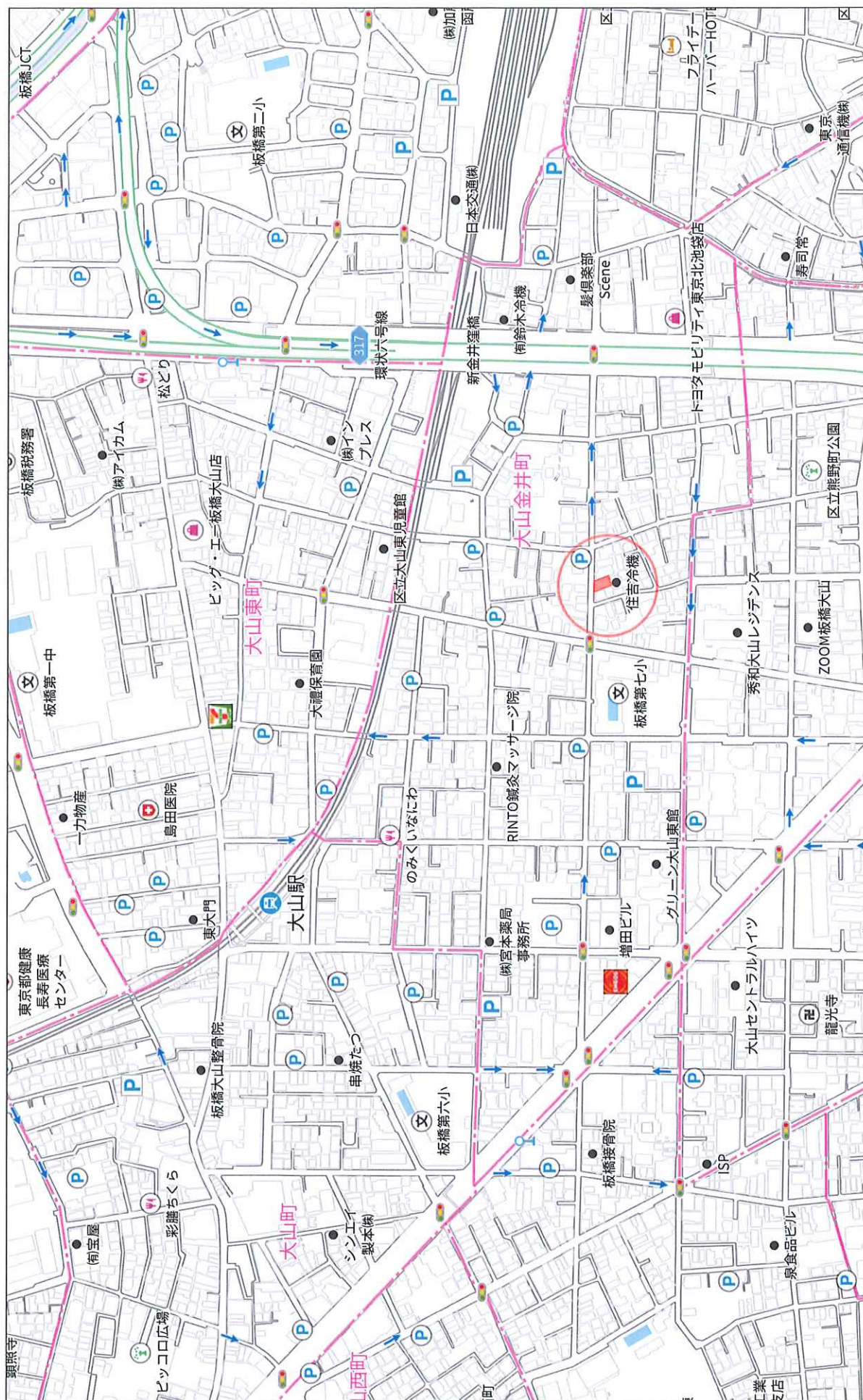


用途	収益物件（一棟）・マンション 物件名：DECOR BLOCCO OYAMA Due				
所在地	住居表示	東京都板橋区大山金井町28 以下未定			
	地番	東京都板橋区大山金井町28-5			
交通	東武東上線 大山駅 徒歩7分 / 東京メトロ南北線 板橋区役所前駅 徒歩14分				
地積	153.81 m ² (46.52 坪) 公簿				
価格	4億7000万円（税込）スタート				
地目	宅地	用途地域	第2種住居地域		
容積率	300%		建蔽率	60%	
都市計画法	市街化区域				
防火指定	準防火地域		高度指定	5h-3h/4m	
日影規制			都市計画	無・有（ ）	
その他	板橋区景観計画（一般地域）、敷地面積の最低限度60m ²				
道路	北側約6.3m（公道）				
