



GEO MIZUE
ジオ瑞江

事業主(売主)



販売提携(代理)



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。

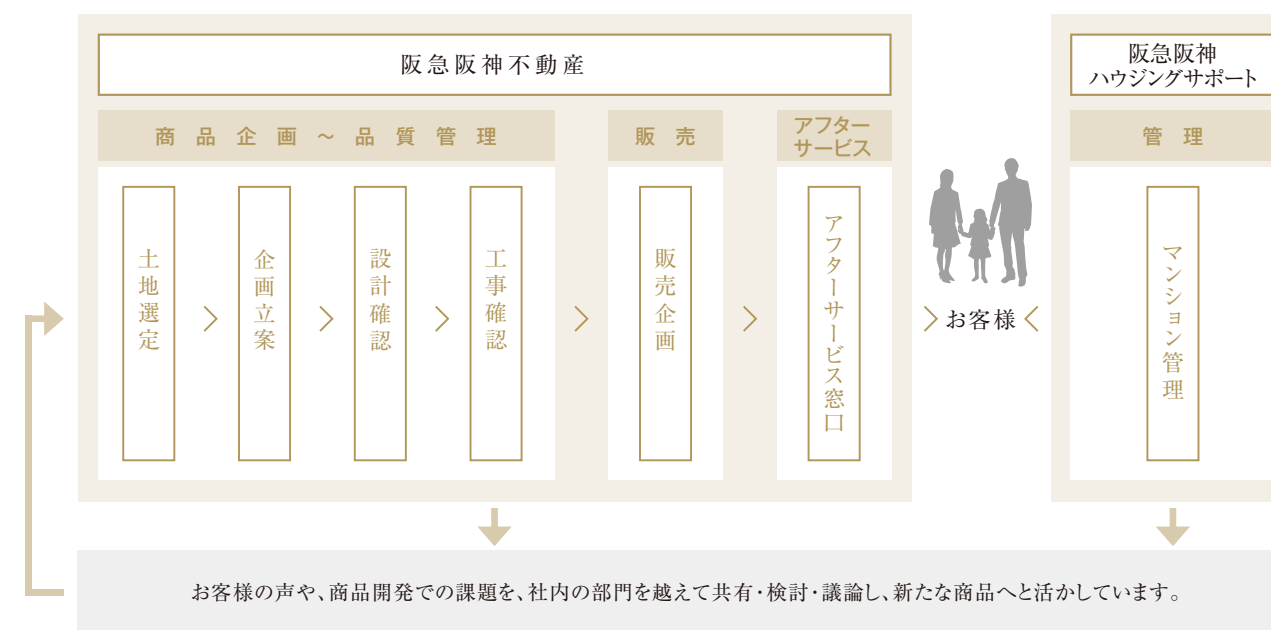
生涯にわたり安心して快適に暮らせる住まいであること

〈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継げる住まい”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



geo check +
〈ジオチェック 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。

geo fit +
〈ジオフィット プラス〉

〈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。



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。

安心

“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。

快適

“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。

持続

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。





いつもを素敵に、未来につなぐ、想いをまもる
また一步先へ。〈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、暮らしに一步先の楽しさ・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。



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。



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。



大切な人と暮らしをまもる。

災害など万一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。



※掲載の写真はすべて参考写真です。
※プロジェクトごとに選択的に採用しています。

【凡例】安心＝ジオチェック プラス “安心”性 快適＝ジオチェック プラス “快適”性 持続＝ジオチェック プラス “持続”性

＝ジオフィット プラス いつも 緑＝ジオフィット プラス つなぐ 水＝ジオフィット プラス まもる

INSPECTION

検査項目

各種工程内試験・検査

コンクリート試験

JIS認定工場で製造したコンクリートを使用し、工事現場でコンクリートが固まる前に行う「フレッシュコンクリート試験」と、固まった後に行う「圧縮強度試験」でコンクリートの品質を確認しています。



フレッシュコンクリート試験

①配筋検査

配筋検査では施工会社が鉄筋の鋼種・本数・径・かぶり厚などを自主検査した後、工事監理者が同様の検査を行っています。また、指定住宅性能評価機関・指定確認検査機関が所定の工程で配筋検査を行っています。



配筋検査

②断熱材検査

断熱材検査では施工会社が材料・断熱範囲・断熱材の厚さなどを自主検査した後、工事監理者が同様の検査を行っています。また、指定住宅性能評価機関が所定の断熱材検査を行っています。



断熱材検査

③設備検査

設備検査では、施工会社が排水管の勾配や天井内の配線・配管・支持状況などを自主検査した後、工事監理者が同様の検査を行っています。

※①～③は代表的な工程内検査を抜粋したものです。中間検査には上記以外の検査が複数あり、工程に応じて必要な検査・確認が各者により行われています。



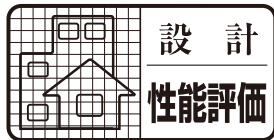
※工事内容は、物件によって異なる場合があります。状況に合わせて確認する時期、範囲を選定し、検査、立会いや、書類図書確認等を実施しています。※掲載の写真はすべて参考写真です。

PERFORMANCE

生涯安心して暮らせる住まいを提案します。

住宅性能表示

「住宅の品質確保の促進等に関する法律」に基づき、住宅の品質を第3者機関によって検査・評価する制度です。設計は「設計住宅性能評価書」を取得済です。また、建物竣工時に「建設住宅性能評価書」を取得予定です。



（取得済）



（取得予定）

躯体性能

構造躯体材料の劣化を軽減し、耐久性を高める（劣化の進行を遅らせる）ための対策の程度について記されています。鉄筋コンクリート造のマンションについては、コンクリートの中性化などが劣化に大きな影響を与えるとして、セメント種類・水セメント比・鉄筋のかぶり厚さなど、コンクリートの品質や施工方法について定められています。

■劣化対策等級（構造躯体等）

構造躯体等を使用する材料の交換等大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策の程度

等級	性 能 項 目
3	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で3世代（おおむね75～90年）まで、大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
2	通常想定される自然条件及び維持管理の条件の下で2世代（おおむね50～60年）まで、大規模な改修工事が必要とするまでの期間を伸長するため必要な対策が講じられている
1	建築基準法に定める対策が講じられている

