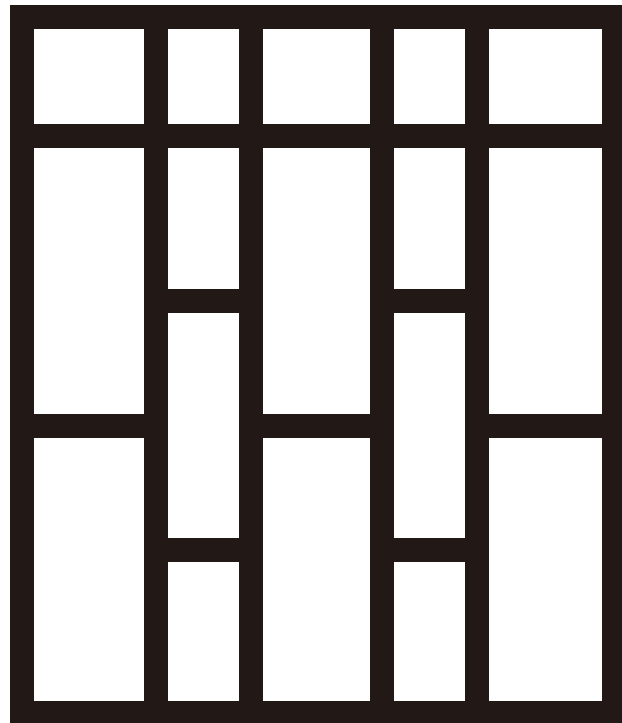


人生に感動する一邸を。

SCENES

シーズ高槻

新発表



クロスしよう。

ここちよく、かしこく、かっこいい。

ここは、都市の多彩な魅力がクロスするポジション。あらゆる楽しみを取り込んで、

よりアクティブに、よりナチュラルに、よりスマートに、快適な毎日を。

明るく開放感が心地よい全邸南向き。エコロジーでエコノミーな暮らしを育む、

自分の生活感にフィットした、かっこいいスタイルの住まい。

クロスデザインが描く印象的な表情のレジデンス。いよいよ今春、分譲開始です。



阪急京都線 特急停車駅
「高槻市」駅 徒歩 **6min**

明るく開放感が心地よい
全邸南向き

商・公・緑・住がクロスする
生活利便あふれる立地

高槻初^{*1}
ZEH-M & 低炭素 建築物認定 **W取得**

【全邸完成後分譲】今春、建物内モデルルーム公開予定

「シーズ高槻」DEBUT エントリー受付開始

「シーズ高槻」プロジェクト準備室 営業時間/10:00~18:00

0120-046-146

事業主(売主)



大阪ガス都市開発

販売提携(代理)



株式会社 アクラス

販売提携(代理)



株式会社 クレビオス



事業企画

エムアンドライフ株式会社

予告広告 | 本広告を行い販売を開始するまでは、ご予約・ご契約には応じられません。また、申込の順位の確保に関する措置は講じられません。予めご了承ください。(販売開始予定時期/2024年5月中旬)

*1「シーズ高槻」は、1995年以降 高槻市における新築分譲マンションにおいて、「ZEH-M」・「低炭素住宅」の両方採用の物件として「初」となります。(MRC調べ/2023年12月現在)

*2徒歩分数は50mを1分として算出し、小数は切り上げております。*3掲載の完成予想図は図面を基に描き起こしたもので、形状の細部、設備機器・配管類等を一部省略又は簡略化し表現しております。また、施工上の都合、行政官庁の指導等により、外観、外構、仕様、植栽等を変更する場合があります。

