

各位

平成20年7月18日

ニチモ株式会社

名勝「耳成山」を望む閑静な低層住宅地
ワイドスパンと角住戸中心
隣接する公園の開放感、ゆとりある居住性
「ルイシャトレ シェソワ大和八木」
7月19日(土) モデルルームグランドオープン

ニチモ株式会社（本社：東京都千代田区、取締役社長/辻 征二）は、平成20年7月19日より「ルイシャトレ シェソワ大和八木」（奈良県橿原市 総戸数51戸5階建）のモデルルームをグランドオープンし第1期分譲をスタートいたします。

コンセプトは“Air Field ~ ミドリ、ヒカリ、ヒロガリ”

本物件を挟むように西側には新賀公園が隣接、東側には耳成山の景観を望み、西側を「パ-クビュー-」、東側を「耳成山ビュー-」と名付けました。新賀公園と耳成山の緑多い自然が望める明るく開放感のある立地は、まさにミドリ、ヒカリ、ヒロガリに溢れたAir Fieldです。

ワイドスパンと角住戸メイン ゆとりのある居住性で快適な住戸を実現

本物件は、全住戸のうち69%が間口7200mm以上のワイドスパン住戸です。また、全体の51%が角住戸の配置で、さらに窓付き浴室のタイプは全住戸の65%です。ワイドスパンと角住戸によって、採光と通気性に優れたゆとりある住空間を実現しました。

奈良県中和エリアの玄関口「大和八木」

「大和八木」駅は、近鉄大阪線と近鉄橿原線が交差し特急が停車する主要駅として、大阪・京都・名古屋・伊勢など多方面にアクセスできます。また、関西空港や和歌山方面のバスタ-ミナルにもなっており、奈良県中和エリアの玄関口として非常に利便性の高い駅です。

「大和八木」駅周辺には、近鉄百貨店などの商業施設や公共機関、金融機関、映画館、スポーツ施設など生活利便施設が充実しています。

ス-パ-や病院まで徒歩1分 徒歩圏内に教育・医療・買い物・グルメなど多彩な施設

毎日の生活に欠かせないス-パ-（コープみみなし）や病院が徒歩1分の立地。また、学校、病院、ドラッグストア、買い物施設や各種レストランなども徒歩圏内です。さらに本物件に近接する幹線道路沿いには外食店や大型家電店など立ち並び、生活施設の充実を実感できます。

本物件の特徴は次の通りです。

歴史ある地に馴染むユーロデザイン。

- ・ 飛鳥時代から引き継がれた大和三山の景観に馴染む低層5階建て。 外観はシックな色調のタイル貼り。ヨーロッパの様式美を外観やエントランスに活かした格調高いユーロデザインを採用しました。

安全と安心にこだわった高品質な構造・仕様

- ・ 約 100 年の耐久性を持つ【高耐久性コンクリート】を採用しました。 また、コンクリートの強度を高める【水セメント比】において、建築基準法に定められた 65%の基準をさらに高め、躯体は 50%以下に設定しました。これによりひび割れなどの起こりにくい高耐久の構造を実現しました。
- ・ 1階住戸には防犯性を高めた【防犯合わせガラス】を採用しました。 簡単にガラスを割って鍵をこじ開けることができない特殊ガラスによって、防犯性の高い1階住戸となっています。

「やさしさ」と「快適性」を高めた仕様、設備

- ・ 住戸内のすべての床面は、段差をなくしたフルフラット設計。
- ・ バスルームには、自分の家でサウナが楽しめるミストサウナを標準装備。
- ・ 福祉仕様エレベーターを設置。 車イス用操作盤や手すりをエレベーター内の低い位置に設置。
- ・ AED収納宅配ボックスを導入。 1階エントランスの収納宅配ボックスにはAED(自動体外式除細動器)が組み込まれており、万一の急性心筋梗塞などにそなえます。

家計にうれしい電気代10%削減 ガス代7%削減 を実現

- ・ 本物件は、電気代が10%とガス代が7%割安になる割引サービスを採用しました。

広さ、間取り、戸数

- ・ 61m²台2LDK+F ~ 95m²台4LDKまで 全16タイプ 総戸数51戸

ルイシャトレ シェソワ大和八木 物件概要 (全体)