維持管理対策

清掃や点検・補修のしやすさが、維持管理対策等級によって定められています。

■維持管理対策等級（専用配管）

専用の給排水管・給湯管及びガス管の維持管理（清掃、点検及び補修）を容易とするため必要な対策の程度

等級	性 能 項 目
3	掃除口及び点検口が設けられている等、維持管理を容易にすることに特に配慮した措置が講じられている
2	配管をコンクリートに埋め込まない等、維持管理を行うための基本的な措置が講じられている
1	その他

東京都マンション環境性能表示

マンションは、利便性や居住性に優れ、無くてはならない居住形態のひとつです。家庭部門の温暖化対策の推進には、その環境性能を高め、環境に与える負荷を低減させることが重要です。マンション環境性能表示は、大規模な新築又は増築マンションの販売広告に、「建物の断熱性」、「設備の省エネ性」、「太陽光発電・太陽熱」、「建物の長寿命化」、「みどり」という5つの環境性能を示すラベルの表示を義務付ける制度です。マンション環境性能は、特定マンションの建築主が都に提出する建築物環境計画書の内容に基づいて、評価します。



省エネルギー対策

住宅室内で冬季は暖かく、夏季は涼しく過ごすための断熱化等による対策の程度について記されています。それは建物の建設場所や方位ごとに、屋根・壁・床・窓などの断熱性能によって定められています。

■断熱等性能等級

外壁、窓等を通して熱の損失の防止を図るための断熱化等による対策の程度

等級	性 能 項 目
7	熱損失等のより著しい削減のための対策が講じられている
6	熱損失等の著しい削減のための対策が講じられている
5*	熱損失等のより大きな削減のための対策が講じられている
4	熱損失等の大きな削減のための対策が講じられている
3	熱損失等の一定程度の削減のための対策が講じられている
2	熱損失の小さな削減のための対策が講じられている
1	その他

※一部住戸のみ。

■一次エネルギー消費量等級

一次エネルギー消費量の削減のための対策の程度

等級	性 能 項 目
6	一次エネルギー消費量の著しい削減のための対策が講じられている
5	一次エネルギー消費量のより大きな削減のための対策が講じられている
4	一次エネルギー消費量の大きな削減のための対策が講じられている
1	その他

火災時の安全対策

万一の火災から、住まわれる皆様の命と財産を守るために。

■避難安全対策

（耐火等級（避難経路の隔壁の開開口部））

等級	性 能 項 目
3	火災を遮る時間が60分相当以上
2	火災を遮る時間が20分相当以上
1	その他

※一部該当する開口部のない住戸があります。

■耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））

等級	性 能 項 目
3	火災を遮る時間が60分相当以上
2	火災を遮る時間が20分相当以上
1	その他

※一部住戸では延焼のおそれのある部分にかかる住戸の意があります。

■耐火等級

（延焼のおそれのある部分（開口部以外））

等級	性 能 項 目
4	火熱を遮る時間が60分相当以上
3	火熱を遮る時間が45分相当以上
2	火熱を遮る時間が20分相当以上
1	その他

■耐火等級（界壁及び界床）

等級	性 能 項 目
4	火熱を遮る時間が60分相当以上
3	火熱を遮る時間が45分相当以上
2	火熱を遮る時間が20分相当以上
1	その他

■感知警報装置設置等級

（自住戸火災時）

等級	性 能 項 目
4	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、住戸全域にわたり警報を発するための装置が設置されている
3	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を早期に感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
2	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての台所及び居室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている
1	評価対象住戸において発生した火災のうち、すべての居室で発生した火災を感知し、当該室付近に警報を発するための装置が設置されている

■感知警報装置設置等級

（他住戸等火災時）

等級	性 能 項 目
4	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に自動で警報を発するための装置が設置されている
3	他住戸等において発生した火災について、当該他住戸等に火災を自動で感知するための装置が設置され、かつ、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
2	他住戸等において発生した火災について、評価対象住戸に手動で警報を発するための装置が設置されている
1	その他

※一部住戸除く。

【凡例】「ジオ瑞江」選択等級

※掲載の写真は、当社分譲事例及びメーカー参考写真です。

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。

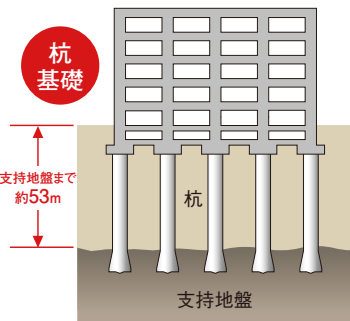


ボーリング調査(参考写真)

建物をしっかり支える杭基礎「場所打ちコンクリート拡底杭」

杭基礎「場所打ちコンクリート拡底杭」とは、支持地盤が深い場合に工事現場にて地面を削孔し、杭を鉄筋コンクリートで構築し、建物を支える基礎工法です。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。ボーリング調査により地中約53mから安定した支持地盤があることを確認しています。この支持地盤に達する「場所打ちコンクリート拡底杭」により、建物をしっかり支えています。

※機械式駐車場基礎、外構などは除く。

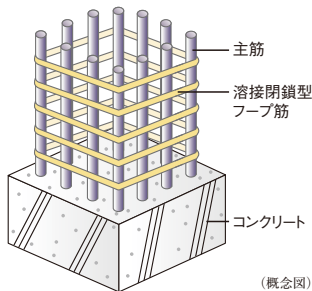


(概念図)

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。

※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/mm²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」
※機械式駐車場基礎、外構などは除く。

水セメント比

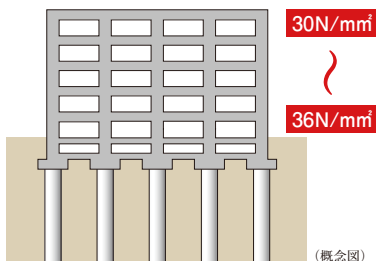
水セメント比（コンクリート中のセメントに対する水の質量比）50%以下のコンクリートを使用することで、コンクリートの中性化の進行を抑制し、鉄筋の腐食等に対する抵抗性を高め、鉄筋コンクリート構造体の長寿命化を図ります。

※機械式駐車場基礎、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30～36N/mm²としています。

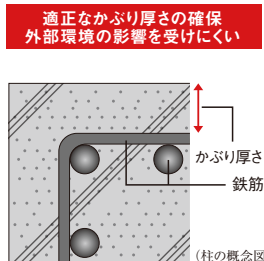
※機械式駐車場基礎、外構などは除く。



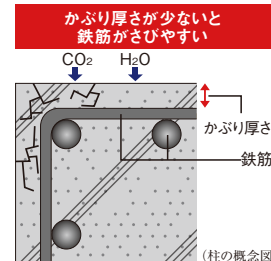
(概念図)

