

周辺環境

**教育**

**A さくら保育園** [約1,000m/徒歩で13分]

**B 下関小学校**  
さまざまな活動が盛んな小学校  
[約500m/徒歩で7分]

**C 芳野中学校**  
生徒数が多く活気ある中学校  
[約400m/徒歩で5分]

**ショッピング**

**D 新鮮市場 高岡駅南店**  
品揃え豊富なスーパーマーケット  
[約700m/徒歩で9分]

**E イオンモール高岡店**  
充実した商業施設で買い物も遊びも満足です。  
[約1,400m/車で4分]

**医療・公共・交通**

**F さかい内科クリニック**  
内科・循環器科・消化器内科・呼吸器科の病院  
[約800m/徒歩で10分]

**G JR高岡駅** [約1,000m/徒歩で13分]

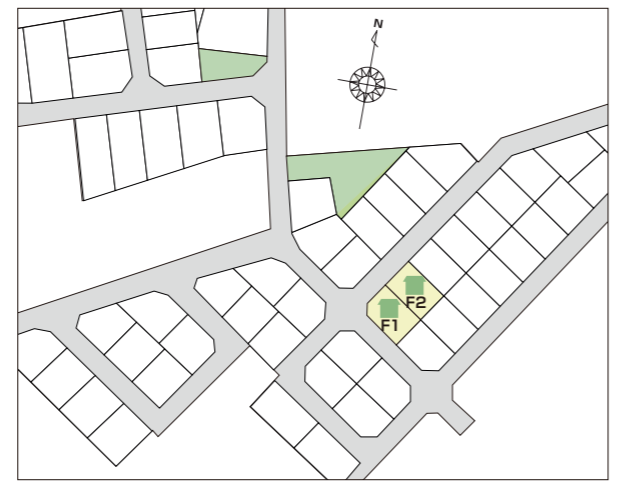
**H JR新高岡駅** [約1,700m/徒歩で22分]  
駅の近く!通勤にもレジャーにも快適なアクセス

**I バス停(館川町)** [約500m/徒歩で7分]

周辺地図



販売区画図



高岡市赤祖父59番他  
MAPCODE® 40 512 719\*38  
「マップコード」および「MAPCODE」は開デソの登録商標です。

**概要** ●所在地/富山県高岡市赤祖父59番 ●地目/宅地 ●用途地域/第1種中高層住居専用地域 ●道路幅/6m ●総棟数/2棟 ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●上水道/市営水道 ●排水/公共下水 ●構造/木造(2×4工法) ●交通/バス停(館川町)約500m ●設計/OSCAR J.J ●施工/OSCAR J.J

注文住宅にはない  
新築不動産住宅をオススメする **3**つのポイント!

**1** 高性能・高品質なのに お値打ちな価格

**2** 失敗しない 賢い資金計画が可能

**3** 仕上がりを確認できて 即入居可

お問い合わせ・資料請求は下記までご連絡ください。

**0120-220-138**

売主 株式会社 OSCAR J.J  
オスカーホームNDS推進室  
富山県富山市掛尾栄町1-1  
免許番号/国土交通大臣(3)6895号  
●営業時間/9:00~18:00(水曜定休)

