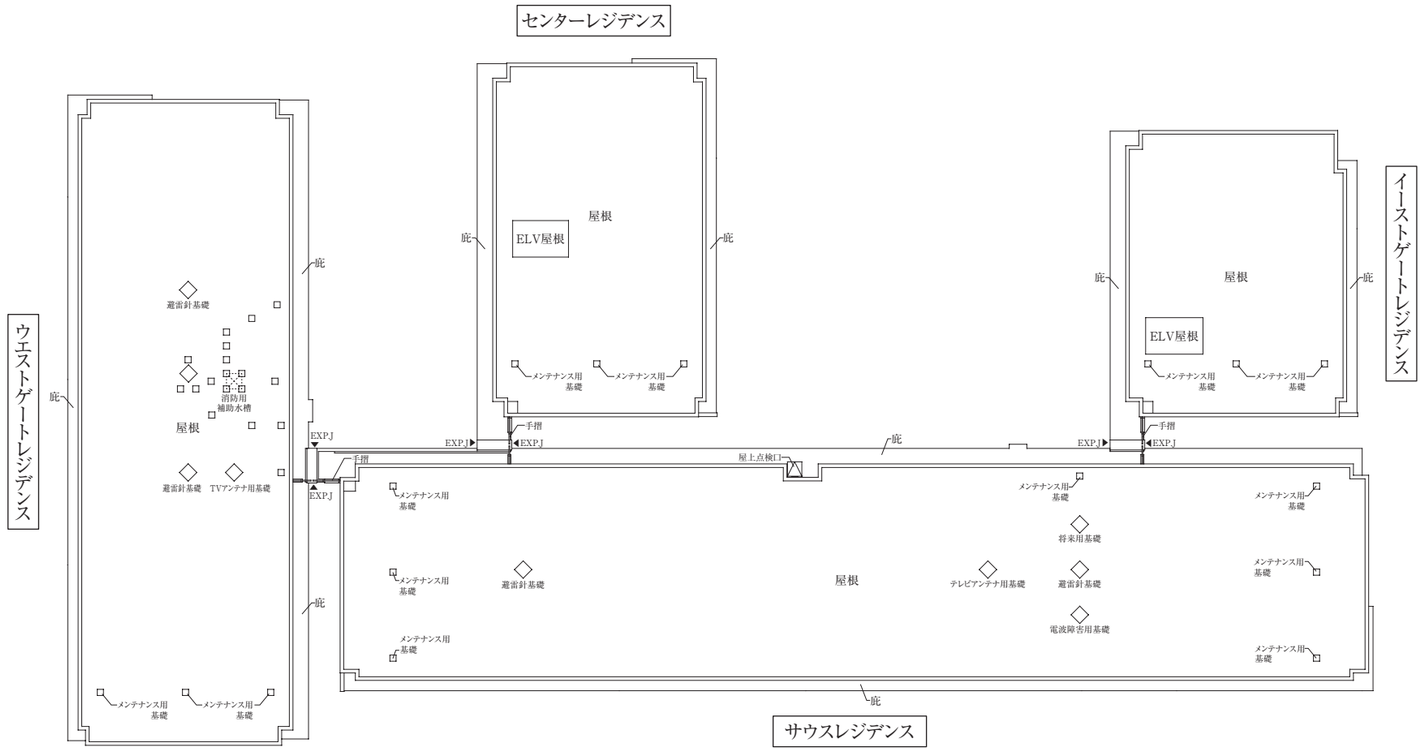
［凡例］（各階平面図）

- 型ガラス
- 網入型ガラス+Low-Eガラス
- 網入り透明ガラス+Low-Eガラス
- 耐熱強化ガラス+Low-Eガラス
- 面格子
- 連結送水管放水管ボックス
- ELV　エレベーター
- MB　メーターボックス
- PS　パイプスペース
- 管理用・避難用扉（常時閉）
- 避難ハッチ
- 上部避難ハッチ
- 避難ハッチ（複数階）