物件の詳しい情報はコチラ



シーズ高槻 検索

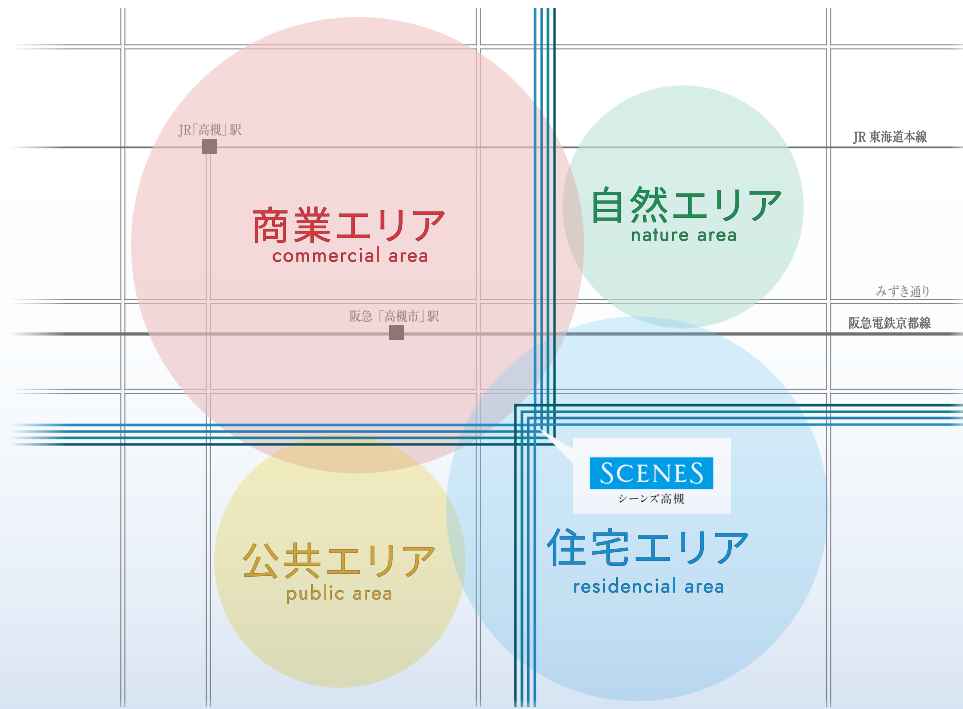
伸びやかに広がる視界。全邸南向きの心地よい暮らし。



※現地7階から南方向の眺望写真(2024年1月撮影)

暮らしやすさを欲張れる、 商・公・緑・住のクロスエリア。

阪急「高槻市」駅とJR「高槻」駅を中心に、
さまざまな都市機能が集積する高槻市。「シーンス高槻」は、
賑わいの商業、緑と潤いの自然、文化や公共施設、
落ち着いた住宅街、この4つのエリアがクロスするポジション
に誕生。快適な生活が楽しめる街で、
さらに暮らしやすさを欲張れるロケーションが魅力です。



KOHYO 阪急高槻店(徒歩8分/約600m)



安満遺跡公園(徒歩7分/約510m)



高槻城公園芸術文化劇場 北館(徒歩13分/約980m)



大阪医科薬科大学病院(徒歩8分/約640m)

