



GEO OGIKUBO
ジオ荻窪

事業主(売主)・販売提携(代理)



事業主(売主)



QUALITY BOOK



〈ジオ〉が貫いてきたのは、
阪急阪神百余年の伝統に培われた、
『街を拓き、住まいを築く。そして暮らしを育てる。』
という思想。
その礎となっているのが、
〈ジオ〉ならではの、製・販・管一貫体制。
すべてに深く関わるからこそなし得る、
品と質。
建物の隅々にわたり、安心と快適を。
日々の暮らしに寄り添う、親身なサポートを。
それは、一生を委ねるにふさわしい、住まいとの出会い。

品と質。その、頂へ。

クオリティブックをご覧いただくにあたって

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。
写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※家具調度品類等は販売価格に含まれておりません。

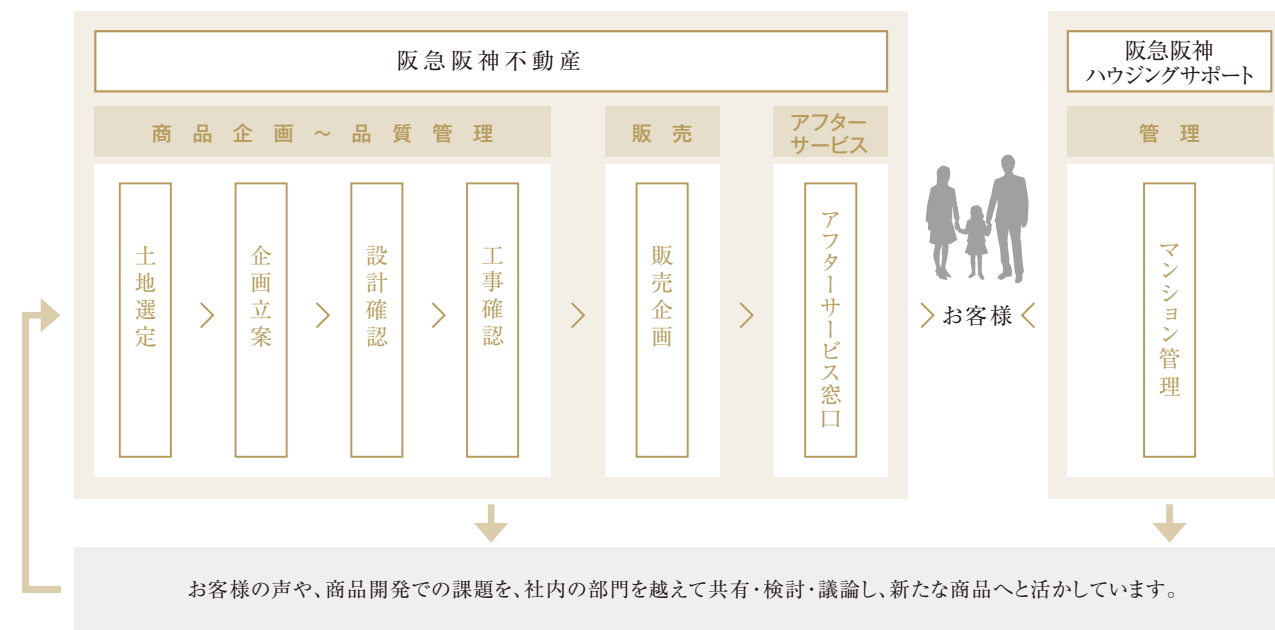
生涯にわたり安心して快適に暮らせる住まいであること

〈ジオ〉の住まいづくりの原点にあるものは「お客様志向」。
豊かで彩りある暮らしを提供するために、お客様の声により深く耳を傾け、お客様の立場で考える。
そして、“暮らすほどに心を満たし、末永く愛着を持って住み続ける住まい”を作り続けています。

製・販・管一貫体制で、お客様の信頼に応える。

マンション用地の選定から、企画立案・品質管理・販売、そしてご入居後のアフターサービスや管理までを一貫体制で行っています。
常にお客様と同じ視点に立ち、お客様の声をお伺いし、〈ジオ〉にしっかりと、そして迅速に反映していける仕組みを整え、
さらなる品質とサービスの向上に取り組んでいます。

〈ジオ〉がつくられるまでの流れ



〈ジオチェック プラス〉



〈ジオフィット プラス〉

〈ジオ〉の品質管理システム

「お客様目線の徹底」「永住を見据えた品質の確保」へのこだわり。

当社では独自の品質管理システムを設け、企画・設計・工事計画・工事・竣工に至る5つのステップにわたり、こだわりをもって品質管理に取り組んでいます。

※P.03-P.04参照。

〈ジオ〉の商品企画プロジェクト

お客様の声に寄り添い、検証し、より快適な住まいへ。

〈ジオフィット プラス〉は、入居者様をはじめとしたお客様の声や社会や世界が求める新しい価値基準、次代を拓くアイデアやテクノロジーなどをもとに、〈ジオ〉でのより良い暮らしを提案するために取り組んでいます。

※P.05-P.06参照。

〈ジオ〉の品質管理システム



お客様の信頼に応える、
永住を見据えた住まいづくり。

「安心」「快適」「持続」の3つの永住思想に基づき、
独自の品質管理システムを設け、
企画・設計・工事計画・工事・竣工に至る5つのステップにわたり、
こだわりをもって品質管理に取り組んでいます。



永住思想×〈ジオ〉品質

阪急阪神不動産では、“いつまでも住み続けたい”と思っていただけるように、
永住を見据えた〈ジオ〉品質の住まいをお客様にご提供しています。
生涯、安心して暮らしていただくために、住まいの基本性能を何よりも重視し、
竣工後に見えなくなる部分には、特にこだわりをもって品質管理を行っています。

“安心”性

防犯や防災に配慮し、
全ての世代に安心して
お住まいいただくための心配り。



“快適”性

断熱・換気・音などの室内環境を快適に保ち、
プライバシーや使いやすさにも配慮。
いつまでも快適で健康的な住まいづくり。



“持続”性

末永くお住まいいただくため、
いつまでも丈夫で長持ちする、
将来を見越した配慮と工夫。



お客様目線×〈ジオ〉品質

商品企画～品質管理・販売・アフターサービスの一貫体制で得たお客様の声を新たな〈ジオ〉に反映すべく、
独自の品質基準を絶えず更新するとともに、お客様の代わりとなって各ステップで入念に品質を確認しています。



※掲載の写真はすべて参考写真です。

〈ジオ〉の商品企画プロジェクト



いつもを素敵に、未来につなぐ、想いをまもる
また一歩先へ。〈ジオ〉の住まいづくり。

いつもの暮らしをもっと快適・便利にしたい。

健やかで豊かな環境を次代につなげたい。幸せな時間をまもり続けたい。

そんな皆さまの想いを大切に受け止めて、次の住まいに活かしていくのが〈ジオフィット プラス〉です。

お客様の声に寄り添いながら、時代や社会を映した新たな工夫をプラスして、

今日よりも素敵な明日へ、住まいを進化させていきます。

多くのお客様の声を集め、検証し、 より快適な住まいを生み出すサイクル型プロジェクト

常にお客様と同じ視点に立ち、暮らしに一歩先の楽しさ・豊かさ・美しさを添えるために、住まいの使い心地や機能性に関して、実際に〈ジオ〉にお住まいの方へのアンケートの実施や、マンションのご購入を検討されている会員様からお声やご意見を集めています。皆様からいただいたさまざまなご意見を商品開発やサービスに反映させ、完成後も継続してお客様の声に耳を傾ける。〈ジオフィット プラス〉は当社とおお客様の双方向コミュニケーションのサイクル型プロジェクトとして常に商品を改良・進化させています。

〈ジオフィット プラス〉の詳しい内容につきましてはホームページからご覧いただけます。
<https://geo.8984.jp/geofitplus/>

※ホームページ上でご紹介している内容は本物件仕様以外の内容も含まれます。



当社では、2000年から、入居者を対象に、住まいに関するアンケートを行っています。



入居者アンケート



生活者視点、ユーザー視点の様々なアイデアをカタチにするために、商品開発に取り組みます。



複数の試作品を展示する、検証ラボ(ジオフィット プラスラボ)で、当社の会員モニターの意見を聞きながら、試作品の検証をしています。



ジオフィット プラス ラボ



入居者の声やモニター活動、試作品での検証から浮かびあがってきた問題点・改善点を集約し、分析。



様々な検証を経て、新たに開発された商品を〈ジオ〉に採用。この〈ジオ〉の入居者の声を集め、さらに改良を加えます。



〈ジオフィット プラス いつも〉

いつもの時間を素敵にする。

特別な一日ではなく、何気ない日々の暮らしにこそ、心やすらぐ快適な空間や使いやすい便利な機能が欠かせません。〈ジオフィット プラス itsumo〉は、お客様が日々の生活の中で感じる想いやアイデアをカタチに変えることで、住まいをすみずみまで“アップデート”して、より素敵な毎日をお届けします。

〈ジオフィット プラス つなぐ〉

持続可能な未来へつなぐ。

便利な暮らしを楽しみながら環境にもやさしくできる住まいで、美しく健やかな環境を未来につなげたい。そんな想いに応えるのが〈ジオフィット プラス tsunagu〉です。省エネや創エネなどのさまざまな工夫で持続可能な暮らしをかなえ、利便性・快適性にも優れた新しい生活スタイルを提案していきます。

〈ジオフィット プラス まもる〉

大切な人と暮らしをまもる。

災害など万への備えとして必要なこと。小さなお子さまや高齢者が安心して暮らすために大切なもの。〈ジオフィット プラス mamoru〉は、日々の安心や安全を何よりも重視して、かけがえのないご家族と暮らしをまもる住まいづくりを進めています。

暮らしをより豊かにする〈ジオ〉の取り組み

住空間の内装カラースタイル



〈ジオ〉の歴史と伝統は守りつつ、新しい時代の流れを反映した色をご提案するという考え方で、主要な住空間(玄関、廊下、リビング、ダイニング、キッチン、水まわり等)におけるインテリアカラー〈ジオ カラー スタイル〉を設定しました。〈ジオ〉の世界観に沿った、カラーを選りすぐっています。



※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

INSPECTION 検査項目

※工事内容は、物件によって異なる場合があります。状況に合わせて確認する時期、範囲を選定し、検査、立会いや、書類図書確認等を実施しています。※掲載の写真はすべて参考写真です。

