

さあ、新しい生き方をはじめよう、この駅前で。

J.GRAN AMAGASAKI EKIMAE

大らかな広がりにつつまれて、新しい生き方を愉しむ邸。

MODEL ROOM



LIVING DINING



LIVING DINING

陽光も、風も思いのままに。
約8.1mのワイドスパンがもたらす自由な開放。

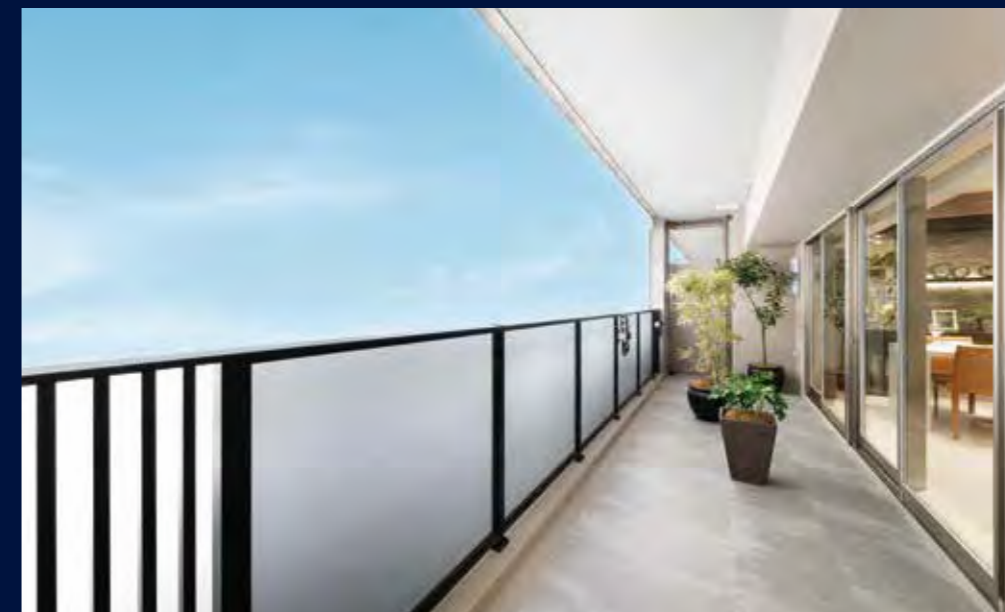
心地よく、そして穏やかに。
心も身体も癒される上質なプライベート空間。



MASTER BEDROOM



PRIVATE ROOM



LIVING & BALCONY



KITCHEN



BATHROOM



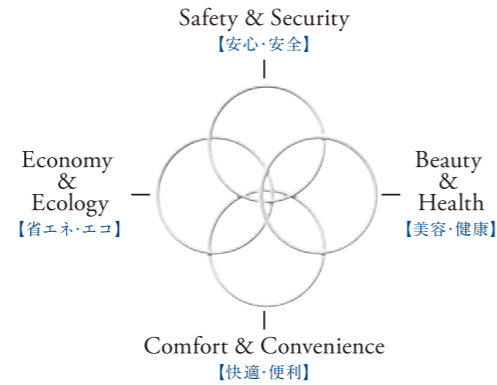
POWDER ROOM

毎日の暮らしをより豊かにする、4つのクオリティ。

「ジェイグラン尼崎駅前」には4つのクオリティがある。

それは「安心・安全」「省エネ・エコ」「快適・便利」「美容・健康」。

ずっと愛される住まいであるために、豊かな未来をかなえるために。



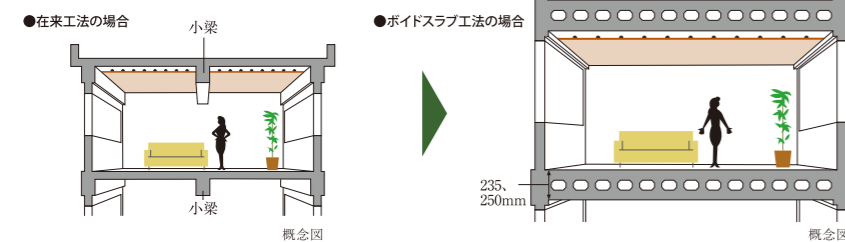
「安心・安全」安心の基本性能。将来にわたり高品質な暮らしをお届けします。

Safety & Security

安心・快適性に配慮した構造設計

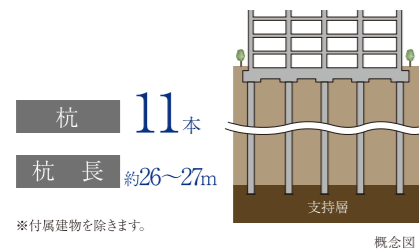
ポイドスラブ工法

住居部分のコンクリートスラブにポイドスラブを採用し、床の剛性を高めることにより、小梁が不要となり、すっきりとした空間になります※玄関廻り(SICを含む)、洗面室、浴室、トイレの一部等を除きます。