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。



(柱の概念図)

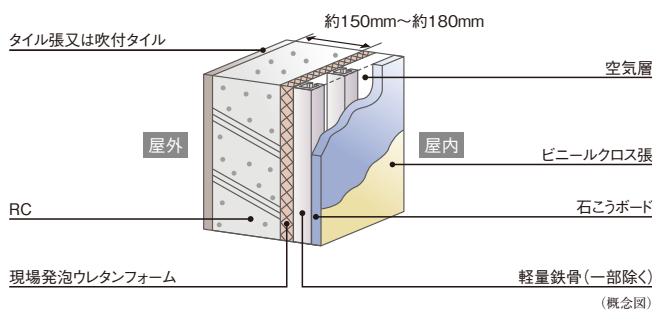


(柱の概念図)

住戸部外壁

外壁のRC厚は、約150mm～約180mm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。

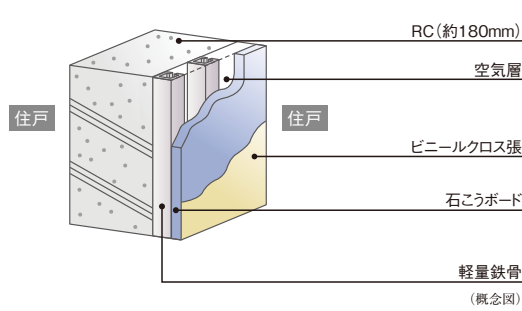


(概念図)

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180mmです。

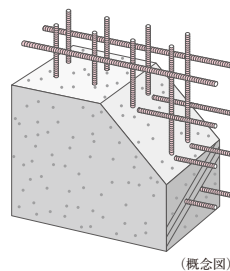
※戸境壁厚については部位により異なりますので、詳しくは設計図書でお確かめください。



(概念図)

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。

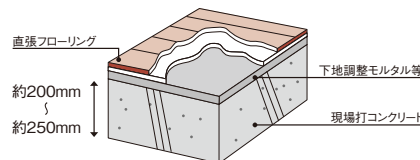


(概念図)

床

床スラブは、厚さ約200mm～約250mm（一部除く）です。

※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。



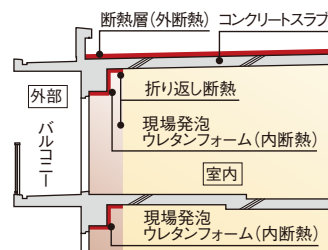
(概念図)

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。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。



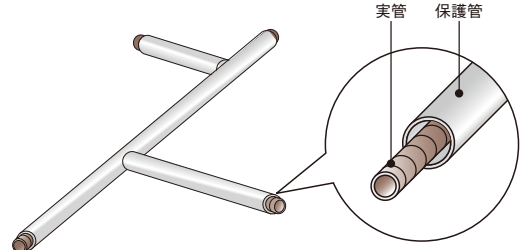
(参考写真)



(概念図)

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。

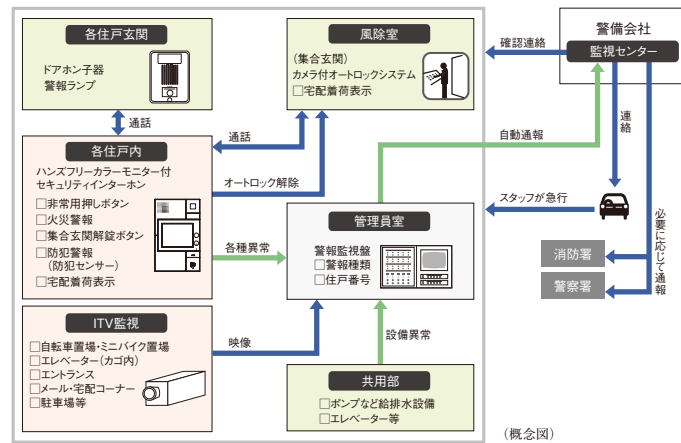


(概念図)

※掲載の写真は、当社分譲事例及びメーカー参考写真です。

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。エントランス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。



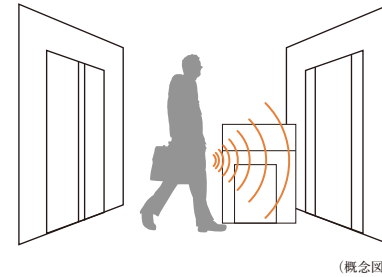
監視カメラ (レンタル対応※一部除く) **安心**

エントランスや駐車場内、ミニバイク置場、自転車置場、エレベーター(本体工事)、メール・宅配コーナー投函側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。



ハンズフリーセキュリティシステム

エントランス・集合トランクルーム・エレベーターホール横出入口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ド部に近づくと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。



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、交換回数に変更になる場合があります。あらかじめご了承ください。



防犯センサー **安心**

全住戸の玄関ドアと接地階住戸、ルーフバルコニー付住戸及び最上階住戸等の面格子のないすべての窓(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。



アルミサッシ(ロック付クレセント) **安心**

住戸のすべての窓(FIX窓を除く)は、ロック付クレセント仕様とし、防犯性を高めています。また、一部のサッシはサブロック付とし、クレセントとの併用でセキュリティを高めています。



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。



鎌付デッドボルト・防犯サムターン **安心**

玄関ドアの施錠時にドア枠側に飛び出してドアの閉開ができないようにする鎌状のデッドボルト錠を採用。バ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
耐かぎ穴壊し性能	10分以上
耐サムターン回し性能	あり
耐カム送り解錠性能	あり
耐こじ破り性能	あり



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。



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。



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、足がかりから高さ約2.0m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。



閉じ込め防止仕様(宅配ボックス) **安心**

宅配ボックスは、お子様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。



閉じ込め防止仕様(メーターボックス・トランクルーム) **安心**

メーターボックスおよびトランクルームには、お子様などの閉じ込め防止のため、非常解錠装置付ハンドルを設置したり、内部にサムターン等を設置したりしています。



※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、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。
※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