PERFORMANCE 生涯安心して暮らせる住まいを提案します。

※一部住戸除く。

STRUCTURE

見えない部分に信頼の品質を。資産としての住まいを守る。

ボーリング調査

堅牢な建物がその力を発揮するには、確かな強さを備えた地盤が重要です。そこで、構造設計開始前にボーリング調査を実施しています。ボーリング調査では地面に数十mm程度の穴を開けて支持地盤に達するまで掘り進み、深さや強度確認・土質サンプルの採取等を行っています。



(参考写真)

平板載荷

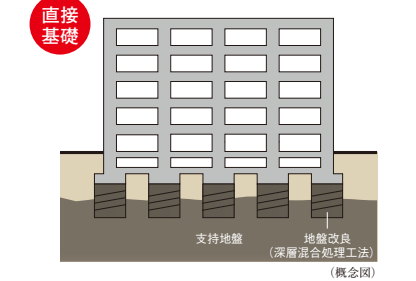
直接基礎の部分は基礎工事着手前に平板載荷試験により支持地盤の地耐力を確認しています。



(参考写真)

強固な地盤で支える直接基礎 (独立フーチング基礎/地盤改良)

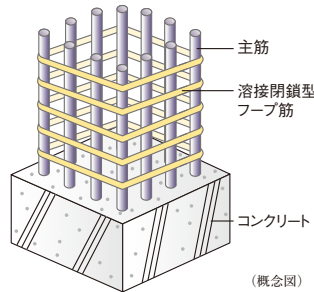
地盤調査の結果から支持地盤となる強固な地盤の位置・深さを把握した上で地盤・建物計画に応じた基礎設計を行っています。支持地盤が比較的浅い位置にあることから、表層の地盤を強化し、その上に建物の基礎を直接載せて建物を支える工法を採用しています。



耐震性を高めた構造躯体

主要な柱には継目が溶接された溶接閉鎖型（一部除く）のフープ筋を採用しています。

※柱、梁接合部、外構などは除く。



(概念図)

構造躯体の耐久性(劣化対策等級3)

構造躯体のコンクリートの最低設計基準強度は、30N/m㎡以上を確保しています。また、鉄筋コンクリートの中性化による劣化を防ぐために、水セメント比50%以下（一部除く）の良質なコンクリートを使用し、かつ適正なコンクリートのかぶり厚を確保することにより、品確法の劣化対策等級の等級3を取得しています。（設計性能評価取得済、建設住宅性能評価取得予定）

※品確法＝「住宅の品質確保の促進等に関する法律」
※エントランス機、機械式駐車場ピット、ディスプレイ処理槽ピット、外構などは除く。

水セメント比

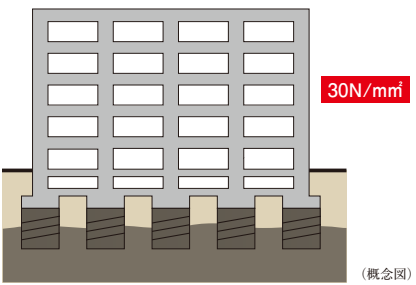
水セメント比（コンクリート中のセメントに対する水の質量比）50%以下のコンクリートを使用することで、コンクリートの中性化の進行を抑制し、鉄筋の腐食等に対する抵抗性を高め、鉄筋コンクリート構造体の長寿命化を図ります。

※エントランス機、外構などは除く。

コンクリート強度

住棟の構造躯体の設計基準強度は、建物を安全に支持するため30N/m㎡としています。

※エントランス機、機械式駐車場ピット、ディスプレイ処理槽ピット、外構などは除く。

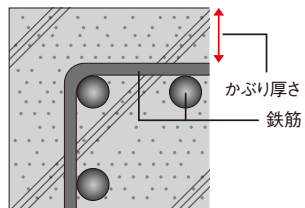


(概念図)

鉄筋のかぶり厚さ

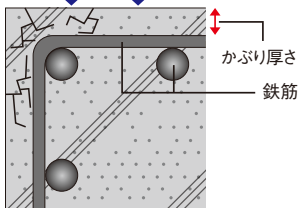
かぶり厚さとは、鉄筋を覆っているコンクリートの厚みのことです。アルカリ性のコンクリートは鉄筋が錆びるのを防いでいますが、経年劣化に伴い外気中の二酸化炭素等の影響で次第にコンクリートが中性化します。鉄筋の表面まで中性化が進行し、ひび割れ等から水分が浸入すると、鉄筋が錆により膨張し表面のコンクリート剥離に至る場合があります。適正なかぶり厚さを確保することで外部環境の影響を受けにくくなります。

適正なかぶり厚さの確保 外部環境の影響を受けにくい



(柱の概念図)

かぶり厚さが少ないと 鉄筋がさびやすい



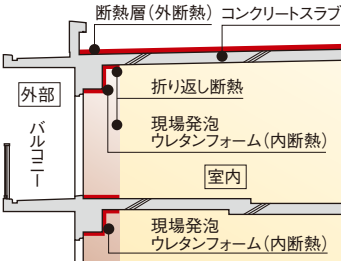
(柱の概念図)

断熱工法

外部に面する壁・梁・柱の内側には、現場発泡ウレタンフォームによる内断熱工法を採用しています（一部除く）。また、直射日光が当たる屋上スラブには、コンクリートスラブの上に断熱層を設ける外断熱工法（一部除く）を採用し、直射日光などによる室内温度の上昇を緩和します。



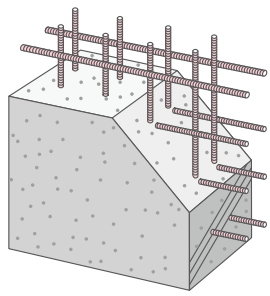
(参考写真)



(概念図)

耐力壁ダブル配筋

外壁や戸境壁など建物を支える構造壁（耐力壁）の配筋は、コンクリート内に鉄筋を二重に組み上げたダブル配筋としています。

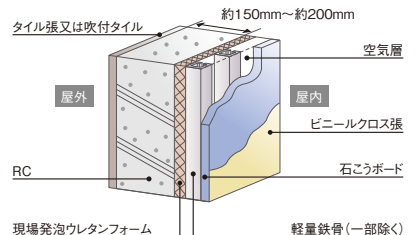


(概念図)

住戸部外壁

外壁のRC厚は、約150mm～約200mmです。外壁の屋内側には現場発泡ウレタンフォームを吹付けた内断熱を施しています。

※住戸部外壁厚と仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。

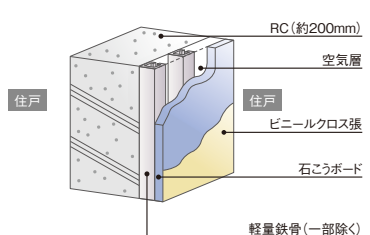


(概念図)

戸境壁

隣り合う住戸を仕切るとともに耐震壁（一部除く）となる戸境壁は、RC厚で約200mmです。

※戸境壁厚については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



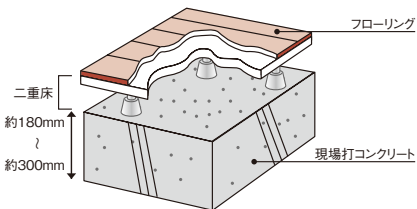
(概念図)

床(二重床)

床スラブは、厚さ約180mm～約300mmです。

※最上階は除く。

※スラブ厚と仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。

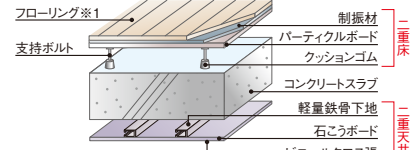


(概念図)

メンテナンス性を向上させる二重床と二重天井

コンクリートスラブとフローリングの間に防振・防音に配慮した二重床構造を採用。二重床及び二重天井の空間内に設備配管・配線を行うことにより、配管等のメンテナンス性が向上。照明位置や間取り変更に伴う設備機器の移設など、将来のリフォームにも対応しやすいシステムです。

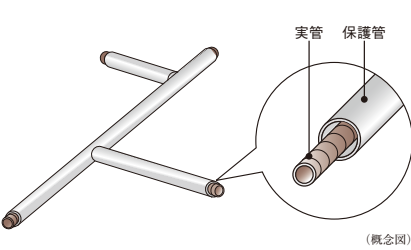
※コンクリートスラブ厚と仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



※1:リビング・ダイニング、廊下、洋室、ワークインクロゼットなど (概念図)

先分岐工法

給水・給湯管を保護するためのサヤとなる管に実管を通した先分岐工法を採用。住戸内配管を構造躯体に打ち込まないことで構造躯体への影響も軽減しています。



(概念図)

内蔵梁

梁を壁の内側に収める「内蔵梁」によって、天井もスッキリとしたラインに見えます。

※一部除く。



(概念図)



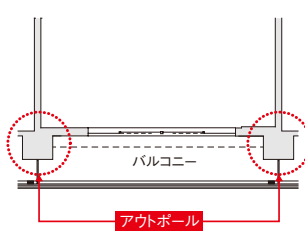
(参考写真)

アウトボール設計

柱型を室内からバルコニーの外側と共用廊下側に出したアウトボール設計。家具レイアウトの自由度も広がります。

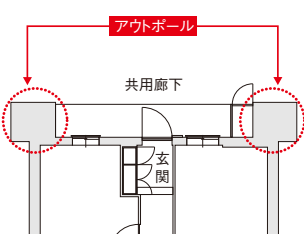
※一部除く。

【バルコニー側】



(概念図)

【廊下側】



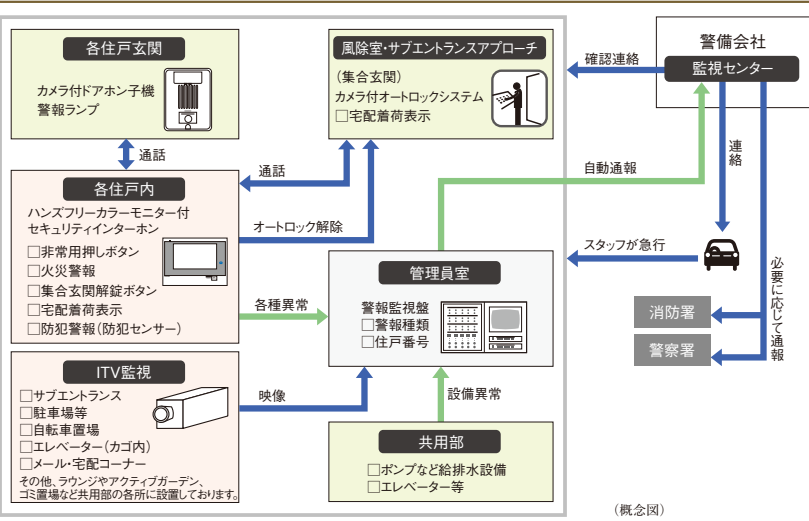
(概念図)