Floor Plan

各階平面図　Scale：約 1/400

■ 屋根平面図

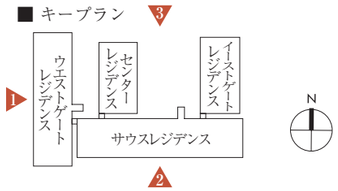


Elevation

立面図

Scale：約 1/400

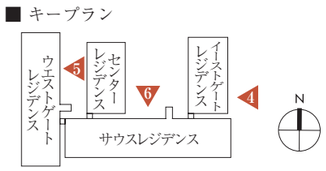
■ キープラン

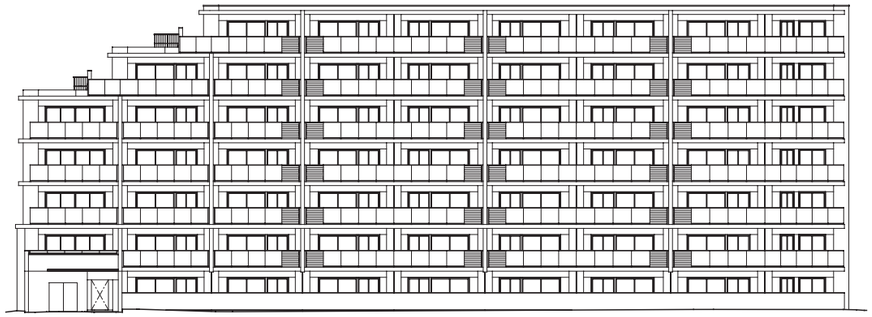


［凡例］（立面図）

面格子

■ キープラン

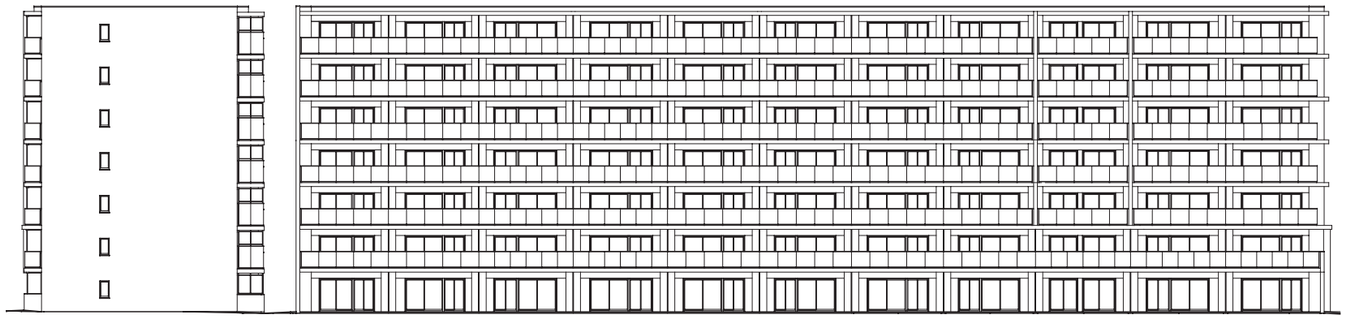




■ ウエストゲートレジデンス
西側立面図 1

■ サウスレジデンス
東側立面図 4

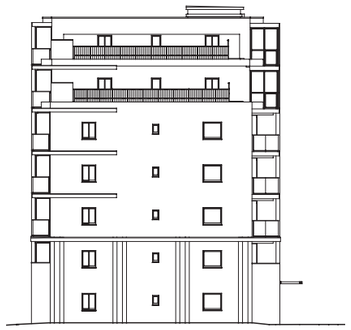
■ イーストゲートレジデンス
東側立面図 4



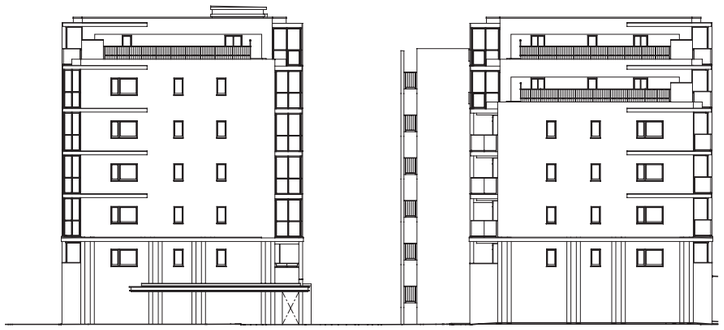
■ ウエストゲートレジデンス
南側立面図 2

■ サウスレジデンス
南側立面図 2

■ ウエストゲートレジデンス
東側立面図 5



■ イーストゲートレジデンス
北側立面図 3



■ センターレジデンス
北側立面図 3

■ ウエストゲートレジデンス
北側立面図 3

■ サウスレジデンス
北側立面図 6

Elevation

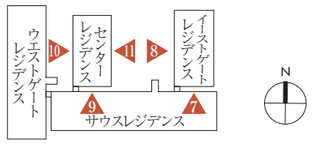
立面図

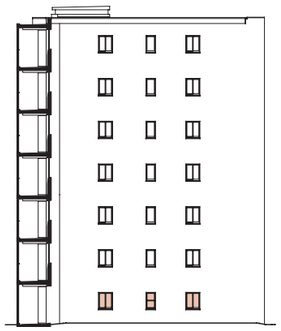
Scale：約 1/400

［凡例］（立面図）

面格子

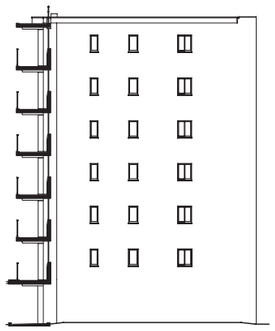
■ キープラン





■ イーストゲートレジデンス
南側立面図 7

■ イーストゲートレジデンス
西側立面図 8



■ センターレジデンス
南側立面図 9

■ センターレジデンス
西側立面図 10

■ センターレジデンス
東側立面図 11

MEMO

Outline
物件概要

■ 物件概要

名　　称／パークホームズ溝の口 ミッドイースト
所　　在　　地／神奈川県川崎市高津区坂戸一丁目232番2（地番）
神奈川県川崎市高津区坂戸一丁目17番3－○○号室（住居表示）
交　　通／東急田園都市・東急大井町線「溝の口」駅 徒歩15分
JR南武線「武蔵溝ノ口」駅 徒歩15分
用途地域・地区／工業地域、第4種高度地区
法定建ぺい率／60.00%
法定容積率／200.00%
地　　目／宅地
総　　戸　　数／197戸
敷地面積／7,032.06㎡
建築面積／3,203.69㎡
延床面積／15,310.92㎡
構造・規模／鉄筋コンクリート造 地上7階建
建築確認番号／第UHEC建確R040753号（令和5年2月28日付）
間　　取　　り／2LDK(32戸)～4LDK(5戸)
住戸専有面積／60.90㎡(12戸)～77.89㎡(1戸)
バルコニー面積／9.66㎡(7戸)～14.79㎡(2戸)
ルーフバルコニー面積／25.12㎡(1戸)～29.45㎡(1戸)
テラス面積／11.21㎡(3戸)～11.97㎡(1戸)