場所打ちコンクリート杭

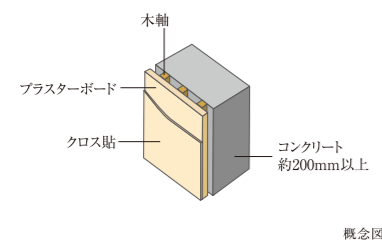
N値50以上の地盤に対し、建物規模に応じた適切な構造を採用し、設計段階からの耐久性・耐震性を追求。



※付属建物を除きます。

戸境壁

隣り合う住戸との生活音に配慮し、戸境のコンクリート壁は、厚さ約200mm以上を確保しました。



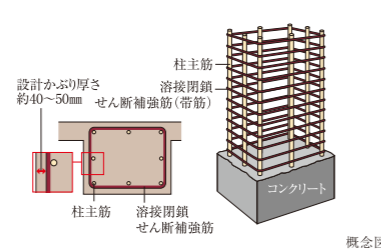
水セメント比

コンクリートの強度を左右する指標のひとつが、コンクリート割合(配合)におけるセメント量に対する水の量の重量比。数値が低いほど密実な、耐久性の高いコンクリートとなります。「ジェイグラン尼崎駅前」では、コンクリートの水セメント比を50%以下としています。

※1.コンクリートの性質上、乾燥収縮や温度変化による伸縮に伴うひび割れが発生する場合があります(一般的に構造上の問題はありません)。※杭外構、外構工作物、設備架台基礎、土間コンクリート等住棟以外の付属建物を除きます。

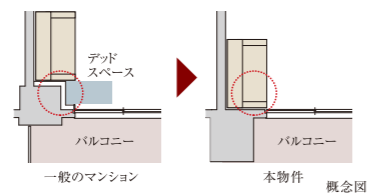
せん断補強筋

柱に耐久性を持たせるとともに、せん断破壊を軽減するため約100mmのピッチでせん断補強筋(帯筋)を入れています。※中子筋・ナセルゾーン等を除きます。



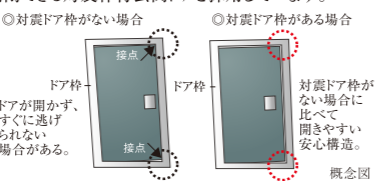
アウトボール設計

メインバルコニー側は、柱が室内に出ないアウトボール設計を採用しました。家具が配置しやすく広々とした空間になります。



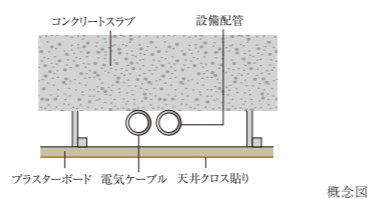
対震枠付玄関ドア

地震などの力により、玄関ドア枠が多少変形しても扉が開閉できる対震枠付玄関ドアを採用しています。



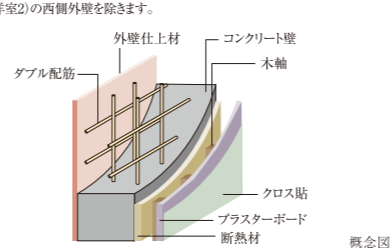
二重天井工法

スラブと天井との間に空間を設けた二重天井にすることで給水管やガス管、電気ケーブル、換気扇のダクトなどの配管類を納めやすく、将来の間取り変更やリフォームもしやすくなります。



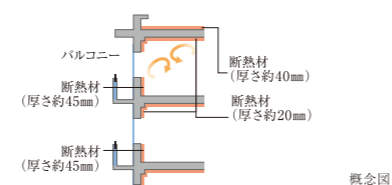
ダブル配筋

住戸壁は、鉄筋を二重に組み上げた「ダブル配筋」を採用。さらに住戸の外壁厚は約180mm以上を確保しました。※共用廊下下面、バルコニー面の軽量気泡コンクリート部分、Dタイプ(洋室2)の西側外壁を除きます。