名称	ルイシャトレシェソワ大和八木
所在地	奈良県橿原市木原町228番1・233番4(地番)
交通	近鉄大阪線・近鉄橿原線「大和八木」駅より徒歩13分 JR桜井線「畝傍」駅より徒歩19分
地域・地区	第1種住居地域、15m高度地区、法22条区域
建ぺい率・容積率	70%・200%
地目	宅地
敷地面積	2,018.56m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造、地上5階
総戸数	51戸
間取り	2LDK+F、3LDK~4LDK
住居専有面積	61.84m ² ~95.27m ²
建物竣工予定	平成20年10月上旬予定
入居予定	平成20年11月上旬予定
販売予定価格	1,999万円~3,489万円(第1期分)
売主	二子モ株式会社 関西住宅事業部 国土交通大臣免許(12)第830号 (社)不動産協会会員 (社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒530-0004 大阪市北区堂島浜1丁目4番4号(アクア堂島東館14階)

販売提携(媒介)	株式会社りそな銀行不動産営業部 届出第5号 (社)不動産協会会員 (社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒540-8610 大阪市中央区備後町2丁目2番1号 TEL(06)6268-1576
設計	株式会社アベックス 〒530-0001 大阪市北区梅田2丁目4番40号西梅田渡辺ビル6階
施工	安藤建設株式会社 大阪支店 〒553-0003 大阪市福島区福島6丁目2番6号
管理会社	ニチモコミュニティ株式会社 国土交通大臣(2)第030177号 (社)高層住宅管理業協会会員 〒101-8609 東京都千代田区外神田6丁目5番12号偕楽ビル(新末広)7階

第1期販売概要

販売戸数	25戸
販売価格	1999万円～3489万円
最多価格帯	2200万円台(4戸)
販売時期	2008年7月19日より先着順受付開始
専有面積	61.84㎡～95.27㎡
間取り	2LDK+F(2戸) 3LDK(11戸) 4LDK(12戸)

「ルイシャトレシエソワ大和八木」 マンションギャラリー フリーダイヤル 0120-198-051

HPは www.yagi51.jp

本件に関するお問合せ窓口

ニチモ株式会社 広報室 団野、杉本 03-5217-2171

外観はシックなユーロデザイン

低層5階建の外観は、歴史ある地に馴染むシックな色調のタイル貼り。
ユーロデザインをエントランスアプローチなど各所に配した格調高い意匠を採り入れました。



エントランスアプローチ



コンセプトは Air field

明るく開放的な立地 西側(物件左側)の「パークビュー」 東側(物件右側)の「耳成山ビュー」



ゆとりある居住性

全体の51%が、角住戸です。 また、全住戸の69%が、間口7200mm以上のワイドスパン住戸です。

全体の51%が角住戸



ワイドスパン住戸が全体の69%



生活便利施設が充実

スーパー、病院、学校、銀行、商業施設など毎日の生活便利施設が徒歩圏内。また周辺の幹線道路沿いには、外食店や大型家電ショップなどが充実。

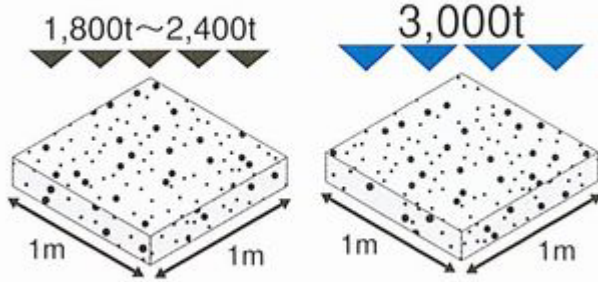


安全と安心にこだわった、高品質な構造・仕様

約100年の耐久性をもつ「高耐久性コンクリート」(30N/m² : 1m²あたり約3000トンの圧力に耐える強さ)を採用。さらに、コンクリートの強度を左右する「水セメント比」は、約50%以下に設定し、ひび割れ等起こりにくい高耐久な品質です。