※掲載の環境写真は、2023年12月に撮影。※大阪医科薬科大学病院は病院より提供。

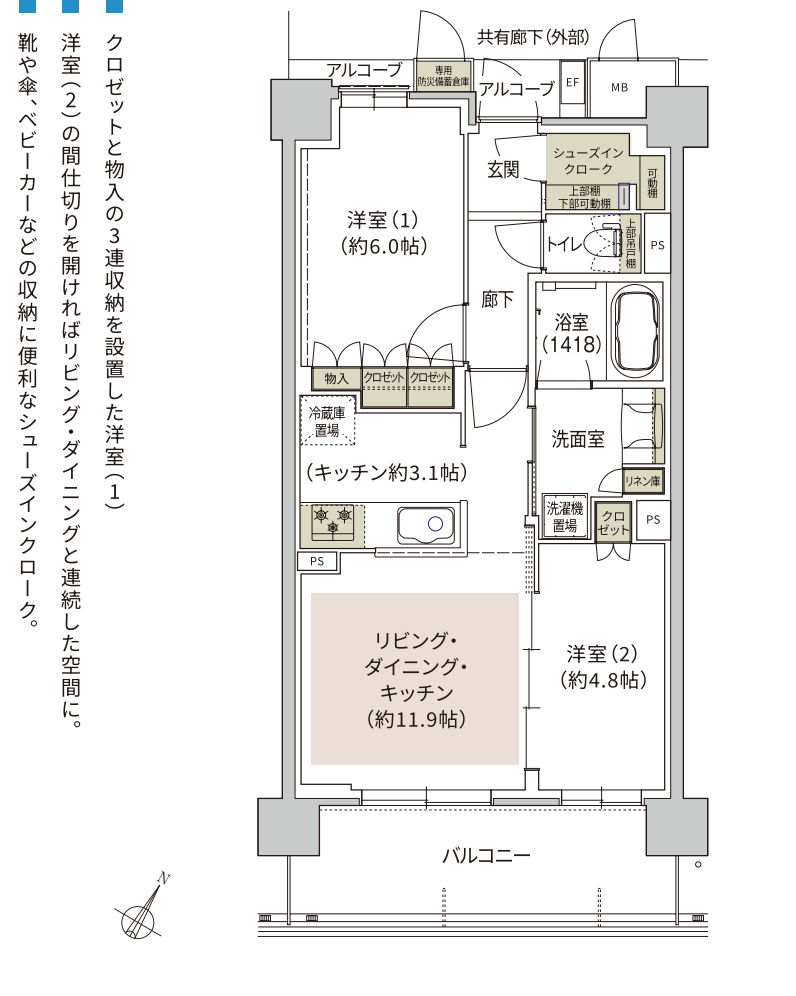
南向きの心地よさと開放感を満喫できる、専有面積54㎡台~70㎡台のプラン

Atype 3LDK 住居専有面積 **70.51㎡**
※専用防災備蓄倉庫面積/0.48㎡含む。
バルコニー面積/9.92㎡ サービスバルコニー面積/1.61㎡ アルコブ面積/6.33㎡



洋室(2)・(3)とつながるウォークスルークロゼット。
心地よい陽光に包まれるワイド開口の横長リビング・ダイニング。
落ち着いた暮らしを演出する独立性の高い南向き角住戸。

Btype 2LDK+SIC 住居専有面積 **54.35㎡**
※専用防災備蓄倉庫面積/0.40㎡含む。
バルコニー面積/9.90㎡ アルコブ面積/2.31㎡



クロゼットと物入れの3連収納を設置した洋室(1)。
洋室(2)の間仕切りを開ければリビング・ダイニングと連続した空間に。
靴や傘、ベビーカーなどの収納に便利なシューズインクロゼット。

マイホーム発電「エネファーム」を全邸標準装備

エネファームは自宅で発電、創エネ+省エネで環境と家計にやさしい快適な暮らしを実現します。

1 24時間自宅で発電
都市ガスを使って自家発電。発電時の発熱を利用してお湯を沸かすのでエコ、暮らしに合わせて運転するので省エネです。

3 発電で余った電気を売る
自宅で使用しなかった余剰電力を大阪ガスが買取。特別な操作なしに自動的に売電してくれます。

2 光熱費がおトクに
8万円以上も光熱費を低減。お財布にやさしい暮らしを実現。
「エネファーム type S」を全戸に標準採用。年間8万円以上も光熱費を低減できます。

項目	従来システム (ファンヒーター使用)	エネファーム type S (余剰電力を売電)
電気料金	約24.2万円/年	約16.0万円/年
ガス料金	約23.1万円/年	約7.1万円/年
光熱費計	約47.3万円/年	約23.1万円/年

4 停電時も電気と暖房を使用でき安心
停電が発生しても自立運転で発電を継続。電気器具を使うことができ、もしもの時の強い備えに。

全邸完成後分譲のメリット

- Merit 01 外観や共用部が確認できる
- Merit 02 設備仕様・収納が確認できる
- Merit 03 日照や眺望が確認できる
- Merit 04 支払計画が立てやすい
- Merit 05 家賃の負担を軽減