道路負担					
現況		築年	令和07年 7月築	検済	
建物	構造	鉄筋コンクリート組積造 5階			
	延床面積	392.7 m ² (118.79 坪)			
引渡し	相談		施工会社		
備考 年額収入20,400,000円 月額収入1,700,000円 表面 利回り 4.34% 満室想定 ・総戸数：16戸（1LDK×3戸、1R×13戸） ・駐輪場有 					

万一、売却済みの場合はご容赦ください。



280m

1:4861

レポート・収支



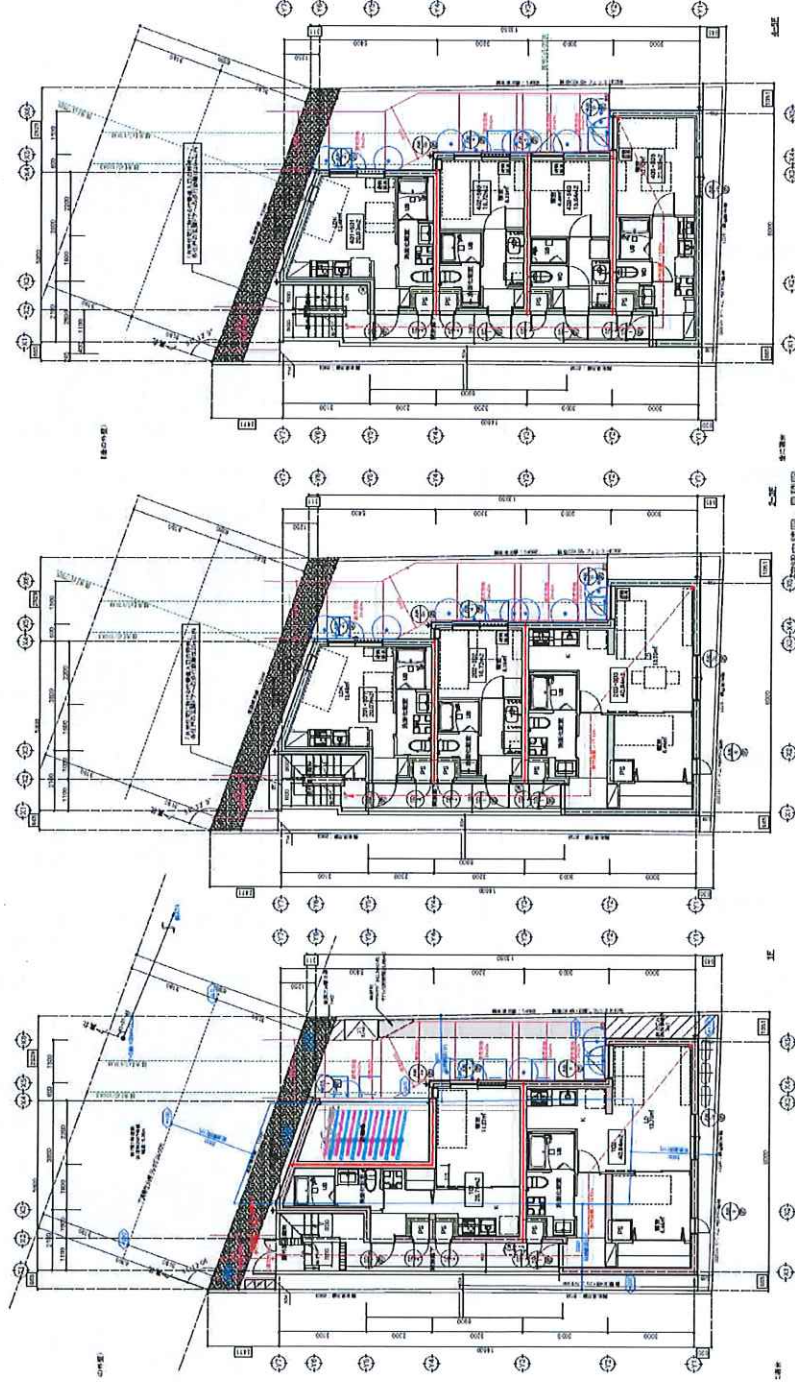
物件名称

DECOR BLOCCO OYAMA Due

販売価格	価格（税込） ¥470,000,000
収入（年額・満室想定）	
賃料	¥19,440,000
共益費	¥960,000
その他	¥0
合計	¥20,400,000
表面利回り	4.34%

