



グランヒルズ大久保

FIND MY NEXT LIFE

いよいよ

GRAND HILLS OHKUBO
SINCE 2019 PROJECTED BY KANJU

着工開始

地域最大級の街 /
Big Scale Town
180
Stage

様々な叶えたい夢を抱いた人たちに待望の、
自然×街×住環境がリンクするロケーションが
ここ「グランヒルズ大久保」に誕生。
駅も学校もショッピングも軽快なフットワークを叶える
発展目覚ましい、フラットアプローチの新しい街で、
ご家族のミライを紡いでみませんか。

土地+建物セット価格		
stage L-14	4LDK	駐車 2台可
土地面積/109.78㎡(33.20坪) 建物面積/ 99.36㎡(30.05坪)		
3,193 (税込) 万円		

■所在／兵庫県明石市大久保町大宮 ■交通／JR山陽本線「大久保駅」より徒歩約23分(約1790m)、または「大久保駅」より神姫バス乗車約4分「山の下」駅下車徒歩約4分 ■学区／高丘東小学校(約1130m)・高丘中学校(約780m) ■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) ■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% ■不特定目／宅地 ■道路幅員／約6m・9m(歩道含む) ■舗装道路 ■私道負担／■用地総区画数／180区画・建築条件付土地販売／39区画 ■土地面積/109.51㎡・139.50㎡ ■土地販売価格/1,422万円・2,228万円 ■成多販売価格帯/1600万円台(15区画) 1900万円台(11区画) ■地区計画有り ■開発許可番号/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月下旬完了分譲住宅 ■今回販売戸数/1戸 ■土地建物セット価格/3,193万円 ■建築確認/1HK20-21236(令和3年7月30日) ■建物完成/契約後6か月以内に完成予定 ■取引態様/売主

ご来場ご予約
PRESENT

新型コロナウイルス対策につき
ご見学は「事前予約制」です。
下記QRコードからご予約の上お越し下さい。

amazon ギフト券

2,000 円分



MODEL HOUSE

開放的な **リビング+テラス** で
アクティブに暮らす家。

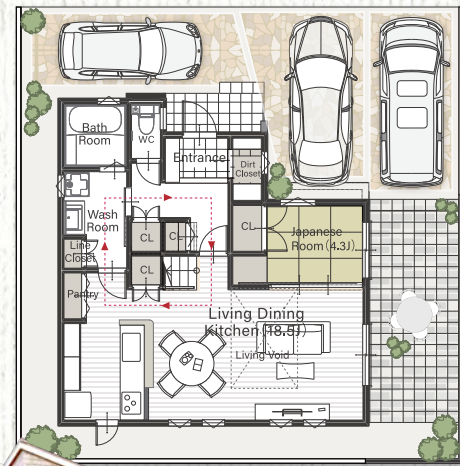
木調で優しく落ち着いた団欒空間の上部には柔らかな光が降り注ぐ大きな吹抜と、開放的な空間を演出するガーデンテラスが居心地の良い空間を作ります。和室を開放すると22帖超の団欒空間は自然と家族が集まる憩いのスポットに♪



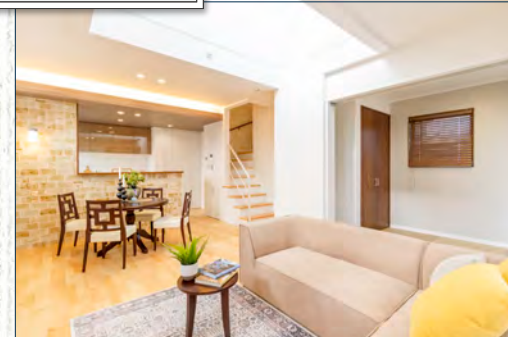
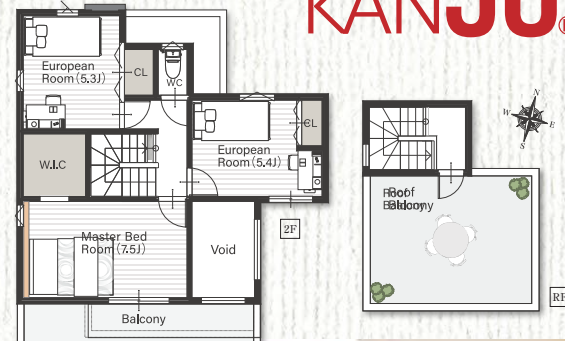
眺望を楽しむ
ルーファバルコニー



