

KANJŪ

# 新春 初家

二〇二五 新春号

## NEW YEAR HOUSING FESTIVAL

# 1 | 6 | 19

Special 2 Weeks!!  
KANJU住まいの大商談会  
10:00 ▶ 17:00

新年にふさわしい分譲地やモデルハウスを一挙大公開!

4 SMILE TOWN × 8 MODEL HOUSE

# OPEN

今だけ!

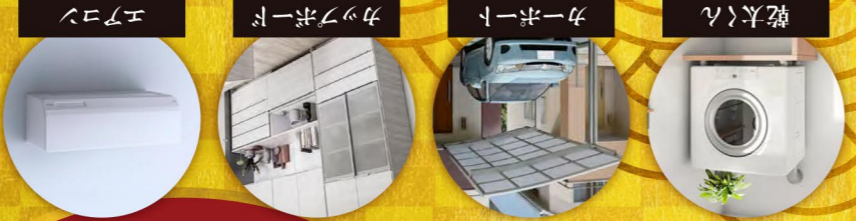
KANJU  
からの  
豪華お年玉  
キャンペーン実施中  
詳細は本チラシ裏面へ

KANJŪ

初めての住まいづくりに尽きない夢。思い描くは笑顔の未来。  
「この家に出会えてよかった」と心から思ってもらえるよう、  
今年も幸せに満ちた住まいを、真心込めてお届け致します。



見学予約QR  
見学は事前予約制です。  
右記QRコードからご予約の上、  
ご来場ください。



# お年玉が 豪華な お家

来場特典

※掲載の商品はイメージです。実際の商品とは異なる場合がございます。  
※住宅ローン・住宅ローン優遇制度の適用については、各金融機関の審査が必要です。  
※お申し込みは、本チラシ裏面に記載の住所を以てさせていただきます。

# GRAND DEBUT!!!

初広告  
First Advertisement

ご来場プレゼント  
amazonギフト券  
2,000円分

ご来場予約はコチラ  
右記QRコードから  
ご予約の上  
お越しください



SMILE TOWN  
サウスヒル 大久保7  
SOUTH HILL OHKUBO.7

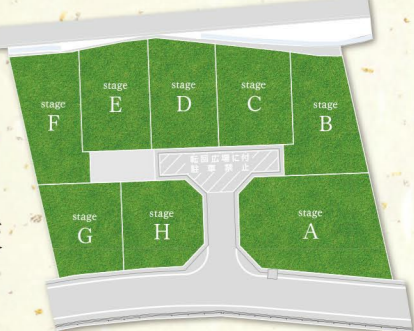
JR大久保駅まで徒歩約15分の好立地!  
学校や商業施設も徒歩圏内の利便溢れるニュータウン



JR山陽本線  
「大久保」駅  
徒歩約15分

駅学買 3拍子揃う利便の街  
イオン明石 徒歩約12分  
大久保南小学校 徒歩約9分

■所在/明石市大久保町谷八木 ■交通/山電中八木駅まで徒歩約14分(1100m~1130m)またはJR大久保駅より徒歩約15分~16分(1200m~1230m) ■学区区  
大久保南小学校(650m~680m)・大久保中学校(400m~430m) ■団地設備/電気(関西電力)・ガス(都市ガス)・水道(明石市営)・排水(汚水・雑排水は公共下水道へ排水は側溝へ放流) ■道路幅員/約4m~6.5m ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第1種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■高度地区/第3種  
高度地区 ■地目/宅地 ■私道負担/有り (D・E・F号地) ■団地総区画数/8区画 ■今回販売区画数/2区画 ■土地面積/2,406万円~2,605万円 ■土地面積/110.04㎡~  
128.43㎡ ■建築条件付き土地販売 ■開発許可番号/明開指令第1-7号 (R6)R6.8.30 ■総開発面積/1,215.14㎡ ■造成工事完了日/令和7年6月末予定 <売主>



SMILE TOWN  
江井島プレミアム  
EIGASHIMA PREMIUM

通勤・通学に便利な  
駅近の利便を享受するロケーション



山陽電鉄  
「西江井ヶ島」駅  
徒歩約9分

江井島小学校 徒歩約7分  
江井島中学校 徒歩約2分



■所在/明石市大久保町西崎 ■交通/山電西江井ヶ島駅より徒歩約9分(約650m~  
800m) ■学区区/江井島小学校(約500m~650m)・江井島中学校(約90m~240m)  
■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  
または水路へ放流) ■道路幅員/約4m~6m ■舗装道路 ■私道負担/有 (24・25・26・  
27・28号地) ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第1種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■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/29区画 ■今回販売区画数/18区画 ■土地面積/122.40㎡~162.56㎡ ■  
土地価格/1,622.6万円~2,154万円 ■建築条件付き土地販売 ■開発許可番号/開  
発指令第1-4号 (R6)R6.6.7 ■総開発面積/5,820.27㎡ ■造成工事完了日/令和7年3  
月末完成予定 ■その他/建築基準法第22条区域 ■売主/株式会社プレスカ (免許番  
号/兵庫県知事免許(2)第0401560号) ■販売代理/関西住宅販売株式会社

