

# サンクラッソ神戸山手

## 25 邸の新築賃貸マンションが 神戸山手に誕生

世界を代表する港町「神戸」  
歴史のある都市でありながら  
『豊かな緑』と『快適な生活利便性』も  
共存する下山手通で充実した  
暮らしが始まります

平成30年  
1月  
堂々完成  
(予定)

5 沿線 5 駅利用可 (三宮、大阪へのアクセスもスムーズ)

地下鉄西神・山手線「大倉山」駅 徒歩約 5 分  
阪急電鉄神戸高速線「花隈」駅 徒歩約 7 分  
阪神電鉄神戸高速線「西元町」駅 徒歩約 7 分  
地下鉄海岸線「みなと元町」駅 徒歩約 11 分  
JR東海道本線「神戸」駅 徒歩約 12 分  
地下鉄西神・山手線「大倉山」駅より乗車  
「三宮」駅まで 3 分

神戸市新築賃貸マンション 初

ハンズフリー  
オートロック完備  
カバンやポケットにタグを  
入れたままオートロックを  
通過可能!

インターネット無料  
Wi-Fiルーターも標準装備!  
PCやスマホなども  
同時接続可能!

宅配ボックス完備  
24時間いつでも受け取り!  
こじあけや盗難を防ぐ  
安心防犯設計!

### ACCESS & LOCATION

### 周辺環境・アクセス

アクセス充実!『緑』と『便利』が共存した快適な暮らし。

地下鉄西神・山手線「大倉山」駅 徒歩約 5 分  
阪急電鉄神戸高速線「花隈」駅 徒歩約 7 分  
阪神電鉄神戸高速線「西元町」駅 徒歩約 7 分  
地下鉄海岸線「みなと元町」駅 徒歩約 11 分  
JR東海道本線「神戸」駅 徒歩約 12 分

地下鉄西神・山手線「大倉山」駅より乗車  
「三宮」駅まで 3 分  
JR東海道本線「神戸」駅より乗車  
「大阪」駅まで 25 分

路線図  
至 新神戸  
地下鉄西神・山手線 大倉山  
阪急電鉄神戸高速線 花隈  
阪神電鉄神戸高速線 西元町  
地下鉄海岸線 みなと元町  
JR東海道本線 神戸  
至 三宮  
三宮・花時計前  
JR 三宮  
至 梅田  
至 大阪  
至 新大阪

※待ち時間・乗り換え時間は含みません。所要時間は時間帯によって異なります。

|                                  |                                            |                                    |                               |                          |                                  |
|----------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| トホースト(下山手通) ……約 235m (徒歩 3分)     | セブンイレブン(神戸西元町) ……約 443m (徒歩 6分)            | NORTHSOUTH MALL ……約 1280m (徒歩 16分) | 竹内医院 ……約 150m (徒歩 2分)         | 大倉山交番 ……約 455m (徒歩 6分)   | 神戸下山手郵便局 ……約 190m (徒歩 3分)        |
| スーパーヒロタ ……約 245m (徒歩 4分)         | ローソン(北長鉄店) ……約 530m (徒歩 7分)                | デュオコウベ ……約 1020m (徒歩 13分)          | 限病院 ……約 320m (徒歩 4分)          | 市立中央体育館 ……約 465m (徒歩 6分) | 中央郵便局 ……約 635m (徒歩 8分)           |
| ライフ(下山手通) ……約 285m (徒歩 4分)       | プリコ神戸 ……約 870m (徒歩 11分)                    | コーナン ……約 1140m (徒歩 15分)            | 西田南科医院 ……約 370m (徒歩 5分)       | 神戸文化ホール ……約 525m (徒歩 7分) | みなと銀行(神戸駅西元町) ……約 665m (徒歩 9分)   |
| ジョイフル字治川 ……約 300m (徒歩 4分)        | 神戸ハーバーランドumie<br>MOSAIC ……約 1015m (徒歩 13分) | 公 ……約 95m (徒歩 2分)                  | 島谷内科南科医院 ……約 405m (徒歩 6分)     | 中央図書館 ……約 545m (徒歩 7分)   | 三井住友銀行(神戸駅西元町) ……約 920m (徒歩 12分) |
| ファミリーマート(神戸花隈店) ……約 384m (徒歩 5分) |                                            | 公 ……約 95m (徒歩 2分)                  | 神戸大学医学部附属病院 ……約 785m (徒歩 10分) | 漆川神社 ……約 670m (徒歩 9分)    |                                  |