水廻りへのアクセスも◎
家事ラクの回遊動線



■土地面積 / 146.79㎡ (44.40坪)
■建物面積 / 109.29㎡ (33.06坪)
土間収納+洗面室収納+パントリー+
ガーデンテラス+吹抜リビング+
ルーファバルコニー+W.I.C

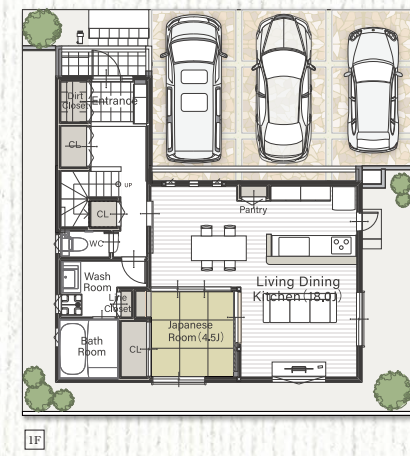
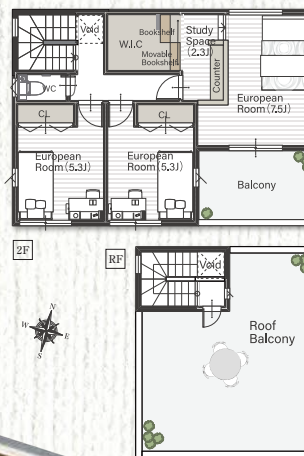


ベランダ+キャンプで **ベランピング**
シックなアウトドアの家。

心地良い風と陽光と眺望を楽しむヘリンボーン柄がお洒落な
広々としたルーファバルコニーのあるお家。天気の良い日には
テーブルを出してティータイムやランチタイムを満喫。テント
を張って非日常を味わううちキャンプも楽しめます♪



家族時間を楽しむ
ルーファバルコニー



■土地面積 / 143.76㎡ (44.39坪)
■建物面積 / 116.34㎡ (35.19坪)
土間収納+洗面室収納+パントリー+
玄関ホール収納+書斎スペース+
ルーファバルコニー+W.I.C



■所在／兵庫県明石市大久保町山手台2丁目4番2他・大久保町西脇新池ノ谷719番4 ■交通／JR山陽本線「大久保駅」より徒歩約28分(約2170m) ■学区／高丘西小学校(約1240m)・高丘中学校(約1400m) ■用地設備／電気(関西電力)、ガス(大阪ガス)、上水道(明石市営)、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ放流、雨水は道路側溝に放流) ■道路幅員／約5.5m・9.0m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 ■建ぺい率/50% ■容積率/100% ■私道負担/なし ■地目 ■用地総区画数/18戸 ■今回販売戸数/2戸 ■土地建物セット販売価格/4,680万円(1号地) ■建物完成済 ■開発許可番号/明開指令第1-9号(31)(令和元年8月15日) ■開発総面積/2982.66㎡ ■売主/関西住宅販売株式会社

LOCATION

並木が連なり、ゆったりと歩道が確保された心地よく安心な
県道148号。そこから一歩奥まった静けさと、県道を身近にア
クティブに街を謳歌する快適性を両立したロケーション。