SMILE TOWN  
明石南2  
AKASHI MINAMI.2

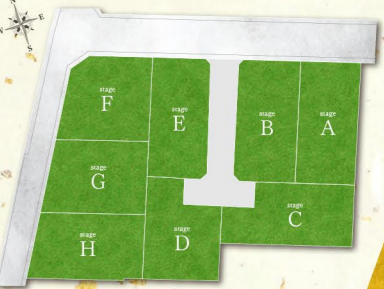
シーサイドの立地を満喫する公園や釣り場が近隣に  
学校や駅も徒歩圏内で、オンもオフも充実の時間を過ごせる臨海ロケーション



山陽電鉄  
「西新町」駅 徒歩約11分  
大観小学校 徒歩約12分

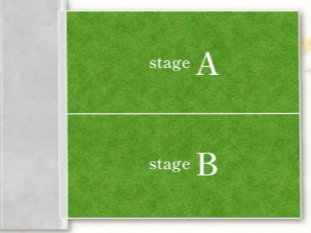
JR山陽本線  
「明石」駅 徒歩約19分  
衣川中学校 徒歩約9分

■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1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 ■団地総区画数/8区画 ■今回販売区  
画数/6区画 ■土地面積/126.27㎡~139.50㎡ ■土地販売価格/2,561万円~3,018万円 ■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>



SMILE TOWN  
サウスヒル 大久保6  
SOUTH HILL OHKUBO.6

JR山陽本線「大久保駅」  
山陽電鉄「中八木駅」  
W アクセスの街  
- 限定2区画 -



50坪超の広々敷地で叶える自由な家づくり  
大久保南小学校 徒歩約12分  
大久保中学校 徒歩約10分  
マルアイ 徒歩約9分

広々敷地  
50坪超



■所在/明石市大久保町谷八木 ■交通/山電中八木駅まで徒歩約17分(1300m)  
またはJR大久保駅より徒歩約19分(1500m) ■学区区/大久保南小学校(950m)・  
大久保中学校(750m) ■団地設備/電気(関西電力)・ガス(都市ガス)・水道(明石  
市営)・排水(汚水・雑排水は公共下水道へ放流、雨水は側溝へ放流) ■道路幅員/約  
6m ■区域区分/市街化区域 ■用途地域/第1種中高層住居専用地域 ■建ぺい率/60% ■容積率/200% ■高度地区/第3種高度地区 ■地目/宅地 ■団地総区画数  
/2区画 ■今回販売区画数/1区画 ■土地面積/167.05㎡~167.06㎡ ■土地販売  
価格/3,325万円~3,426万円 ■建築条件付き土地販売 <売主> ※建築条件付  
宅地と表示のある土地は土地売買契約締結後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。

SMILE TOWN

# 8つの住まいのカタチ / MODEL HOUSE 公開中

## 3 MODEL HOUSE & 5 KANJU HOUSE

家族の数だけ存在するライフスタイル!きっと見つかるあなたの理想の住まいのカタチ!  
KANJU明石が自信を持ってお届けする3つのモデルハウスと5つの新築戸建てを一挙大公開!

ご来場予約プレゼント!  
amazonギフト券 **2,000**円分

上記QRコードからご予約の上、お越し下さい。

「つなテラ」で広がる  
アクティブで自由な住まい

「つなテラ」のある家。  
プライバシーも安心

MODEL HOUSE A ■土地面積/130.75㎡(39.55坪)  
■延床面積/110.55㎡(33.43坪)

MODEL HOUSE B ■土地面積/151.51㎡(45.83坪)  
■延床面積/115.04㎡(34.79坪)

食事を楽しむ  
カフェのような  
落ち着いた空間で

ダイニングを囲うように角のスペースに設えられた造作キッチン  
ダイニング・休憩スペースやお子様のスタディスペースとしてもご利用いただけます。

玄関から引き戸で繋がる  
圧巻の開放感溢れるLDK

MODEL HOUSE B ■土地面積/151.51㎡(45.83坪)  
■延床面積/115.04㎡(34.79坪)

SMILE TOWN  
茜3丁目  
AKANE 3 CHOME

WOODTEC  
Solid Floor

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住まい

GRAFTEK Kitchen  
DOUBLE BOWL Wash Basin

MODEL HOUSE C ■土地面積/178.41㎡(53.96坪)  
■延床面積/117.27㎡(35.47坪)  
※モデルハウスは販売していません

SMILE TOWN  
大久保町 森田2  
MORITA.2

回遊動線で家事ラク&  
南面リビングで明るい団欒空間の邸

MODEL HOUSE A  
■土地面積/112.31㎡(33.97坪)  
■延床面積/92.74㎡(28.05坪)

