

夢と住まいの架け橋に。

新春家 新初

NEW YEAR FESTIVAL

2分譲地 + 6モデルハウス

OPEN!

1/4 ~ 14

thu. sun.

NEW分譲地や NEWモデルハウスを一挙大公開!

OPEN / AM 10:00 - PM 5:00



新春特別 KANJUからのお年玉!

事前にご予約いただきご来場頂いたお客様に
amazon ギフト券 3,000円分

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。



予告

西明石藤江プロジェクト始動!!

全37区画のビッグタウンが近日誕生

販売時期

2024年
2月上旬

Model House 01

グランヒルズ大久保【5期】
GRAND HILLS OKUBO

MODEL HOUSE M-1

+床暖房和室+ウッドデッキ+パントリー
+リビング収納+主寝室カウンター+WIC

■土地面積 / 135.39㎡ (40.95坪)
■建物面積 / 105.68㎡ (32.87坪)

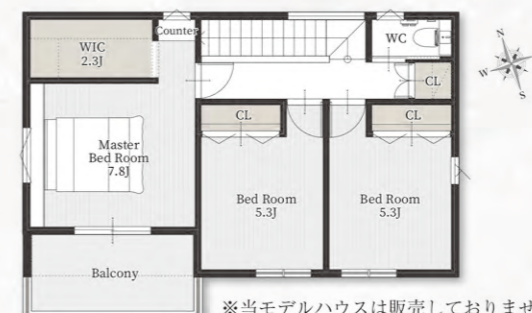


プライバシーを確保したウッドデッキスペース



※当社施工

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塀で囲
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
様の遊び場所としておうち時間
を満喫するスペースに。



※当モデルハウスは販売しておりません



床暖房付きの寛ぎ和室



開放的なキッチン&ダイニング

ゆとりをもたらす憧憬の邸。



全ての部屋が南向きの光溢れる開放的な住まい

ゆとりある20帖リビングをはじめ、全室南向き。採光の良い明るく開放的な空間に。

新2024年初家参りはKANJUへ!! OPEN MODEL HOUSE 珠玉の6棟を一挙大公開!!!

Model House 02

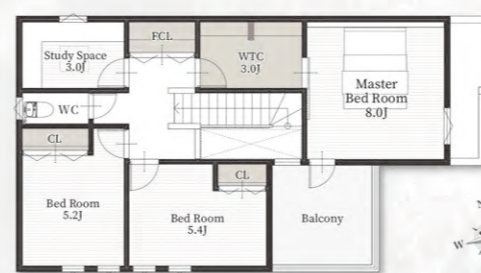
茜3丁目 Smile Town
AKANE 3 CHOME

MODEL HOUSE C

+土間収納+アイランドキッチン
+テラス+書斎+FCL+WTC

■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



トレンドを押さえた家づくり。

SNSで話題の設備が見られるモデルハウス。

GRAFTEK Kitchen

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。快適な動線で毎日の豊かなキッチンワークを実現します。



Solid Floor
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。

DOUBLE BOWL

Wash Basin

広々とした洗面室には、高い意匠性
と機能性を持ち合わせるホテルライク
なダブルボウルの洗面台を採用。

KANJU 関西住宅販売株式会社 明石本社 〒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



●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

■広告有効期限/令和6年1月末日

02
Smile Town
スマイルタウン
大観町

海を臨む街。

Sea-Side Resort.