各物件の詳細や、他エリアでの物件検索などは専用WEBサイトでご確認できます。 <http://re.oscarjj.jp/>



通学  
買い物に  
便利

下関小学校  
エリア

高岡駅南エリア  
高岡市街地へのアクセスがよく  
通学・通勤に便利な環境



※写真はイメージです。

全棟長期優良住宅

国が推奨する省エネ・高耐久性の家  
※建築時の図面や、メンテナンス履歴などの住宅履歴書を作成・保存。

安心10年点検付

お引き渡し後もずっとサポート

# 暮らしに彩りとアクセントを添える、デザインと機能を両立した最新設備。

※写真はすべてイメージです

## ●インナーガレージ

雨、雪、風、夏の日差しも気にならない。留守であることが分かりにくく、防犯面でも安心。EVコンセント・リモコン開閉・安全センサー付。



雨や雪でもお出掛けラクラク。

シャッターを閉めると防犯対策。



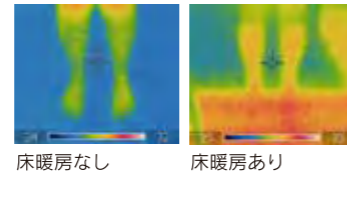
## ●エコ床暖房

足元から暖かく、空気を汚さないクリーンでお財布に優しい暖房機器。頭寒足熱で室内を快適な温度環境に保ちます。



足元から体の芯まで暖めます。

小さなお子様にも安心・安全。



# 最先端の設備で日々の生活をサポートします。

### ●食器棚

食器や道具もたっぷり収納できます。



### ●キッチン

お料理もお掃除もはかどるシンプル設計。



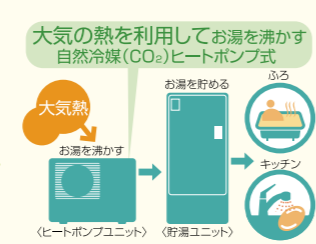
### ●IH・食洗機

人気の設備はもちろん標準仕様。



### ●エコキュート

深夜電力を有効利用する省エネ給湯器「エコキュート」。



### ●屋根瓦

防火、防風、雨漏りにも強く、美しい瓦。



### ●ユニットバス

高断熱浴槽でお湯が冷めにくい。



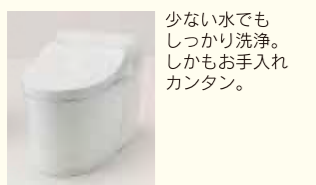
### ●洗面台

収納もたっぷりのドレッサー。



### ●トイレ

少ない水でもしっかり洗浄。しかもお手入れカンタン。



### ●エアコン

省エネ最新機種を採用。快適で地球にもお財布にもやさしい生活。



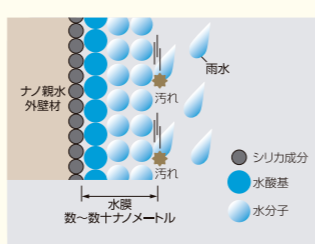
### ●LED照明

省エネで長持ち、安定した明るさ。



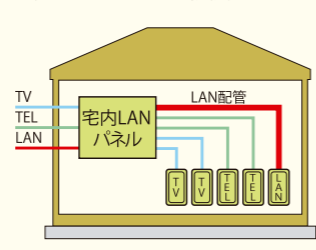
### ●雨で汚れを落とす外壁

雨で汚れを落とし、住まいの美しさを保つ外壁。



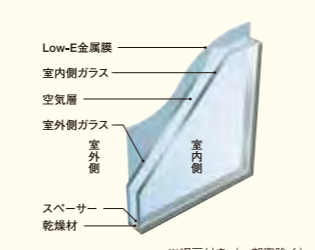
### ●情報配線システム

家中どの部屋からでも手軽にインターネット接続。



### ●アルミ複合樹脂サッシ

エコガラス（遮熱タイプ）がつくる夏涼しく、冬暖かい次世代サッシ。



# オスカーの不動産住宅は全棟 長期優良住宅

長期優良住宅とは、欧米と比べて短いとされていた住宅の寿命を伸ばし世代を超えて住み続けることができるよう強く丈夫に作られた家のことを指します。その認定を受けるためには6つの項目について性能基準を満たす必要があります。さらに当社独自の対応を加えることにより、一般的な長期優良住宅の水準を超えたクオリティを実現しました。

## 1. 耐震性

### ▶耐震等級2以上

スペースフレーム工法は2×4工法をさらに進化させた当社独自の工法。床・壁・天井を一体化した「モノコック構造」採用で、地震の力を一点に集中させることなく分散して抑えます。



## 2. 省エネルギー性

### ▶省エネルギー対策 等級4

高性能断熱材「フェノバード」は従来の断熱材に比べ、薄くても十分な断熱効果を発揮。また燃えにくいので、万一の火災時にも黒煙や有毒ガスの発生が極めて少ない安全性の高い断熱材です。



## 3. 劣化対策

### ▶劣化対策 等級3

建築材の各所に、環境負荷の低い薬剤を選び有効で安全な防腐処理をしています。木部の腐食を抑える防腐処理はシロアリ対策としても有効で、防腐・防蟻は10年保証です。



## 4. 維持管理/更新の容易性

### ▶維持管理 等級3

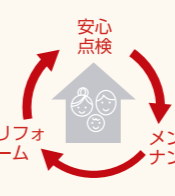
住宅を長く使い続けるには、適切な維持管理が重要です。配管類を効率的に配置し、一カ所に集めることでメンテナンス性を高めた「ヘッダー工法」を採用し、点検・補修を容易にする「点検口」も適切に配置しています。