SECURITY

暮らしの安全を守る意識を高めて、幾重に設けたセキュリティ。

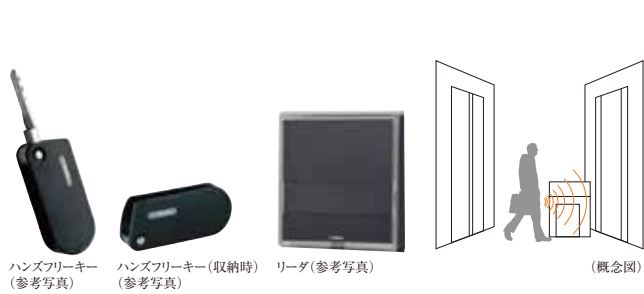
24時間遠隔監視システム

24時間体制で万一の異常を集中監視する、セキュリティシステムを導入しています。風除室やサブエントランス、住戸玄関前の来訪者を確認できる住戸内のハンズフリーカラーモニター付セキュリティインターホンには、火災警報や非常用押ボタン等を組み込んでいます。万一火災が発生した場合、防犯センサーが不法侵入を感じた場合、非常用押ボタンが押された場合などは、警報音でお知らせするとともに、管理員室と監視センターへ自動通報します。監視センターでは通報されたことを確認し、スタッフが現場へ急行します。また必要な場合は関係機関へ緊急連絡を行います。



ハンズフリーセキュリティシステム

エントランスやサブエントランス、駐輪場などの自動ドアにハンズフリーセキュリティシステムを採用しています。ハンズフリーキーをポケットなどから取り出すことなく、エントランスのリーダ部に近づくことで解錠されるシステムです。鍵の煩わしい出し入れが軽減されます。
※電波の状況により解錠できない場合があります。予めご了承ください。
※ハンズフリーキーは1住戸あたり2本です。
※ハンズフリーキーは電池で動いています。電池切れの場合はハンズフリーセキュリティシステムをご使用できません。



カラーモニター付セキュリティインターホン「dearis(ディアリス)」

来訪者をエントランスやサブエントランスと住戸玄関前で、画像と音声によって確認できるハンズフリーカラーモニター付セキュリティインターホン「dearis(ディアリス)」を採用しました。エントランスやサブエントランスの来訪者を大きくて見やすい7型ワイドの大画面で確認。ズームとワイド切替の他、録画・録音機能も搭載。またボタンが点滅して次の操作をガイドしてくれるナビホタル機能など、多彩な機能を備えています。



監視カメラ(レンタル対応)

エントランスやサブエントランス、ラウンジ、駐車場内、チェーンゲート付近、バイク置場、自転車置場、ゴミ置場、エレベーター(カゴ内)など共用部分の各所に監視カメラを設置しています。また、管理員室設置のデジタルレコーダーにて録画しています。
※レンタル対応は設置箇所によりことなる場合があります。



玄関前カメラ付ドアホン子機

住戸玄関前のインターホンパネルにカメラ付ドアホン子機を設置しています。風除室・サブエントランスのみではなく、住戸玄関前でも来訪者を確認できます。



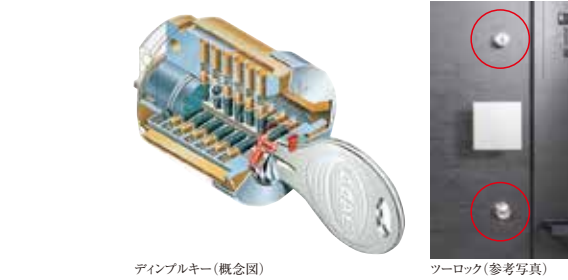
ルーバー式面格子

共用廊下に面するすべての居室の窓(FIX窓等一部除く)には、上部のみ開にすることのできる上下分割式の可動ルーバー式面格子を採用し、プライバシーを確保しながら通風できるよう、配慮しています。



V18リバーシブルシリンダー

玄関鍵は、120億通りの組合わせを持つディンプルキー・V18リバーシブルシリンダーを上下2カ所に設置。ピッキングや合鍵の不正製造が非常に困難な複雑な仕様で、ドリル破壊やねじりなどの暴力破壊に対する強度にも優れています。また、鍵の紛失時に錠前を取り替える事なく、最大3回まで交換できる便利なキーチェンジシステムを導入しています。
※プランの構成により、交換回数は変更になる場合があります。あらかじめご了承ください。



鎌付デッドボルト・防犯サムターン

玄関ドアの施錠時にドア枠側に飛び出してドアの開閉ができないようにする鎌状のデッドボルト錠を採用。パールを使用するなど暴力的なドアのこじ開けによる不正開錠も防止するほか、内部側サムターンにも不正開錠防止機能を搭載しました。

玄関ドア鍵の防犯性能表示における基本仕様(1ヶ所あたり)

表示すべき事項	性能	
耐ピッキング性能	10分以上	 鎌付デッドボルト(参考写真)
耐かぎ穴壊し性能	10分以上	
耐サムターン回し性能	あり	 防犯サムターン(参考写真)
耐カム送り解錠性能	あり	
耐こじ破り性能	あり	

防犯仕様(メールボックス)

メールボックスは、プライバシーに配慮し、差込口から郵便物を取りだしにくい防犯性の高い製品を採用しています。



閉じ込め防止仕様(宅配ボックス)

宅配ボックスは、お子さまなどの閉じ込め防止のため、床仕上面から1,000mm以内のボックス(高さ450mm以上のもの)には熱感知センサーを設置し、感知した場合には扉が自動的に開く仕様としています。



CP認定玄関ドア

「防犯性の高い建物部品の開発・普及に関する官民合同会議」で防犯性能試験をクリアした製品にのみ許されるCPマークの認定を受けた特殊鋼板仕様の玄関ドアを採用しています。



アルミサッシ(鍵付クレセント)

住戸の面格子のないすべての引違い窓(FIX窓を除く)は、鍵付クレセント仕様とし、クレセントを鍵でロックできるようにすることで防犯性を高めています。
※一部除く。



防犯センサー

住戸の玄関ドアとすべての窓(勝手口ドアを含む)にマグネット式防犯センサーを標準で設置(FIX窓・面格子付窓を除く)しています。防犯監視状態でドアや窓が可動するとセンサーが感知し、ドアホンで警報音を発し、管理員室や監視センターなどに自動通報します。



セキュリティライン

外部とマンション内部を隔てるセキュリティラインには、地面から高さ約2m以上の塀やフェンスを設置し、セキュリティ性を高めています。



※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

KITCHEN

キッチン

キッチン天板一体型フラットカウンター

ダイニングと一体感が生まれるフラットカウンターを採用しています。ダイニング・キッチンを優雅な雰囲気演出します。

※天板には、継ぎ目が入る場合があります。



(参考写真)

Qストーン天板

「クォーツ=水晶」を主な成分とし、天然石の風合いと美しさを持ちながら、優れた耐久性と低い吸水性を兼ね備えたQストーンを天板に採用しました。

※天板には、継ぎ目が入る場合があります。

※製造上、色柄のブレ・厚みのバラツキなどがあります。



(参考写真)

食器洗い乾燥機

食器の出し入れがしやすい引き出し式の食器洗い乾燥機をキッチンに標準装備しています。食後の片付けをサポートします。



(参考写真)

ソフトクローズ付スライド式収納

奥に収納した調理器具や小物もラクに取り出せる、スライドキャビネットタイプの収納。静かに閉まるソフトクローズ機能付です。

※一部収納除く。



(参考写真)

シンク下開き戸収納

“横にしたくない高さのあるモノも、ちゃんと収納したい”という声を受けて、シンク下に、「開き戸」タイプで幅も高さもあるスペースを設けています。



(参考写真)

静音シンク

快適

キッチンシンクは、水道水がシンクにあたる音やスプーンなどの落下音を低減させる静音仕様としています。



(参考写真)

デイスポーザ排水処理システム

itsumo

システムキッチンのシンク排水口にデイスポーザを標準装備しています。生ゴミを入れ、水を流しながらスイッチを入れると粉碎処理します。粉碎された生ゴミとキッチン排水は排水処理槽で分解処理した後、公共下水道へ放流します。生ゴミの減量化に貢献し、環境保全にも役立ちます。

※デイスポーザの粉碎処理にともない音、振動等が発生いたします。

あらかじめご了承ください。

※粉碎できないものもございます。詳しくは係員にお尋ねください。

※配管のつわりを防止するため必ず使用時は8分以上の水を流してください。



(参考写真)



(参考写真)

ガラストップ温調機能付セーフティコンロ

お手入れしやすく、操作性・デザイン性に優れたガラストップを採用しています。全てのバーナー部分（グリル部除く）にセンサーが鍋の焦げつきを初期段階で感知し自動消火する「Siセンサー」付きのガスコンロを採用しています。「天ぶら油過熱防止」・「立消え安全装置」・「消し忘れ消火機能」などの安心・安全機能を搭載し、調理中の火災を未然に防ぎます。

※タイプによりサイズが異なります。



(参考写真)

シングルレバー式シャワー付混合水栓

安心

ゲースネックタイプの水栓を採用。カルキ臭や不純物を取り除く浄水器も標準装備しています。

※浄水器はカートリッジ交換など、定期的なメンテナンスが必要となります。また、カートリッジ交換費用が別途必要となります。



(参考写真)

シンク上全面吊戸棚

itsumo

キッチン用品の収納に便利な吊戸棚を設置しています。レンジフード横の収納下部はマルチハンガー付で、調理器具などをすぐ使えるところに収納可能です。



(参考写真)



マルチハンガー(参考写真)

水切りプレート

シンク内のスペースをより有効につかえる「水切りプレート」を設置しています。



(参考写真)

整流板付レンジフード

スタイリッシュなステンレス製レンジフードを採用しています。油煙の吸気効率を高める整流板付です。整流板は油汚れも簡単に拭き取れ、取り外して丸洗いもできます。



(参考写真)

レンジフード連動給気口

快適

リビング・ダイニングの壁に給気口を設置しています。レンジフードのスイッチを入れると給気口内部のダンパーが連動して開き、室内へ給気します。



(参考写真)

不燃化粧板キッチンパネル

システムキッチン壁面には、汚れをサッと拭き取れてキズや熱にも強い不燃化粧板パネルを採用しています。



(参考写真)

