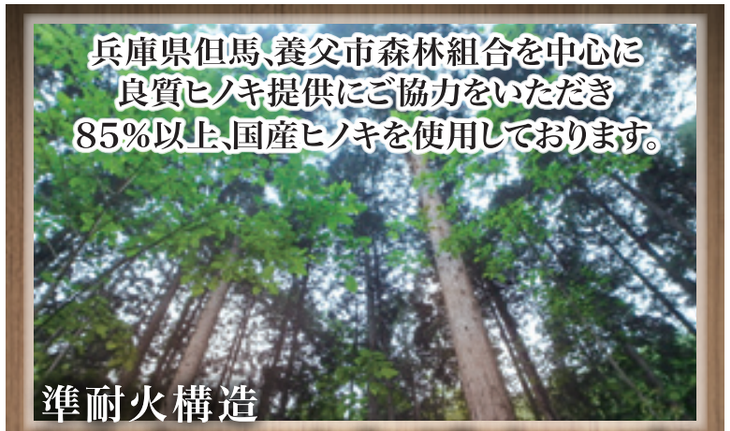
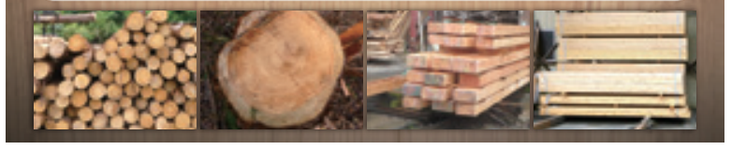



準耐火構造

# 国産ヒノキ造りの家

抗菌性が強い国産無垢ヒノキ床



アーバンプレイスマンション(商標)

# Urban Place(アーバンプレイス)大塚

新世代型ワンルーム6戸

JR山手線
「大塚」駅徒歩6分
東京メトロ丸ノ内線
「新大塚」駅徒歩4分

国産ヒノキ造マンション

新築

令和4年8月完成予定 引き渡し日 相談

JR山手線の内側です

案内図

価格(消費税込) 1億980万円

## 6メートル公道面 満室渡し

予定賃料収入 共益費込み各4,000円

| | | | |
|---|---|---|---|
| 101 | 62,000円 | 201 | 70,000円 |
| 102 | 61,000円 | 202 | 69,000円 |
| 103 | 62,000円 | 203 | 70,000円 |

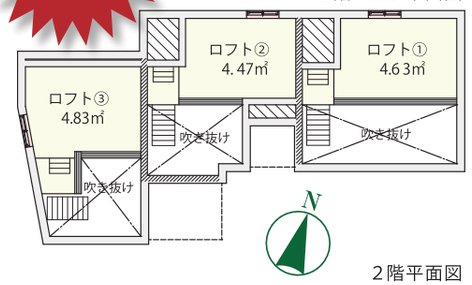
月収 394,000円
年収 4,728,000円 予定利回り 4.30%

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。

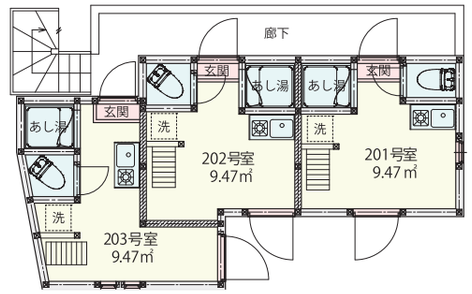
## 安心が一番

- オートロック付
- 地盤調査対応済
- 基礎パッキン工法
- 検査済証取得後引渡し
- 室内強制換気
- 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)取得予定

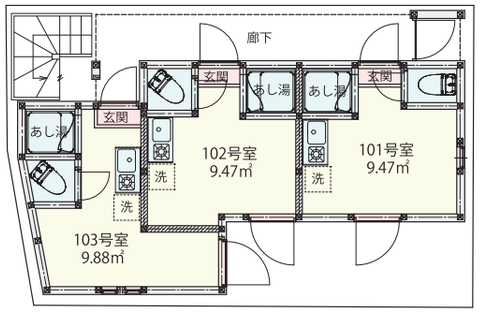
2階ロフト平面図




2階平面図




1階平面図




オリジナル設備

浴室乾燥機付
"あさ風呂"完備

ロフト階段
当社実用新案

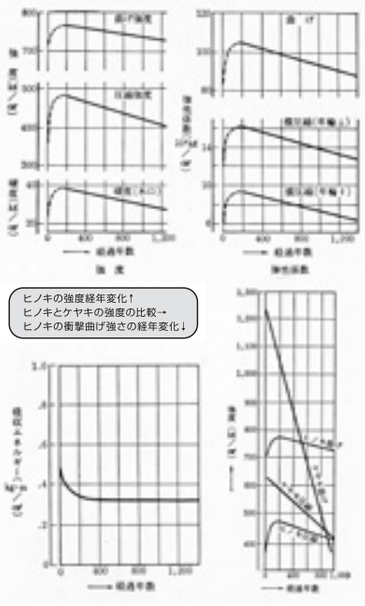
アーバンプレイスマンション(商標登録)はプラチナエイジさんと新世代の方々とが共存しやすい都心型共同住宅を目指しています。

## 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。

## 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。

## 物件概要

所在地／東京都豊島区南大塚2丁目26番1(住居表示2-26(24))
公法制限／第2種住居地域 防火地域
建ぺい率60%容積率240%(指定400%)
接道／東側約6m公道に約5.9m接道
土地／宅地 所有権 53.42㎡(16.15坪)実測
建物／合金メッキ鋼板葺き2階建 共同住宅 延床面積68.19㎡
建築確認番号／第JAC-H22-10-0058号
設備／2重ガラス・エアコン・照明・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3M

## 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。