



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、コンパクトワン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**  
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**

長期予測  
利回り **7.8%**  
(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)前  
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  
第一種高度地区、準防火地域  
建ぺい率60% (指定50%+準耐火建築物10%)  
容積率100%

接道 / 東側約3.6m公道に約7.8m接道  
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5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

**満室渡し**

予定賃料	
101 63,000円	201 71,000円
102 62,000円	202 70,000円
103 62,000円	203 70,000円
105 64,000円	205 72,000円
共益費 各6,000円込み	
月収 <b>534,000円</b>	
年収 <b>6,408,000円</b>	

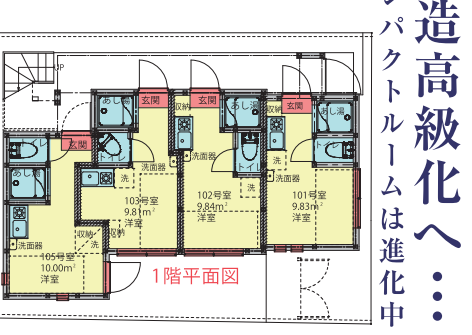
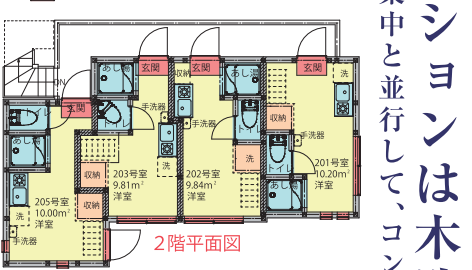
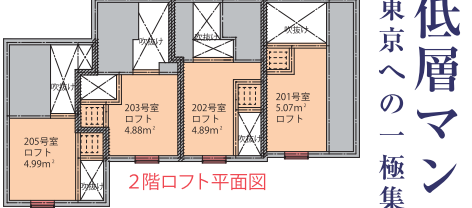
①年収は貸室の満室時における1年間の予定賃料収入です。②予定利回りは年収の当該不動産取得対価に対する割合です。また表面利回り(公租公課その他当該物件を維持するために必要な費用の控除前のもの)です。③当社は、予定賃料収入が将来にわたって得られることを保証するものではありません。



**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  
全築浴室給湯機付  
あご国産完成  
ロフト階段  
当社専用新築



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

**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。



東京都知事(5)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**