

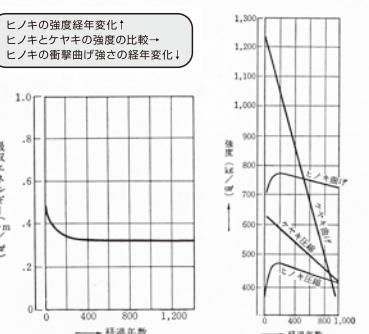
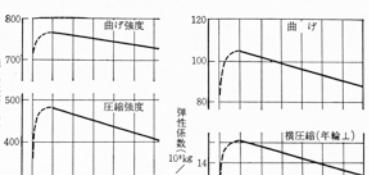
令和5年1月完成
(即引き渡し可)

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



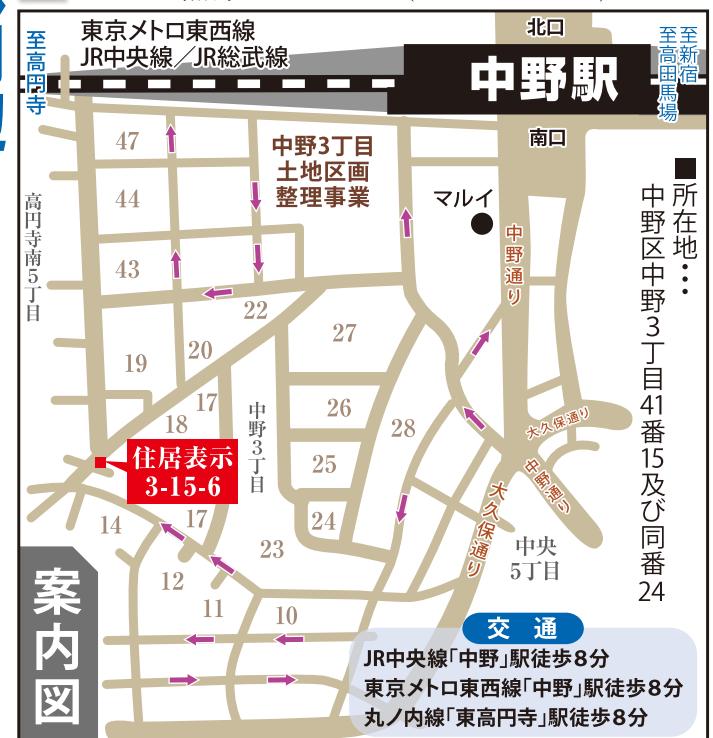
材質が最も優れているといえる我が国のヒノキ



オーナーチェンジ 再開発進行中!! 中野駅周辺 近隣商業地域

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、以下のとから、材質がもっとも優れている。
◎緻密強靭で、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、その後徐々に低下して、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。セルローズ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乘的に、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。



ヒノキーノティンバーシヨン アーバンプレイス Urban Place 中野 中野区中野3丁目

価格(消費税込)

5,000万円

物件概要

- 土地／宅地 所有権 地積29.54m²(8.93坪)実測 SB等4.17m²含む
- 建物／合板メッキ鋼板葺き2階建 延床面積 35.92m²(10.86坪) 建築確認済証 第JAC-H22-10-0481号
- 公法制限／近隣商業地域 準防火地域 第2種高度地区 建ぺい率 100%(角地+10%準耐火+10%) 容積率240%(300%地区)
- 設備／2重ガラス、常時換気システム、エアコン、照明、ウォシュレット(セパレートトイレ)

現況賃料

月取 167,000円
年取 2,004,000円
現況利回り 4.0%

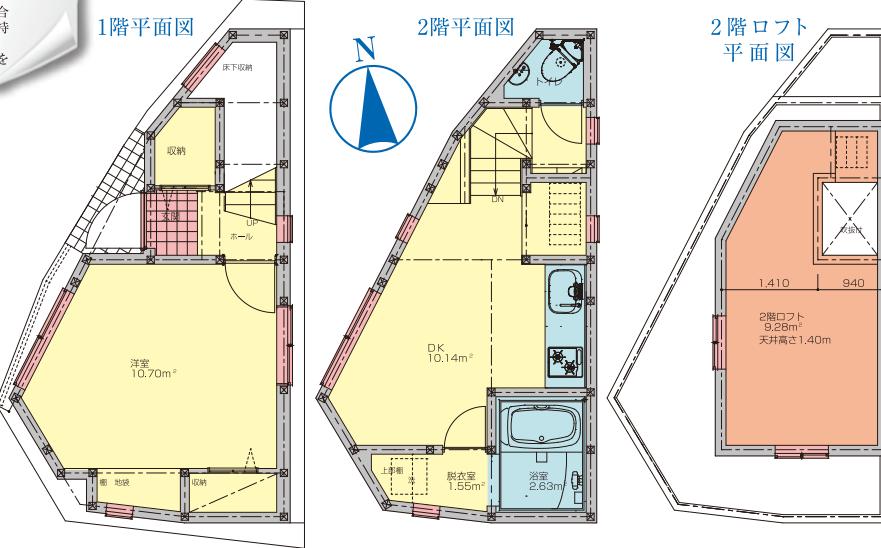
管理・共益費等
オーナー負担は
ありません。

- ①年取は賃貸における1年間の現況賃料収入です。
②現況利回りは年取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。

オリジナル設備



ロフト階段
(当社実用新案)



国産ヒノキ造マンション



都心木造マンション 600棟の実績

西側3.8m公道
(接道約6.9m)
南側4m私道
(接道約3.5m)
南北角地

- 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

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り組み、林業活性のお役に立ちたいと考えております。

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。