ライフ ファミリーマート メルカロード字治川 プリコ神戸 コーナン MOSAIC 大倉山公園 中央図書館

東電電気の所要時間は日中平常時のもので、待ち時間、乗り換え時間は含みません。※徒歩分は約180mを1分とし、地図上で算出したもので、信号などの待ち時間は含まれていません。また交通事情により所要時間は異なります。



東電電気の所要時間は日中平常時のもので、待ち時間、乗り換え時間は含みません。※徒歩分は約180mを1分とし、地図上で算出したもので、信号などの待ち時間は含まれていません。また交通事情により所要時間は異なります。

お問合せは  
TEL 078-331-0075  
ホームページ http://www.sunresi.co.jp



### 共用部設備 暮らしの安心・快適をしっかりとサポート。

神戸市  
新築賃貸マンション  
初  
ハンズフリーシステム  
Tebra one A  
(テブラワンエー)  
利便性の向上とセキュリティの向上、その両方を実現したハンズフリーシステム「Tebra one A」を採用。オートロックのオートロック解錠は、ポケットやバッグに入れたまま受信機に近づいただけで可能です。  
●リーダの前に立つと自動検知  
●ストレスなくスムーズな  
エントリが可能!  
人感センサ 約2m 認証範囲 半径約2m  
イメージイラスト

インターネットが無料で使い放題  
貸主がインターネット料金を負担しているの、入居者は無料で  
お楽しみいただけます。プロバイダ料、モデムレンタル料の全て  
込みで無料です。パソコンやスマートフォン、タブレットなどWi-Fiで同  
時接続できます。  
申込、設定後すぐにWi-Fi使用可能 Wi-Fiルーター標準装備  
※1 別途個別契約にて160コースをご利用いただくことも可能です。  
※2 J:COMの365日年中無休サポートをご利用いただけます。

敷地内に防犯カメラ  
不審者の侵入に  
対し、エントラン  
ス、駐車場、駐輪  
場など、敷地内に  
防犯カメラを設置  
しています。  
屋内ドーム  
カメラ X1台  
屋外カメラ  
X3台

TM型サムターン  
サムターン回しに対する防犯対策として、不正解錠を防ぐ効果のあるTM型サムターンを採用。特殊機構により偏心力でかみ合うことで、不正解錠を防ぎます。  
TVカラーモニター付きインターホン  
エントランスの来訪者を音声と映像で確認してからオートロックを解錠できるTVカラーモニター付きインターホン。エントランスと住戸玄関のダブルチェックで防犯効果が高まります。  
※映像はエントランスのみです。

宅配ボックス  
宅配業者が荷物を配達した際、鍵が不在だった場合に荷物を持っておくことができます。24時間いつでも受け取り可能です。  
メールボックス  
シンプル＆クールなデザインのメールボックスは大型メール便も一発ストイン! 通販商品の受け取りもラク。  
※投入口サイズ W261×H106 ×D302(mm)