KITCHEN

キッチン

人工大理石天板

天板には、見た目にも美しい人工大理石カウンターを採用。耐久性に優れ、お手入れが簡単です。
※天板には、継ぎ目が入る場合があります。
※製造上、若干の色柄のバラツキや黒点などが発生することがあります。



(参考写真)

ホーロー製パネル

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ホーロー製パネルを採用しています。ホーロー製パネルはマグネット式のフックなどを取り付けることも可能です。



(参考写真)

ホーロー製整流板付レンジフード

スタイリッシュなシルバー塗装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。ホーロー製の整流板は油污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)

浄水器一体型混合水栓

安心

キッチンには浄水器と水栓が一体型の混合水栓を採用しています。ワンタッチで浄水と原水の切り替えが可能です。
※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)

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)

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)

ハイパーガラスコート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ハイパーガラスコート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。



(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。

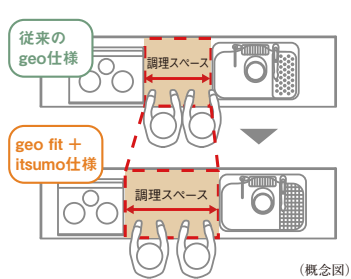


(参考写真)

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)

排水管

キッチンの排水管は、長期間清掃を怠ると汚れが付着し、詰まることもありますので、排水管の清掃が容易にできるよう、接続部に掃除口を設けています。



(参考写真)

BATHROOM

浴室

魔法びん浴槽

itsunagu

断熱ふろふたと浴槽を断熱材で覆うことでお湯の温度を下がりにくした、「魔法びん浴槽」を採用しています。省エネ効果を期待できるほか、バスタイムが異なるご家族にもうれしい仕様です。

※タイプによって形状が異なります。

魔法びん浴槽®
(JIS高断熱浴槽準拠)

ラクかるふろふた (断熱仕様)
浴槽
断熱防水パン

(参考写真)

(イメージイラスト)
※実際の色とは異なります。

低床式浴槽

itsumo

浴槽のまたぎ高さを低くした低床式浴槽を採用しています。小さなお子様やご年配の方も無理なく入浴できるよう、安全にも配慮しています。



(参考写真)

カラリ床

規則正しい床表面の 패턴が水を誘導して、翌朝にはカラリと乾きます。ブラシの通りも良く、お手入れがラクラクです。



(参考写真)

ガス温水浴室暖房乾燥機

寒い日の入浴前の予備暖房や入浴中の浴室暖房に便利なガス温水浴室暖房乾燥機を採用しています。使用後の浴室乾燥や雨の日の衣類乾燥、24時間換気機能など多機能に使用できます。



(参考写真)

ワンプッシュ排水栓

浴槽の中に手を入れずにワンプッシュで簡単に排水できるワンプッシュ排水栓を採用しています。汚れや水アカが溜まりやすい浴槽排水口からフランジ(金具)をなくし、排水口まわりに溝がないからお手入れがラクになりました。



ポップアップ排水栓(参考写真)



排水口(参考写真)

ヘアキャッチャー&トラップ

すり鉢形状で髪の毛を中央に誘導。ボウル内部の水の流れで、髪の毛を浮かせてまとめます。また、トラップは開口部を広く取り、凹凸を無くしたシンプルな形状。お手入れはスッと手を入れてひとふきするだけ。



(参考写真)

コンフォートウエーブ クリックシャワー

itsunagu

大粒の水玉と、スプレーシャワーのミックスにより、適度な刺激のある浴び心地で従来比(毎分約10L)から約24%の節水を実現。手元のボタンで一時止水できるクリックシャワーにすることで、さらに節水効果がアップします。



(参考写真)

浴室手すり

浴槽横には立ち座りをサポートする手すりを設けています。



(参考写真)

手すり兼用スライドバー

itsumo

シャワーヘッドの高さを調節・固定ができるスライドバー付。手すりとしてもご利用いただける仕様です。



(参考写真)

お掃除ラクラク鏡

表面を炭素の膜で覆ったお掃除ラクラク鏡なら、簡単なお手入れで水あかをラクに落とせます。



(参考写真)

スッキリドア

ドア縁のゴムパッキンをなくし、汚れがたまりやすいドア下の換気口をドア枠の上部に移動しました。

汚れやすい換気口を上部に配置。



(参考写真)

浴室 入口敷居

持続

浴室の入口敷居は、濡れた足で踏んでも水がしみこまず、表面のカビの発生も抑えられる樹脂系の製品を採用しています。また、敷居の取付には止水対策ビスを採用しています。



(参考写真)

浴室扉(非常時救出機能付)

安心

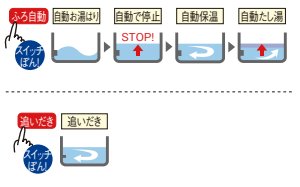
浴室には非常時に外部から扉を外すことのできる非常時救出機能付扉を採用しています。扉上部のつまみを下げる操作等により扉を外すことができます。



(参考写真)

追いだし機能付きフルオートバス

あらかじめ設定した湯温・湯量のお湯はりがスイッチひとつで完了する循環式追いだし機能(適温・適量キープ機能付)を採用しています。



(概念図)

※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、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。
※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

POWDER ROOM

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”という声に応じて、「マルチフック」「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(参考写真)



マルチフック(参考写真)



ティッシュホルダー(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)

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。



(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)



簡易型漏水検知器(参考写真)

ボウル一体型カウンター

継ぎ目のない美しい人造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)

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。扉は上下分割式で目的に合わせて収納でき、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)

TOILET

トイレ

手洗い付きウォシュレット一体形トイレ

便器と「ウォシュレット」の段差やすき間を極力抑えた、クリーンデザイン。ノズルまわりも凹凸が少なくすっきり。ラクにお掃除できるのが魅力です。また、便座面と「ウォシュレット」本体の段差を小さくして、ひろびろと感じられる便座を実現いたしました



(参考写真)

深ひろボウル

大人から子供まで、しっかり手が洗いやすい高さに設計しています。水はねもしにくく、いつでも気持ちよく洗えます。



(参考写真)



(参考写真)

ウォシュレット/たっぷりリッチ洗浄

ノズルは、水に空気を混ぜて、「たっぷり」と「しっかり」の洗い心地を両立した、たっぷりリッチ洗浄を採用しています。



(参考写真)