タオルかけ

itsumo

シンクの前に、すっきりとしたデザインのタオルかけを設置しました。

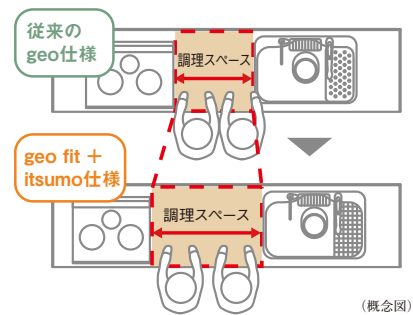


(参考写真)

調理スペース

itsumo

“料理の下ごしらえや盛り付けなどを同時にしたい”という声を受けて、キッチンの調理スペースをひろげました。



(概念図)

システムキッチン(将来対応用コンセント)

持続

システムキッチンの背面には将来対応用コンセントをあらかじめ設置し、将来のライフスタイルの変化により、IHクッキングヒーターやビルトインレンジを設置できるように備えています。



(参考写真)

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

POWDERROOM

洗面洗濯室

三面鏡裏収納

“洗面化粧台まわりの必需品をカンタンに整理したい”という声に応えて、「ドライヤーフック」「ティッシュホルダー」、収納したままで充電できる「コンセント」を鏡裏に設置しています。
※サイズ・形状によっては入らない場合がございます。



三面鏡裏収納



ドライヤーフック



ティッシュホルダー



コンセント

(すべて参考写真)

ボウル一体型カウンター

縦ぎ目のない美しい人工大理石と洗練されたスクエアデザインが魅力のボウル一体型カウンターを洗面化粧台に採用しています。



(参考写真)

偏芯ボウル

洗面ボウルを片側に寄せた偏芯ボウル。空いたスペースに小物や化粧品を置けるので、一人が洗面を使用する傍ら、もう一人がメイクやヘアセットをするなど同時に使用が可能です。
※一部除く。



(参考写真)

シングルレバー混合水栓

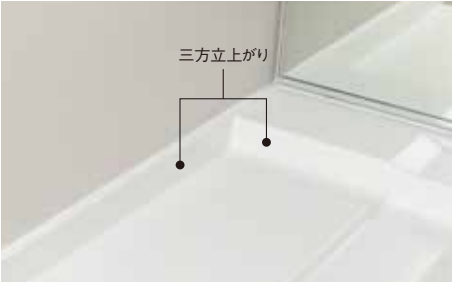
ボウルのお手入れがしやすい、ノズル引出し式シングルレバー混合水栓を採用しています。湯水の切り替えがレバー操作で簡単に行えます。



(参考写真)

カウンター三方立上がり

“掃除が大変”との声が多かったカウンターに三方立上りを設けることで、壁の汚れやシール目地のカビを抑えます。



(参考写真)

体重計収納スペース

洗面化粧台の下部に、体重計を収納できるスペースを確保しました。
※サイズ・形状によっては入らない場合がございます。



(参考写真)

洗濯機上吊戸棚

“洗剤、ハンガー、ピンチなどをすっきり収納したい”という声に応じて、デッドスペースになりがちな洗濯機置場上に、扉付の吊戸棚を設置しています。仮干しに便利なバー付きです。
※タイプにより形状が異なります。



(参考写真)

ダストバッグハンガー

洗面化粧台下の扉裏スペースを有効活用し、ビニール袋等を取り付けてゴミ袋としてご利用いただけます。



(参考写真)

小物置きスペース

メガネやアクセサリを置ける小物置きを設けたタオル掛け。顔を洗う際や入浴時に便利です。



(参考写真)

洗面洗濯室扉

洗面洗濯室の扉は開けたままでも使用しやすいよう、引戸を採用しています。引戸は、開閉時の振動音抑制のため、上レールから吊るハンガーレールタイプとし、ストッパー等を設け、閉める時の衝突音にも配慮しています。さらに、指はさみ防止のため引き残しを設けています。
※一部タイプのみ。



(参考写真)

簡易型漏水検知器

洗面洗濯室の床下(点検口内)には、浴室や洗面洗濯室等からの漏水を早期発見し、被害を最小限に食い止めるため、「簡易型漏水検知器」を設置しています。
※電池交換が必要です。



(参考写真)

洗面洗濯室リネン庫

浴室、洗面洗濯室で使うリネン類や洗剤などを収納できるリネン庫を設置しています。目的に合わせた収納ですっきりと整理ができます。
※プランによって形状が異なります。



(参考写真)

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

TOILET

トイレ

タンクレストイレ

見た目に美しいコンパクトデザインのタンクレストイレを採用し、すっきりとした空間を演出。



(参考写真)

有機ガラス系新素材

水アカのつきにくい新素材がお掃除の手間を省いてくれます。素材の特性を活かしたお掃除のしやすさにこだわった設計で、汚れが入るスキマや段差のない形状を実現しました。「割れ」「ヒビ」だけでなく、「キズ」にも強い素材です。



(参考写真)

ターントラップ方式

便器内を巡回しながら排出せずに水をため、たまった水を一気に排出するターントラップ洗浄方式により、大幅な節水を実現しました。



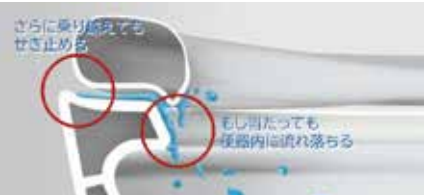
(参考写真)

トリプル汚れガード

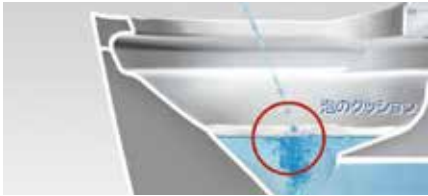
泡のクッションで受け止めて、周囲へのトビ、ハネ、ヨゴレを抑制。さらにフチの立ち上がりや便座と便器の合わせ技でタレ、モレを抑えます。



タレガード(参考写真)



モレガード(参考写真)



ハネガード(参考写真)

激落ちバブル

2種類の泡のパワーでしっかり便器を洗います。ミリバブル(直径約5mm)で大きな汚れを強力に除去し、微細なマイクロバブル(直径約60μm)で小さな汚れを除去します。



(参考写真)

スパイラル水流

うずまき状の水流により、少ない水量でパワフルに流します。便器内を水が勢よく旋廻して、しつこい汚れも一気に流します。



(参考写真)

手洗いカウンター

機能性とデザイン性を兼ね備えた手洗い器付きのカウンターをご用意しています。
※住戸タイプにより形状が異なります。



(参考写真)

吊戸棚

トイレットペーパーなどの収納に便利な吊戸棚。インテリア性に配慮した扉付で、空間を美しく保ちます。



(参考写真)

スキマレス設計

汚れがたまりやすい便器と便座のスキマがなく、お掃除がラクにできます。



(参考写真)

ひとふき形状

これまで手が届きにくかったフチ裏がないので、さっとふくだけでキレイにできます。



(参考写真)

洗面洗濯室・トイレ(湿気対策)

湿気がたまりやすい洗面洗濯室の壁・天井下地やトイレの壁下地には、温度・湿度による変形伸縮が少ない耐水石膏ボードを使用しています。また、クロスにはカビの発生を抑制する防カビクロスを採用しています。



防カビクロス(参考写真)



(参考写真)

トイレ換気口

トイレの換気口は、フィルターの清掃の際に手が届きやすいよう、便器の手前側に設置しています。



(参考写真)

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

STORAGE 収納

下足箱(セパレートタイプ)

下足箱の一部センター部分に、小物を置くなど、空間を効率的に活用し収納量も確保しています。

※一部除く。
※C1・C1t・C2・C2t・G・Gtタイプ除く。
※サイズ・形状によっては収納できない場合がございます。
※プランによって形状が異なります。



(参考写真)

シューズインクロゼット (消臭機能付クロス&コンセント)

シューズインクロゼット内の臭気対策として、消臭機能付クロスを採用しています。また、除湿・脱臭・除菌装置等の電化製品の利用や、電動アシスト付自転車のバッテリー充電にも役立つよう、コンセントを設けています。

※一部除く。
※C1・C1t・C2・C2tタイプのみ。



(参考写真)

下足箱小物入れ・傘かけバー&フック

“玄関まわりで必要になるものをまとめておきたい”という声を受けて、印鑑などの小物や傘など、玄関に置いておきたいグッズを収納できるスペースを設けています。

※サイズ・形状によっては収納できない場合がございます。



小物入れ(参考写真)



傘かけフック(参考写真)

ウォークインクロゼット

2段バーの設置位置を工夫することにより枕棚の設置が可能となったウォークインクロゼット。衣類はもちろん、布団やスーツケース、季節ものの家電等、さまざまな収納を担う大容量の収納スペースです。

※一部住戸除く。
※プランによって形状が異なります。



(参考写真)

クロゼット〈奥行約600mm〉 (オール可動収納)

クロゼットをより便利に使いやすくなるために、全ての棚板とバーを可動式とし、自分流にカスタムできるクロゼットを採用しました。一部2段バーを採用する等、さらに収納力を高めています。

※一部住戸除く。
※プランによって形状が異なります。



(参考写真)

ユーティリティスペース

廊下またはリビング・ダイニングの物入れ、掃除機本体にヘッドやホースを付けたままでも収納できるユーティリティスペースを設置しています。また、充電用のコンセントも設けています。

※サイズ・形状によっては収納できない場合がございます。
※プランによって形状が異なります。



(参考写真)

COMFORTABLE 快適仕様

玄関ドアプッシュプルハンドル

防犯を目的に頑丈に作られた玄関ドアは意外と重いものです。そこでお子さまやご年配の方にも楽に開閉していただけるよう、室内からはドアハンドルを押すだけ、室外からは引くだけの簡単操作で開閉できるプッシュプルハンドルを採用しています。



(参考写真)

玄関扉(指はさみ防止仕様)

玄関扉の吊元には、丁番に比べて指がはさまれにくいピボットヒンジ及びスポンジゴム等を採用し、お子様にも安心な仕様としています。



(参考写真)

石調タイルの玄関床

玄関の床に、高級感あふれる石調のタイルを敷き詰めました。柔らかなライティングに映える光沢とともに、優雅な雰囲気演出します。



(参考写真)

玄関の通風窓

下足箱内に通風と採光を確保する内倒し窓を採用。住まいの中に風の路をつくることで、より居心地の良い空間を実現します。

※一部タイプ除く。



(参考写真)

約900mmの廊下有効幅

住戸内の廊下幅は、有効寸法で約900mmを確保。標準的な介護用車椅子がスムーズに通行できる幅としています。



(参考写真)

手すり下地補強

必要に迫られた際に備え、玄関、廊下、トイレの壁に、あらかじめ手すり用下地補強を行っています。将来に備えた永住仕様の一環です。

※写真中に記した施工範囲は概略のもので、実際とは多少異なります。



手すり用下地補強(概念図)



