



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  
(基礎躯体検査・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。

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

防オートロック完備  
防犯カメラ完備

建物は  
**安心が一番**

ヒノキーノティンバーション  
アーバンプレイス  
**Urban Place 豊島区南長崎6丁目**  
新世代ワンルーム8戸



価格 **16,500万円** (消費税込)  
長期予測 利回り **8.8%**  
(別紙予測収支試算書より)

物件概要	所在地	接道建物
所在地 東京都豊島区南長崎6丁目3949番3 住居表示:6-24-11 交通 西武池袋線「東長崎」駅徒歩3分 都営大江戸線「落合南長崎」駅徒歩13分 土地 宅地、所有権 地積84.51㎡(25.56坪)実測、SB約1.48㎡含む 第1種中高層住居専用地域、第2種高度地区、準防火地域・新防火地域 建ぺい率70%(指定60%+準耐火建築物10%) 容積率160%(指定200%地区)	北側約3.8m公道に約7.5m接道 合金メッキ鋼板葺き 2階建木造共同住宅 延床面積98.32㎡(29.74坪) 建築確認番号/ 第JAC-H25-10-0620号 令和8年5月完成(引渡し日相談) 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、業者さん丁寧に丁寧な対応をお願いしております。

**新築**



**国産ヒノキ造1棟売マンション**  
劣化対策等級2級(50年住宅)

人気上昇中!!

- オリジナル設備
- 浴室乾燥機付「あさ風呂」完備
- ロフト階段 当社実用新築

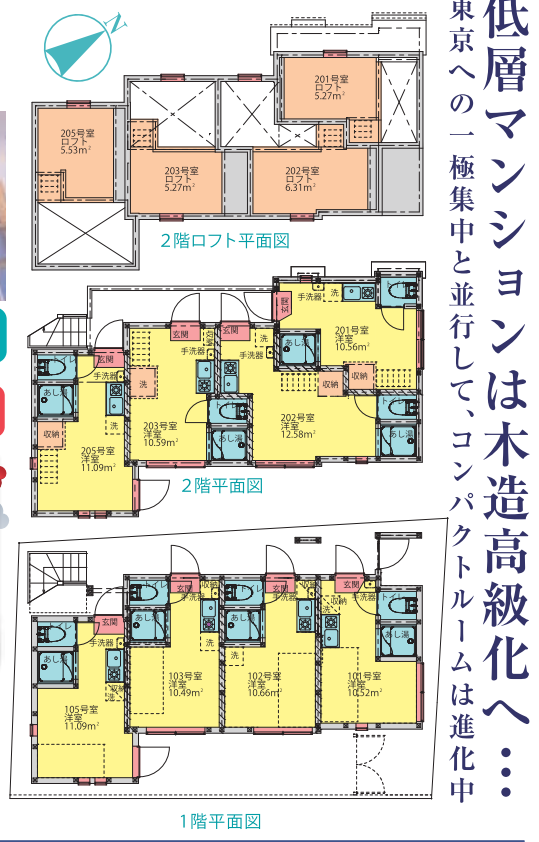
宅配BOX完備

満室渡しできます

現況賃料

101 68,000円	201 74,500円
102 67,000円	202 77,500円
103 67,000円	203 75,000円
105 68,500円	205 76,500円
共益費、他含む	
月収 <b>574,000円</b>	
年収 <b>6,888,000円</b>	

①年収は貸室の満室時における1年間の現況賃料取大です。②現況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、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。



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

詳細



東京都知事(第)81301号  
**日本家主クラブ株式会社**  
TEL:03-5348-5311  
FAX:03-5348-8808

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