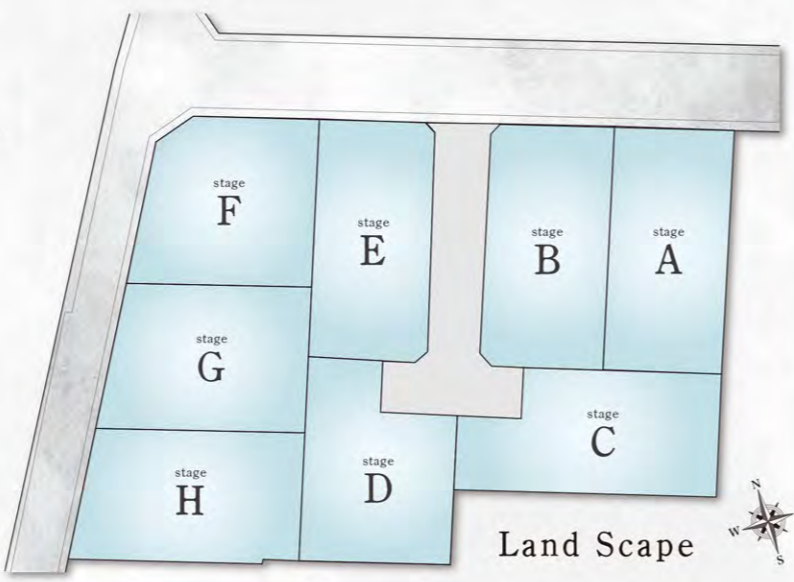


school area
大観小学校区
全8stage

瀬戸内の穏やかな波のように、
ココロを落ち着かせる街がある。
耳を澄ませば聞こえてくる海の音が
まるでリゾート地のように、
日々の暮らしに豊かさをプラスする。
憧れの海辺の暮らしを叶える
シーサイドタウンがついに誕生。
海を臨む暮らしをはじめませんか。

シーサイドの立地を満喫する公園や釣り場が近隣に。
学校や駅も徒歩圏内で、オンもオフも充実のロケーション！

大観小学校 徒歩 12分
衣川中学校 徒歩 9分
山電 西新町駅 徒歩 11分



■所在/兵庫県明石市大観町 ■交通/JR「明石駅」より徒歩約19分～20分(約1500m～1530m) ■学区/大観小学校(約950m～980m)・衣川中学校(約700m～730m) ■団地設備/電気、都市ガス、公営水道、排水(汚水・雑排水・雨水は公共下水道(合流式)) ■道路幅員/約4m～5m舗装道路 ■私道負担/有(B・C・D・E号地) ■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4種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■地目/宅地 ■団地総戸数/8区画 ■今販売区画数/8区画 ■土地面積/126.27㎡～139.50㎡ ■土地販売価格/0,000万円～0,000万円 ■建築条件付き土地販売 ■その他/建築基準法第22条区域 ■売主/関西住宅販売株式会社

今年も
やっぱり

SMILE TOWN

いよいよ残り区画わずか!!



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。
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。

JR山陽本線
「大久保」駅 徒歩約 8分

駅近の利潤を享受する充実のロケーション!

イオン明石 徒歩 12分
マックスバリュ 徒歩 4分
山手小学校 徒歩 9分

■所在/兵庫県明石市大久保町 ■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/建ぺい率/60% ■容積率/200% ■地目/宅地 ■団地総戸数/91区画 ■今販売区画数/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 ■最高販売価格帯/2,600万円台(26区画) ■建築条件付き土地販売 ■地区計画有 ■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/関西住宅販売株式会社

Model House 03
福吉台1丁目 Smile Town
FUKUYOSHIDAI 1 CHOME



開放感のある吹抜けで
寛ぎの家族時間を過ごす邸。



使い勝手の良い
カウンタースペース

■所在/兵庫県神戸市西区福吉台1丁目 ■JR山陽本線「魚住駅」より約12分(約4200m)・JR山陽本線(大久保駅)より神姫バス乗車25分(福吉停)下車徒歩約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5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 ■今販売戸数/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>

Model House 04
国岡6丁目 Smile Town
KUNIOKA 6 CHOME



MODEL HOUSE B
+土間収納+2ウェイ洗面室+パウダールーム
+ダイニングカウンター+WIC

■土地面積/155.56㎡ (47.05坪)
■建物面積/103.50㎡ (31.30坪)

WIC併設のメイクスペース

WICとパウダールームを設けられた主寝室は、奥様が喜ぶスポットに。洋服を合わせながら、メイクを専用のスペースでできるメイクアップスペース。



■所在/兵庫県加古郡福美町国岡6丁目 ■交通/JR「土山駅」より神姫バス乗車約15分(福美町役場前停)下車徒歩約5分 ■学区/天満小学校(1100m～1110m)・福美北中学校(1600m～1610m) ■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/約6m舗装道路、約5m舗装道路(専用通路) ■区域区分/市街化区域/用途地域/第一種低層住居地域(外壁後退1m、高さ制限10m) ■高度地区/なし ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■地目/宅地 ■私道負担/有 ■団地総戸数/4戸(1期2戸、2期2戸) ■今販売戸数/1戸 ■土地建物セット価格/3,830万円 ■建物完成/令和5年7月完成済 ■土地面積/155.56㎡ ■その他/建築基準法第22条区域 <売主>