[illegible]

平面图



1F

2-3F

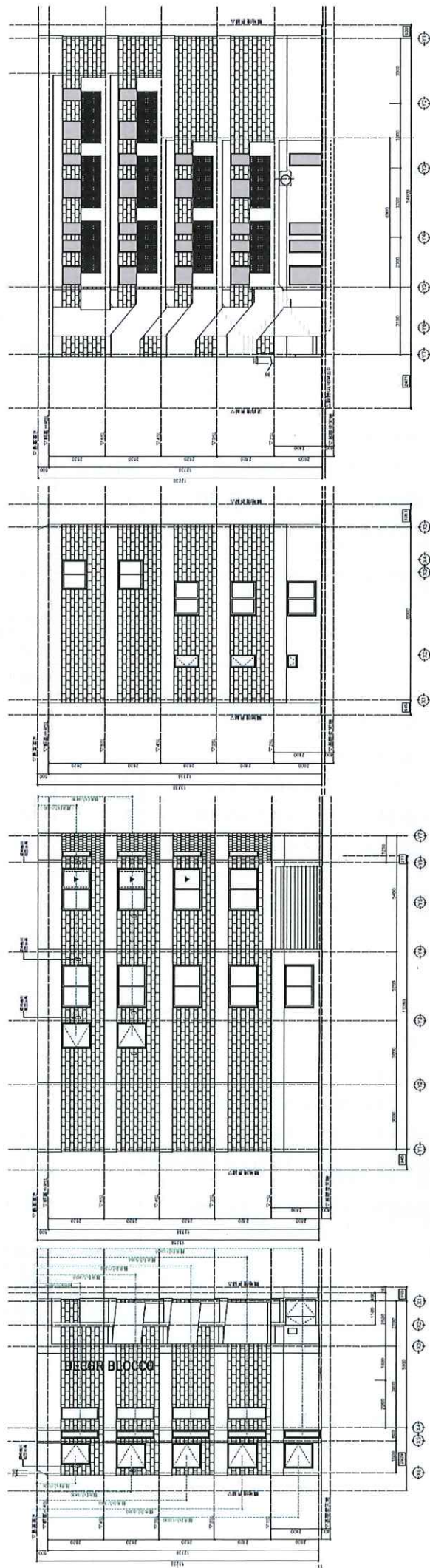
4-5F

北側

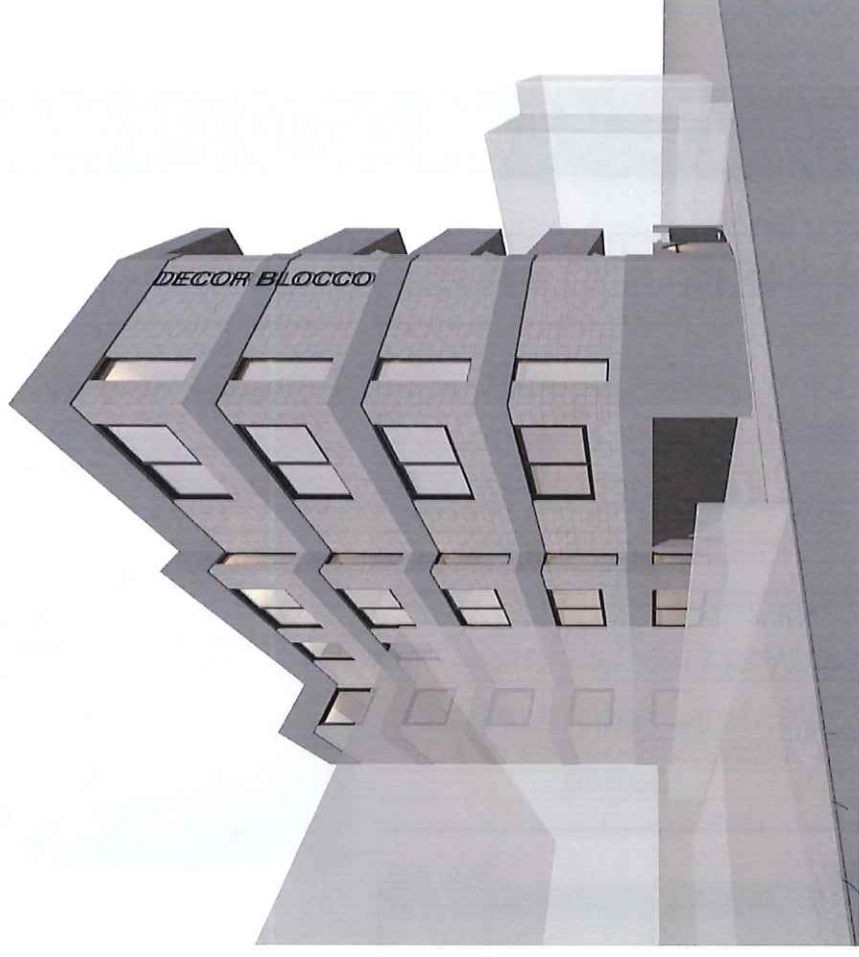
東側

南側

西側



新築一棟マンション (仮称) DECOR BLOCCO OYAMA Due のご案内



ブロック建築「DECOR BLOCCO」の特徴 1



DECOR BLOCCO 3つの特徴
BLOCK ARCHITECTURE

200年後も住める 確かな品質と耐久性

鉄筋コンクリート組積造（RM造）であるDECOR BLOCCOは、高強度・高密度のRMユニットを積むことで建てられます。RMユニットの中には鉄筋を配してコンクリートを打設するため、非常に耐久性の高い建築物が実現可能です。適切なメンテナンスを行っていくことで、200年先まで人が住むことも可能です。

存在感を発揮する 優れた意匠性

