



SMILE TOWN JR OHKUBO EKIMINAMI 3
スマイルタウン JR 大久保駅南3 | 利便と快適を享受する新・拠点

生活。自。悠。駅近。

駅、人、街、未来が交差する彩りの園。

ゆとりのある充実した毎日を叶えるために大切な三つの彩り。

家族を気持ちよく支える「駅近立地」、健やかな毎日を迎える「充実の生活環境」、

伸び伸びと羽を伸ばして暮らせる「華やぎの街並み」。

この潤いに満ちた「三つの彩り」が心地よい暮らしのハーモニーを奏でてくれる…

そんな安らぎに寄り添うとっておきの街へ。



※街並み完成イメージCG

笑顔溢れる、人、街、未来へ
KANJŪ®

For **3** FAMILIES

もっと自由に、もっと自在に羽を広げて暮らし愉しむ
アクティブファミリーにおくる日々。

子育て、共働き家族を応援する「育住近接」限定3区画分譲

LOCATION CONFORTABLE ACCESS 通勤通学からレジャーまで快適フットワーク

JR「大久保」駅 徒歩 **5** min (約350m)



大久保南小学校



徒歩 **7** min (約500m)

大久保中学校

徒歩 **5** min (約350m)



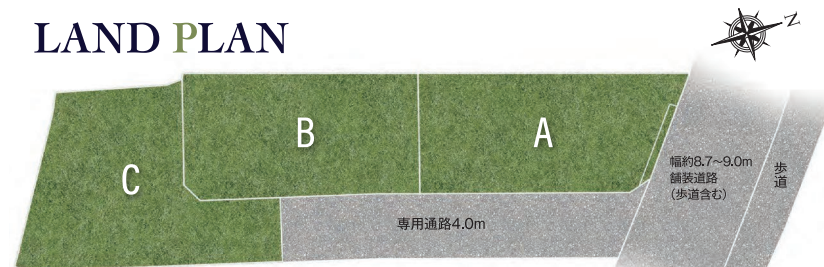
イオン明石

徒歩 **9** min (約600m)



山電「中八木」駅 徒歩 **17** min

LAND PLAN



■所在/兵庫県明石市大久保町大久保町 ■交通/JR「大久保駅」より徒歩約5分(約350m)、山電「中八木駅」より徒歩約17分(約1300m) ■学区/大久保南小学校(約450m)・大久保中学校(約350m) ■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、上水道(明石市営)、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ、雨水は側溝に放流) ■道路幅員/約8.7m~9m舗装道路、約4.0m専用通路 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■高度地区/第三種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■地目/宅地 ■私道負担/あり ■団地総区画/3区画 ■今回販売区画数/3区画 ■土地面積/113.44㎡~127.74㎡ ■土地販売価格/3,074万円~3,227万円 ■建築条件付き土地販売<売主>関西住宅販売株式会社

※建築条件付宅地と表示のある土地は土地売買契約後3ヶ月以内に関西住宅販売株式会社との間で住宅の建築請負契約を締結していただくことを条件として販売いたします。この期間内に住宅を建築しないことが確定したとき又は住宅の請負契約が成立しなかった場合には土地売買契約は白紙となり受領した金額はお返しいたします。

STYLE OF THE ONE
ORDER MADE HOUSE

決められた間取りや商品ではなく、お客様のライフスタイルやお好みに合わせてやさしい素材を選び、家族みんなにフィットするオンリーワンの住まいをご提案いたします



自由設計の家



ご来場ご予約プレゼント!

ご見学は「事前予約制」です。QRコードでご予約の上お越しください。



amazon ギフト券

2,000円分





グランヒルズ大久保

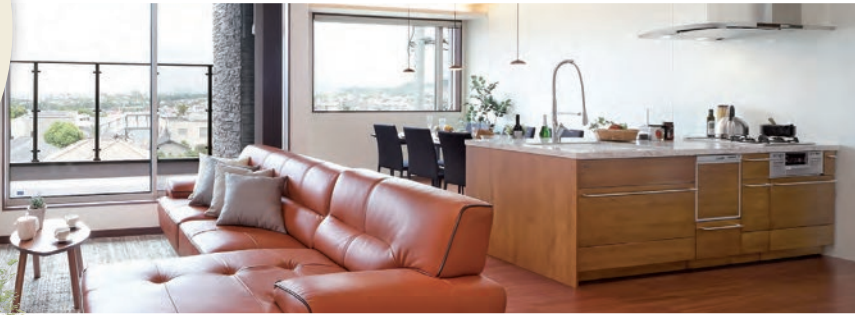
風の息が聞こえる家。

NEW MODEL HOUSE DEBUT

大きな窓から差し込む光と、やさしいメロディを奏でる風。家族のお気に入りの場所はいつも2階にあるリビング。通行人の視線を気にすること無く伸び伸び自然体で暮らせる、ノンストレスのお家がまもなくデビューします。