手すり(参考写真)

コンシールドドアクローザー

閉まる際にクッションの働きをし、強風によるドアの急激な閉鎖を防ぎます。ドアを閉めた状態ではクローザーアームが隠れるので、機能性を保ちつつインテリアの完成度を高めます。

※リビング・ダイニングのみ。



(参考写真)

ドアストッパー

レバーハンドルが壁に干渉しないように保護したり、室内のドアが強風で勢いよく閉まらないようにするために、リビング・ダイニングや洋室の開きドア床にロック(固定)機能付きのドアストッパーを採用しています。



(参考写真)

コードペンダント照明用天井下地

ダイニングには、コードペンダント照明用として、天井に下地を設置し、テーブル位置に合わせて下地範囲の中で照明位置を変更することができるよう配慮しています。



下地サイズ:約900mm×約900mm
対応重量:約10kg

(参考写真)

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

COMFORTABLE

快適仕様

引き戸

突然の開閉による事故を防げるように、安全性の高い「引き戸」を採用しています。お子さまが扉の前に立っていても安心です。また、ドアノブ操作がいらず、軽い力での開閉が可能。車椅子でも比較的楽に出入りすることができます。また、住戸内の引き戸は床部分にレールを設置しない、吊り方式のハンガーレールを採用し、ドアの開閉時に起こる下階への振動音を抑えています。

※一部住戸除く。



引き戸 (洗面洗濯室)



引き戸 (居室)



(すべて参考写真)

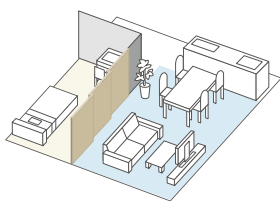
連結引き戸

リビング・ダイニングから出入りする洋室の間仕切りには、連結引き戸を採用。床にレールがない仕様なのでお掃除しやすく、開放感のある空間を実現できます。引き戸を開けると大勢が集うホームパーティなどに、引き戸を閉めて洋室を書斎やワークルームにするなど多彩な使い方ができます。

※一部住戸のみ。

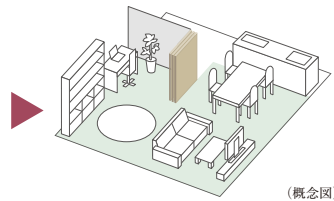
〈CLOSE〉

洋室とLDを独立して使用



〈OPEN〉

洋室とLDを一体空間として使用



(概念図)

連窓サッシ

バルコニーに面し、リビング・ダイニングと隣接する洋室の間の壁を極力なくすことで、窓が一体的に見える連窓サッシを採用。開口部が広がり、明るく開放感のある空間を実現します。

※一部住戸のみ。



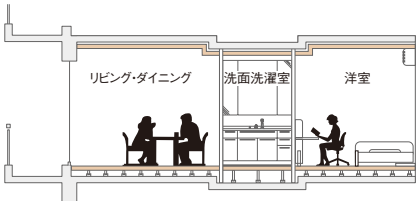
室内側 (参考写真)



室外側 (参考写真)

フルフラット設計

住戸内の床段差を解消するフルフラット設計を採用 (玄関、上り階段差及びバルコニー・テラス等の出入り部分を除く)。浴室出入口や廊下から各居室への出入口にいたるまで床段差の排除に努め、住戸内の転倒事故防止や掃除機の移動など清掃のしやすさに配慮しています。



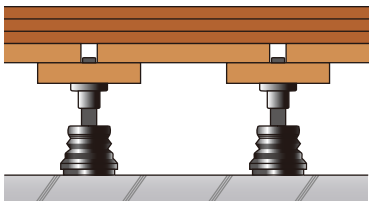
(概念図)

△LL(Ⅱ)-4等級の二重床システム

住戸内のリビング・ダイニング、キッチン、洋室、廊下の床は (玄関は除く)、△LL(Ⅱ)-4等級 (軽量床衝撃音低減性能の等級) の二重床システムを採用しています。

※音をはじめ、生活環境の感じ方には個人差があり、断定的判断ができないことをあらかじめご了承ください。

※遮音性能値 (△LL(Ⅱ)-4等級) は、JIS規格で定められた測定方法で測定した値であり、実際の住戸内での遮音性を保証するものではありません。



(概念図)

ガス温水床暖房

ガス温水床暖房をリビング・ダイニングと洋室 (1) に採用しています。床暖房には「セーブモード」が搭載されており、エアコンとの併用運転で省エネを目指しながらお部屋を素早く暖めます。エアコンと併用することにより部屋全体が暖まるため、体への負担が少ない暖房です。



(参考写真)

シートフローリング

常に傷がつきやすい状況にあるフローリングは、長期間美しくご利用いただけるよう、従来品に比べ耐傷性・耐久性に優れた特殊オレフィンシートの表面仕上げを採用しています。清潔に保ちやすく、ダニやホコリ対策に効果を発揮します。



(概念図)

分電盤

各住戸の分電盤は点検等のメンテナンスのしやすさを考慮し、トイレ内 (一部除く) に設置しています。



(参考写真)

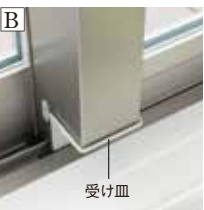
アルミサッシ (結露対策)

持続

住戸内の窓は、結露水による枠材の変形・カビの発生を軽減させるために様々な工夫を施しています。サッシ下枠のビスの隙間から木枠・クロス下地へ結露水が浸入しにくいよう止水対策ビス (写真A) を施し、サッシ縦枠の下端には結露水をキャッチして床が濡れるのを防ぐ受け皿 (写真B) を設置しています。



止水対策ビス



受け皿 (すべて参考写真)

アルミサッシ (指はさみ防止ストッパー)

安心

住戸内の引き違い窓には、指などをはさまないよう、指はさみ防止ストッパーを設けています。ストッパーを解除するとサッシ窓は全開できます。



(参考写真)

アルミサッシ (開口制限付)

安心

バルコニーや共用廊下に面しないアルミサッシ (面格子付窓など除く) には、転落防止対策のため、開口制限付を採用しています。一定の開口幅までしか窓を開放できません。

※一部除く。



(参考写真)

玄関人感センサー付オートスイッチ

玄関の照明には、人の動きを感知すると自動的に照明を点灯させる人感センサー付オートスイッチを採用しています。



(参考写真)

ワイドスイッチ

照明スイッチにはご年配の方やお子さまにも使いやすいワイドスイッチを採用しています。



(参考写真)

コンセント高さ約400mm

かがみ込まずにコンセントが利用できるよう、居室の単独コンセント (廊下のホーム保安灯付コンセント含む) の高さを床から約400mmとしています。

※一部除く。



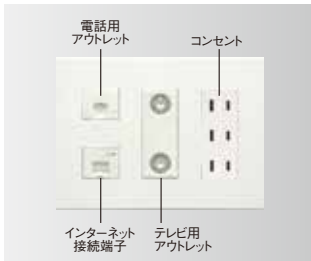
(参考写真)

マルチメディアコンセント

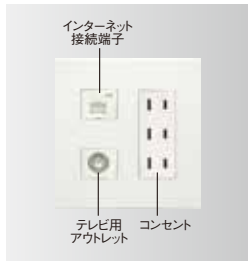
快適

コンセントとテレビ用アウトレット、電話用アウトレット (リビング・ダイニングのみ)、インターネット接続端子が一体化したマルチメディアコンセントを各居室に設置しています。

※テレビ用アウトレットはリビング・ダイニングのみ2口になります。



リビング・ダイニング (参考写真)



洋室 (参考写真)



ダイニング (参考写真)

マルチメディアスペース

持続

複数の部屋でパソコンをインターネット接続するためのマルチメディア機器を、テレビや電話回線などとまとめて物入 (一部除く) に設置しています。

※写真中の各機器の配置は異なります。



(参考写真)

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

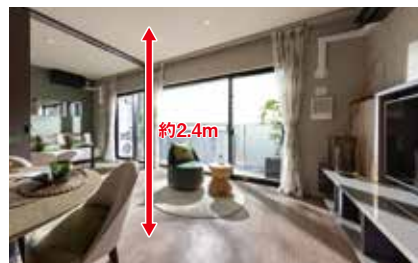
COMFORTABLE

快適仕様

天井高約2.4m

リビング・ダイニング及び居室の天井高さは最大約2.4m。
住空間の開放感を演出します。

※一部の居室除く。



(参考写真)

防振ゴム

ユニットバスの床との接地面には下階への振動音を軽減するため防振ゴムを取り付けています。



(参考写真)

パイプスペースの遮音性

住戸のパイプスペース内の排水堅管(通気管・エアコン用ドレン排水専用堅管を除く)は、外層がPVCシート、内層がPETフェルトの材質とした遮音カバーの設置により、30dB(A)→24dB(A)まで軽減されます。
※石こうボード1枚(厚み9.5mm)越しの計測の場合。



※居室に隣接する場合のみ。
※仕様については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。

(概念図)

メールボックス一体型宅配ボックス

24時間荷物を取り出せ、壁と一体化して見える、デザイン性に優れたメールボックス一体型の宅配ボックスを採用しています。留守宅に荷物が配達された場合、ご帰宅の際、オートロック操作盤と住戸内セキュリティインターホンに表示、お知らせします。また利用登録が不要の為、どなたでもすぐにご利用頂けます。

サービス機能

- クリーニング宅配サービス
- 宅配便発送サービス



(参考写真)

多目的水栓

ご入居の皆様がお使いいただける多目的の水栓をご用意しました。ペットのお散歩帰りに重宝するペット足洗い場としてもご利用いただけます。

※ペットの飼育は管理規約等に従っていただきます。



(参考写真)

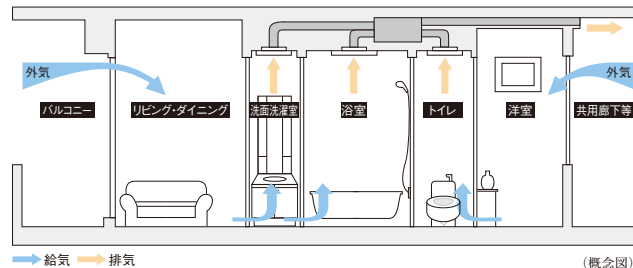


(イメージ写真)