外壁にブロックが露出した特徴的な外観は、他の建築に埋もれることのない存在感を発揮します。また、内壁もブロックをそのまま見せるデザインのため、まるでアークセントウォールのように映え、魅力的なインテリアを作り出します。長持ちするだけでなく、おしゃれで快適な住まいを両立しているのがDECOR BLOCCOです。

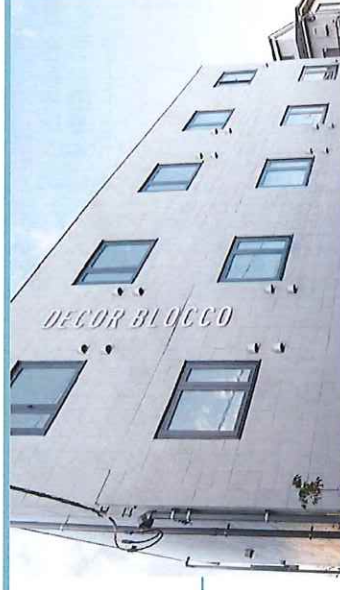
遮音性に優れた 快適な住空間を実現

内壁もブロック造とすることで、外観だけでなく、室内も他の物件と差別化を図れる印象的なデザインに。特に遮音性が優れており、賃貸物件における最重要課題である音のトラブルに強いのが大きな強み。反対に音を出しても迷惑になりにくいため、家族団らん、音楽や映画鑑賞も気兼ねなく楽しむことができます。

ブロック建築「DECOR BLOCCO」の特徴 2



当社が設計販売する建物は古くから世界中で建てられてきた伝統的な工法「メゾンリー建築」の一種です。耐久・耐火性に富み、長く住み続けられるメゾンリー構造物は地域のランドマークとして人々の生活に寄り添いながら歴史ある街並みに寄与していきます。