## 5. 維持管理/保全計画

### ▶点検・補修計画の策定

お引渡し後10年間は専門の点検担当者による住まいの安心点検を実施し、経年変化や消耗などの症状を確認。必要なメンテナンスを事前に提案するなどいつまでも安心して暮らしていただくための体制が充実しています。



## 6. 記録の作成・保全

### ▶住宅履歴情報の整備

定期点検やメンテナンスなどの履歴をはじめ、メンテナンスガイドや設備機器取扱説明書、保証書といった住まいの記録を残してまとめて保管する「住まいのくすり箱」を設置。記録を残すことで補修・リフォームをスムーズに行えます。



# 購入後も安心 アフターサービス



住まいの安心点検  
専門スタッフによる点検



定期的にお住まいの状態を確認し、住まい方やメンテナンスについての的確なご提案します。

ホームインスペクション  
10年目には住宅診断



通常の点検に合わせて住宅診断士により、経年劣化状況の確認と適切な対応をご提案いたします。

※10年目以降の点検延長も可能です。

コールセンター  
24時間365日受付



住まいの点検受付、メンテナンス・修理依頼、住まい方のご相談から設備の取替え、増改築の見積もり依頼等を、24時間365日受付しています。

4LDK (5LDK対応可能)

家事楽動線で奥様にうれしい家

販売価格 **3,190** (税込) 万円

※消費税8%含む  
 ※土地・建物・外構含む  
 ※別途負担金 350,000円

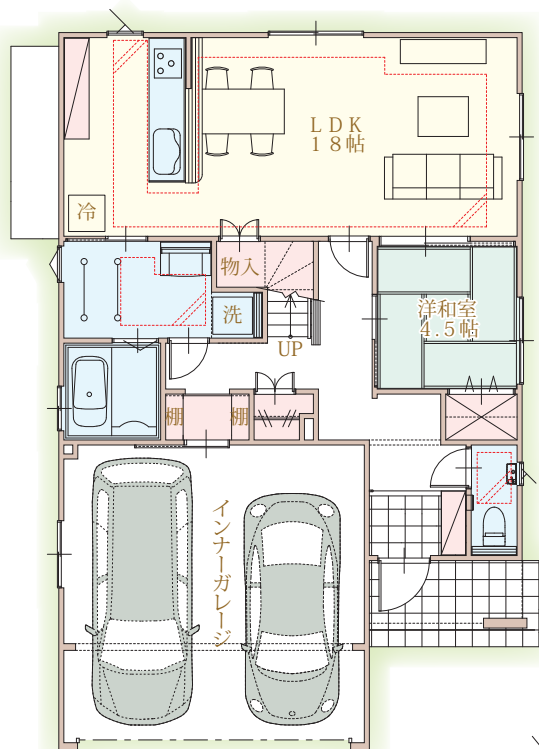


■ 1F床面積	95.07㎡ (28.75坪)
■ 2F床面積	55.13㎡ (16.67坪)
■ 延床面積	150.20㎡ (45.42坪)
■ 土地面積	165.79㎡ (50.15坪)

第ERI 16052352号

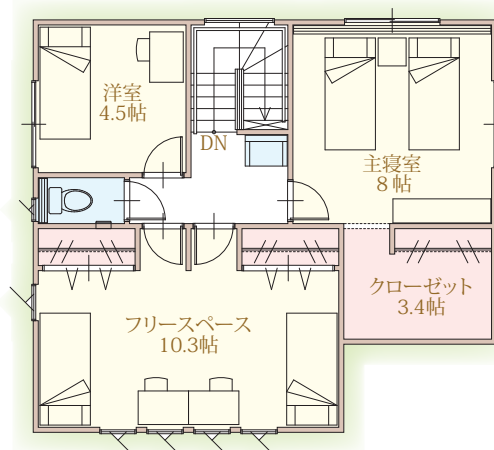
インナーガレージ	エコ床暖房
LED照明	食器洗浄乾燥機
カーテン(レールとレース)	フリースペース
ウォークインクローゼット	階段下収納
食器棚	2階トイレ
2階洗面台	インナーガレージ

- 4.5帖の和室は、急な来客対応にも利用可能
- 水回り集中で家事効率UPの家事ラク動線
- 2F フリースペースは仕切りをつけて2部屋としても。5LDKにも対応できます。



1F

5LDK対応可能プラン



2F

床暖房施工範囲