■オンもオフも軽快なアクセス

第二神明道路
大久保 I.C 3 分
(約1870m) 車で約

■駅まではフラットアプローチなので散歩がてらベビーカーでの移動も安心

JR山陽本線
大久保駅 7 分
(約1700m) 自転車で約

JR山陽本線
大久保駅 23 分
徒歩で約

■お子様の通学も安心の徒歩圏内

高丘東小学校 15 分
(約1130m) 徒歩で約

高丘中学校 10 分
(約780m) 徒歩で約

■食料品や日用品の買物も便利

キリン堂 3 分
(約210m) 徒歩で約

コープ大久保 10 分
(約800m) 徒歩で約



誕生
明石初

【未来を切り拓くグローバル力を育成】

高丘小中一貫 教育校

明石市立 高丘東・西小学校/高丘中学校

全国初 9年間1学級30人

一部教科担任制

明石初 小1から英語教育

ICT教育で多様な学習

明石北高と連携 最先端の理数教育

KANJU 関西住宅販売株式会社 明石本社

お問い合わせは FREE DIAL 0120-72-0007

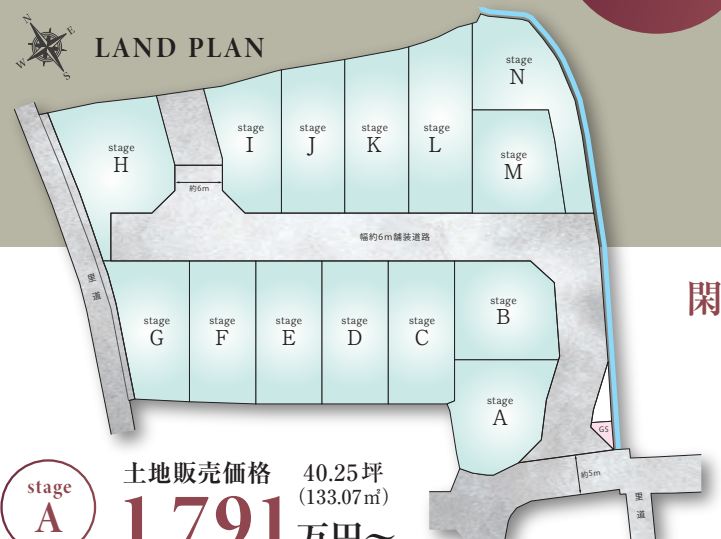
初 告

NEW SMILE TOWN. GRAND DEBUT!!

ノースヒル大久保10
SMILE TOWN NORTH HILL OHKUBO 10

全14区画

大久保小学校
大久保北中学校



閑静で住み心地の良い松陰エリアに敷地平均47坪超のニュータウン



◆新幹線・新快速停車駅の西明石駅まで1駅

JR「大久保」駅

徒歩 19 min

◆子育てファミリーも安心の徒歩圏内

松陰保育園

徒歩 9 min

大久保小学校

徒歩 15 min

SMILE TOWN JR. UOZUMIKIMAE. 2

JR魚住駅前2

OPEN MODEL HOUSE

SMILE TOWN HIGASHINOZOE. 3

播磨町東野添3

MODEL HOUSE A ■土地面積/122.00㎡(36.90坪) ■建物面積/104.33㎡(31.55坪)

土間収納+ウォークスルーローゼット+リビング収納+スタディコーナー+書斎+バルコニー2カ所+W.I.C

ウォークスルーローゼット 生活動線上に設けられ、外出の支度や帰宅時の片付けなどをスムーズに行える収納スペース。

Study Space

書斎

カウンターと書棚が設けられ、リモートワークも快適にこなせる独立した書斎スペース。

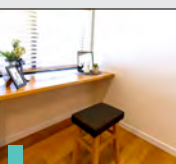


■所在/兵庫県明石市魚住町清水・魚住町西面■交通/JR「魚住駅」より徒歩約10分(約800m)■学区/魚住小学校(約1100m)・魚住東中学校(約2000m)■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、上水道、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ、雨水は側溝に放流)■道路幅員/約4m舗装道路■私道負担/有■区域区分/市街化区域■用途地域/第一種中高層住居専用地域■高度地区/第三種高度地区■建ぺい率/60%■容積率/200%■地目/宅地■土地総戸数/6戸■今販売区画数/3戸■土地建物セット販売価格/3,830万円■建物完成/13年7月完成済■その他/建築基準法第22条区域<売主>