断熱材

建物全体をくるむように、屋上や壁、床裏に断熱材を入れ、夏は涼しく冬は暖かい住み心地を実現。断熱性に優れた発泡硬質ウレタンフォームを、壁に約45mmの厚さで吹き付けることで、結露も軽減します。



住宅性能評価取得

「ジェイグラン尼崎駅前」では、設計時に申請する設計住宅性能評価は取得済み。現場検査を経て交付される建設住宅性能評価を取得する予定です。

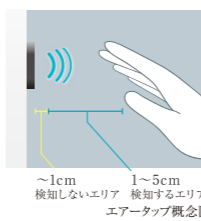
※空気環境に関する点、室内空気中の化学物質の濃度、音楽環境に関する点等、一部の項目の評価は受けておりません。



エレベーター

赤外線センサーで簡単・スマートなタッチレス操作

エレベーターはセンサーに手や指をかざしてタッチレスで操作できる「エアータップ」を採用。赤外線ビームの反射を検知すると反応するので、ボタンに触れず簡単・衛生的です。



防犯モニター

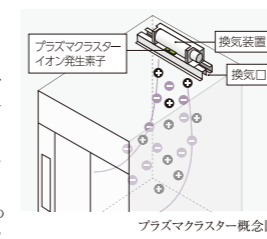
1階エレベーター乗り場には、かご内の様子がわかるモニターを設置。エレベーター内での犯罪やいたずらの発生を抑制し、高い安全性とセキュリティを確保します。



プラズマクラスターイオン発生装置「イオンフル」搭載

浮遊カビ菌やタバコの付着臭を分解・除去するシャープ株式会社の「プラズマクラスター技術」で、かご内にプラズマクラスターイオンを放出し、快適にします。

※プラズマクラスターの効果は、エレベーターの使用場所の状況や使い方によって異なります。

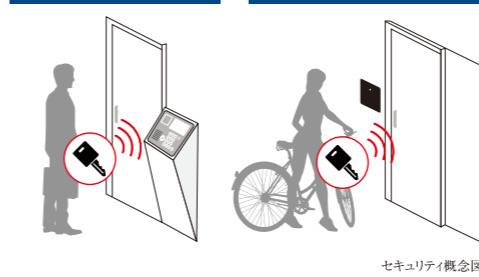


共用部セキュリティ

不要な来訪者を未然に防ぐオートロックシステムを採用しました。ご帰宅の際は、ラクススキーをポケットなどに入れたまま、リーダーに近づくと、簡単に解除。荷物が両手がふさがっている時なども便利です。

※センサーの検知可能距離範囲内に限ります。

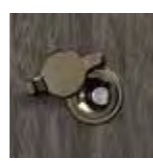
エントランス自動解錠 自転車置場出入口自動解錠



玄関扉

フタ付ダブルアスコープ

住戸内から玄関前の来訪者を確認出来るアスコープを設置。外から覗かれないフタ付を採用しました。小さなお子様でも確認しやすいよう上下2か所に設置しました。



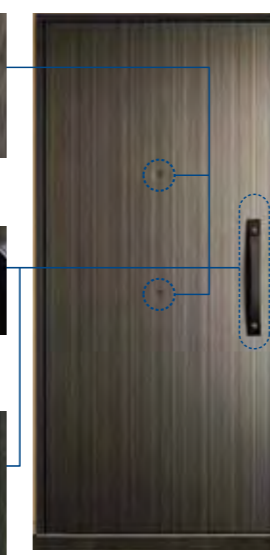
鎌式デッドボルト錠

パールなどによる破壊行為に対して、ロック受けから容易に外せない仕様となっています。



防犯サムターン

玄関ドアにドリルで穴を開け、工具などによってサムターン(つまみ)を回して錠を開ける不正開錠の対策として、「サムターン返し」防止機能付の防犯サムターンを採用しました。