フチなし形状

お掃除のしやすさを究めたTOTO独自のデザイン。奥までぐるっとフチがないから、サッとひと拭きお掃除ラクラクです。



(参考写真)

クリーン樹脂

便座とノズルに防汚効果の高い素材を採用した「クリーン便座・クリーンノズル」。樹脂が汚れをはじくため、サッとひと拭きでお手入れできます。



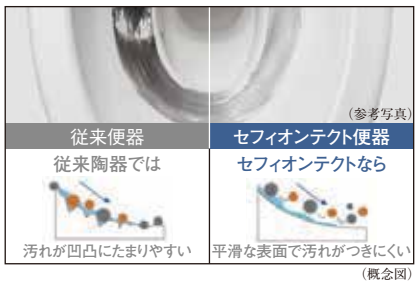
(参考写真)



(参考写真)

セフィオンテクト

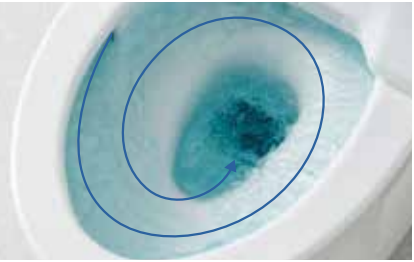
陶器表面の凹凸を100万分の1mmのナノレベルでツルツルにし、便器の汚れが付きにくく、落ちやすくなりました。少ない水量でも効率良く洗浄でき清潔が長持ちします。



(概念図)

トルネード洗浄

渦を巻くような水流が便器鉢内のすみずみまで回り、少ない水でもしっかり汚れを洗い流します。



(参考写真)

オートパワー脱臭

使用後は、通常の「脱臭」から吸い込み量約2倍*の「パワー脱臭」に自動で切り替わり、強力に脱臭。次に利用される方への不快感を軽減します。

※TOTO(株)内での比較。



(参考写真)

オート便器洗浄

自動で大・小を判断して洗浄。便座から立ち上がると、センサーが座っていた時間から大・小の洗浄を判断し、便器の水を自動で流します。流し忘れがないので安心です。

※男子・小用事(立ち姿勢)には、オート便器洗浄は作動しません。



(参考写真)

節水の「6.0ℓ洗浄」

従来便器の約61%の節水効果を実現。CO2削減にも貢献しています。



■節水の試算条件(2020年12月現在)
年間使用日数:365日 家族4人(男性2人、女性2人)
大1回/日・人、小3回/日・人 ※1
※1「省エネ・防犯住宅推進アプローチブック」より
水道料金=(税込)265円/㎡ ※2
※2(一社)日本バルブ工業会より
※3 従来便器:1987~2001年商品(C720R)
※ 消費税率10%で試算

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・地下やトイレの壁・地下には、温度・湿度による変形伸縮が少ない耐水石こう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、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。
※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上り等が異なる場合がございます。

STORAGE

収納

下足箱(トールタイプ)/マルチ収納スペース itsumo

全ての底板を取り外し可能とし、ブーツやお子様の外遊び道具等を収納していただきやすい工夫をしています。底板・棚板を取り外すことで、室内に持ち込みたくない大きなものを収納する「マルチ収納スペース」としてもご利用いただけます。また、男性用の靴と女性・子供用の靴を効率よく収納できるよう、棚板の幅を工夫しています。

※一部住戸除く。
※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)

ウォークインクロゼット itsumo

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、奥行きのある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)

納戸

スペースにゆとりのある豊富な収納力で季節ものから長尺物、レジャー用品等、大型の日用品が収納できます。

※一部住戸のみ。
※プランによって形状が異なります。



(参考写真)

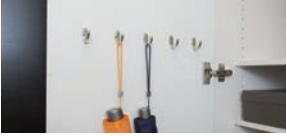
下足箱小物入れ・傘かけバー&フック itsumo

“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)



傘かけバー(参考写真)

クロゼット(奥行約600mm)(オール可動収納) itsumo

クロゼットをより便利に使いやすくするために、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)

トランクルーム

アウトドア用品など屋外で使う物の収納に便利なトランクルームを設置しています。

※一部住戸のみ。
※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) itsumo **快適**

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。



コンセント

(参考写真)

ユーティリティスペース itsumo

廊下またはリビング・ダイニングの物入に、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。

※一部住戸除く。
※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)

トイレ吊戸棚 itsumo **快適**

トイレトベ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)

COMFORTABLE

快適仕様

玄関ドアプッシュプルハンドル itsumo

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)

プッシュプルハンドル itsumo **快適**

廊下に向かって開く扉(トイレ)のハンドルは、廊下歩行の妨げにならないよう出っ張りの少ないプッシュプルタイプを採用しています。



(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)

引き戸 itsumo

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す、軽い力での開閉が可能。車椅子でも比較的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。



(すべて参考写真)

玄関扉(指はさみ防止仕様) itsumo **安心**

玄関扉の吊元には、丁番に比べて指がはさまれにくいビレ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)

コンシールドドアダンパー itsumo **安心**

ドアを閉じると本体が外側から見えない、埋込タイプのドアダンパーです。ドア全開閉際からのダンパー機能により、「バタン」という衝撃をやわらげ、ゆっくりと確実に閉まります。ドアクローザーと比べ、ドアを軽く開けられます。

※リビング・ダイニングのみ。



(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)

玄関扉(バックチェック機能付ドアクローザー) itsumo **安心**

玄関扉には、強風等により急激にドアが開いてしまうことを防ぐバックチェック機能付ドアクローザーを採用しています。



(参考写真)

ドアストッパー itsumo **安心**

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。

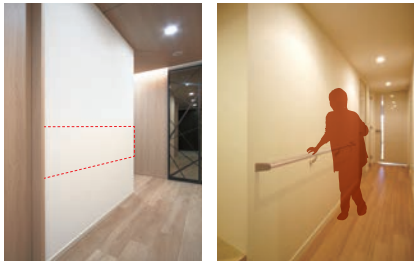


(参考写真)

手すり用下地補強 itsumo

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。

※一部除く。
※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。



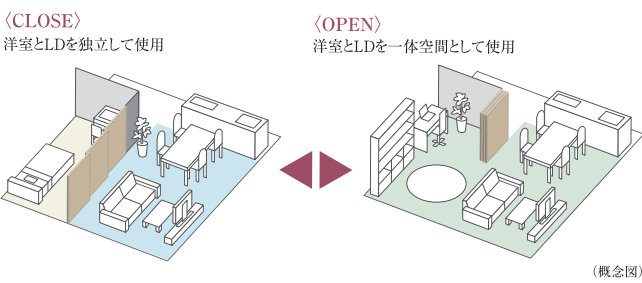
手すり用下地補強(概念図)