### 住戸設備

心地よい毎日を支える。機能性に優れた先進の設備・仕様。

#### KITCHEN 《キッチン》



#### OTHERS 《その他》



#### BATHROOM 《バスルーム》



#### SANITARY UNIT 《洗面室》



#### TOILET 《トイレ》

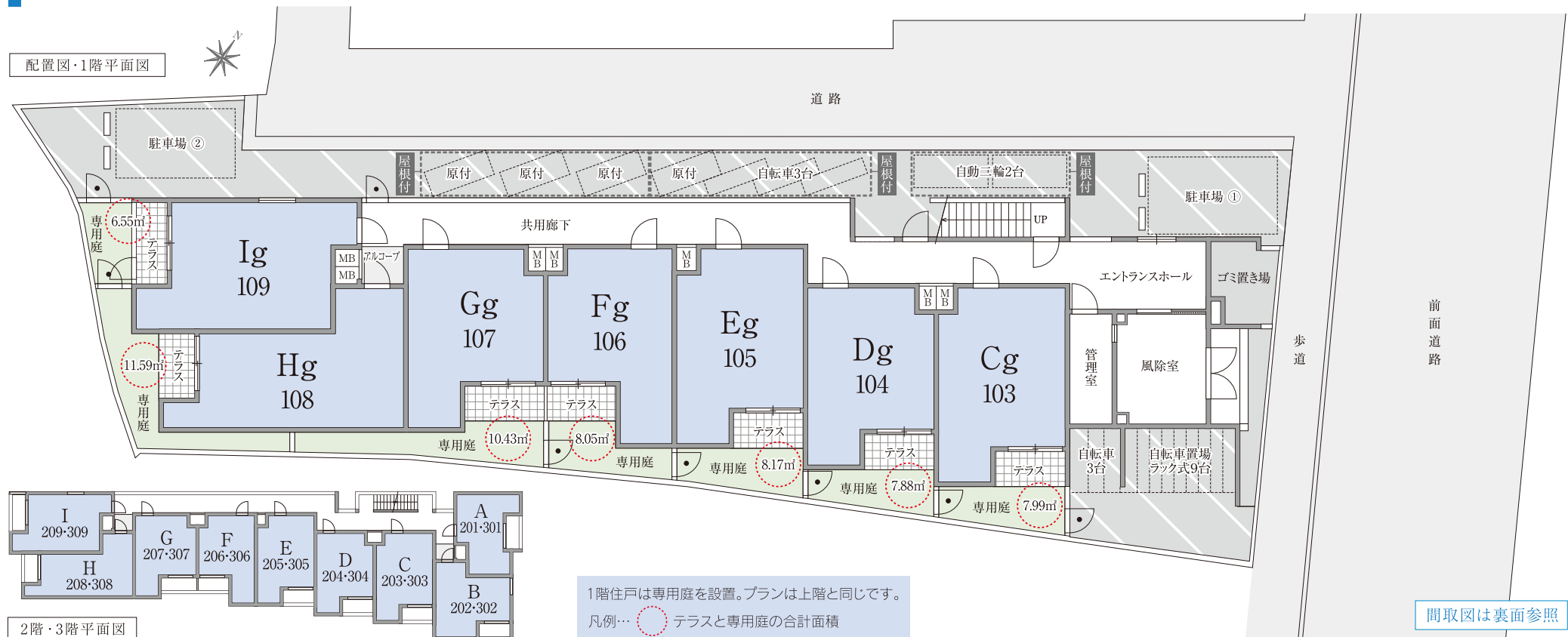


物件概要 ◎名称/サンクラッソ神戸山手◎所在地/神戸市中央区下山手通9丁目43番地(地番)◎交通/地下鉄西神・山手線「大倉山」駅より徒歩約5分◎構造/鉄骨造地上3階建◎間取り/1R(専有面積20.03㎡≒24.30㎡※MB・PS含む)◎総戸数/25戸◎全体敷地面積/399.65㎡◎用途地域/第2種住居地域◎建ぺい率/70%◎容積率/300%◎竣工予定/平成30年1月下旬◎入居開始予定/平成30年1月下旬◎貸主(事業主)/株式会社サンレジデンシャル  
※設備・仕様は一部変更になる場合があります。※掲載の写真は一部メーカー参考写真です。実際とは異なる場合がございますので、予めご了承ください。※イメージ写真は実物とは多少異なります。※採光の欄にはお納戸表示となる部屋もございますが、あくまでも部屋の状況表示を優先して部屋の図を記載しております。



