



ゆとりのある憧れの暮らし、全部屋南向きの光溢れる邸。

# モデルハウス初公開

NEW MODEL HOUSE DEBUT!

GRAND OPEN

## グランヒルズ大久保

GRAND HILLS OKUBO



※外観イメージCG



### MODEL HOUSE M-1 4LDK

パントリー/ウッドデッキ/WIC  
※当モデルハウスは販売していません

駐車2台可

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

20帖のLDKから繋がる  
プライバシーを確保した  
ウッドデッキスペース

広々としたゆとりあるリビングの南面に設けられたウッドデッキスペースは、外からの視線が気にならない堀で囲まれた屋外のプライベート空間。アウトドアリビングや、お子様の遊び場として活躍するおうち時間を満喫するスペースに。晴れた日にはお友達を呼んでBBQを楽しむことも！



床暖房付きの寛ぎ和室



開放的なキッチン&ダイニング



※内観写真はすべて当社施工例です

5期分譲中

全23区画の新街区!! 「便利」も「憩い」も享受する心地良さ。



LANDSCAPE



#### 小さなお子様も安心の分譲地公園

大きな道路から奥まった場所に位置する閑静な住環境。分譲地内の道路は車の通り抜けはなく住民に限られるので交通量は少なく、分譲地内公園で遊ぶお子様も安心の街。

大型商業施設が充実の大久保町。  
様々な目的で使える施設が充実の商業エリア。

大久保駅前の「イオン明石」、大久保インター近くの「カナート西神戸店」をはじめとした大型商業施設から、日用品のお買い物に便利なスーパーやドラッグストアまで揃う利便性に富んだエリアです。

キリン堂



徒歩約6分

めぐみの郷



徒歩約8分

コープ大久保



徒歩約3分

ご来場ご予約  
プレゼント!!

amazon  
ギフト券

2,000円分  
PRESENT

ご見学は  
事前予約制です。  
右記QRコードで  
ご予約の上、  
お越しください。



※街並みイメージCG

【M街区】所在地/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6分(山下)下車徒歩約4分~8分 学区/高丘東小学校(約1130m~1430m)・高丘中学校(約780m~1080m) 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、雨水は高層は放流) 地区区分/市街化区域 用途地域/第一種中高層住居専用地域 高さ地区/第二種高さ地区 雑排水/60% 容積率/200% 本宅格自/予定 建築条件付き/約4m~6m 舗装道路/私道負担 無 団地敷地面積/23区画 今期販売区画数/2区画 今期販売区画面積/121.80㎡ 174.92㎡ 土地販売価格/未定 建築条件付き土地販売価格/地区計画あり 開発許可番号/明指指令第1-40号(R5)H30.2.27 建築面積/34,803.47㎡ 造成工事完了日/令和3年7月完了済 取引態様/売主

【N街区】所在地/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(山下)下車徒歩約4分~8分 学区/高丘東小学校(約1130m~1430m)・高丘中学校(約780m~1080m) 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、雨水は高層は放流) 地区区分/市街化区域 用途地域/第一種中高層住居専用地域 高さ地区/第二種高さ地区 雑排水/60% 容積率/200% 本宅格自/予定 建築条件付き/約4m~6m 舗装道路/私道負担 無 団地敷地面積/23区画 今期販売区画数/2区画 今期販売区画面積/121.80㎡ 174.92㎡ 土地販売価格/未定 建築条件付き土地販売価格/地区計画あり 開発許可番号/明指指令第1-1号(R5)R5.5.19 建築面積/4,491.35㎡ 造成工事完了日/令和6年12月完了予定 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負担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建築負担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。

初広告

MODEL.01

Smile town  
スマイルタウン

JR魚住駅前3



二人並んで座れる  
カウンタースペース

MODEL HOUSE A

+土間収納+リビングカウンター  
+パントリー+ダイニング収納  
+書斎+WIC

土地面積 / 133.11㎡ (40.26坪)  
建物面積 / 99.78㎡ (30.18坪)



■所在/兵庫県明石市魚住駅前3丁目  
■交通/JR山陽本線「魚住駅」より徒歩約5分(約350m) ■学区/錦が丘小学校(約230m)・魚住東中学校(約1500m)  
■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、雨水は側溝に放流) ■道路幅員/5.5m~6.5m舗装道路 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域(外壁後述1m絶対高さ1.0m) ■高度地区/第一種高度地区 ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■地目/宅地 ■私道負担/無 ■団地総戸数/1戸 ■今回報売戸数/1戸 ■土地建物セット価格/4,580万円 ■建物完成/2023年10月完成済 ■その他/建築基準法第22条区域 <売主>



01 カウンターで充実団欒空間

部屋のどこからでも見える場所にあるカウンターは、お子様がお宿をするのに大活躍。隣に並んで座れるだけのスペースがあるのも魅力◎

駅近&学近  
LOCATION

限定1区画

JR魚住駅

錦が丘小学校

徒歩 5分

徒歩 3分

02 独立書斎

階段上のスペースには造付カウンターと棚のある1.5帖の書斎をご用意。窓があるので圧迫感はなく、個室として独立しているので集中して作業できる仕事部屋としても活用していただけます。

MODEL.02

Smile town  
スマイルタウン

和坂小学校前

本当に必要なものをシンプルに。

コンパクトにスッキリまとめた、住み心地の良い邸。



スケルトン階段が  
圧迫感のない空間を演出!

