

地域最大級

第1~3期 [全180区画] 完売!

全200新街区と合わせて  
区画以上のBIGTOWN

# 待望の新街区

# 23

第5期  
区画  
Debut!

KANJŪ

特設サイト公開中!



## グランヒルズ 大久保

子育て家族に贈るまち。



子育て家族に優しい理由。

# 1

お子さまの成長を受け止める、  
広大な緑、多彩な遊具が身近に。

森のような豊かな緑、広大でどこまでも駆けまわることができる広場。自然と触れ合えるだけではなく、自然と身体を育める遊具や、情操を培える植物、生物まで。周辺には子育てにぴったりの豊かで開放的な環境が形成されています。



バーベキュー場 あそびの丘 梅の名所 明石の梅園 放牧場

# NATURE



# 2

普段使いの買物施設や  
大型のショッピング  
モールが身近に。

スーパー等の日常を支える施設  
や家電量販店、ドラッグストア  
等が身近に揃う環境です。  
「大久保」駅前にはさらに便利  
な大型複合施設が揃い、利便性  
が充実しています。



キリン堂 徒歩約6-8分

# SHOPPING



コープ大久保 徒歩約3-5分

イオン明石ショッピングセンター 車で約10分

# 3

ゆとりの敷地。安心・安全な街区計画。  
自由設計の家づくりで叶う理想の暮らし。



安心安全に遊べる!  
タウン内公園

タウン内にお子様の遊び場にぴったりな公園  
を配置。タウン内は車の通り抜けができない  
のでより安全に遊ばせることができます。

広々  
敷地面積

# 最大約 52坪超

(174.92㎡)

# LANDPLAN

# 4

子育てしやすい  
設計のアイデアが満載。



## MODEL HOUSE

M-1号地 4LDK +バントリー  
+ウッドデッキ+WIC

■土地面積 135.39㎡ (40.95坪) ■延床面積 108.68㎡ (32.87坪)



1 LDK全体+和室を見渡すことができる対面式のキッチン。  
お料理中でも和室で遊ぶお子様やリビングで寛ぐ家族の  
様子をいつでも見守ることができます。



ゆとりのある憧れの暮らし。  
全部屋南向きの光溢れる邸。

- 2 LDKと続き間仕様の和室は、普段は家族の憩いの場に、来客時はゲストルームに最適です。
- 3 LDKとつながるウッドデッキは、BBQやプール遊びなどが楽しめるアウトドア空間。
- 4 玄関近くの洗面室は、お子様が汚れて帰宅しても室内を汚すことなく着替えや手洗いを済ませることができます。

[M街区] ■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~27分(約1790m~2090m)、または「大久保駅」より神姫バス乗車約4分[山の下]「山下」下車徒歩約4分~8分 ■学校区/高丘東小学校(約1130m~1430m)・高丘中学校(約780m~1080m) ■用地設備/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) ■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/2区画 ■今回販売区画数/1区画 ■敷地面積/135.40㎡(40.95坪) ■建築条件付土地価格/2171万円 ■地区計画/大久保町南高丘地区地区計画 ■開発指令番号/明開指令第1-40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月完了済 ■埋蔵文化財包蔵地/「喰ヶ池遺跡」 ■取引態様/売主

[N街区] ■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24分~26分(約1900m~2050m)、または「大久保駅」より神姫バス乗車約6分[山の下]「山下」下車徒歩約4分~8分 ■学校区/高丘東小学校(約1400m~1550m)・高丘中学校(約1000m~1150m) ■用地設備/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) ■区域区分/市街化区域 ■都市計画区域/東播磨都市計画区域 ■用途地域/第一種中高層住居専用地域 ■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4m~6m ■舗装道路 ■私道負担/無 ■団地総区画数/21区画 ■今回販売区画数/21区画 ■敷地面積/121.80㎡(36.84坪)~174.92㎡(52.91坪) ■建築条件付土地価格/1951万円~2456万円 ■最多販売価格帯/1900万円台(5区画)2100万円台(7区画) ■地区計画有り ■開発許可番号/明開指令第1-1号(R5)R5.5.19 ■総開発面積/4,491.35㎡ ■造成工事完了日/令和6年12月末完了予定 ■埋蔵文化財包蔵地/「喰ヶ池遺跡」 ■売主/株式会社ハウジングタイホー(免許番号/兵庫県知事(7)第450800号) ■販売代理/関西住宅販売株式会社