Night Living

ナイトリビング

夜は寝室の小上がりスペースでリフレッシュ



パウダールーム

W.I.Cの横にはママが喜ぶパウダールームを完備



■所在/加古郡播磨町東野添2丁目■交通/JR「土山駅」より徒歩約10分(約7500m)■学区/播磨小学校(約700m)・播磨中学校(約1600m)■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、上水道、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~6.0m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/第一種高度地区■建ぺい率/50%■容積率/100%■私道負担/なし■土地総戸数/3戸■今販売区画数/2戸■土地建物セット販売価格/3,980万円(A号地)4,330万円(B号地)■建物完成済<売主>

ナイトリビングでリフレッシュする寛ぎの邸



ご来場ご予約
プレゼント

amazon
ギフト券

2,000円分

新型コロナウイルス対策につきご見学は「事前予約制」です。右記QRコードからご予約の上お越し下さい。

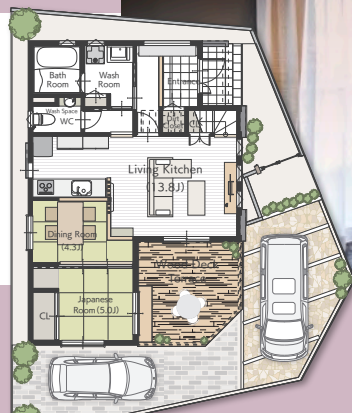


SMILE TOWN OHKUBO18

スマイルタウン大久保18

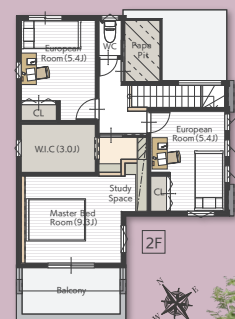
ひとクラス上の住み心地を実現した2つの住まい。

ホテルライクなラグジュアリー空間で
贅沢な時間を享受するモダン邸



Luxury Master Bed Room ホテルライクな主寝室

一日の疲れを癒す主寝室は、まるでホテルの一室のようなラグジュアリーな空間に。心身ともに最高の寛ぎのひと時をお過ごしいただけます。また、寝室の一角には造り付けカウンターを備えた書斎スペースも完備しました。



TABEGORO 「食べゴロ」スペース

出来た料理をキッチンから和ダイニングへ運べる「居酒屋」感覚の設計に。気持ちよくなったら隣の和室でゴロンと名付けて「食べゴロ」!



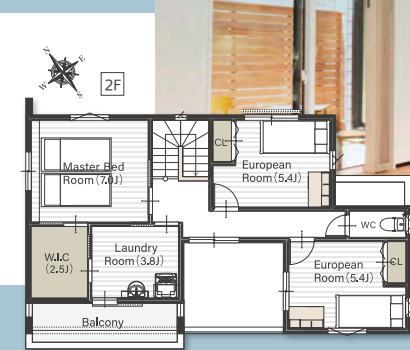
Wood Deck Terrace
ウッドデッキテラス

リビングと和室から繋がる「つなデッキ」は家族が憩うアウトドア空間。家族みんなが楽しめるアクティブスペース

MODEL HOUSE A

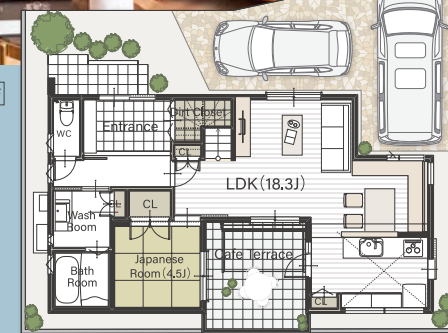
※このモデルハウスは販売しておりません ■土地面積/143.71㎡(43.47坪) ■建物面積/107.85㎡(32.62坪)

団楽空間の中心に寛ぎのカフェテラス
「おうちCafe」のひと時を楽しむ邸



Cafe Terrace
おうち時間を楽しむカフェテラス

リビング、キッチン、和室からアクセスできる隅当りの良い南面に設けられたカフェテラス。目隠し壁でプライバシーも保護されているので、読書や、ティータイム、お子様の遊び場所として、おうちの時間を楽しく過ごす居心地の良いスペースです



Kitchen Room 食事を楽しむキッチン

食卓を囲むL字の造り付けベンチが、毎日食事を楽しくするおしゃれなキッチンです。

MODEL HOUSE D

※このモデルハウスは販売しておりません ■土地面積/132.13㎡(39.96坪) ■建物面積/113.03㎡(34.19坪)

GRAND DEBUT

Hello!! New SMILE TOWN.