手すり(参考写真)

連結引き戸 itsumo

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ーなどに、引き戸を開け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。
※一部住戸では連結引き戸に垂れ壁があります。(天井までの引き戸ではありません。)

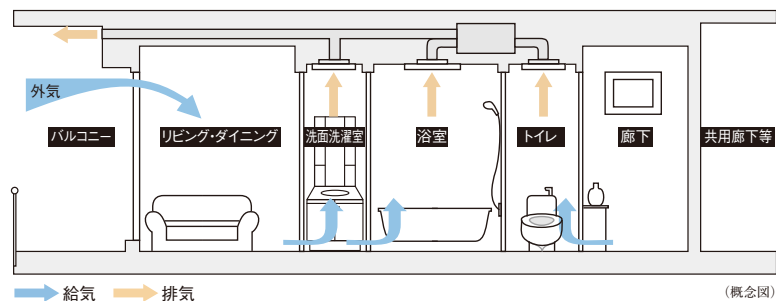


(概念図)

※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、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。
※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

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。



24時間換気システム給気口

快適

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、防虫網・防塵フィルターを設けたものを採用しています。



(参考写真)

ガス温水床暖房

ホコリを舞い上げにくく、頭寒足熱の心地よいぬくもりのガス温水床暖房をリビング・ダイニングと洋室（※一部タイプのみ）に採用しています。

※洋室（1）：Fタイプの2階、洋室：Iタイプに床暖房を設置。



(参考写真)

△LL(I)-4等級のフローリング

快適

住戸内のリビング・ダイニング、キッチン、洋室、廊下の床は、△LL(I)-4等級（軽量床衝撃音低減性能の等級）のフローリング仕上げ。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。

※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。

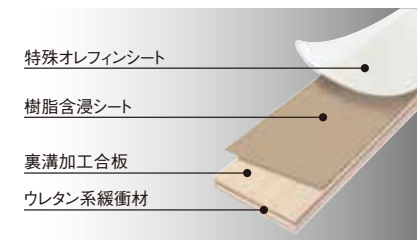
※遮音性能値（△LL(I)-4等級）は、JIS規格で定められた測定方法で測定した値であり、実際の住戸内での遮音性を保証するものではありません。



(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。

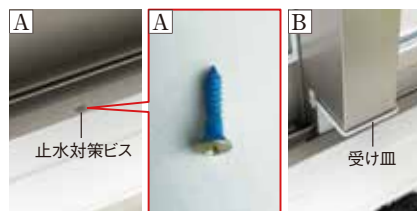


(概念図)

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。



止水対策ビスを施したサッシ下枠 止水対策ビス(参考写真) 受け皿(参考写真)
(参考写真)

アルミサッシ（指はさみ防止ストッパー）

mamori 安心

住戸内の引き違いの窓には、指などはさまないよう、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。

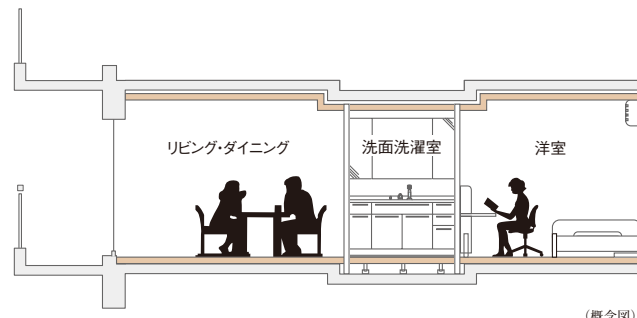


(参考写真)

フルフラット設計

itsumo

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、上り階段及びバルコニー・ルーフバルコニー・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)

コードペンダント照明用天井下地

持続

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。



(参考写真)

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。

※一部除く。



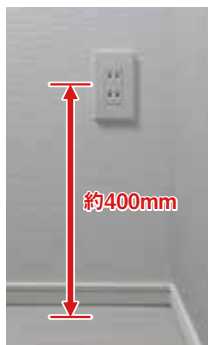
(参考写真)

コンセント高さ約400mm

itsumo

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)

クロス巻込式カーテンボックス

リビング・ダイニングと洋室の窓にクロス巻込式のカーテンボックスを設置しています。

※形状はタイプにより異なります。



(参考写真)

壁下地

持続

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。

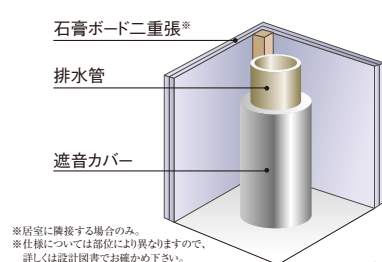


(参考写真)

パイプスペース

快適

住戸のパイプスペース内の排水堅管（通気管・エアコン用排水専用堅管を除く）は、遮音カバー巻きとしています。さらに居室に面する場合には、パイプスペースの壁面に石膏ボード二重張等の遮音対策を施しています。



(概念図)

※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下さい。

防振ゴム

快適

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)

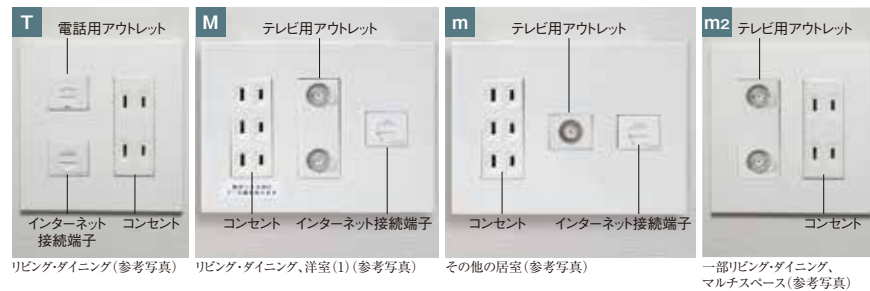
※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、各種オプションが一部含まれております。
※家具調度品類等は販売価格に含まれておりません。
※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