《建築条件付宅地について》当宅地は土地売買契約後3か月以内に関西住宅販売と住宅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します。この期間内に住宅を建築しないことが確定した場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金銭は全額無利子で返します。

# 8/5(土)13(日)

# 設計相談会 開催

ご予約の上  
ご来場で



# 2,000円分 PRESENT

※会場にてアンケートにご協力いただいた  
1家族1グループ様を対象です。  
※初回来場者様のみ対象とさせていただきます。  
※数に限りがございますので、予めご了承ください。



来場予約はコチラ

# モデル ハウス 7邸 OPEN!

詳細は  
裏面へ



1年中快適に過ごせる  
KANJUの家をご体感ください!

# MODEL HOUSE 7 邸

夏の 8/5(土) 13日  
住みごこち体感会 開催

1年中快適な理由!

- 全熱交換型 24時間換気システムを搭載
- F☆☆☆☆ (エフフォースター) 建材でシックハウス対策
- 世界標準の安全性セルロースファイバー断熱工法
- 年間約9.8万円\*の差が生まれる省エネ性能

\*UA値はプラン等により変わりますので保証値ではありません。※2022年11月時点での試算結果です。

KANJUの家は、多数の項目において『最高等級』を取得しています。

- 空気環境性能(内装)
- 空気環境性能(天井裏)
- 維持管理
- 耐震倒壊防止
- 耐震損傷防止
- 耐風倒壊防止
- 劣化の軽減



### 空を眺めるプライベートバルコニーと 囲らんリビングのある邸。

JR大久保駅南3 | A号地モデルハウス

4LDK  
土間収納/カウンター/  
WIC/バルコニー

- 土地面積/116.30㎡(35.18坪)
- 延床面積/105.16㎡(31.81坪)

- 1 玄関→リビング、玄関→洗面室の2WAY動線を採用。帰宅後すぐの手洗い・着替えや家事の際も便利です。
- 2 リビングの一角に設けた横長のカウンターでは、お子様の宿題やリモートワークなどに最適です。
- 3 ゆとりな南向きバルコニーは高めの手摺でプライベートを確保。アウトドアを存分に楽しめます。



### 憧れの書斎と癒しの坪庭のあるプライベートを楽しむ邸。

グランヒルズ大久保 | C1号地モデルハウス

4LDK バントリー/坪庭/バスコート/書斎/主寝室WIC

- 土地面積/121.88㎡(36.86坪)
- 延床面積/112.41㎡(34.00坪)

- 1 リビング・ダイニング・キッチンと和室を合わせると、21.8帖の大空間に、キッチンから家全体を見渡せます。また、パントリー、階段下と充実した整理スペースでお部屋がスッキリ保てます。
- 2 坪庭バスコートはお風呂上りに湯冷ましもできる癒し空間。バスルームに明かりと通気性をもたらします。
- 3 洋室に隣接の書斎。カウンターと収納が設けてあり、リモートワークにも快適にこなせます。



### 一年中快適な吹抜けリビングのある エコ設計の邸。

明石大久保 | E号地モデルハウス

4LDK 土間収納/書斎/WIC/バルコニー

- 土地面積/123.78㎡(37.44坪)
- 延床面積/101.01㎡(30.55坪)

- 1 リビング上部の吹抜け空間からは、太陽の光が差し込み開放的で明るい空間に。さらに、リビングから外につながるアウトサイドリビングを設置。気軽にアウトドアや趣味が楽しめます。
- 2 主寝室に3.0帖の大容量のウォークインローゼットを設置。衣類や荷物をまとめて収納でき、スッキリとした寝室を実現できます。
- 3 主寝室からアプローチできる南向きの屋根付きバルコニーは、洗濯物を取り込んですぐウォークインローゼットへ。収納もスムーズです。