24時間換気システム

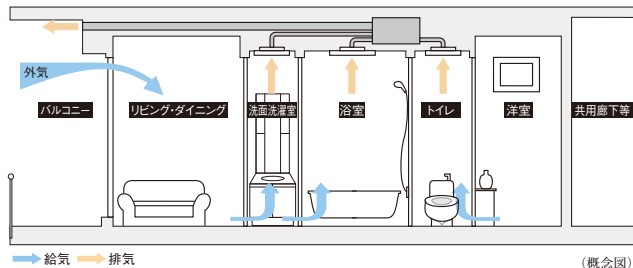
気密性が高く冷暖房効率の良いマンションでは、換気に気を使うことが大切になります。そこで、常時一定の割合で外気を取り入れ、住戸内の空気を心地よく保つ24時間換気システムを設置しています。

【共用廊下などへの排気の場合】



(概念図)

【バルコニー排気の場合】



(概念図)

24時間換気システム給気口

24時間換気システムの給気口は、通気時も快適に使用できるよう防音タイプで、防虫網・防塵フィルターを設けたものを採用しています。



給気口(室外側)(参考写真)



給気口(室内側)(参考写真)

壁下地

住戸の間仕切り壁は軽量鉄骨を組み、その上に石こうボードとクロスを張り施工します。石こうボードの厚みを上げることで、壁の不陸が発生しにくいように配慮しています。さらに石こうボードの傷みを防ぐため、日常的に物をぶつけやすい出隅部分には補強部材を取り付けています。



(参考写真)

スロップシンク

テラスにスロップシンク(掃除口付トラップ付)を設置しています。

※1階住戸のみ。



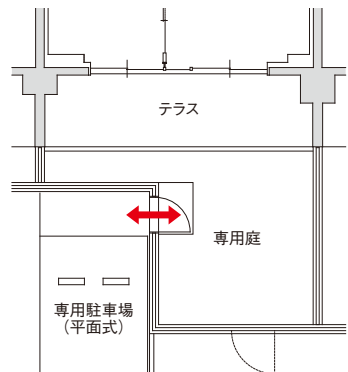
スロップシンク(参考写真)



掃除口付トラップ(参考写真)

専用庭通口(北・南棟1階住戸のみ) / 専用駐車場(北棟1階住戸の一部のみ)

1階住戸の専用庭には、通口及び専用駐車場を設けました。ペットのお散歩など、様々なシチュエーションに合わせてご利用できます。



(概念図)

自転車置場(2段スライドラック式)

自転車を左右にスライドさせ、出し入れがスムーズなスライドラック式(一部2段式)を全198台採用。耐荷重量35kg以下(3人乗り自転車対応ラックは40kg以下)の為、電動アシスト付自転車もご利用いただけます。
※規格外の自転車は収容できません。詳しくは係員にお尋ねください。
※上段の耐荷重量は15~20kgとなります。



(参考写真)

電動自転車空気入れ

自転車置場には自転車のタイヤへ簡単に空気を入れることができる電動自転車空気入れを設置しています。(無料)



(参考写真)

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

COMFORTABLE 快適仕様

優しい住空間を創るための、シックハウス対策

特定建材（パーティクルボード、合板、壁紙、塗料、接着剤など）は、国内基準の最高等級F☆☆☆☆（フォースター）を採用。

2003年7月より建築基準法が改定され、シックハウス対策強化のための規制が導入されました。その一つとして木質建材などから発散される有機化合物「ホルムアルデヒド」への対策があります。このホルムアルデヒドは、住宅性能表示制度にも深く関連する有機化合物であり、この制度では、ホルムアルデヒド放出量が極微量なものに対してF☆☆☆☆という等級が設けられています。特定建材（一部除く）についてはF☆☆☆☆の建材を採用し、人に優しい住まいづくりを行っています。

【シックハウス症候群とは】

「シックハウス症候群」は建材・建具や家具、日用品などから発散されるホルムアルデヒドなどの揮発性の有機化合物が原因の一部と考えられ、目がチカチカする、喉が痛い、吐き気や頭痛がするといった症状が現れます。この「シックハウス症候群」の対策として、クロス等の接着剤はノンホルマリン、またフローリング材や建材の表面材にはF☆☆☆☆のホルムアルデヒド放出量が極微量なものを採用しています。

【低ホルムアルデヒド仕様】

◆ホルムアルデヒド発散建材の等級区分と表示（建築基準法改正による資料先:国土交通省）

建築材料の区分	ホルムアルデヒドの発散	JAS、JISなどの表示記号	内装仕上の制限
建築基準法の規制対象外	少ない	放射速度5μg/mh以下	F☆☆☆☆
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	5μg/mh～20μg/mh	F☆☆☆☆	制限なしに使える
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	20μg/mh～120μg/mh	F☆☆☆	使用面積が制限される
第1種ホルムアルデヒド発散建築材料	多い 120μg/mh超	表示なし	使用禁止

※1μg（マイクログラム）：100万分の1gの重さ。
放射速度1μg/mhは建材1㎡につき1時間当たり1μgの化学物質が発散されることをいいます。

排水管透明継手

排水管工事は、直管パイプを「継手」で接続し、排水配管ルートを構築しますが、排水管漏水事故の多くは、継手部分での差込み不足や接着剤の塗布不良により発生します。この接続部に透明継手と色付き接着剤を使用することで、差込み量や接着剤の施工状態を視認しやすくし、施工品質を向上させています。

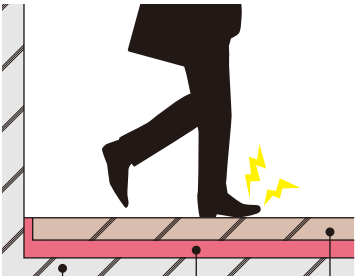
※一部除く。



(参考写真)

浮き床（サブエントランス）

サブエントランスの床は、上階や隣接する住戸部へ歩行音が伝わるのを軽減するため浮き床工法を採用しています。



(概念図)

ゴミ置き場

1階（北棟・エントランス棟）に365日・24時間、いつでもゴミ出しできるゴミ置き場を設置。早朝のわずらわしいゴミ出しを解消します。また、ゴミを住戸内に溜めておくことがないので衛生的です。

※一部ゴミ出しできる種類やサイズが制限される場合があります。



(参考写真)

福祉対応エレベーター

乗り場には点字付の操作パネルを設置しています。内部には操作パネルを低い位置に設置するとともに、手すりや鏡も設けています。



(参考写真)

エレベーター非接触ボタン

赤外線ビームの反射を検知すると反応し、ボタンに触れずエレベーターを操作できるので衛生的です。従来のエレベーターの操作性をそのままに、タッチレスに対応した機能で、簡単に操作することができます。



(参考写真)

階段

上下一段目のノンスリップ（滑り止め）の色を他の段と変えることで、踏み外しなどに対する注意喚起を促すとともに、昇降時の補助となる手すりを設置しています。

※一部除く。



(参考写真)

ECOLOGY エコロジー

高効率TES熱源機エコジョーズ

従来型と比較して給湯熱効率アップ。従来型の給湯器では捨てていた排気熱を、水を温めることに再利用し、熱効率を高めた給湯器です。ガス使用量が減るので、CO₂排出量も削減できます。エコジョーズは、省エネで環境にも家計にもやさしい給湯器です。

高効率TES熱源機



●家族3人、80㎡集合住宅の場合

年間ガス代	約 21,900円 節約*5
使用ガス量／CO ₂ 排出量	約 14% 削減*6

※料金は燃料費調整額および再生可能エネルギー発電促進賦課金により変動します。

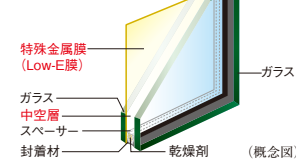
エコジョーズ（家庭用ガス温水床暖房契約セット割（東京地区等））にすると、スタンダード給湯器（従来型）（家庭用ガス温水床暖房契約バス暖房（東京地区等）ガス使用146,800円/年、（ガス使用量968㎡/年）使用の場合と比べ、給湯・床暖房・浴室暖房をあわせて、ガス代が約21,900円/年*5おトクに!!また、エコジョーズにするとスタンダード給湯器（従来型）を設置した住宅と比べ、年間のガス消費量およびCO₂排出量の約14%（約307kg-CO₂/年相当）*6を削減することができます。

※1*3 HT4216BSAW6Qの場合（スタンダードの一例） ※2*4 HT4215BSAW6Cの場合（エコジョーズの一例） ※1*2はJIS S2109、*3*4はJIS S 2112で定める測定方法により算定。ただし*1～4とも使用状況により熱効率は異なります。試算条件*5*6家族3人、80㎡集合住宅の東京ガス試算例。従来型給湯器を使用し、家庭用ガス温水床暖房契約バス暖房（東京地区等）を適用した場合と、エコジョーズを使用し、家庭用ガス温水床暖房契約セット割（東京地区等）を適用した場合の比較。ガス使用量は季節に応じて変化するため、家庭用の平均的な月別使用量比率に従って年間ガス使用量を各月に割付けたうえで試算（東京ガス）。居間の暖房はガス温水床暖房（サーモヘッドOFF）と電気エアコンを併用、居間以外の暖房及び冷房は電気エアコン使用、浴室暖房乾燥機使用（冬期乾燥2時間/冬期）。ガス料金は2022年9月実施の約束手引と2024年4月時点の燃料費調整額を適用、料金が変更になる可能性がありますので、詳細はお問い合わせください。機器の運転状況等により削減額・量は異なります。*6機器の運転状況により熱源機の熱効率は変動するため、熱効率を一定に固定したうえで試算。CO₂排出係数はガス2.29kg-CO₂/㎡（東京ガスデータ）。

Low-E複層ガラス

住戸の開口部（一部除く）には、ガラスの中空層側に特殊金属膜（Low-E膜）をコーティングした「Low-E複層ガラス」を採用しています。「特殊金属膜（Low-E膜）」により、複層ガラスの断熱性能（冬の室温の保温）がより高まり、また一般の複層ガラスに比べて高い遮熱性能（夏場の太陽熱を軽減）が期待できます。

※Low-E複層ガラスの使用場所及び仕様については係員にお尋ねください。



(概念図)

電池式電気自動車用充電設備（200V）

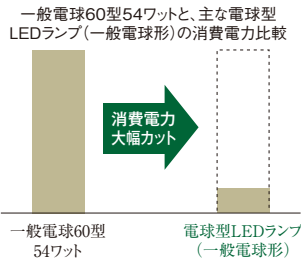
敷地内の平面駐車場には、環境に優しい「電池式電気自動車」用の200V充電設備を6カ所（6台分）設置しています。（有料）※電池式電気自動車にプラグインハイブリッド車も含まれます。



(参考写真)

