

令和7年7月完成予定  
(引き渡し日相談)

**新築**



# ヒノキノーティンバーション アーバンプレイス Urban Place 高田馬場II 新世代ワンルーム10戸

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

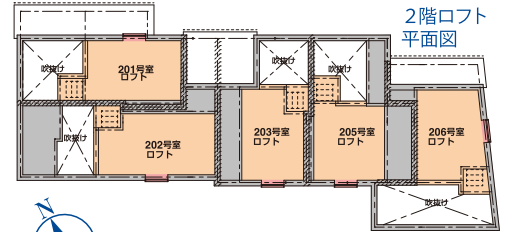
検索



## 国産ヒノキ造マンション

浴室  
乾燥機付  
"あさ風呂"  
完備

ロフト階段  
当社実用新案

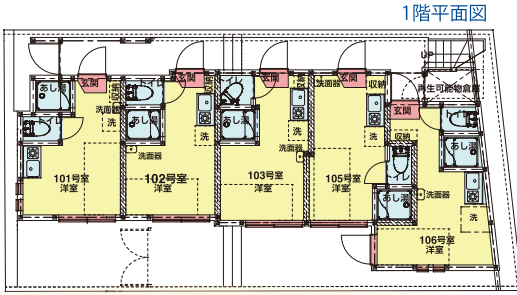
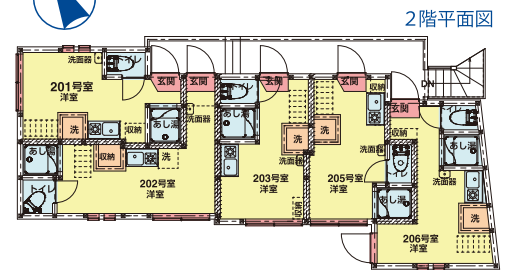


**予定賃料**

101	72,000円	201	81,000円
102	71,000円	202	86,000円
103	72,000円	203	80,000円
105	73,000円	205	81,000円
106	75,000円	206	83,000円

共益費 各4,000円込み

月収 **774,000円**  
年収 **9,288,000円**  
予定利回り **4.0%**



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。

インターネット  
1ギガ

都心木造マンション630棟の実績

1棟売りマンション 劣化対策等級2級(50年住宅)

価格 (消費税込) **23,200万円** 満室  
区分所有可

- ＜物件概要＞
- 所在地/東京都新宿区高田馬場1丁目1107番4及び同番5(住居表示 1-9-14(仮))
  - 土地/宅地 所有権、地積109.8㎡(33.21坪)セットバック分約8.24㎡含む
  - 公法制限/第1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%(指定60%+準耐火構造10%)容積率160%(300%地区)
  - 接道/西側約4m(SB後)公道に約7.27m接道
  - 建物/木造合金メッキ鋼2階建共同住宅 延床面積123.11㎡(37.24坪) 建築確認番号/第JAC-H24-10-0827号
  - 設備/常時換気システム・照明・2重ガラス・ウォシュレット(セパレートトイレ)

- 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 (基礎配筋検査・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

建物は  
**安心**  
が一番

オートロック  
完備

詳しい説明資料は  
メールまたはファックス  
でご請求ください。

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。

運用収支試算書  
ランニングコスト

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。

劣化対策等級(構造躯体等)  
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



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