### 家族それぞれのスペースを大切に。機能性に富んだ邸。

稲美町国岡6丁目 | B号地モデルハウス

4LDK 土間収納/パウダーコーナー/WIC/バルコニー

- 土地面積/155.56㎡(47.05坪)
- 延床面積/103.50㎡(31.30坪)

- 1 車3台分にもなる広々とした駐車スペースに加え、門柱の後ろに隠れるように駐輪スペースを確保。ファードデザインの邪魔することなく、防犯面でも安心感が出ます。
- 2 玄関に設けられた土間収納には、ベビーカーやアウトドア用品を、スルーズに出し入れできます。
- 3 玄関に入ってそのまま直線で行く洗面室とキッチン横の収納スペースに移動が可能です。



### 有効的なスペース活用で収納たっぷり!アーチの可愛い邸。

稲美町国岡6丁目 | D号地モデルハウス

3LDK 土間収納/ウッドデッキ/WIC/ワークスペース

- 土地面積/155.60㎡(47.06坪)
- 延床面積/101.02㎡(30.55坪)

- 1 南側の広いウッドデッキに繋がるリビングは、収納スペースを除いても18.5帖。キッチンからは家族がどこにいても見渡せます。
- 2 2階の4.0帖のウォークインローゼットには、衣類やファッションアイテムを全てが所に収納。充分な広さもあるため、朝の準備を効率的にできます。
- 3 7.8帖の主寝室にはカウンター付のワークスペースを配置。奥まった場所に設置してある落ち着いた空間です。



### あったら便利を実現!収納スペースを各所に確保した邸。

野添城2丁目 | D号地モデルハウス

3LDK 土間収納/パントリー/WIC/バルコニー

- 土地面積/123.25㎡(37.28坪)
- 延床面積/101.02㎡(30.55坪)

- 1 カーペットの敷かれた小上がりは、落ち着いた空間。天井高を低くし「こもり感」を演出。赤ちゃんのお昼寝スペースにも最適です。
- 2 18帖の広々としたLDK。キッチン横階段下スペースを利用した大きなパントリーも設置。食材やお風呂や朝の身支度を済ませる時にも置き場が確保されています。
- 3 主寝室はゆとりな7.4帖。ウォークインローゼットには、ご夫婦の衣類や荷物をまとめて収納することができます。



### 回遊動線&階段下書斎で、日々の家事・仕事を快適に!

野添城2丁目 | E号地モデルハウス

3LDK 土間収納/階段下書斎コーナー/WIC/バルコニー

- 土地面積/123.25㎡(37.28坪)
- 延床面積/100.81㎡(30.50坪)

- 1 リビング・キッチン・脱衣室・洗面室をぐるっと回れる回遊動線。日々の家事も効率アップ!朝の忙しい時間帯も家族で込み合いません。
- 2 脱衣室からは、バスルーム・洗面室と並んで、ウォークインローゼットにも直結しており、お風呂や朝の身支度を一カ所で済ませる事が出来ます。
- 3 階段下スペースを利用した書斎コーナーは、仕事や家事の合間の趣味スペースとしてお使いいただけます。



関西住宅販売株式会社

明石本社

0120-72-0007

www.kanju.jp  
KANJU 検索

ご予約の上  
ご来場で



2,000円分  
PRESENT

※会場にてアンケートにご協力いただいた  
1家族・1グループ様を対象です。  
※初回来場者様のみ対象とさせていただきます。  
※数に限りがございますので、予めご了承ください。  
来場予約はコチラ



〒674-0051 兵庫県明石市大久保町大窪497-1 TEL.078-937-3338 FAX.078-937-3337 ●一級建築士事務所 ●国土交通大臣許可(般-3)第28420号 ●国土交通大臣(1)第9451号 ●(一)兵庫県宅地建物取引業協会会員 ●(公)近畿地区不動産公正取引協議会加盟