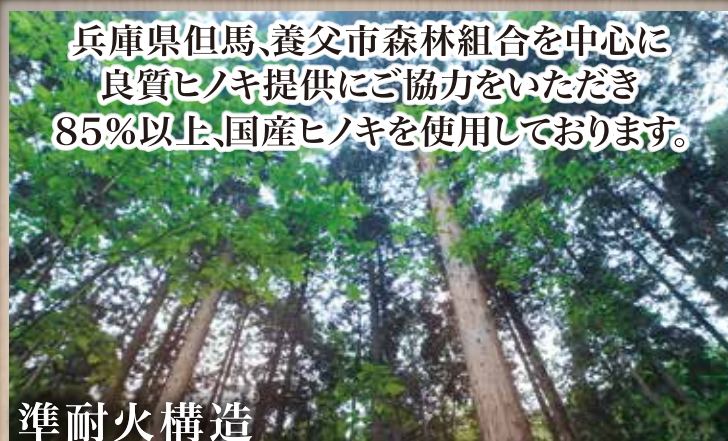




兵庫県但馬、養父市森林組合を中心に
良質ヒノキ提供にご協力をいただき
85%以上、国産ヒノキを使用しております。

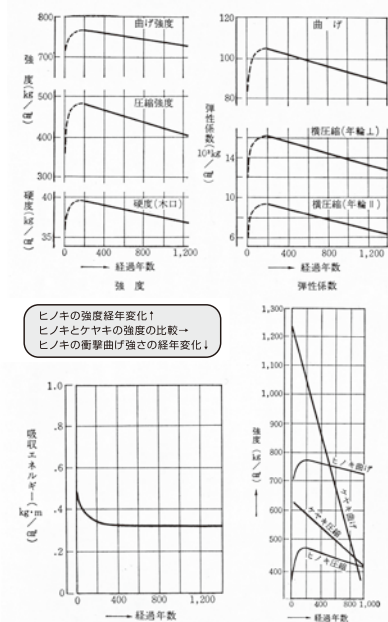
準耐火構造 国産ヒノキ造りの家



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



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。

ヒノキーノティンバーション

アーバンプレイス

Urban Place 新宿・中落合

新世代型ワンルーム8戸

新築

価格(消費税込)

満室渡し

12,580万円

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。



令和5年7月完成予定(引き渡し日相談)

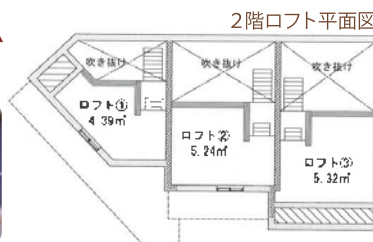
国産ヒノキ造マンション

オリジナル設備

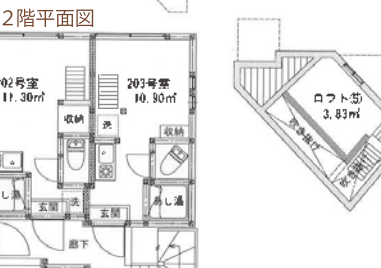
浴室
乾燥機付
"あさ風呂"
完備



ロフト階段
当社実用新案



2階ロフト平面図



2階平面図



1階平面図

〈物件概要〉

土地/所有権 宅地 地積84.59㎡(25.58坪)

セットバック等13.38㎡含む

建物/合金メッキ鋼板葺き2階建共同住宅

延床面積100.43㎡(30.38坪)

建築確認番号/JAC-H22-10-1188号

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

容積率160%(指定200%)

建ぺい率80%(60%+角地10%+準防火準耐火10%)

接道/北側約4m公道に約11.5m 南西側約3.4m公道に約15.2m

設備/2重ガラス・常時換気システム・照明・

ウォシュレット(セパレートトイレ)・インターネット 1ギガ

予定賃料 共益費
各4,000円込み

101	57,000円	201	65,000円
102	54,000円	202	62,000円
103	55,000円	203	63,000円
105	56,000円	205	64,000円

月収 476,000円

年収 5,712,000円

予定利回り 4.54%

- 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。

北側約4m公道
角地 南側約3.4m公道

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。

拡大図

都営地下鉄大江戸線

「落合南長崎駅」徒歩6分

西武新宿線

「下落合駅」徒歩13分

所在地
新宿区中落合3丁目
1525番5及び同番12

現地
中落合
3-14-11



都心木造マンション 600棟の実績