## 敷地配置図 ～総25戸～（16タイプの多彩なプランバリエーション）

## FLOOR PLAN



■平面駐車場①

| 全長      | 全幅      | 台数 |
|---------|---------|----|
| 5,050mm | 2,650mm | 1台 |

■平面駐車場②

| 全長      | 全幅      | 台数 |
|---------|---------|----|
| 5,050mm | 2,360mm | 1台 |

■自動二輪置場

| 全長      | 全幅      | 台数 |
|---------|---------|----|
| 2,300mm | 1,000mm | 2台 |

■原付置場

| 全長      | 全幅    | 台数 |
|---------|-------|----|
| 2,000mm | 800mm | 4台 |

■自転車置場

| 全長      | 全幅    | 台数 |
|---------|-------|----|
| 2,000mm | 500mm | 6台 |

■ラック式自転車置場

| 全長 | 全幅 | 台数 |
|----|----|----|
|    |    | 9台 |

※ ㊦ の扉については、非常用・管理用のため常時開閉はできません。

## 【図面集ご利用にあたっての共通事項】

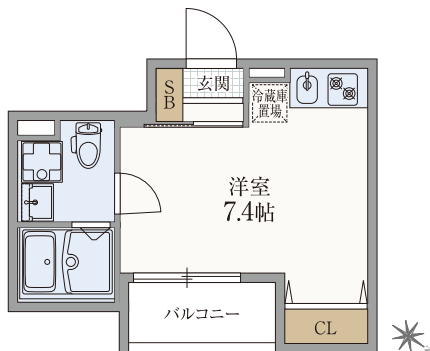
◎図面に表示している敷地配置図、各階平面図、各タイプ平面図等は、行政指導、施工上の都合および近隣住民からの要請等により変更が生じることがあります。あらかじめご了承ください。◎印刷の都合上、縮尺率、寸法等には多少の誤差があります。◎方位記号は多少の誤差があります。◎駐輪・駐車可能な車両は区画サイズ内に駐輪・駐車でき、かつ車輪の取り回しに支障がないものに限ります。契約時にご確認ください。◎駐輪場は、マウンテンバイク・電動自転車・大きな自転車・大きなカゴ付き自転車・チャイルドシート付きの自転車等、ご利用しづらい場合があります。◎駐車場は車種により駐車できない場合があります。

| ◀北        |                     | 【西向住戸】    |                     | 南▶        |                     | ◀西        |                     | 【南向住戸】    |                     | 東▶        |                     | ◀南        |                     | 【東向住戸】 |                     | 北▶  |                     |     |
|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|--------|---------------------|-----|---------------------|-----|
| 3<br>F    | I                   | 309       | H                   | 308       | G                   | 307       | F                   | 306       | E                   | 305       | D                   | 304       | C                   | 303    | B                   | 302 | A                   | 301 |
|           | 生活空間面積:26.55㎡       |           | 生活空間面積:28.39㎡       |           | 生活空間面積:23.48㎡       |           | 生活空間面積:22.61㎡       |           | 生活空間面積:24.90㎡       |           | 生活空間面積:22.68㎡       |           | 生活空間面積:24.90㎡       |        | 生活空間面積:26.78㎡       |     | 生活空間面積:22.73㎡       |     |
|           | 専有面積 23.63㎡         |           | 専有面積 24.30㎡         |           | 専有面積 20.66㎡         |           | 専有面積 20.15㎡         |           | 専有面積 22.37㎡         |           | 専有面積 20.15㎡         |           | 専有面積 22.37㎡         |        | 専有面積 22.51㎡         |     | 専有面積 20.03㎡         |     |
|           | アルコブ<br>バルコニー 2.92㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.35㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.82㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.46㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |        | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |     | アルコブ<br>バルコニー 2.70㎡ |     |
| 2<br>F    | I                   | 209       | H                   | 208       | G                   | 207       | F                   | 206       | E                   | 205       | D                   | 204       | C                   | 203    | B                   | 202 | A                   | 201 |
|           | 生活空間面積:26.55㎡       |           | 生活空間面積:28.39㎡       |           | 生活空間面積:23.48㎡       |           | 生活空間面積:22.61㎡       |           | 生活空間面積:24.90㎡       |           | 生活空間面積:22.68㎡       |           | 生活空間面積:24.90㎡       |        | 生活空間面積:26.78㎡       |     | 生活空間面積:22.73㎡       |     |
|           | 専有面積 23.63㎡         |           | 専有面積 24.30㎡         |           | 専有面積 20.66㎡         |           | 専有面積 20.15㎡         |           | 専有面積 22.37㎡         |           | 専有面積 20.15㎡         |           | 専有面積 22.37㎡         |        | 専有面積 22.51㎡         |     | 専有面積 20.03㎡         |     |
|           | アルコブ<br>バルコニー 2.92㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.35㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.82㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.46㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |           | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |        | アルコブ<br>バルコニー 2.53㎡ |     | アルコブ<br>バルコニー 2.70㎡ |     |
| 1<br>F    | Ig                  | 109       | Hg                  | 108       | Gg                  | 107       | Fg                  | 106       | Eg                  | 105       | Dg                  | 104       | Cg                  | 103    | エントランス              |     |                     |     |
|           | 生活空間面積:30.18㎡       |           | 生活空間面積:37.63㎡       |           | 生活空間面積:31.09㎡       |           | 生活空間面積:28.20㎡       |           | 生活空間面積:30.54㎡       |           | 生活空間面積:28.03㎡       |           | 生活空間面積:30.36㎡       |        |                     |     |                     |     |
|           | 専有面積 23.63㎡         |           | 専有面積 24.30㎡         |           | 専有面積 20.66㎡         |           | 専有面積 20.15㎡         |           | 専有面積 22.37㎡         |           | 専有面積 20.15㎡         |           | 専有面積 22.37㎡         |        |                     |     |                     |     |
|           | アルコブ<br>テラス 2.92㎡   |           | アルコブ<br>テラス 2.35㎡   |           | アルコブ<br>テラス 2.82㎡   |           | アルコブ<br>テラス 2.46㎡   |           | アルコブ<br>テラス 2.53㎡   |           | アルコブ<br>テラス 2.53㎡   |           | アルコブ<br>テラス 2.53㎡   |        |                     |     |                     |     |
| 専用庭 3.63㎡ |                     | 専用庭 9.24㎡ |                     | 専用庭 7.61㎡ |                     | 専用庭 5.59㎡ |                     | 専用庭 5.64㎡ |                     | 専用庭 5.35㎡ |                     | 専用庭 5.46㎡ |                     |        |                     |     |                     |     |