LED照明

住戸内にも共用スペースにも、LEDを採用しています。消費電力は、従来の一般電球の約1/7～1/8、さらに寿命の目安は約40,000時間と長寿命です。



使用済み天ぷら油の回収

〈ジオ〉の入居者様にご協力いただき、ご家庭の使用済み天ぷら油（植物油）をマンション内に設置する回収BOXで回収しています。この油は、バイオ燃料にリサイクルされます。

※内容を変更場合があります。



(参考写真)

MULTIMEDIA マルチメディア

J:COM



J:COM NETは上り下り1Gbpsのインターネットが使い放題！さらにオプションで5Gbpsまたは10Gbpsに速度アップが可能です。しかもセキュリティサービスも無料でご利用いただけます。

※速度アップのオプションは初期費用、月額利用料が必要となります。



全国のauケータイ・auおうち電話への国内通話24時間無料、いろいろな相手とお得に通話ができます。月額基本料金も通話料金も賢く節約できます。



地デジはもちろん豊富なチャンネルをご利用いただけます。さらに最先端のJ:COM オンデマンドで最新作、話題作や4Kコンテンツなど70,000本以上をTVでいつでもご利用いただけます。J:COM TVなら人気番組とことん楽しめます。

※オプションチャンネルについては、契約料等が必要となります。※一部ご覧にできないチャンネルがあります。※契約料、視聴料、専用チューナーは別途負担になります。

Wi-Fiサービス

建物内の共用施設（ラウンジ、ワークスペース）には、無線LAN対応のWi-Fiを整備。快適なインターネット環境をサポートします。

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

DISASTER PREVENTION

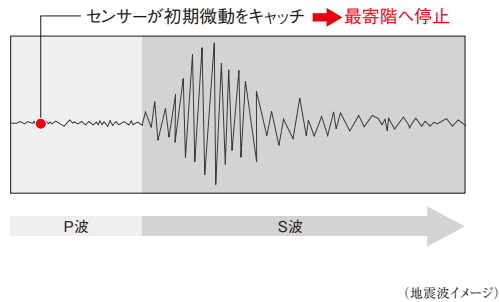
防災

エレベーター停電時自動着床装置

停電時に階間で停止した場合にはバッテリー運転により最寄階まで走行し、ドアが自動的に開きます。

初期微動（P波）センサー付エレベーター

地震は、初期微動（P波）といわれる小さな揺れが訪れた後に、本震（S波）といわれる大きな揺れが到達します。エレベーターシャフトには地震の初期微動（P波）をキャッチするP波センサーを採用しています。本震（S波）が到達する前、より早い段階から避難できるよう、初期微動（P波）を感知した段階で最寄階へ速やかに停止して避難を促します。



エレベーター内非常用押ボタン

エレベーターには、エレベーター内部操作盤のインターホン押しボタンに加え、奥の壁に非常用押しボタンを設置し、万一の時に配慮しています。ボタンが押されると各階停止運転となり、警報音が鳴動すると共に管理員室および監視センターでも発報するシステムを構築しています。



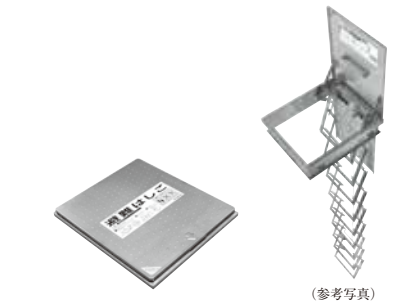
屋内消火栓設備と消火器

万一、建物内で火災が発生した場合には、消火活動がより近い場所から速やかに行えるよう、各所に屋内消火栓設備と消火器を設置しています。



避難ハッチ

一部住戸のバルコニーの床には避難ハッチを設置しています。フタを開けて操作をするとハシゴが降り、下階に避難することができます。



AED（自動体外式除細動器）

AEDとは、停止した心臓に電気ショックを与えて、再び心臓を正しいリズムに戻す、一般の人でも使える医療機器です。空港や駅など公共施設では広く導入されているAEDをメール・宅配コーナー（1）に管理組合で設置します。（AED本体はレンタル対応）



防災ガイドブックの全戸配付

台風、ゲリラ豪雨や地震が発生した時のマンションの状況を想定し、風水害・火災・地震に対する備えや地震時の対応について記した防災ガイドブックを全戸に配付します。



交流会の開催

入居者様同士の交流を深め、防災にも強いコミュニティ形成を支援することを目的に管理会社と連携し、「交流会」を実施しています。



家具転倒防止対策用の下地補強

食器棚や冷蔵庫が地震で倒れないように、キッチンの食器棚スペース及び冷蔵庫置場の背面の壁に転倒防止対策ができるように下地補強を施しています。



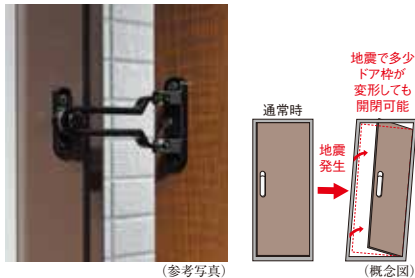
耐震ラッチ

キッチン吊戸棚の扉部分には、日常の開閉がスムーズで地震時には扉をロックして収納物が飛び出すのを防ぐ「耐震ラッチ」を採用しています。



対震枠・対震ドアガード付玄関ドア

玄関ドアには、地震時にドア枠やドアガードの変形による閉じ込めを防ぐため、ドアとドア枠の間に適度なクリアランス（隙間）を設けた対震枠付玄関ドアと対震ドアガードを採用しています。



ホーム保安灯

停電時に自動点灯して足元を照らすホーム保安灯を住戸内廊下に設置しています。取り外せば懐中電灯としてもお使いいただけます。



火災感知器

住戸内の各所に火災感知器を設置しています。急激な温度上昇を感知するとセキュリティインターホン及び玄関ドアホン子器が発報し、外部に異常発生を知らせると同時に管理員室、監視センターへ自動通報します。



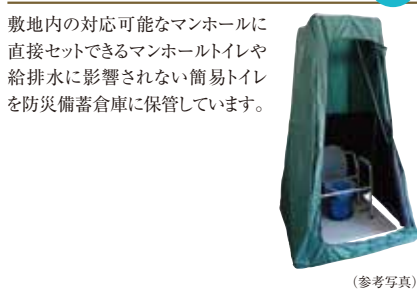
ガスマイコンメーター

感震器が大きな地震（震度5強相当以上）を感知すると、メーター内部でガスを遮断し、住戸内でのガス漏れを防止します。



災害時のトイレの確保

敷地内の対応可能なマンホールに直接セットできるマンホールトイレや給排水に影響されない簡易トイレを防災備蓄倉庫に保管しています。



かまどベンチ

非常時には炊き出しや暖房器具になる、かまどベンチを設置しています。



緊急対応型自動販売機

通常時のご利用だけでなく、災害などの緊急時には専用キーを用いて無料で飲料水を取り出すことができる緊急対応型の自動販売機を敷地内に設置しています。万一の際の飲料水確保に役立ちます。



防災備蓄倉庫

各家庭で保管しにくい防災備品を、共用部の防災備蓄倉庫で保管しています。

マンホールトイレ	救助工具セット	給水ホース	備蓄多機能LEDランタン	ランタン
シート型ホワイトボード	担架	簡易トイレ	折り畳み式ウォータータンク	救急セット

（すべて参考写真）

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、設計変更および各種オプションが一部含まれております。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

AFTER SERVICE

アフターサービス

GEO SUPPORT BOOK

アフターサービス等のサービス窓口のご案内や、設備機器等の取扱説明書など住まいに関する資料を分かりやすくまとめた「GEO SUPPORT BOOK」を全戸に配布します。



「お客さまセンター」によるきめ細やかな対応

お客さまセンター

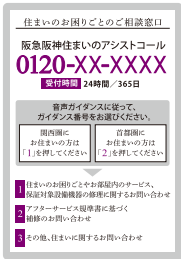
安心・快適に暮らしていただけるよう定期補修だけでなく、アフターサービスを受け付けし、アフターサービス規準にに応じた手直しを実施します。夜間・休日の緊急を要する漏水等の事象を受け付ける緊急コールセンターを設けています。



お客さまセンター

マグネットステッカーの配布

住まいのお困りごとの相談窓口「阪急阪神住まいのアシストコール」のご連絡先を記載した、マグネットステッカーを配布いたします。お部屋の見やすい所などに貼っていただければ、緊急時に慌てることなくご連絡していただけます。



(イメージ)

阪急阪神不動産のアフターサービス規準

【アフターサービス規準】

永く快適に、毎日を安心してお住まいいただけるように、アフターサービス規準を定めています。構造耐力において主要となる部分と、屋内への雨水の浸入を防止するための部分については、竣工後10年間のアフターサービスを行っています。

※箇所によりアフターサービス期間は異なります。

【主要構造部等の主な内容】

コンクリート躯体の亀裂・破損について（10年）	●基礎・柱・梁 ●内部床・屋上・屋根 ●はね出し式バルコニー ※ただし、構造耐力に影響のあるものに限る。
雨漏りについて（10年）	●屋上・屋根 ●外壁 ●屋上・屋根・外壁の開口部に設置する戸、枠、その他建具 ●外部貫通管（雨水排水管）の屋内への漏水 ※ただし、屋内への雨水の浸入に限る。

※詳しい内容につきましては、アフターサービス規準書をご確認ください。

「お客さまセンター」は

電話応対だけではありません

「お客さまセンター」へいただくお話は、補修のご依頼や取り扱いについてのご質問、各現場担当へ引き継ぐものなど、内容は実に様々です。その中で電話だけでは状況が確認しづらい場合、実際に当社社員がお客様のお宅まで伺いすることもあります。その場ですぐに解決できない場合もありますが、直接お会いしてお話しすることでお客様に安心していただけるものと考えています。

スムーズな対応を実現するため

「顧客管理システムSMILE」を導入

当社では、お客様への対応履歴を一括して記録・管理するシステムの活用により、担当者がお客様から以前にいただいたお問合せやご意見などを把握した状況で対応でき、スムーズにお話を伺えるようにしています。また、SMILEに保存した過去の対応事例はノウハウとして蓄積しています。これからのお客様への応対に活かしながら、より満足いただけるサービスの提供を目指しています。

住まいのアドバイザー

設備の操作や共用部分の使い方など、新生活が始まったばかりの時期は、何かと分からないことが多いもの。係員がマンション内に待機し、ご質問を身近で受け付け、入居当初のお困りごと等にお答えしています。



引渡後、初回・1年目・2年目の定期補修を実施

安心・快適な暮らしを支えるためには、お引渡後のアフターサービスがとても重要であると考えています。全住戸・共用部分を対象とした定期補修を一齐引渡後の初回（3～6ヶ月・専有部分のみ）・1年目・2年目に実施し、ご依頼事項を確認の上、必要な手直しを行います。