MODEL HOUSE B

+土間収納+スケルトン階段  
+主寝室カウンター+WIC

+ガス衣類乾燥機「乾太くん」

+太陽光パネル(3.6kW)

土地面積 / 100.68㎡ (30.61坪)  
建物面積 / 84.04㎡ (25.41坪)



ガス衣類乾燥機「乾太くん」

洗面脱衣室にはガス衣類乾燥機「乾太くん」を完備で家事ラク。

■所在/兵庫県明石市西明石町二丁目  
■交通/JR「西明石駅」より徒歩約15分(約1150m~1160m) ■学区/和成小学校(約260m~270m)・野々地中学校(約1800m~1810m) ■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) ■道路幅員/約4m~5.95m舗装道路 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域(外壁後述1m) ■高度地区/第一種高度地区 ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■予定地目/宅地 ■私道負担/有 ■団地総戸数/3戸 ■今回報売戸数/1戸 ■土地建物セット価格/4,480万円 ■建物完成/2023年10月完成済 ■その他/建築基準法第22条区域 <売主>



JR西明石駅  
徒歩 15分

和坂小学校  
徒歩 4分

KANJU

MODEL HOUSE

Collection

家づくりのプロ「KANJU」がお届けする、家族の夢を叶える住まい4棟をを一挙大公開!!

MODEL.03

Smile town  
スマイルタウン

茜3丁目

MODEL HOUSE C

+土間収納+アイランドキッチン  
+テラス+書斎+FCL+WIC

土地面積 / 178.41㎡ (53.96坪) 建物面積 / 117.27㎡ (35.47坪)

※当モデルハウスは販売しておりません



GRAFTEK

LDK20帖の空間の主役となるのは、機能性と機能美を兼ね備えたグラフィテクトのアイランドキッチン。快適な動線と毎日の豊かなキッチンワークを実現します。



DOUBLE BOWL

広々とした洗面スペースには、ダブルボウルの洗面台を採用。ホテルライクな高級感のある意匠性はもちろん、混み合う朝支度をスムーズに行える機能性も◎。

トレンドを押さえた家づくりをしたい方必見!

SNSで話題の設備が見られるモデルハウス。



WOODTEC

床材には天然木無垢材そのものの本質美とフローリングの機能性を合わせ持つ、朝日ウッドテックの挽き板フローリングを採用。常に肌に触れる床だからこそ、質にとことんこだわった素材を使用しています。

MODEL.04

Smile town  
スマイルタウン

福吉台1丁目

MODEL HOUSE A

+土間収納+畳コーナー  
+パントリー+カウンター  
+吹抜けリビング+WIC

土地面積 / 121.70㎡ (36.81坪)  
建物面積 / 101.43㎡ (30.68坪)



■所在/兵庫県神戸市西区福吉台1丁目  
■JR山陽本線「魚住駅」より徒歩約12分(約4200m)・JR山陽本線(大久保駅)より徒歩約25分(福吉駅)より徒歩約5分(約350m) ■学区/岩岡小学校(約2100m)・岩岡中学校(約2300m) ■団地設備/電気、公営水道、排水(汚水・雑排水・雨水は公共下水道へ) ■道路幅員/約5.0m舗装道路 ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第一種住居地域 ■高度地区/第五種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■地目/宅地 ■私道負担/無 ■団地総戸数/1戸 ■今回報売戸数/1戸 ■土地建物セット価格/3,330万円 ■建物完成/2023年10月完成済 ■都市計画区域/東播磨都市計画区域 ■その他/建築基準法第22条区域 <売主>

寛ぎながら家族時間を過ごせる家。

開放感のあるリビング吹抜けと畳コーナーで

明るく開放的な団欒空間!

01 深呼吸したくなる寛ぎリビング

大開口の吹抜けで明るく開放的な団欒空間! 小上がり畳コーナーはお子様スペースとしても◎!

02 使い勝手の良いカウンター

キッチン横に設けられたカウンターは家事をしながらでも目が届くので、お子様の学習スペースにも最適。ちょっとした家事スペースにも活用いただけます。

KANJU 関西住宅販売株式会社 明石本社

●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(2)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

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

お問い合わせは ☎ 0120-72-0007

kanju



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。