



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

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。

材質が最も優れているといえる我が国のヒノキ

詳細は、日本家主クラブホームページより
『都心最前線』『アーバンプレイスの特色』をご参照ください

- 劣化対策等級2級(50年住宅)取得
- 住宅瑕疵担保責任保険現場検査済
(基礎地盤検査・上部躯体検査)
- 準耐火構造建築物です
- 地盤調査対応済です
- 基礎パッキン工法による施工です
- 検査済証取得後引渡し

長期資産としてのリスク対応

賃料下落リスクへの対応	収益減少リスクへの対応	資産価値下落への対応
若年層の都心志向は強く、コンパクトワルームの需要は今後も安定します。	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。	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。

長期運用をお考えの方への
予測収支試算書

資料が必要な方は、メールまたはファックスでご請求ください。

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II
新世代ワンルーム8戸

新築



所在地 新宿区中落合3丁目 1540番22
住居表示 中落合3-26-15

価格 (消費税込) **15,500万円**
一戸 **2,063万円**
区分所有可

長期予測
利回り **8.0%**
(別紙予測収支試算書より)

物件概要

所在地/ 東京都新宿区中落合3丁目1540番22
住居表示:中落合3-26-15
土地/ 宅地、所有権、地積82.43㎡(24.93坪)
実測、SB約2.30㎡含む
公法制限/
第一種低層住居専用地域
第1種高度地区、準防火地域
建ぺい率60%
(指定50%+準耐火建築物10%)
容積率100%

接続/
東側約3.6m公道に約7.8m接続
建物/
合金メッキ鋼板葺き
2階建木造共同住宅
延床面積81.46㎡(24.64坪)
建築確認番号/
第JAC-H25-10-0700号
令和8年6月完成(引渡し日相談)
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)・
照明・エアコン

都心木造マンション650棟の実績

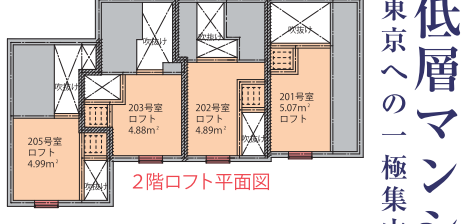
管理の大切さを説明し、業者さんに丁寧な対応をお願いしております。



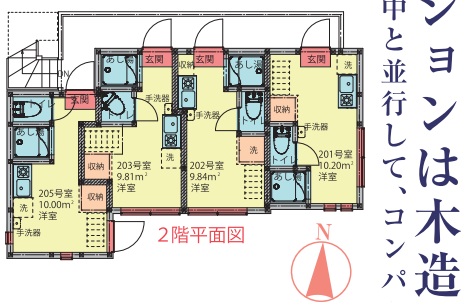
国産ヒノキ造1棟売マンション

人気上昇中!! 劣化対策等級2級(50年住宅)

オリジナル設備
全室浴室乾燥機付
ロフト階段
当社実用新築



宅配BOX完備
インターネット1ギガ



満室渡し

収支計算

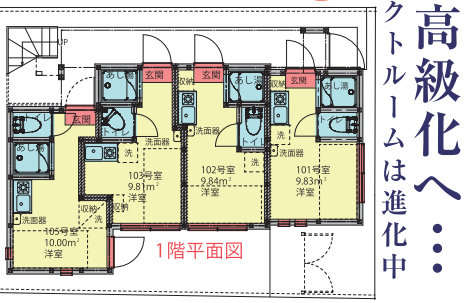
収入	支出
892,105,600円	244,835,900円
= 647,269,700円	

◎50年間の平均年収(単純平均)
12,945,394円... (647,269,700円÷50)

◎当初投資額: 元本
160,757,000円に対する長期予測利回り...8.0%

長期(50年)予測収入利回り...8.0%/年 > インフレ参照値2%/年

◎元本(初期経費込)
50年後一括回収 継続も選択肢の一つです。
注: 所有期間が短い場合は、取得・売却経費の割合が高くなるため利回りは下がります。
※数値詳細根拠は別紙



低層マンションは木造高級化へ...
東京への一極集中と並行して、コンパクトルームは進化中

長期運用をお考えの方への
予測収支試算書

資料が必要な方は、メールまたはファックスでご請求ください。

詳細

劣化対策等級(構造躯体等)	建物 が 安心 が 一番
住宅瑕疵担保責任保険	
準耐火構造建築物	
地盤調査・基礎補強工事	
基礎パッキン工法	日本家主クラブ 銀河バンク

東京都知事(5)第81301号

日本家主クラブ株式会社

〒161-0034
東京都新宿区上落合1-30-16 ポヌール小滝橋ビル2F

TEL: 03-5348-5311
FAX: 03-5348-8808

ホームページ 都心最前線 検索 http://www.yanushiclub.jp
e-mail post@yanushiclub.jp
インターネット等の広告は要承諾

Japan Real Estate Owners' Club