ダブルロック

玄関ドアには、シリンダー錠を2か所設置し、ダブルロックによる防犯性能向上を図っています。



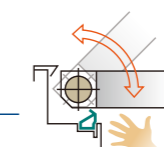
ディンプルキー・PRシリンダー

ピッキングや複製が困難なディンプルキーを採用。理論鍵造り数は1,000通りを実現し、高いセキュリティ性を保持できます。



指はさみ防止機能

玄関ドアには安心・安全な指はさみ防止機能を採用。ドアを開閉する際の指詰め事故に配慮しています。

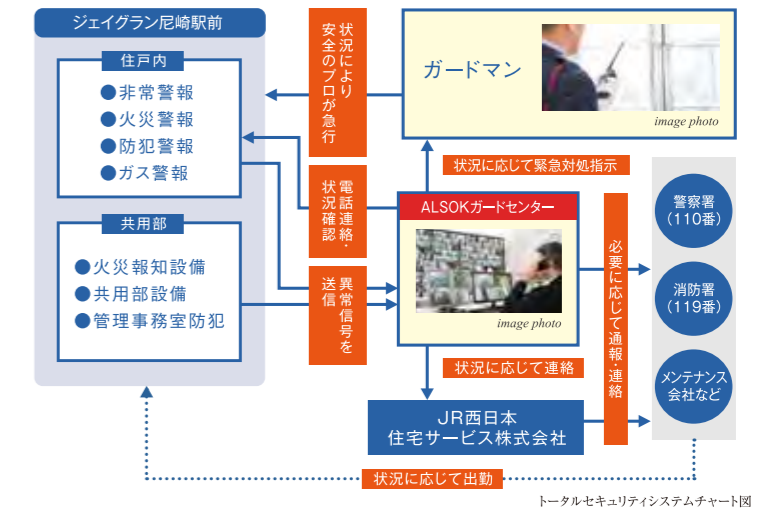


毎日の安心を支える対策

セキュリティ(※24時間オンライン体制のトータルセキュリティシステム)

【ALSOKの24時間遠隔監視システム】
火災感知器・ガス警報器やセキュリティインターホンに内蔵の非常通報ボタン、防犯センサーなどで、お部屋の異常をALSOKガードセンターに自動通報。状況に応じてガードマンが駆けつけるなど、迅速・的確な対応が受けられます。

この瞬間も、守っている。
ALSOK
総合警備保障株式会社



防犯カメラ

エントランスや駐車場、自転車置場など共用部分の要所に防犯カメラを設置。不審者の侵入を抑制するとともに、万一のトラブルに備えて録画もしています。※レンタル予定



メーカー参考写真

※防犯カメラに録画された画像は、一定期間保存され必要に応じて管理組合の判断にて画像の確認、警察等の公的機関へのデータ提出を行う場合がございます。また、防犯カメラの映像はモニターによる常時監視は行われません。※防犯カメラは、犯罪の抑止効果を狙うものであり、個別の出入りや駐車車両・バイク・ミニバイク・自転車等の箇所を撮影するものではありません。

カラーモニター付インターホン

1階エントランスの来訪者を住戸内セキュリティインターホンの映像と音声で確認してから、共用エントランスのオートロックドアを解錠。受話器を上げなくても来訪者がモニターに写り、確認してから会話できます。

便利な機能

- ゆったりトーク
- 逆光補正機能
- 録画・録音機能

各種警報

- 火災警報
- 非常警報機能
- 防犯警報
- ガス漏れ警報

防犯センサー

全戸の玄関ドアおよび2階住戸の外壁面に面した窓(面格子付窓・FIX窓は除く)にはマグネット式の防犯センサーを設置。就寝時や外出時など、センサーをセットした状態でドアや窓が開けるとセンサーが感知し、ALSOKガードセンターに通報されます。



防災アイテム

万一の災害や非常時に備えて、一般家庭では常備しきれない、避難・救助に役立つ工具などを揃えた共用防災備蓄倉庫を設置しています。

■ 保存水	■ バール	■ ジャッキ	■ 救急箱	■ ガスボンベ発電機
■ 簡易トイレ	■ シャベル	■ かけや	■ 布担架	■ カセットボンベ
■ 食糧品	■ のこぎり	■ ロープ	■ ラジオ	■ ホワイトボード



「ジェイグラン尼崎駅前」オリジナル防災ガイドブックを作成

※詳細については係員にお尋ねください。



専用防災備蓄倉庫

各戸のバルコニーには防災備蓄品の収納のために、専用防災備蓄倉庫を設置しています。



AED(自動体外式除細動器)