この夏に出逢える新たな2つのスマイルタウン

初 告

SMILE TOWN

江井島小学校前

小・中学校まで徒歩5分!

東南角地の広々敷地!



江井島小学校

徒歩 5 min



江井島中学校

徒歩 5 min



フレッシュモア

徒歩 2 min



山電「江井ヶ島」駅

徒歩 11 min

■所在/明石市大久保町西崎■交通/山電江井ヶ島より徒歩約11分(約850m)または山電西江井ヶ島より徒歩約11分(約850m)■学区/江井島小学校(約350m)・江井島中学校(約350m)■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■用途地域/第一種中高層住居専用地域■建ぺい率/60%■容積率/200%■高度地区/第三種高度地区■私道負担/別途あり■地目/宅地■土地総戸数/5区画(1期1区画、2期2区画、3期2区画)■今販売区画数/1区画■土地販売価格/2,023万円■土地面積/138.02㎡■建築条件付土地販売<売主>

初 告

SMILE TOWN

松が丘2

豊かな緑と生活施設に恵まれた

子育て家族に優しい2区画の街



松が丘小学校

徒歩 8 min



朝霧中学校

徒歩 8 min



COMBOX MEIMAI

徒歩 7 min



明舞中央病院

徒歩 5 min

■所在/兵庫県明石市松が丘3丁目■交通/JR「朝霞駅」より徒歩約18分(約1400m)、またはJR「朝霞駅」より神姫バス乗車13分(松が丘3丁目停)下車徒歩約3分■学区/松が丘小学校(約640m)・朝霧中学校(約600m)■団地設備/電気(関西電力)、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8.55m舗装道路■用途地域/第一種低層住居専用地域(外壁後退1m、絶対高さ10m)■高度地区/第一種高度地区■指定建ぺい率/50%■指定容積率/100%■地目/宅地■私道負担/無■土地総戸数/2区画■今販売区画数/2区画■土地販売価格/1,846万円~1,931万円■土地面積/118.93㎡~151.33㎡■都市計画区域/明石市新住宅市街地開発事業施行区域■その他/宅地造成工事規制区域■建築条件付土地販売<売主>

SMILE TOWN
TSUCHIYAMA
土山駅前プレミアム

15 Smiles
BIG SCALE TOWN



土地販売価格

1,254万円～

土地面積/120.13㎡(36.33坪)

駅、教育施設、買物施設が徒歩圏内に揃った
全15区画のプレミアムなニュータウン!



■オンもオフも軽快なワークを実現

JR山陽本線「土山」駅

徒歩 7 min

■お客様の毎日の通学も安心! 送り迎えも楽々!

平岡東小学校 徒歩 4 min

平岡東幼稚園 徒歩 5 min

■毎日の家事の心強い味方! 大型ショッピング施設もありショップも充実!

イオン土山店 徒歩 6 min

Bivi土山 徒歩 7 min

■所在/兵庫県加古川市平岡町土山■交通/JR「土山駅」より徒歩7分■学区/平岡東小学校(300m)・平岡中学校(2900m)■団地設備/電気(関西電力)、ガス(都市ガス)、上水道、排水(汚水・雑排水は公共下水道へ放流、雨水は側溝に放流)■道路幅員/約5.35m~6.0m舗装道路■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/第三種高度地区■防火地域/指定なし■開発許可番号/加開第1-81号(R2)令和2年12月4日■総開発面積/2917.31㎡■その他/法第22条区域■建ぺい率/60%■容積率/200%■私道負担/無■総区画数/15区画■今販売区画数/14区画■土地販売価格/1,254万円~1,596万円■建築条件付き土地販売■土地面積/120.13㎡~150.29㎡■売主/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/兵庫県知事(特-1)第407003号●宅建業免許/国土交通大臣(大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3年8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

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。