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、インターネット接続端子、電話用アウトレット(リビング・ダイニング、洋室(1))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、マルチスペースは2口になります。



リビング・ダイニング(参考写真)

リビング・ダイニング、洋室(1)(参考写真)

その他の居室(参考写真)

一部リビング・ダイニング、マルチスペース(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)

防水コンセント

快適

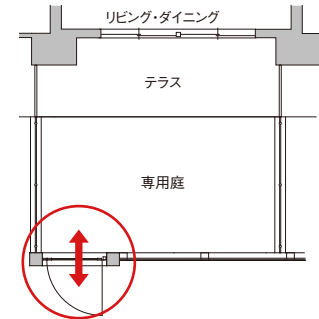
テラスに防水コンセントを標準装備しています。



(参考写真)

専用庭通用口

1階住戸の専用庭には、通用口を設けました。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)

専用自転車置場

自転車を駐輪できるスペースを1階住戸の専用庭内にご用意しています。

※屋根はありません。



(参考写真)

分電盤

快適

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、下足箱部分・シューズインクローゼット・納戸(一部除く)に設置しています。



(参考写真)

玄関人感センサー付オートスイッチ

itsumo

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様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)

排水管透明継手

安心

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)

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☆☆☆☆	制限なしに使える
第3種ホルムアルデヒド発散建築材料	5μg/mh～20μg/mh	F☆☆☆	使用面積が制限される
第2種ホルムアルデヒド発散建築材料	20μg/mh～120μg/mh	F☆☆	
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。

メールボックス一体型宅配ボックス

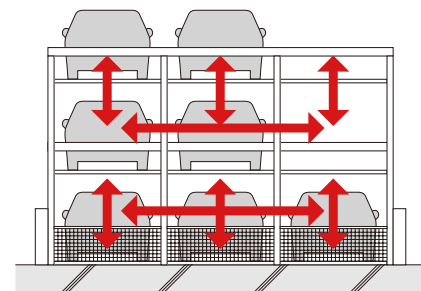
24時間荷物が取り出せる宅配ボックスを採用しています。留守宅に荷物が配達された場合、ご帰宅の際、オートロック操作盤と住戸内セキュリティインターホンに表示、お知らせします。



(参考写真)

機械式昇降横行縦列駐車場

機械式駐車施設は低騒音仕様を採用しています。各種安全装置を設け、車のはみ出しや人の侵入をセンサーが検知すると自動停止します。またフロントゲートを設置し、防犯・安全性を強化。フロントゲートが開いている場合には駐車バレットは動きません。



(概念図)

自転車置場(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を全57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納できません。詳しくは係員へお尋ねください。

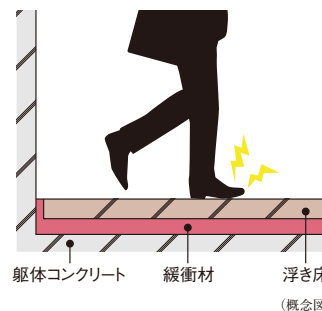


(参考写真)

浮き床

快適

エントランスホールの床は、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)



(参考写真)

福祉対応エレベーター

itsumo

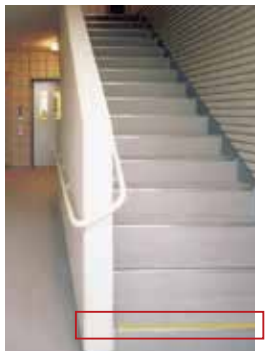
乗り場には点字付の操作パネルを設置しています。内部には操作パネルを低い位置に設置するとともに、手すりや鏡も設けています。

階段

itsumo

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)

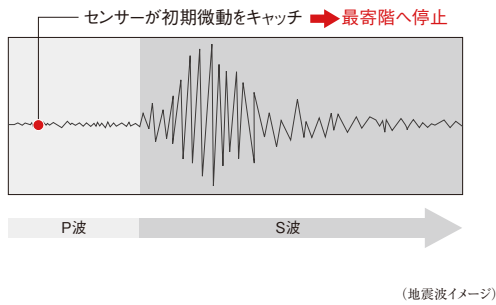
※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真です。写真の設備仕様等については、各種オプションが一部含まれております。
※家具調度品類等は販売価格に含まれておりません。
※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

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

安心

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。



（参考写真）

エレベーター火災時管制運転

火災時には、避難階まで直行し、停止後ドアが自動的に開きます。

エレベーター内防災キャビネット

地震時管制運転、停電時自動着床装置付エレベーターを標準採用していますが、直下型地震等が発生し、万一、エレベーター内に閉じ込められても、閉じ込められた方が健康状態を損なうことなく救出をお待ちいただけるよう、エレベーター内に簡易トイレや非常用飲料水等を備蓄しています。



（参考写真）



（参考写真）



（参考写真）

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。



屋内消火栓（参考写真）



消火器（参考写真）

AED（自動体外式除細動器）

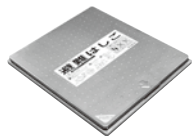
AEDとは、停止した心臓に電気ショックを与えて、再び心臓を正しいリズムに戻す、一般の人でも使える医療機器です。空港や駅など公共施設では広く導入されているAEDをメール・宅配コーナーに管理組合で設置します。（AED本体はレンタル対応）



（参考写真）



（参考写真）



（参考写真）

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およ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。



（参考写真）

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。



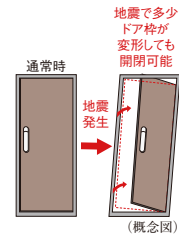
（参考写真）

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。



（参考写真）



（概念図）

ホーム保安灯

停電時または周囲が暗くなると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。



（参考写真）

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）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。



（参考写真）

災害時のトイレの確保

一部の水栓を給水本管直結方式（一部地域を除く）とすることで、共用トイレや管理員室のトイレが停電時でも使用できます。また、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も防災備蓄倉庫に保管しています。



（参考写真）

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。

照明機器（水電池による発光）	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	簡易トイレ	担架	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、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。
※掲載の情報は、基本プランを基準としています。メニュープランを採用された場合、仕様・仕上げ等が異なる場合がございます。

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排出量が削減できます。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 エコジョーズ

●家族3人、80㎡集合住宅の場合

年間ガス代	約 27,700円 節約 ^{*5}
使用ガス量／CO ₂ 排出量	約 14% 削減 ^{*6}

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割(東京地区等)ガス代約181,800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27,700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。