万一の緊急事態に備え、1分1秒でも早い処置が求められる現場で救命処置を行うための医療機器「AED」をメールコーナーに設置しています。※リース対応予定



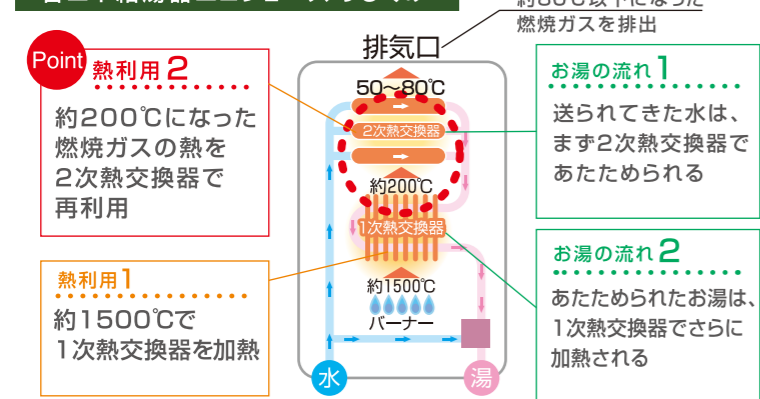
[省エネ・エコ] 地球に優しく、ずっと愛される住まいであるために、豊かな未来のために。

Economy & Ecology

プリオール・エコジョーズ

キッチンやシャワーなどへの給湯はもちろん、自動風呂、床暖房、浴室暖房乾燥、ミストサウナなど1台で何役もこなす給湯器を採用しています。

省エネ給湯器エコジョーズのしくみ

地球温暖化防止に貢献!
年間約11%のCO₂排出を削減!

年間のエコジョーズ1台あたりのCO₂排出削減量はユーカリの木20本が吸収するCO₂量に相当します。

※当社従来同等製品335-N341型との比較(給湯、床暖房、ミストサウナ機能付き浴室暖房乾燥機を利用)従来給湯器745m³/年、プリオール・エコジョーズ663m³/年をお使いのモデルでの試算。CO₂排出係数都市ガス2.29kg-CO₂/m³、ユーカリの木1本あたりのCO₂吸収量:年間9.25kg-CO₂/本(環境省「環境家計簿」/電気事業連合会資料より)出典元:大阪ガス(株)※2022年度調べ



おトクなガス料金

ガス温水床暖房をお使いの場合

一般料金に比べておトクな「あつためトク料金集合一括受電」をご契約いただけます。



さらにおトクなオプション割引

下記のガス機器・サービスのオプション割引として

ガス温水浴室暖房乾燥機 [4%]

ガス機器保証サービス等 [2%]

あつためトク料金 集合一括受電 から、さらに**6%**割引に!

年間 約**9,000円**おトク

※従来ご利用のガス機器(ふろ給湯器・ガスコンロ・ガスファンヒーター)の年間ガス使用量は、609m³で年間のガス代は約104,000円です。一般料金を適用し、床暖房ご利用のガス機器(エコジョーズ・ガスコンロ・ガス温水床暖房・ミストサウナ機能付浴槽)の年間ガス使用量は、663m³であつためトク料金集合一括受電オプション割引10%を適用し、年間ガス代は約95,000円です。※ガス料金は大阪ガスの基準単価(消費税率10%、原料費調整額を含む)から、消費税率10%の料金を推定して算出。出典元:大阪ガス

一時止水機能付シャワーヘッド

ワンストップボタン※1で一時止水機能を使うと50%※2の節水効果があります。

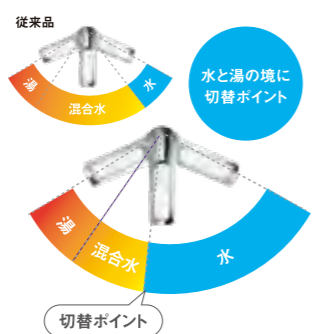


メーカー参考写真

年間 約**21,600円**節約※3

※1.ボタンは一時的な止水です。完全止水は水栓本体で行ってください。
※2.グローエ社従来製品と比較。※3.4人世帯での仕様の場合となります。省エネ防犯住宅アプローチャックによる。

レバー(キッチン水栓)



