

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

建物は
安心
が
一番

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。

- 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

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。

詳細

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

建物
が
安心
が
一番

日本家主クラブ
銀河バンク

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・西落合

新世代ワンルーム10戸

現地は今も閑静な住宅街です



物件概要

所在地／
東京都新宿区西落合3丁目267番12
住居表示:3-24-11(前)
交通／
都営地下鉄大江戸線
「落合南長崎」駅 徒歩8分
土地／
宅地、所有権、地積108.15㎡(32.71坪)
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%

接道／
西側約6.1m公道に約6.8m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116.57㎡(35.26坪)
建築確認番号/
第JAC-H26-10-0394号
令和8年12月完成予定
(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

新宿直通大江戸線
「落合南長崎」駅へ
徒歩8分

価格
(消費税込) **18,700**万円
7.8%
長期予測利回り
(別紙予測収支試算書より)

収支計算

収入	支出
1,060,771,000円 - 302,378,200円	
= 758,392,800円	

◎50年間の平均年収(単純平均)
15,167,856円... (758,392,800円÷50)
◎当初投資額:元本
194,120,000円に対する長期予測利回り...7.8%
長期(50年)予測収入利回り...7.8%/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

オリジナル設備

全室浴室乾燥機付
あさ風呂 完備
ロフト階段
当社実用新案

人気上昇中!!

宅配BOX完備
インターネット1ギガ
※令和9年2月より2.5ギガ予定



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)
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



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 ボスール小滝橋ビル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**