高耐久性コンクリートについて

- 通常の一般強度基準のマンション
- 当物件高耐久性コンクリート



イメージ図

コンクリートの水セメント比について



毎日の暮らしに快適・安心な仕様、設備

自宅でサウナが楽しめる「マイクロミストカワック」を標準装備。バスルームが癒しの空間として楽しめます。エレベーターには福祉対応エレベーターを採用。車いすの方でも使いやすいように低い位置に操作盤や手すりを設置しました。また、万一の急性心筋梗塞に備え AED(自動体外式除細動器)を宅配ボックスに設置しました。

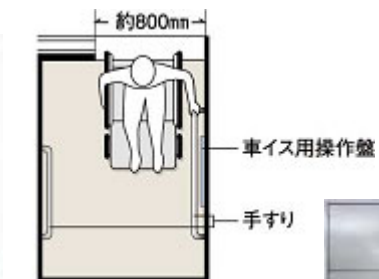
自宅でサウナが楽しめる「マイクロミストカワック」



スプラッシュミスト(参考写真)

マイクロミスト(参考写真)

福祉対応エレベーターとAED収納宅配ボックス (参考写真)

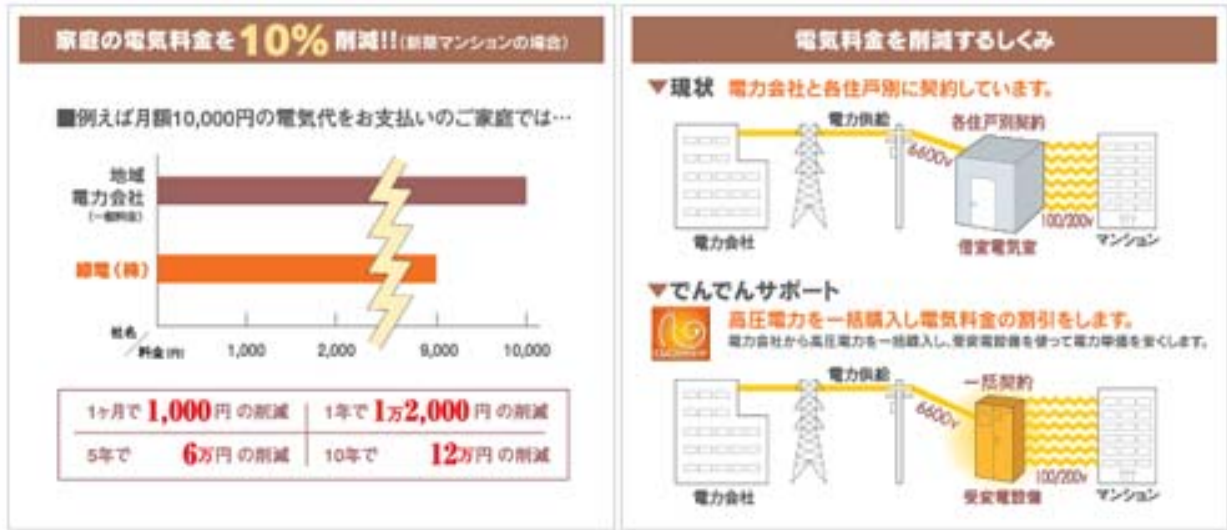


福祉対応型エレベーター概念図



家計にもうれしい電気代10%削減、ガス代7%削減

電気を電力会社より一括契約で安く購入し、一般の電気料金から10%割引いた料金で各家庭に提供する「でんでんサポート」(綜電株式会社/大阪府大阪市)を採用しました。



床暖房が設置されているので、大和ガス(奈良県大和高田市)の「まるごと割引き」が適用されガス代が7%割引されます。

アットホーム料金 (床暖房料金) D&W GAS

床暖房料金をご契約いただくと床暖房だけでなく
家の中のガス代がグーンとお得になる。

まるごと割引

家庭用ガス温水床暖房+家庭用ガス温水浴室暖房乾燥機+ガスコンロ

ガス代がアットホーム料金よりさらに…

最大で 7%割引

一般料金より
ガス代が年間で **約34,700円もおトク!**

※補助金対象外・提携会社以外への設備のみのモデルでの一括契約との比較です。(消費税別)