ハウスクエアサービス

入居後3～6ヶ月に実施する初回定期補修時に、阪急阪神不動産社員がお客さま宅を訪問し、未永く快適にお過ごしいただくため、日々のお手入れ方法のアドバイスや機器の使用方法のご説明を実演を交えて実施します。※開催時期・実施内容は社会情勢等により異なる場合がございます。

ジオ設備サポートプラス（有償）

お申込（有償）いただくと、対象設備の修理を出張料・作業料・部品代など全て自己負担0円でサポートする「ジオ設備サポートプラス」。15年間安心が続く住宅設備修理サービスをご用意しています。回数無制限で何度でも対応いたします。1つの窓口でどの設備も24時間365日修理受付いたします。※対象設備機器の修理・交換費用の保証限度額は機器購入金額の100%まで。※別途申込が必要となります。※有償サービスとなります。詳しくは係員にお尋ねください。



阪急阪神住まいのアシストコール ※対応窓口は（株）阪急阪神ハウジングサポートとなります。

お部屋うちのお困りごとや、リフォームや修理などの問い合わせの窓口になる「阪急阪神住まいのアシストコール」。永く住み続ければ必要になる住まいのメンテナンスについて、多彩なメニューをご用意し、安心・快適なマンションライフをサポートします。

【「阪急阪神住まいのアシストコール」を通して受けられるサービスメニュー（有償）】

24時間 駆けつけサービス（一部無償）

水のトラブル

カギのトラブル

ハウスクリーニング

風呂釜内配管洗浄

家事代行サービス

インテリアサービス
クロス・フローリング、畳の貼り替えなど

ガス機器入替・水まわりリフォーム

その他お困りごと

ご対応内容および対応会社】

住まいのお困りごとや
お部屋うちのサービスについて
阪急阪神ハウジングサポート

お部屋の内装・設備等の
アフターサービスについて
阪急阪神不動産の
「お客さまセンター」に引継ぎ

MANSION MANAGEMENT

マンション管理

管理会社として確かな実績を持つ「阪急阪神ハウジングサポート」

1999年の設立以後、数多くのマンション管理を通じて、豊富な経験とノウハウを蓄積し続けてきた「阪急阪神ハウジングサポート」が管理します。また、鍵の紛失や水回りのトラブルのご相談など、お住まいのお困りごとについては、「阪急阪神住まいのアシストコール」にて受付（一部有償）。お客様の安心・快適なマンションライフをサポートいたします。



管理実績

「阪急阪神ハウジングサポート」は、マンションの総合管理業務を中心に事業展開しています。低層マンションから大規模マンション、また超高層マンションなど、様々なマンションの管理実績を有しています。

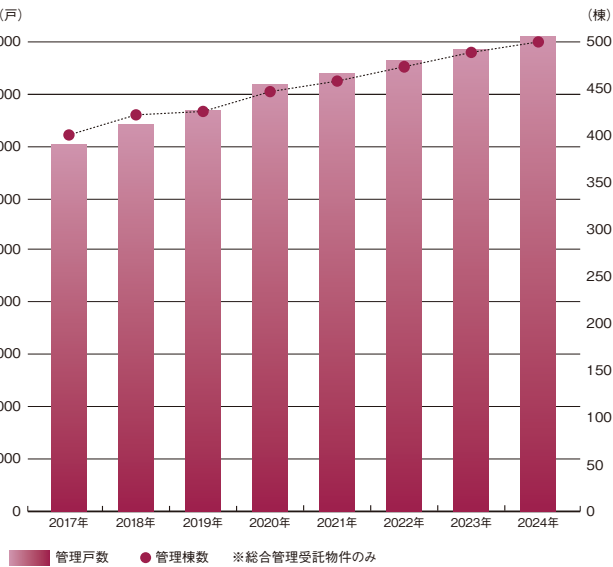


ジオ並松苑（71戸）

管理戸数

2024年3月末現在、総合管理戸数は36,462戸（502棟・404組合）にのぼり、確かな実績を誇ります。

【管理実績の推移】※2024年3月末現在（総合管理受託戸数物件のみ）



ジオ市ヶ谷松方町（41戸）



ジオグランデ代々木の杜（25戸）

マンション管理業務の5つのポイント

「阪急阪神ハウジングサポート」では、マンション管理業務の質がマンションの価値を左右する要因になると考えています。そのため、業務の柱として5つのポイントを掲げ、これらの業務を素早く・着実に対応する体制を整えて、マンション管理業務の品質とマンションの資産価値を維持・向上するよう努めています。

1

日常の維持・管理

安心・快適な環境を創出します。

■日々の快適性を高める管理業務

■住環境を守る清掃業務

2

管理・運営のサポート

最適な管理、円滑な運営サポートを実施します。

■管理組合運営サポート
総会

■専門家によるアドバイス

3

事務処理の代行

正確性と透明性をもって、管理組合の資金を守ります。

■事務処理の代行

4

建物・設備の管理

建物・設備の管理を通して、安心・快適な暮らしを維持します。

■専門の技術陣による定期点検

■資産価値を維持するための長期修繕計画の見直しおよび大規模修繕工事サポート（有償）

5

総合ライフサポート

快適・便利なマンションライフをトータルサポートします。

■総合ライフサポート

OWNERS CLUB 阪急阪神オーナーズクラブ

「阪急阪神オーナーズクラブ」とは



阪急阪神
オーナーズクラブ
HANKYU HANSHIN OWNERS CLUB

阪急阪神オーナーズクラブ(HOC)とは、阪急阪神ホールディングスグループ(※)が分譲したお住まいのオーナー様やご入居者様等を対象とした会員組織です(入会金・年会費無料)。多彩なサービスや特典をご用意しており、会員登録いただきました方のみご利用いただけます。

※阪急阪神不動産(株)(旧阪急不動産(株)含む)、阪急電鉄(株)、阪神電気鉄道(株)、旧阪神不動産(株)

ご優待 | PREFERENTIAL TREATMENT



【ご優待サービス実績(一例)】

阪急阪神第一ホテルグループ レストラン、ホテル宿泊

※一部、対象外のホテル・レストランがございます。

インテリア:ダブルデイ、アクタス、unico/阪急百貨店のインテリアショップ「コンフォートQ」/宅配型トランクルーム「risoco」 他

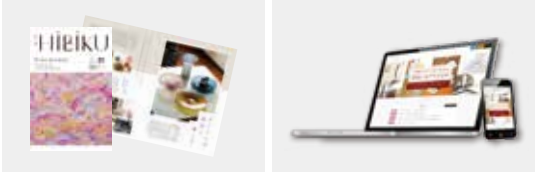
プレゼント | PRESENT



【プレゼント実績(一例)】

宝塚大劇場観劇券、東宝新作映画鑑賞券、阪神甲子園球場開催阪神タイガース戦チケット、ホテル(宿泊券・食事券)、カレンダー(宝塚歌劇・阪急電車・阪神タイガース) 他

企業誌・メールマガジン・会員様専用サイト



会員様に、阪急阪神不動産の企業誌やメールマガジンをお届けしています。阪急阪神東宝グループならではのコンテンツをはじめとする多彩な情報やイベント・プレゼント企画等をお届けしています。

※企業誌の発行頻度、内容等に変更になる場合がございます。

※会員様専用サイト(https://hoc8984.jp)

※ご優待の内容は、変更となる場合がございます。※イベント・プレゼントは過去実績の一例です。時期により内容は異なります。最新の情報は会員様専用サイトにてご確認ください。

イベント | EVENT



【イベント実績(一例)】

稲刈り体験、ワインセミナー、カラーセミナー、WEBセミナー(収納、ストレッチ)、阪神甲子園球場スタジアムツアー 他

お客様ご紹介制度・割引制度

HOC会員様よりご紹介いただいたお知り合いの方がご成約された場合、双方に謝礼をお渡しするご紹介制度、会員様及びその一親等までのご親族様(配偶者含む)への割引制度がございます。

※適用には諸条件がございます。一部対象外となる物件がございます。内容は今後変更となる場合がございます。

各種情報発信サービス

会員様専用サイト、メールマガジンや企業誌で情報発信しております。

geo life support アプリ

※アプリのご利用には阪急阪神オーナーズクラブ(HOC)へのご入会、アプリにログインするにはHOCのメールアドレスIDとパスワードが必要です。
※ご利用いただけるメニューは物件によって異なります。

Geo

ご入居者様の日々の暮らしをサポートするアプリケーションです。管理会社やアフターサービス、その他リフォーム等の各種お問い合わせ先を集約。また、取扱説明書や管理規約等の閲覧、マンション内の掲示板や管理会社からの連絡をアプリでお届けします。

住まいのデータ

取扱説明書や防災ガイドブック、管理規約など、住まいに関する書類をデータでご確認いただけます。

理事会チャット

管理会社と理事会役員様との連絡ツールとしてご利用いただけます。
※理事会役員様のみ表示

住まいの管理

管理費等の請求書・領収書をご確認いただけます。また、各種申請、施設予約がオンライン上で可能です。

ジオ設備サポートプラス

住宅設備機器の長期保証の修理デスクのご案内、保証書、対象設備情報をご確認いただけます。
※ご加入者様のみ表示

くらしのサービス

日々の暮らしを充実させる阪急阪神グループのサービスやその他の提供先のサービスをご確認いただけます。

お問い合わせ

これまで紙で保管していた各種お問い合わせ先が、アプリではお問い合わせ内容に応じ、一目で窓口がわかり、かつ、ワンタッチでお問い合わせいただけます。

各種サービスのご案内

リフォームや住み替え等、様々なライフステージに応じた住まいに関する多様なサービスをご案内しております。お電話やメールだけでなく、アプリのトーク機能でもご相談いただけます。

※掲載の写真は、過去実績の一例及び参考写真です。
※2025年2月現在の会員名称、会員制度(サービスを含む)となっています。

〈ジオ〉7つの誓い

- 1 | 土地の魅力を引き出し、価値を創り出す。
- 2 | 永住品質で、住み継がれる住まいになる。
- 3 | 住まう人に愛され、地域と共鳴するデザインを叶える。
- 4 | 社会や住まう人の声に寄りそって、柔軟に進化し続ける。
- 5 | 住まう人とともに、地域社会に貢献する。
- 6 | 住まれるまでも住まれてからも、満足と感動をお届けする。
- 7 | 阪急阪神グループ一丸となって、豊かな暮らしと安心を支え続ける。

Geo

33

34

2025年2月6日 第6校