2階

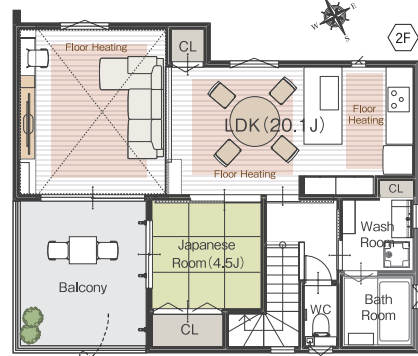
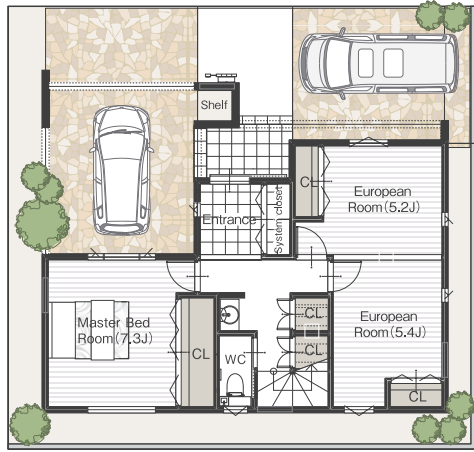
LIVING ROOM
リビングのある暮らし



2階リビングのMerit 快適な毎日のための4つの理由があります

- 1 明るい** 隣家に遮られて少なかった光をたっぷり取込みます
- 2 風通し** お隣のお家の壁に干渉されることが少なく爽やかな風が巡ります
- 3 広々設計** 1階の壁量が増え、耐震性が高まるため、2階リビングは柱の少ない広い空間を確保することが可能です
- 4 プライバシー** 通行人を気にすることなく、安心した寛ぎの時間が過ごせます

広々ゆとりの
団欒空間 **20.1帖**



アウターバルコニー OUTER BALCONY

大空と爽やかな風に包まれて寛ぐひととき。家族でグランピングを楽しんだり、またお子様の遊び場として、のびのびゆったりアウトドア気分を満喫できるアウトスペースです



※掲載の写真は当社施工例です

PILOTI GARAGE

雨の日も安心のピロティガレージは駐車スペースとしてだけでなく、すぐそばの立水栓を利用して、洗車やBBQ、ガーデニングなどライフスタイルに合った多目的な使い方が可能な家族のためのガレージです



2階リビングのある家

Stage/ C-2 NEWモデルハウス

2階リビング+ピロティガレージ+玄関システム収納

土地面積/117.60㎡(35.57坪)

建物面積/106.61㎡(32.24坪)

■所在/兵庫県明石市大久保町大窪 ■交通/JR山陽本線「大久保駅」より徒歩約23分(約1790m)、または「大久保駅」より神姫バス乗車約4分(山の下)下車徒歩約4分 ■学区区/高丘東小学校(約1130m)・高丘中学校(約780m) ■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、上水道(明石市営)、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ、雨水は側溝に放流) ■用途地域/第一種中高層住居専用地区 ■高度地区/第二種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■予定地目/宅地 ■道路幅員/約6m~9m(歩道含む) ■舗装道路 ■私道負担/無 ■団地総区画数/180区画 ■今期販売区画数/39区画 ■土地面積/109.51㎡~139.50㎡ ■土地販売価格/1,422万円~2,228万円 ■最高販売価格帯/1600万円台(15区画)1900万円台(11区画) ■地区計画あり ■開発許可番号/明開指令第140号(29)H30.2.27 ■総開発面積/34,803.47㎡ ■造成工事完了日/令和3年7月下旬完了 ■建築条件付き土地販売<売主>関西住宅販売株式会社



地域最大級 **180** Stage

利便も潤いも手にいれる、次の未来に出逢う街。

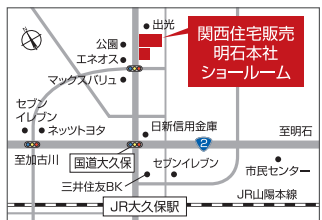
駅も学校もお買物も軽快なフットワークを叶える、全180区画!フラットアプローチの新しい街「グランヒルズ大久保」。住まう人を華やかな未来へと導く、心地よい暮らしをお届けします。

