



JR OKUBOEKI PREMIUM

新たな景ミライ色を魅せる街。

プレミアムな住み心地。全91邸の駅近新街区。

91  
Blocks



■イオン明石ショッピングセンター直結！  
駅近の利便性を享受する好ステージ。

JR「大久保」駅

徒歩約 **8** MIN  
※徒歩8分～10分



多彩な都市の機能と暮らしの機能が交差する、  
JR「大久保」駅徒歩8分～10分の舞台。  
便利さと居心地の良さを手に入れ  
自在に駆ける軽快なフットワーク。  
職住近接の安眠の時間を紡ぐだけでなく、  
ときめきに満ちた人生を育む力に満ちている。  
駅前生活を愛する人は知っている。  
この舞台にこそ、暮らしの未来があることを。

■スーパーから大型ショッピングモールまで買物施設充実

マックスバリュ

徒歩約 **4** MIN



イオン明石

徒歩約 **12** MIN

■お子様の登下校も安心

山手小学校

徒歩約 **9** MIN



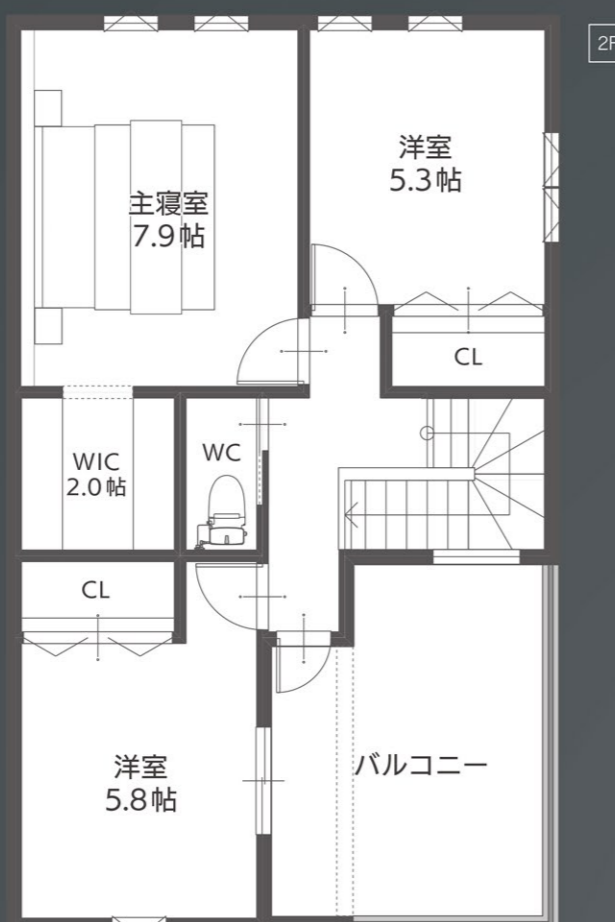
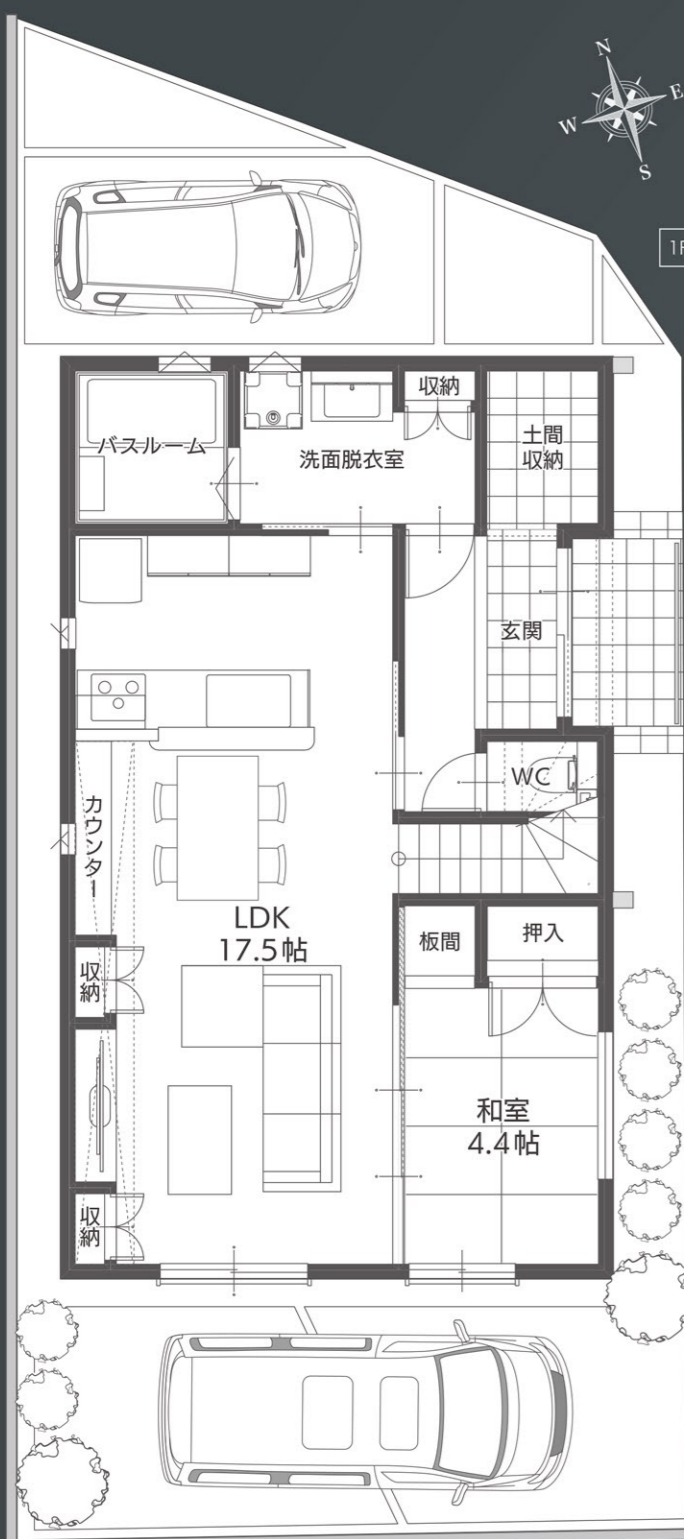
■所在/兵庫県明石市大久保町大窪 ■交通/JR「大久保駅」より徒歩約8分～10分(約600m～750m) ■学区/山手小学校(約650m～800m)・大久保北中学校(約1050m～1200m) ■団地設備/電気、都市ガス、公営水道、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ、雨水は側溝または水路に放流) ■道路幅員/約6m舗装道路 ■私道負担/無 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■高度地区/第3種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■地目/宅地 ■団地総区画数/91区画 ■今回販売区画数/58区画 ■土地面積/111.13㎡～130.93㎡ ■土地販売価格/2,510万円～3,089万円 ■最多販売価格帯/2,600万円台(26区画) ■建築条件付き土地販売 ■地区計画有り ■開発許可番号/開発指令第1-13号(R4)R4.8.8 ■総開発面積/15070.32㎡ ■造成工事完了日/令和7年3月完成予定 ■その他/建築基準法第22条区域 <売主>