Model House 05
西野添3丁目3 Smile Town
NISHINOZOE 3 CHOME.3

MODEL HOUSE B
+土間収納+2ウェイ洗面室+パウダールーム
+ダイニングカウンター+WIC

■土地面積/155.56㎡ (47.05坪)
■建物面積/103.50㎡ (31.30坪)

WIC併設のメイクスペース

WICとパウダールームを設けられた主寝室は、奥様が喜ぶスポットに。洋服を合わせながら、メイクを専用のスペースでできるメイクアップスペース。



■所在/兵庫県加古郡福美町西野添3丁目 ■交通/JR「土山駅」より徒歩約19分(約1500m～1515m)、または山陽電鉄「播磨町駅」より徒歩約13分(約1000m～1015m) ■学区/蓮池小学校(約400m～415m)・播磨中学校(約700m～715m) ■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、雨水は水路に放流) ■道路幅員/6m舗装道路 ■私道負担/無 ■区域区分/市街化区域/用途地域/第一種低層住居専用地域(外壁後退1m、高さ制限10m) ■高度地区/第1種高度地区(絶対高さ10m) ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■地目/宅地 ■団地総戸数/2戸 ■今販売戸数/2戸 ■土地建物セット価格/4,280万円～4,430万円 ■建物完成/2023年12月完成予定 ■その他/建築基準法第22条区域 <売主>

笑家来福

モデルハウス公開中!!

MODEL HOUSE OPEN

Model House 06
JR 魚住駅前3 Smile Town
JR UOZUMIE KIMAE.3



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)

住み心地の良い駅近&学近 LOCATION

限定期間
JR魚住駅 徒歩 5分
錦が丘小学校 徒歩 3分



■所在/兵庫県明石市魚住町錦が丘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(外壁後退1m) ■高度地区/第1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 ■今販売戸数/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>

Model House 07
西野添3丁目3 Smile Town
NISHINOZOE 3 CHOME.3



MODEL HOUSE B
+土間収納+わんにゃんスマイル畳+パントリー
+ペットスペース+ワークスペース+WIC

■土地面積/139.72㎡ (42.26坪)
■建物面積/101.02㎡ (30.55坪)

柔軟素材のペット専用畳の和室

和室の畳には、摩耗に強いレザー生地で、柔らかく、ひっかき傷につまにくいペットへの負担を減らす「わんにゃんスマイル畳」を使用しています。



■所在/兵庫県加古郡福美町西野添3丁目 ■交通/JR「土山駅」より徒歩約19分(約1500m～1515m)、または山陽電鉄「播磨町駅」より徒歩約13分(約1000m～1015m) ■学区/蓮池小学校(約400m～415m)・播磨中学校(約700m～715m) ■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、雨水は水路に放流) ■道路幅員/6m舗装道路 ■私道負担/無 ■区域区分/市街化区域/用途地域/第一種低層住居専用地域(外壁後退1m、高さ制限10m) ■高度地区/第1種高度地区(絶対高さ10m) ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■地目/宅地 ■団地総戸数/2戸 ■今販売戸数/2戸 ■土地建物セット価格/4,280万円～4,430万円 ■建物完成/2023年12月完成予定 ■その他/建築基準法第22条区域 <売主>

Model House 08
JR 魚住駅前3 Smile Town
JR UOZUMIE KIMAE.3



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)

住み心地の良い駅近&学近 LOCATION

限定期間
JR魚住駅 徒歩 5分
錦が丘小学校 徒歩 3分



■所在/兵庫県明石市魚住町錦が丘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(外壁後退1m) ■高度地区/第1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 ■今販売戸数/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>

大切なペットも快適に。
共に寛ぐ工夫を凝らした邸。