専用庭面積／16.52㎡(2戸)～18.90㎡(1戸)

売主・販売代理／＜売主・販売提携（代理）＞
三井不動産レジデンシャル株式会社
国土交通大臣（4）第7259号
（一社）不動産協会会員
（一社）不動産流通経営協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
東京都中央区日本橋室町三丁目2番1号
＜売主＞
総合地所株式会社
国土交通大臣（4）第6814号
（一社）不動産協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟
東京都港区芝二丁目31番19号バンザイビル4階
＜販売提携（代理）＞
株式会社長谷工アーベスト
国土交通大臣(11)第3175号
（一社）不動産協会会員
（一社）不動産流通経営協会会員
（公社）首都圏不動産公正取引協議会
東京都港区芝二丁目6番1号
設計・監理／株式会社長谷工コーポレーション
施　　工／株式会社長谷工コーポレーション
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／区分所有者全員により管理組合を結成し、
管理会社に委託していただきます
分譲後の権利形態／敷地は所有権（共有）、建物は区分所有
手付金保証機関／不動産信用保証株式会社
建物竣工予定／2025年1月下旬（予定）
入居時期予定／2025年3月中旬（予定）

■ 設備概要

電気	NextPower株式会社にて一括受電 最大使用可能容量60A、4LDK:8kVA
ガス	お引き渡し後、ガス小売事業者を自由に選択可能
給水	川崎市上下水道局　受水槽+加圧給水ポンプ方式・直結給水方式（1階共用部）
排水	川崎市上下水道局 雨水は雨水貯留槽を経て公共雨水本管に放流（一部直接放流） 汚水・雑排水は合流方式にて公共汚水本管に放流 ディスポーザ排水はディスポーザ処理槽を経て公共汚水本管に放流
給湯	24号給湯器により、キッチン・洗面室（化粧台のみ）・浴室の3ヶ所に給湯
換気設備	24時間常時換気機能付浴室暖房乾燥機（トイレ・洗面室・浴室の3ヶ所換気）、レンジフードファン（給排気連動型レジスター）
冷暖房設備	リビング・ダイニングに温水式床暖房設置、各居室・サービスルーム（納戸）にエアコン設置可能
電話アウトレット	リビング・ダイニングに1ヶ所設置、電話回線は1回線 電話回線は東日本電信電話株式会社 神奈川のサービスを利用（※契約料別途必要）
インターネット設備	リビング・ダイニングに2ヶ所、洋室・サービスルーム（納戸）に1ヶ所設置、株式会社つなぐネットコミュニケーションズでサービスを利用
テレビ共視聴設備	全居室・サービスルーム（納戸）に設置（リビング・ダイニングに2ヶ所、洋室・サービスルーム（納戸）に1ヶ所） スカパー!プレミアムサービス光によるサービスを利用　※有料チャンネルは別途費用負担必要
防犯・防災設備	カラーモニター付インターホン、ベルボーイシステム（火災・防犯（玄関扉のみ）・非常警報等）、オートロックシステム、ノンタッチキーリーダー、防犯カメラ、共同住宅用自動火災報知設備、非常照明、避雷設備、連結送水管設備、消火器