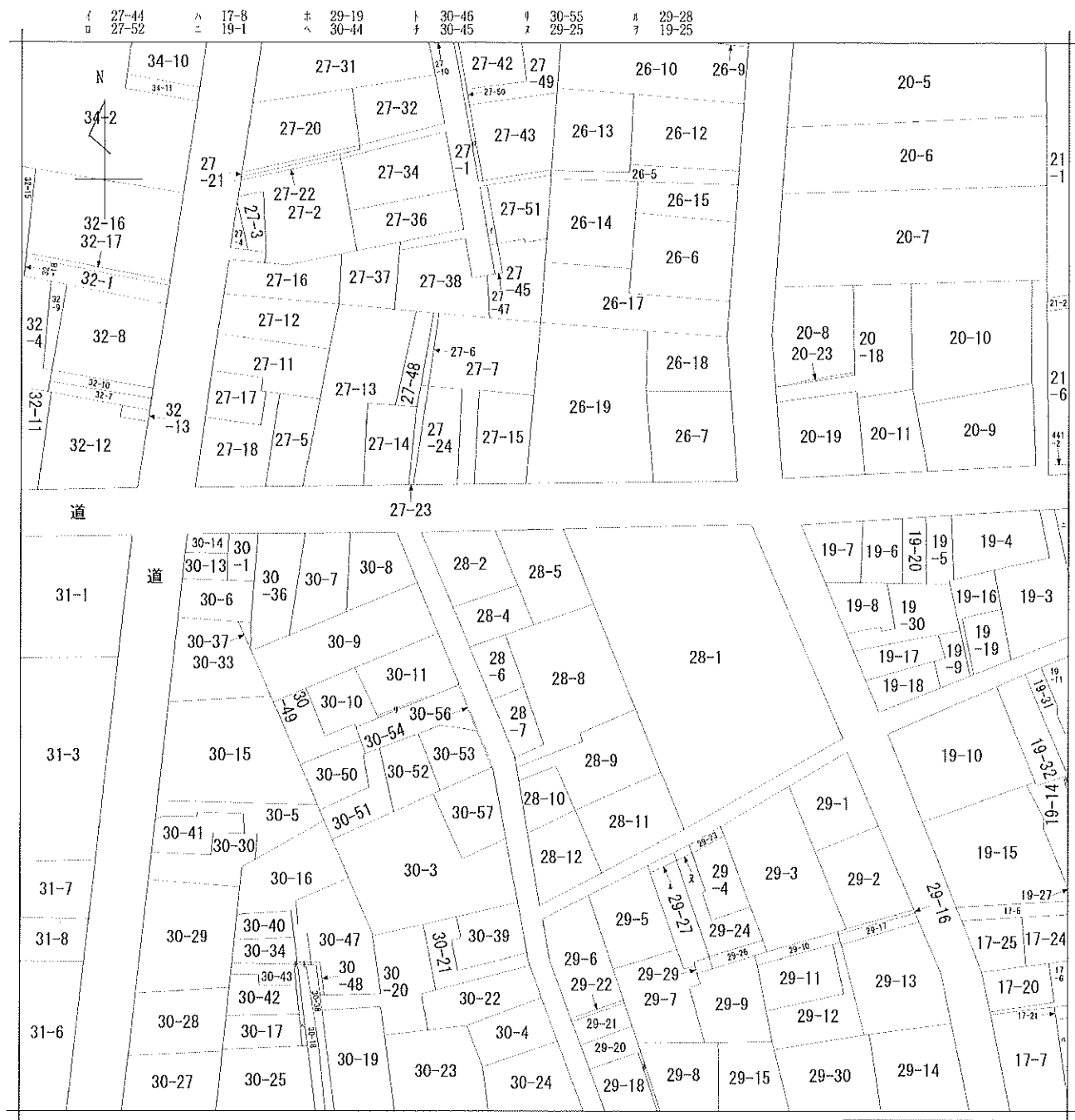


ブロックを積んで建てるシンプルなRM造

DECOR BLOCCOはRMユニットと呼ばれるブロックを積み、その中に鉄筋を配してコンクリートを打設する「鉄筋コンクリート組積造（RM造）」による建築です。従来の鉄筋コンクリート構造（RC造）と同等の耐久性・耐震性がありながら、RC造よりも低コストで建てることができるのが大きなメリット。さらにその構造上、遮音性と耐火性にも優れているなど、建てる人と住む人の安心に繋がる要素も備えています。

地震に対する強さは実証済み

DECOR BLOCCOが採用するRMユニットは、厳格な品質管理の下で製造された高強度・高密度の型枠ブロックです。中に鉄筋を入れコンクリートを打設することで強固な壁となり、優れた耐久性と耐震性を発揮します。その実力は、阪神・淡路大震災や東日本大震災、熊本地震において、構造体に被害がなかったことでも実証されています。



地番区域見出
大山金井町

請求部	所在	板橋区大山金井町				地番	式八番五			
出力縮	1/600	精度区	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面			種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	昭和45年3月25日			備付年月日 (原図)				補記事項		