モデルハウス販売価格  
**4,180**万円 (税込)

■所在/明石市大久保町森田 交通/JR「西明石駅」より徒歩18分(約1400m) ■学区/大久保小学校(約1100m)・大久保中学校(約1300m) ■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/4.0m舗装道路 ■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 ■私道負担/無 ■団地総戸数/3戸 ■今回販売戸数/1戸 ■土地面積/112.31㎡ ■モデルハウス販売価格/4,180万円 ■建物完成/令和6年11月完成済 ■建築確認番号/HK24-20560号(R6.7.10) ■その他/建築基準法第22条区域<売主>

SMILE TOWN  
大久保町 高丘4丁目  
TAKAOKA 4 CHOME

豊かな収納と動線設計で  
家族の暮らしに寄り添う家

MODEL HOUSE B  
■土地面積/169.63㎡(51.31坪)  
■延床面積/99.36㎡(30.05坪)

※完成イメージCG

■所在/兵庫県明石市大久保町高丘 交通/JR山陽本線「大久保駅」より徒歩約30分(約2400m)、またはJR大久保駅より神姫バス乗車約12分(高丘4丁目西)下車徒歩約1分 ■学区/高丘東小学校(約800m)・高丘中学校(約550m) ■団地設備/電気(既設電柱より直接引込み)、ガス、公営水道、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ)、雨水は雨水管へ) ■道路幅員/約5.0m舗装道路 ■区分/市街化区域 ■用途地域/第二種住居地域 ■高度地区/第2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/2戸 ■今回販売戸数/1戸 ■土地面積/169.63㎡ ■モデルハウス販売価格/5,190万円 ■建物完成/令和7年5月完成予定 ■建築確認/HK24-21480号(R6.12.2) ■都市計画区域/東播磨市計画区域 ■その他/建築基準法第22条区域、大久保東土地区画整理事業施工区域<売主>

SMILE TOWN  
朝霧町 3丁目  
ASAGIRI 3 CHOME

片付けが楽しくなる邸

MODEL HOUSE B  
■土地面積/120.32㎡(36.39坪)  
■延床面積/101.84㎡(30.80坪)

※完成イメージCG

■所在/明石市朝霧町三丁目 交通/朝霧駅より徒歩14分(約1100m~1120m)、大蔵駅より徒歩11分(約850m~870m) ■学区/朝霧小学校(約650m~670m)・朝霧中学校(約1600m~1620m) ■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5.3m ■区分/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域(絶対高さ10m) ■第一種住居地域 ■高度地区/第1種高度地区 ■建ぺい率/60% ■容積率/100% (第一種低層住居専用地域) ■200% (第一種住居地域) ■地目/宅地 ■私道負担/有 ■団地総戸数/3戸 ■今回販売戸数/1戸 ■土地面積/120.32㎡ ■モデルハウス販売価格/5,490万円 ■建物完成/令和7年2月完成予定 ■建築確認/HK24-20817号(R6.8.23) ■その他/建築基準法第22条区域<売主>

SMILE TOWN  
大久保第37  
OHKUBO.37

居住スペースを広く使える  
快適な多収納設計の家

MODEL HOUSE A  
■土地面積/116.21㎡(35.15坪)  
■延床面積/89.14㎡(26.96坪)

モデルハウス販売価格  
**3,690**万円 (税込)

※当社施工例

■所在/明石市大久保町大窪 交通/JR「大久保駅」より徒歩9分(約700m) ■学区/山手小学校(約700m)・大久保北中学校(約700m) ■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4.0m舗装道路 ■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2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 ■今回販売戸数/1戸 ■土地面積/116.21㎡ ■モデルハウス販売価格/3,690万円 ■建物完成/令和7年5月完成予定 ■建築確認/HK24-21014号(R6.9.24) ■その他/建築基準法第22条区域<売主>

SMILE TOWN  
福吉台1丁目  
FUKUYOSHIDAI 1 CHOME

開放感のある抜けて  
寛ぎの家族時間を過ごす邸

MODEL HOUSE A  
■土地面積/121.70㎡(36.81坪)  
■延床面積/101.43㎡(30.68坪)

モデルハウス販売価格  
**3,230**万円 (税込)

■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(南西)下車徒歩約5分(約350m) ■学区/岩園小学校(約2100m)・岩園中学校(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 ■今回販売戸数/1戸 ■土地面積/121.70㎡ ■モデルハウス販売価格/3,230万円 ■建築確認/HK23-20482号(R5.6.29) ■都市計画区域/東播磨市計画区域 ■その他/建築基準法第22条区域<売主>

モデルハウス