KANJU 関西住宅販売株式会社 明石本社 kanju

●一級建築士事務所 ●建設業許可/国土交通大臣許可(般-3)第28420号 ●宅建業免許/国土交通大臣(1)第9451号
●(一社)兵庫県地建物取引業協会会員 ●(公社)近畿地区不動産公正取引協議会加盟 ●広告有効期限/令和4年6月末日

お問い合わせは ☎ **0120-72-0007**

〒674-0051 明石市大久保町大窪497-1 TEL (078) 937-3338 FAX (078) 937-3337



自由に、そして優雅に。心から寛げる住まいの形。

スマイルタウン
山手小学校前8
YAMATE SHOGAKKOMAE.8

NEW MODEL HOUSE DEBUT!

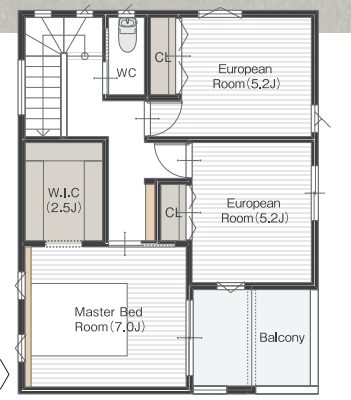


爽快ウッドデッキのある暮らし。

リビングにも爽やかな風が巡り、光が差し込む、ワイドなウッドデッキを設えました。毎日の暮らしにココロ弾むシーンを添える、アクティブ家族にうれしいお家がデビュー!!

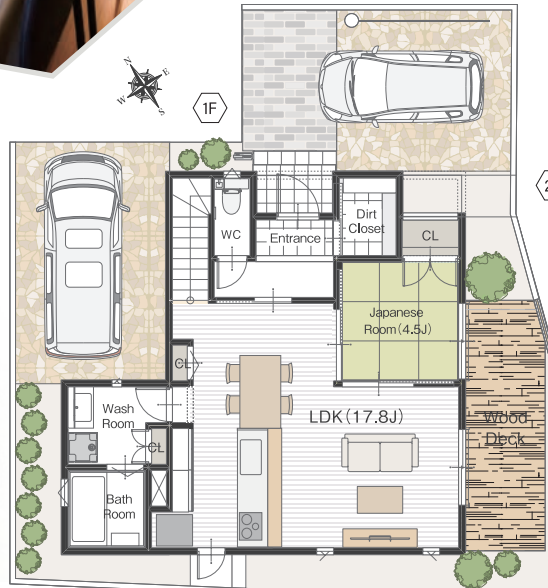
多収納設計

土間収納・リビング・洗面室・W.I.Cなど充実の収納力でお部屋を広く使えます



Wood Deck Terrace

広々ワイドなウッドデッキは、庭に広がる緑を眺めながら家族や友人と語らう優雅な時間を演出、趣味のDIYやガーデニングなども楽しめる家族みんなの憩いのスペースです



Flat Kitchen & Dining

キッチンとフラットに繋がるダイニングは、できたお料理をスムーズに食卓へ。お片付けも楽々。ママの毎日考えた優しい仕様です



NEW MODEL HOUSE

C STAGE 4LDK
土地面積/143.20㎡(43.31坪)
建物面積/103.08㎡(31.18坪)
●ウッドデッキ ●土間収納 ●フラットキッチン ●W.I.C

※掲載の写真は当社施工例です
■所在/兵庫県明石市大久保町大窪 ■交通/JR「大久保駅」より徒歩約18分(約1400m) ■学区区/山手小学校(約260m)・大久保北中学校(約750m) ■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、上水道(公営)、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ、雨水は側溝に放流) ■道路幅員/約4~6m舗装道路 ■私道負担/無 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種中高層住居専用地区 ■高度地区/第2種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■地目/宅地 ■団地総区画数/5区画 ■今期販売戸数/1戸 ■土地建物セット販売価格/4,580万円 ■建築確認/HK21-22106号(R4.4.1) ■建物完成/契約後6か月以内に完成予定<売主>

ご来場 / ご予約プレゼント
amazon ギフト券 **2,000** 円分



KANJUの新型コロナウイルス対策について

お客様が安心してご来店頂けるように、全スタッフが徹底して感染予防対策に取り組んでおります。