| A TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 22.73㎡ |
| 専有面積   | 20.03㎡ |
| バルコニー  | 2.70㎡  |

収納面積／1.24㎡

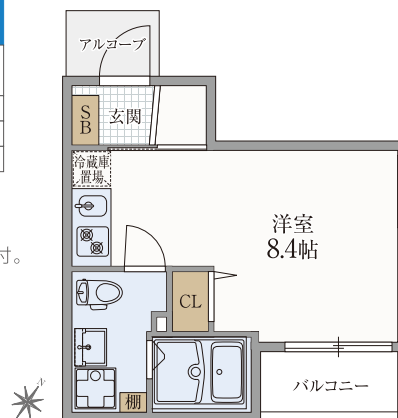
大通りに面した、お出かけ楽々の北東角住戸。



| B TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 26.78㎡ |
| 専有面積   | 22.51㎡ |
| バルコニー  | 2.53㎡  |
| アルコーブ  | 1.74㎡  |

収納面積／1.14㎡

玄関前にアルコーブ付。陽当たりの良い南東角住戸。

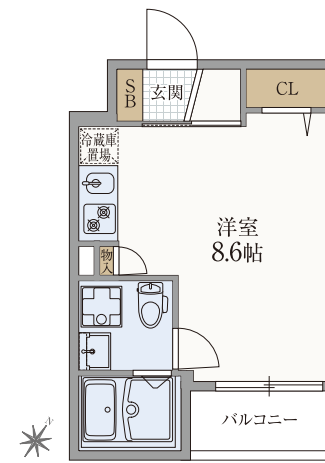


| C TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 24.90㎡ |
| 専有面積   | 22.37㎡ |
| バルコニー  | 2.53㎡  |

収納面積／1.48㎡

お出かけに便利な階段前住戸。配置のしやすい8.6帖の広々空間。

※Cgタイプの専有面積及び専有面積内の間取りはCタイプと同様(生活空間面積は裏面参照)

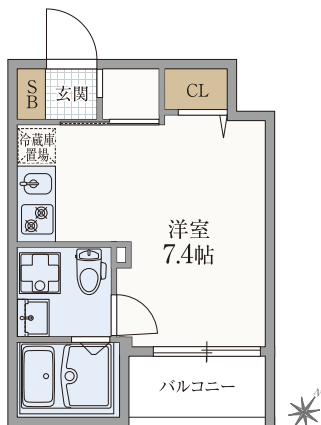


| D TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 22.68㎡ |
| 専有面積   | 20.15㎡ |
| バルコニー  | 2.53㎡  |

収納面積／1.13㎡

階段も近く、お出かけにも便利。陽当たりの良い南側バルコニー。

※Dgタイプの専有面積及び専有面積内の間取りはDタイプと同様(生活空間面積は裏面参照)

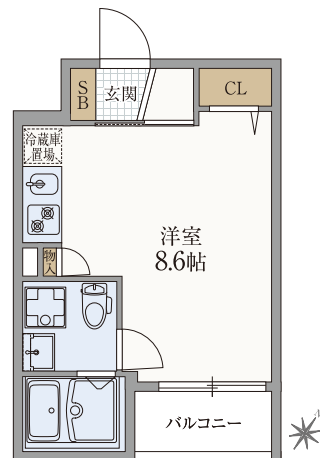


| E TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 24.90㎡ |
| 専有面積   | 22.37㎡ |
| バルコニー  | 2.53㎡  |