□全体概要○物件名称/シーンス高槻○所在地/大阪府高槻市南松原町7番3地番○交通/阪急京都線「高槻市」駅徒歩6分、JR京都線「高槻」駅徒歩16分○用途地域/準住居地域、第2種中高層住居専用地域○敷地面積/1,424.38㎡(建築確認申請対象面積)○建築面積/655.95㎡(建築確認申請対象面積)○建築延床面積/2,837.52㎡(建築確認申請対象面積)※今後、計画変更申請、軽微な変更を行う場合があります。○構造・規模/鉄骨コンクリート造・地上7階建○建築確認番号/第NK21-1679号(令和4年6月10日付)○駐車場/28台(平面駐車場9台、機械式駐車場19台。月額使用料:未定)○自転車置場/92台(スライドラック式61台、昇降式31台。月額使用料:未定)○ミニバイク置場/1台(月額使用料:未定)○総戸数/46戸(他に、管理事務所)○販売戸数/未定○販売価格/未定○最多価格帯/未定○間取り/1LDK+S-3LDK○住居専有面積/54.35㎡~70.51㎡※専用防災備蓄倉庫面積/0.40㎡~0.48㎡含む○登記面積は記載の面積より若干少なくなります。予めご了承ください。○バルコニー面積/8.69㎡~10.41㎡○サービスバルコニー面積/1.43㎡、1.61㎡○アルコブ面積/2.31㎡~6.33㎡○管理費等/未定○竣工時期/2024年2月下旬予定○入居時期/2024年8月下旬予定○分譲後の権利形態/敷地及び建物共用部分:住居専有面積持分割合による区分所有者全員の共有、建物専用部分:区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託○管理会社/伊藤忠アパコミュニティ株式会社○事業主(売主)/大阪ガス都市開発株式会社○宅地建物取引業免許番号:国土交通大臣(第)80274号、(一社)不動産協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟(大阪支社)〒541-0046 大阪市中央区平野町4丁目1番2号 TEL:06-4707-6308○販売提携(代理)/株式会社アクラス○宅地建物取引業免許番号:大阪府知事(第)549425号、(公社)全日本不動産協会会員、(公社)不動産保証協会会員、(公社)近畿地区不動産公正取引協議会会員〒530-0001 大阪市北区梅田1丁目11番4-1900号 大阪駅前第4ビル19F TEL:06-6442-3334【株式会社クレピオス】○宅地建物取引業免許番号:大阪府知事(第)54533号、(公社)全日本不動産協会会員(公社)不動産保証協会会員〒556-0001 大阪市浪速区下寺3-12-9ゼロヨンビル TEL:06-6599-8788○事業企画/エムアンドライフ株式会社○設計・監理/株式会社永都設計○施工/二建設株式会社○販売予定時期/2024年5月中旬※上記概要は、供給予定の全住戸(46戸)の内容を表示しています。販売住戸を一括して販売するか又は数期に分けて販売するかが確定しておりません。確定情報は本広告にてご案内致します。

低炭素建築物 高槻市初W取得

「シーンス高槻」は、省エネ法の省エネ基準に比べて、一次エネルギー消費量をマイナス20%以上低く抑える「低炭素建築物」の認定を取得しました。

住宅ローン控除(13年間)
住宅ローンの借入額に応じて所得税が控除されます。「認定低炭素住宅」は一般の住宅に比べて控除額が大きくなります。

最大控除額 409.5万円
年末ローン残高の0.7%を最大13年間、所得税から控除。
※2024年1月1日~2025年12月31日までに入居した場合、住宅ローン控除の最大控除額は13年間で合計409.5万円となります。詳しくは税務署等に確認ください。

登録免許税の減税
登記簿や登録簿に、登記や登録をする際に納める税金「登録免許税」。認定低炭素住宅は本則税率よりも軽減されます。

一般住宅 本則税率 0.4% → **1/4に減税** → **認定低炭素住宅(シーンス高槻) 軽減税率 0.1%**
※2026年3月31日までの登記になります。上記減税は、登録免許税のうち「保存登記費用」と「届出設定費用」に関する税率を対象としたものです。

ZEH-M 金利優遇(フラット35)

