

令和4年7月完成済
即引き渡し可



国産ヒノキ造マンション

満室稼働中

ヒノキーノティンバーション

アーバンプレイス

Urban Place 目白

豊島区目白4丁目

価格
(消費税込)

9,980万円

2階新世代型ワンルーム3室
1階オールエイジ型1LDK

1階	143,000円	月収	354,000円
201	66,000円	年収	4,248,000円
202	72,000円		
203	73,000円	現況利回り	4.25%

①年収は貸室の満室時における1年間の現況賃料収入です。
②現況利回りは年収の当該不動産取得対価に対する割合です。
また表面利回り(公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のもの)です。
③当社は、現況賃料収入が将来にわたって得られることを保証するものではありません。

物件概要

■所在地

豊島区目白4丁目1421番26
(住居表示4-20-10)

■公法制限

第1種低層住居専用地域、第1種高度地区10m以下
準防火地域 建ぺい率60%→80%
(角地+10% 準耐火構造+10%)
容積率150%

■接道

東側約4.2m(SB後)公道に約10.5m接道
北西側約4m(SB後)公道に約6.3m接道

■土地

所有権 宅地
地積56.75㎡(17.17坪)実測
SB5.32㎡含む

■建物

木造合金メッキ鋼板葺2階建 共同住宅
延床面積69.77㎡
建築確認番号/第JAC-H21-10-0880号

■設備

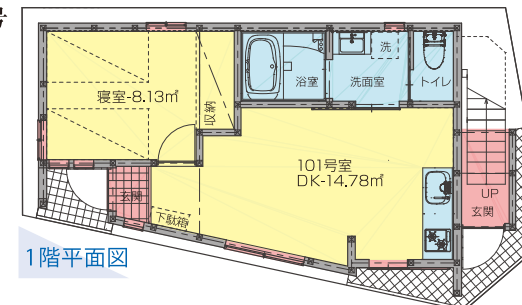
2重ガラス、エアコン、照明、
常時換気システム、
ウォシュレット(セパレートトイレ)
インターネット 3M

オリジナル設備

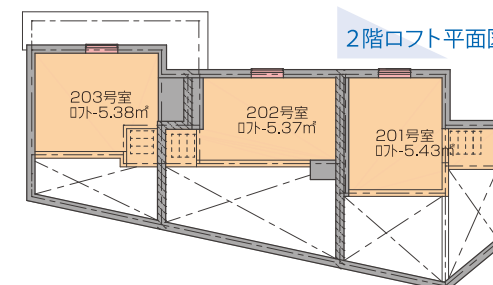
2階3室

浴室乾燥機付
"あさ風呂"完備

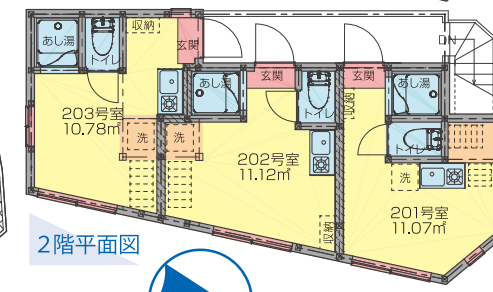
ロフト階段 当社実用新案



1階平面図



2階ロフト平面図



2階平面図

東4.2m公道 北4m公道

安心が一番

- オートロック付
- 地盤調査対応済
- 基礎パッキン工法
- 室内強制換気
- 検査済証取得済
- 住宅瑕疵担保責任保険検査済 (基礎配筋検査・上部躯体検査)
- 劣化対策等級2級 (50年住宅)取得

長期資産としてのリスク対応

- 賃料下落リスクへの対応
若年層の都心志向は強く、コンパクトワンルームの需要は今後も安定します。
- 収益減少リスクへの対応
長期的な維持・管理コストを考慮すると低層木造が有利です。
- 資産価値下落への対応
立地の将来像が重要で、インフラ整備が確実に進行する地域を選択します。

日本家主クラブは「安心」と「調和」をテーマに、都心建物の木造化に取組み、林業活性のお役に立ちたいと考えております。

都心木造マンション600棟の実績

兵庫県但馬、養父市森林組合を中心に
良質ヒノキ提供にご協力をいただき
85%以上国産ヒノキを使用しております。

準耐火構造

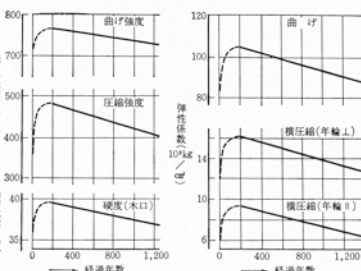
国産ヒノキ造りの家



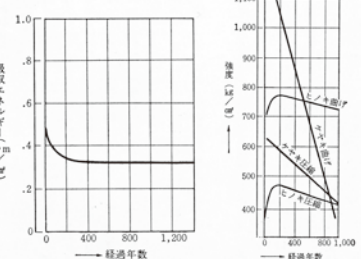
抗菌性が強い国産無垢ヒノキ床



材質が最も優れているといえる我が国のヒノキ



ヒノキの強度経年変化！
ヒノキとケヤキの強度の比較→
ヒノキの衝撃曲げ強さの経年変化！



以下は、日本の木材について、長く学んでこれら「木材を使う技術」にかけては、日本人の右に出る民族はない。」と言われた小原二郎先生の著書「木の文化」の内容の一部です。

ヒノキ属は、日本に2種、台湾に1種、北米に3種、世界に6種ある。それらの中で、わが国のヒノキは、以下のことから、材質がもっとも優れている。◎緻密強靱で、木理は通直、色沢は高雅で、耐久力があり、芳香はふくいくとして、わが国の用材中で第1位にあげられるものである。実に世界に誇ることのできる良材といってよい。

左の図は、ヒノキの経年変化を示されたものです。

曲げ、圧縮、硬度(木口)とも、200年くらいは漸次増大し、そののち徐々に低下して、1000余年を経てようやく新材と同じ強さに戻る。衝撃値は、300年くらいまでの間に、30%ほど低下し、その後はほとんど変化しない。セルロースの結晶化と崩壊とが平行的にすすむので、相反する二つの効果が相乗的に、強度にひびいてくる、という立場から証明することができる。