収納面積／1.33㎡

配置のしやすい8.6帖の広々空間。陽当たりの良い南側バルコニー。

※Egタイプの専有面積及び専有面積内の間取りはEタイプと同様(生活空間面積は裏面参照)

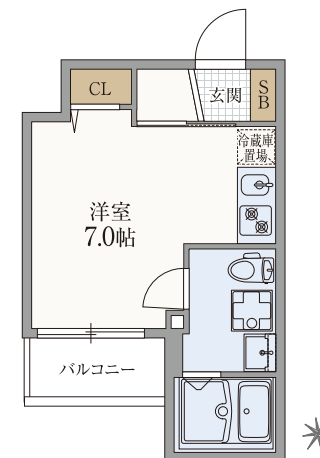


| F TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 22.61㎡ |
| 専有面積   | 20.15㎡ |
| バルコニー  | 2.46㎡  |

収納面積／1.16㎡

水まわり動線を意識した機能性の高いコンパクトルーム。陽当たりの良い南側バルコニー。

※Fgタイプの専有面積及び専有面積内の間取りはFタイプと同様(生活空間面積は裏面参照)

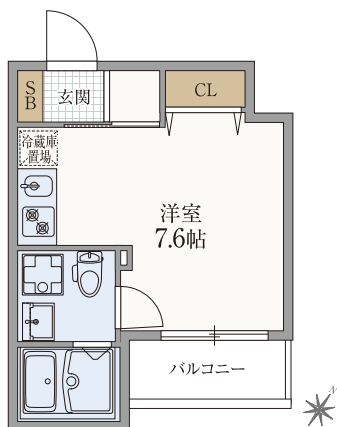


| G TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 23.48㎡ |
| 専有面積   | 20.66㎡ |
| バルコニー  | 2.82㎡  |

収納面積／1.22㎡

使い勝手の良いスクエアタイプ住戸。陽当たりの良い南側バルコニー。

※Ggタイプの専有面積及び専有面積内の間取りはGタイプと同様(生活空間面積は裏面参照)

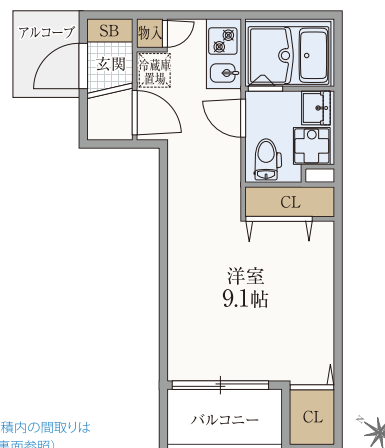


| H TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 28.39㎡ |
| 専有面積   | 24.30㎡ |
| バルコニー  | 2.35㎡  |
| アルコーブ  | 1.74㎡  |

収納面積／2.50㎡

玄関前にアルコーブ付の南西角住戸。4点収納を備えた9.1帖の大空間。

※Hgタイプの専有面積及び専有面積内の間取りはHタイプと同様(生活空間面積は裏面参照)

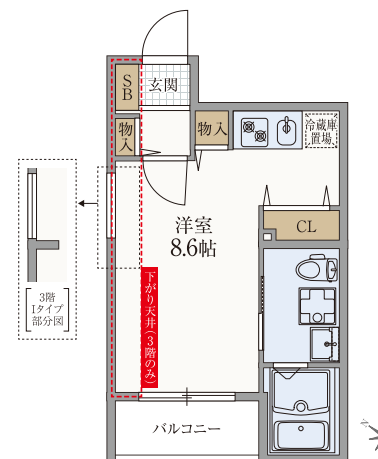


| I TYPE |        |
|--------|--------|
| 生活空間面積 | 26.55㎡ |
| 専有面積   | 23.63㎡ |
| バルコニー  | 2.92㎡  |

収納面積／1.86㎡

8.6帖の広々空間に、機能的な水まわり動線。4点収納を備えた北西角住戸。

※Igタイプの専有面積及び専有面積内の間取りはIタイプと同様(生活空間面積は裏面参照)



【掲載の図面、面積等についての注意事項】 ※建物賃貸借契約書記載の賃貸面積は専有面積となります。 ※専有面積にMB・PSが含まれています。 ※生活空間面積とは、専有面積・アルコーブ面積・テラス面積・バルコニー面積・専用庭面積の合計。 ※収納面積とは、SB面積・CL面積・物入・棚の合計。