

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

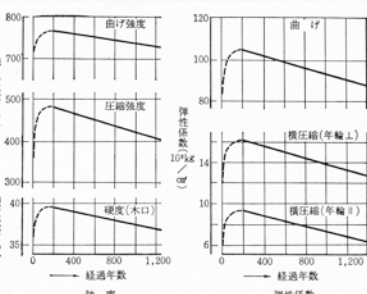
国産ヒノキ造りの家



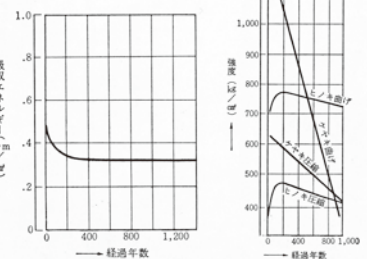
抗菌性が強い国産無垢ヒノキ床



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、長く学んでこられ「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、材質がもともと優れている。

◎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でできる良材といつてよい。

左の図は、ヒノキの経年変化を示されたものです。

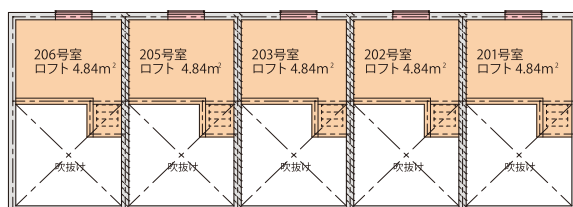
曲げ、圧縮、硬度(木口)とも、200年くらいは漸次増大し、そののち徐々に低下して、1000余年を経てようやく新材と同じ強さに戻る。衝撃値は、300年くらいまでの間に、30%ほど低下し、その後はほとんど変化しない。セルロースの結晶化と崩壊とが平行的にすすむので、相反する二つの効果が相乗的に、強度にひびいてくる、という立場から証明することができる。

令和5年11月完成予定
(引き渡し日相談)

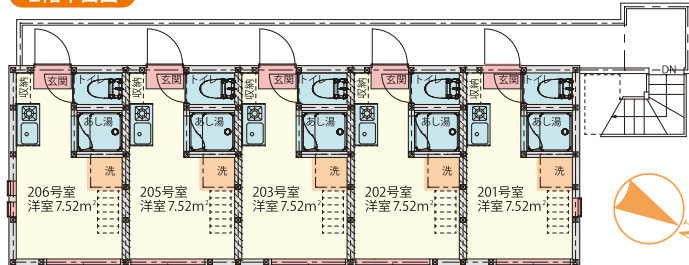


国産ヒノキ造マンション

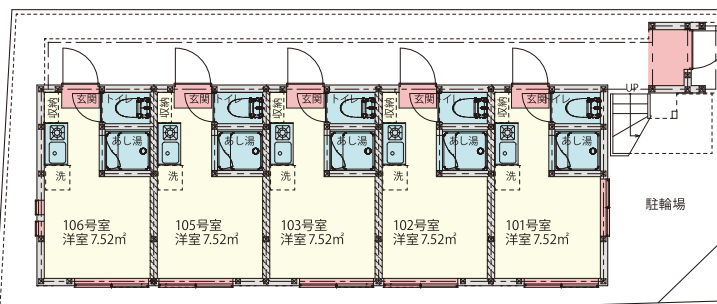
2階ロフト平面図



2階平面図



1階平面図



オリジナル
設備

ロフト階段
(当社実用新案)

浴室乾燥機付
*あさ風呂。完備

人気
上昇中!!

予定賃料

共益費
各4,000円込み

月収

658,000円

101 63,000円

201 70,000円

102 62,000円

202 69,000円

103 61,000円

203 69,000円

105 62,000円

205 69,000円

106 63,000円

206 70,000円

年収

7,896,000円

予定利回り

4.93%

①年収は貸室の満室時における1年間の予定賃料収入です。
②予定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、予定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。

満室渡し

東北角地

■接道

北側約3.3m

公道に約4.8m接道

東側約4m

私道に約5.5m接道

都心共同住宅600棟の実績

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。

ヒノキーノティンバーション

アーバンプレイス

東京メトロ丸ノ内線

Urban Place 東高円寺

新世代型ワンルーム10戸

価格
(消費税込)

16,000万円

物件概要

■土地

所有権 宅地 地積116.39m²実測
セットバックほか17.27m²含む

■建物

合金メッキ鋼板葺き木造2階建共同住宅
延床面積 99.81m²(30.19坪)

建築確認番号 第JAC-H23-10-0216号

■設備 2重ガラス、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1G

■公法制限

第一種中高層住居専用地域

準防火地域 第2種高度地区

建ぺい率70%(60%+角地10%)

容積率160%(指定200%)

■交通

東京メトロ丸ノ内線「東高円寺」駅徒歩7分

案内図



■所在地

杉並区和田3丁目

1077番23及び同番68

<住居表示3-25-8>

※和田3丁目地区は居住者以外の車の通行が難しい地域です。車のご案内は事前調査をお願いします。

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

■検査済証取得後引渡し

■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。