■ 施設概要

エレベーター	13人乗2基（速度60m/minインバーター制御式）、非常用通報ボタン、防犯カメラ、防犯モニター（1階）
駐車場	総戸数197戸に対して79台（平置駐車場78台〔内EV想定5台〕、身障者用1台）
自転車置場	総戸数197戸に対して287台（サイクルポート60区画120台、平置111台、2段式下段28台、2段式上段28台）
バイク置場	平置4台
ゴミ置場	1ヵ所設置（水栓、脱臭装置、換気扇）
その他の施設	管理事務室、管理用倉庫、清掃員控室、防災倉庫、だれでもトイレ、メールコーナー、宅配ロッカー、カーゴスペース、シェアストレージ、ベンダーコーナー、ペット足洗い場、カート置場、サイクルピット、シェアサイクルスペース、EV充電器、受水槽置場、雨水調整槽、汚水中継槽、ディスポーザ処理槽、ポンプ室、設備機器置き場、MDF室、電気室、盤室

Specification
仕上表

■ 外部仕上表

屋根	アスファルト外断熱防水、塗膜防水
外壁	タイル、吹付
サッシ	アルミ電解2次着色

■ 共用部仕上表

		床	巾木	壁	天井	備考
風除室		タイル	SUS巾木	タイル・左官塗り	シート	オートドア、オートロック操作盤
エントランスホール		タイル	―	タイル	塗装	オートロック、オートドア
リラクゼーションラウンジ		タイル	―	タイル	塗装	
ライブラリーラウンジ		タイル	―	タイル	塗装	本棚
メールコーナー宅配ロッカー	取出側	タイル	ソフト巾木	吹付タイル	ビニールクロス	集合郵便受、宅配ロッカー、掲示板
	投入側	長尺塩ビシート	ソフト巾木	吹付タイル	ビニールクロス	
ELVホール	1階(※1)	長尺塩ビシート	ウレタン塗膜防水	吹付タイル	リシン吹付	※1　イーストゲートレジデンス
	1階(※2)	タイル	―	タイル	リシン吹付	※2　センターレジデンス
	2～7階	長尺塩ビシート	ウレタン塗膜防水	吹付タイル	リシン吹付	
共用廊下		長尺塩ビシート	ウレタン塗膜防水	タイル・吹付タイル	リシン吹付	
ユーティリティスペース		フローリング	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
プライベートワークブース		カーペット張り	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
だれでもトイレ		長尺塩ビシート	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	
シェアツールストレージ		クッションフロア	―	ビニールクロス	ビニールクロス	
カーゴスペース		タイル	ソフト巾木	吹付タイル	ビニールクロス	

■ 専有部仕上表

	床	巾木	壁	天井	備考
玄関	タイル	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	上框:タイル
廊下	フローリング	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	
リビング・ダイニング	フローリング	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール（W）
キッチン	フローリング	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	システムキッチン（ガラストップコンロ・浄水器一体型シャワー水栓・食器洗浄乾燥機）、ディスポーザ、レンジフード、吊戸棚
洋室・サービスルーム（納戸）	フローリング	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	カーテンレール（W）
浴室	低床式ユニットバス（床:FRP、壁:化粧鋼板パネル、天井:化粧鋼板複合パネル）				オートバス、風呂フタ、鏡、手摺、ランドリーパイプ、タオル掛、浴室暖房乾燥機
洗面室	クッションフロア	ソフト巾木	ビニールクロス	ビニールクロス	洗面化粧台（鏡裏収納付三面鏡）、タオル掛、洗濯機パン
リネンルーム	フローリング	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	カウンター
トイレ	クッションフロア	MDFオレフィンシート	木目調化粧板	木目調化粧板	温水式洗浄暖房便座、ペーパーホルダー、タオル掛、リモコン、吊戸棚
ウォークインクロゼット	フローリング	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚、可動ハンガーパイプ
納戸	フローリング	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	
シューズインクロゼット	タイル	MDFオレフィンシート	ビニールクロス	ビニールクロス	可動棚、棚
物入・下足入	システム収納				可動棚
クローク	システム収納				可動棚、棚、ハンガーパイプ
マルチリネン庫・リネン庫	システム収納				可動棚、棚

バルコニー	長尺塩ビシート	ウレタン塗膜防水	タイル・吹付タイル	リシン吹付	ガラス手摺、アルミ横ルーバー手摺、躯体手摺、躯体手摺+上部ガラス手摺
テラス	長尺塩ビシート	ウレタン塗膜防水	タイル・吹付タイル	リシン吹付	躯体手摺
専用庭	芝・地被類/インターロッキング	―	―	―	水栓柱

下記につきましては、あらかじめご了承ください。
※施工上の理由及び改良等のため、変更が生じる場合がございます。
※ビニールクロス、フローリング等の仕上材は製品の性質上継ぎ目があらわれます。
※タイプにより仕上・装備が異なる場合がございます。