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割(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り付けたうえで試算(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(衣類乾燥週2回/年、浴室暖房週7回/冬期)。ガス料金は2022年9月実施の約款の料金表且つ2022年12月時点の原料費調整額を適用。料金表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)。

電池式電気自動車用 充電設備(200V)

敷地内平面駐車場には、環境に優しい「電池式電気自動車」用の200V充電設備を1カ所(1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。

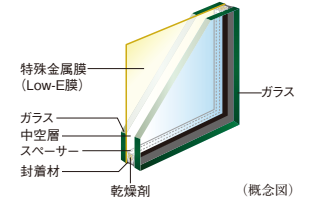


(参考写真)

Low-E複層ガラス

住戸の開口部には、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(冬場の室温の保温)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。

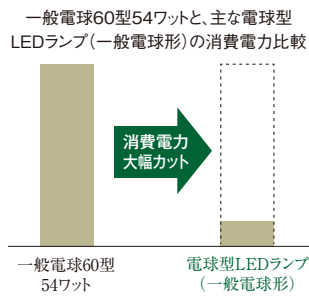
※Low-E複層ガラスの使用場所及び仕様については係員にお尋ねください。



(概念図)

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。

※内容を変更する場合があります。



使用済み天ぷら油の回収(参考写真)

MULTIMEDIA

マルチメディア

つながりネットコミュニケーションズ「UCOM光レジデンス」

つながりネットコミュニケーションズによるマンションインターネットシステム「UCOM光レジデンス」を導入。最大1Gbps*の高速インターネットサービスを月額792円/戸(税込)でご利用いただけます。

※ベストエフォート型であり、インターネットをご利用いただくにあたっての通信速度を保証するものではありません。



全戸一括加入

Wi-Fiサービス

建物内の共用施設(エントランスホール)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。

J:COM

J:COM



J:COM NET インターネット

J:COM NETなら不正アクセスや個人情報流出、ウイルスなどもしっかり見張って、守ってシャットアウト!しかも、すべてのセキュリティサービスが無料でご利用いただけます。



J:COM TV ケーブルテレビ

地デジはもちろん豊富なチャンネルをご利用頂けます。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:COMTVなら人気番組を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。

※契約料、視聴料、専用チューナーは別途負担になります。

※一部ご覧にならないチャンネルがあります。



J:COM PHONE デフォ

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。

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

※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。

プレゼント | PRESENT



【プレゼント実績(一例)】

宝塚歌劇鑑賞券、ホテル(宿泊券・食事券)、東宝新作映画鑑賞券、カレンダー(宝塚歌劇・阪急電車・阪神タイガース) 他

イベント | EVENT



【イベント実績(一例)】

貸切りコンサート、WEBセミナー(収納、ストレッチ教室)、ワインセミナー 他

会員様割引・紹介制度

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。

会員様専用サイト



阪急阪神オーナーズクラブ会員様専用サイトを開設し、会員様特典、イベント情報、暮らしを豊かにする情報等を掲載しています。

<https://hoc.8984.jp>

メールマガジンやLINE



会員様専用サイトの更新情報(イベントやプレゼント企画、新着記事等)やお得なキャンペーン情報をメールマガジンやLINEにて配信しています。(月2～4回程度)

企業誌のお届け



会員様に、阪急阪神不動産の企業誌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ライフスタイル情報をお届けしています。

※企業誌の発行頻度、内容等は変更になる場合がございます。

※掲載の写真は、当社分譲事例・メーカー参考写真、イメージ写真です。

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

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、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、構造耐力上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。

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対応に活かしながら、より満足いただけるサービスの提供を目指しています。

住まいるアドバイザー

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。

メーカー保証クオリティ
15年修理
メーカー保証
クオリティの
15年修理をご用意。

**年中無休の
修理受付**
24時間365日受付の
コールセンター。
※緊急性を伴う駆け付け手配に
関しては、有償となります。

**修理回数
無制限**
期間中は何度でも
修理が可能。

**修理代
自己負担0円**
修理出張費等の
自己負担がありません。
※メーカーが定める遠隔地、
離島はお客様負担。

**修理対応
できない場合には
同等機種に
交換いたします。**

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

ハウスの
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】

■ご対応内容
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

■対応会社
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」

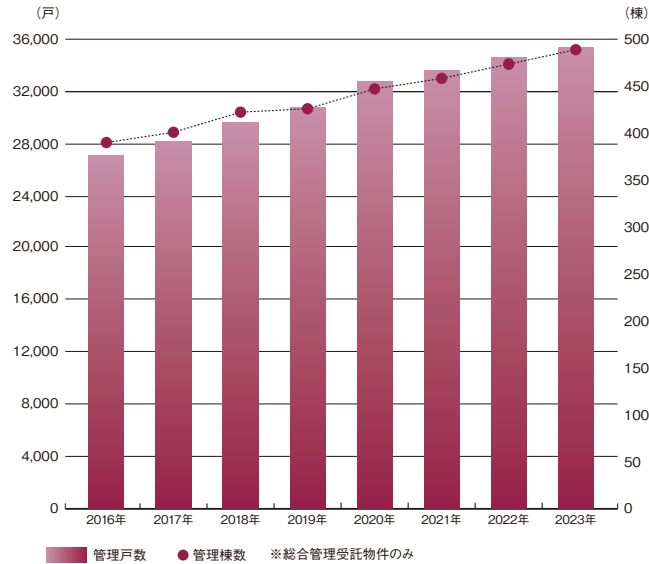
1999年の設立以後、数多くのマンション管理を通じて、豊富な経験とノウハウを蓄積し続けてきた「阪急阪神ハウジングサポート」が管理します。また、鍵の紛失や水回りのトラブルのご相談など、お住まいのお困りごとについては、「阪急阪神住まいのアシストコール」にて受付(一部有償)。お客様の安心・快適なマンションライフをサポートいたします。



管理戸数

2023年3月末現在、総合管理戸数は35,390戸(490棟・392組合)にのぼり、確かな実績を誇ります。

【管理実績の推移】※2023年3月末現在(総合管理受託戸数物件のみ)



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。

阪急阪神ハウジングサポートの管理体制

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

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
理事会

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

※掲載の写真は、当社既分譲事例及び参考写真です。

27

28

STYLE INNOVATION

日常に、新しい邸宅美を。



〈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