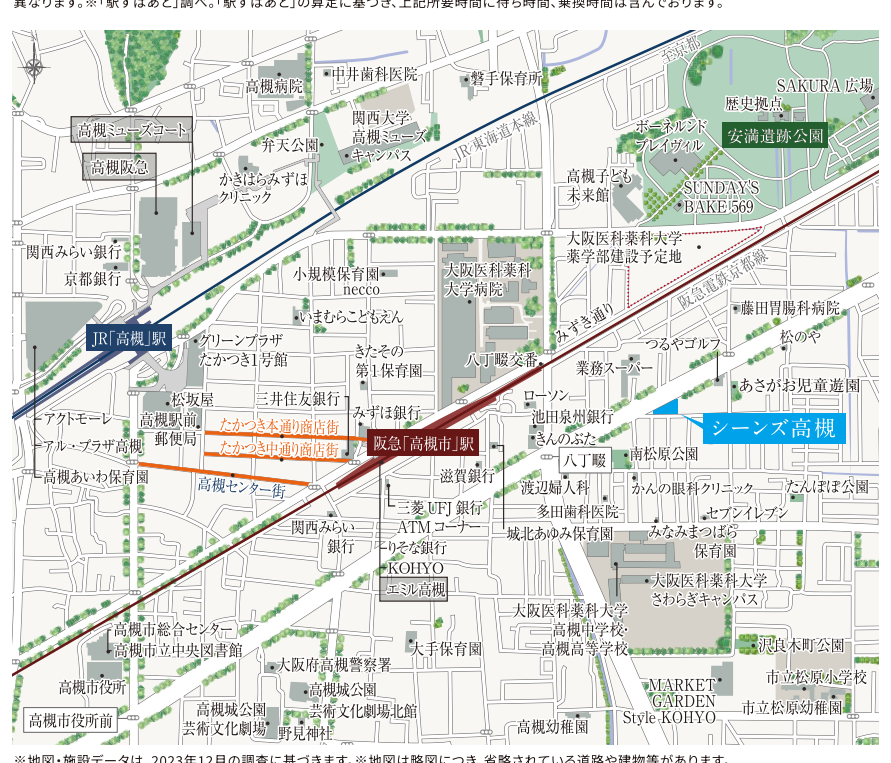
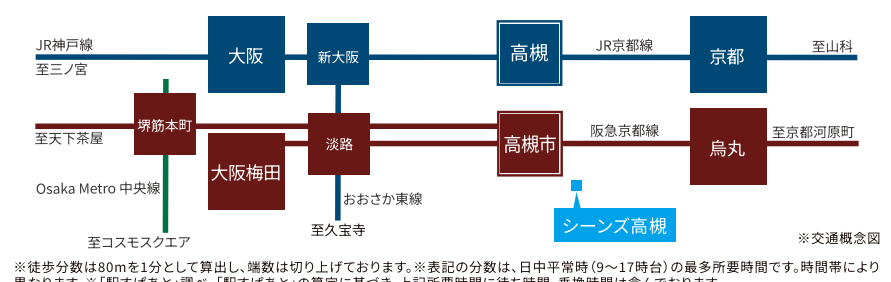
新しいポイント制度スタート!

新しいポイント制度が導入され金利引下げ幅を従来の最大年▲0.5%から最大▲1.0%に拡充されます。

「シーンス高槻」の場合
当初5年間 当初5年間優遇金利 0.25%
【フラット35】S(ZEH) 0.50%
1.0%金利引き下げ! 0.75%
【フラット35】維持保全型 1.00%

阪急京都線 特急停車駅「高槻市」駅 徒歩 **6分** (約480m)
JR京都線 新快速停車駅「高槻」駅 徒歩 **16分** (約1,270m)

阪急京都線「高槻市」駅より特急利用
阪急「大阪梅田」駅へ **21分** 阪急「烏丸」駅へ **19分**
※通勤時(7~8時台)は26~28分※準特急利用 ※通勤時(7~8時台)は23分※準特急利用



※地図・施設データは、2023年12月の調査に基づきます。※地図は略図につき、省略されている道路や建物等があります。