# OPEN MODEL HOUSE

SMILE TOWN JR大久保駅南3

駅近 × 彩家

CONFORT & RELAXATION



MODEL HOUSE stage A

■土地面積 / 116.30㎡ (35.18坪)  
■建物面積 / 105.16㎡ (31.81坪)

土間収納 / 2ウェイ玄関 / 洗面収納 / カウンタースペース / リビング収納 / WIC / プライベートバルコニー

※当モデルハウスは販売しておりません

空を愉しむ家。

JR山陽本線  
「大久保」駅  
徒歩  
5 min



背丈ほどある手摺でプライバシーも確保されたバルコニーは、頭上に広がる空の表情を愉しむことができる特別な安らぎ空間。おうち時間を大切にしたいご家族にぴったりな、暮らしに彩りを与えてくれる住まいの心地良さを是非現地でご体感ください。



### ◀ 団欒リビング

和室を開放すると21.9帖の広々ゆりの団欒空間。ダイニングのカウンターは、お子様の学習スペースとしても使用でき、キッチンで家事をしながらでも目が届くので子育て世帯にも嬉しいスペース。キッチン、ダイニング、リビングが一直線に並び見通しも良いので家族の存在を身近に感じコミュニケーションが弾む空間に。大容量のリビング収納が完備されているのも◎。



### PRIVATE BALCONY

#### ▲ プライベートバルコニー

周りの目を気にする事なく家族や友人とおうちアウトドアを楽しめる充実のプライベートバルコニー。空を身近に感じながら、開放的なスペースで寛ぐことができるモデルハウス一押しスポット。



### BED ROOM



### WASH ROOM

#### ▲ 広々とした2way洗面室

玄関とキッチンの2方向からアクセスできる便利な2ウェイ洗面室には、水回りの生活用品のストックやリネン類などを収納できるスペースを完備。

※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。

**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)兵庫県宅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5年5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

ご来場 / ご予約プレゼント

amazon ギフト券 **2,000円分**

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。

**! 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。