従来のキッチン水栓と比較し、水が出るレバーの操作範囲を大幅に広げることによって、お湯を沸かすガスのムダ使いを抑えます。

●節湯B+節湯C1対応水栓の場合

従来のシングルレバー混合栓と比べて、4人家族あたり

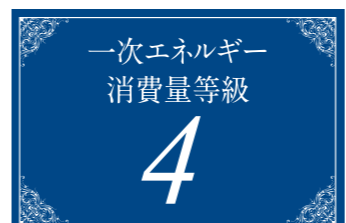
年間 約**5,900円**おトク

水道代:約1,600円/年 ガス代:約4,300円/年

【算出条件】●年間使用日数365日●年間使用水量:従来水栓約35,806L/年●使用料金(水道)265円[税込] / m³(都市ガス)168円[税込] / m³●CO₂換算係数(水道)0.54kg / m³(都市ガス)2.23kg / m³(一社)日本バルブ工業会「節湯水栓のエコ効果算出適用数値及び効果の例」より●節湯C1の削減率は地域によって異なり上記の削減率は東京が含まれる「地域6」の値です。他地域については(一社)日本バルブ工業会ホームページにて削減率をご確認ください。

省エネルギー対策等級4

住宅性能表示制度の「温熱環境・エネルギー消費量に関すること」において、「ジェイグラン尼崎駅前」は外壁や窓など建物外皮からの熱損失対策を評価する断熱等性能等級が「4」、また設備の省エネ性能から算出される一次エネルギー(石油・石炭・天然ガス等)消費量等級が「4」の評価を取得(予定)※1。

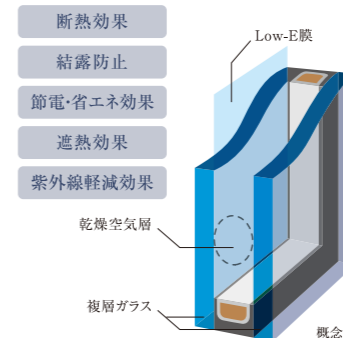


※1住宅性能表示制度の「設計住宅性能評価書」は取得済み、「建設住宅性能評価書」は取得予定。

Low-E複層ガラス

板ガラスの間に乾燥空気を封入し、特殊金属(Low-E膜)を施した「Low-E複層ガラス」を採用。結露しにくく、紫外線を軽減する効果もあります。

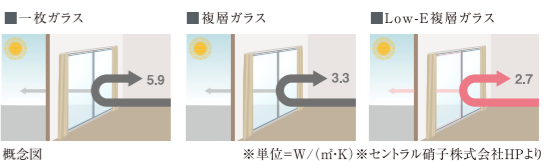
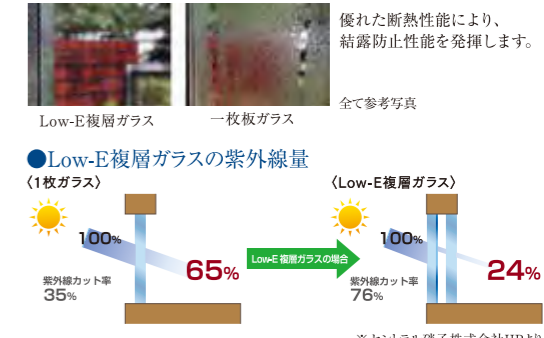
●Low-E複層ガラス5つの効果



●「Low-E複層ガラス」の断熱効果

右の図は冬に室内から室外へ窓ガラスを通じて逃げる熱の量[W/m²・K]を表したものです。逃げる熱の量なので、数字が小さければ小さいほど断熱性に優れていることになります。「Low-E複層ガラス」の場合、「一枚ガラス」と比較して約54%、「複層ガラス」と比較しても約18%に抑えることができます。

●結露の防止



節水・経済性にも優れた「ビルトイン食器洗い乾燥機」

静かさと省エネ性能に加え、除菌性能にもこだわったビルトインタイプの食器洗い乾燥機。食器の種類ごとにに入れる位置が分かれている「カラーナビ食器かご」や大きな操作ボタンなどをはじめ、毎日使うものだからその配慮も魅力です。



図書館(40dB)より静かな 運転音 約36dB※1

キッチンに隣接するリビングやダイニングでも洗浄中の運転音が気になりません。

W除菌※2 除菌効果一般財団法人日本食品分析センター検証

除菌洗浄 手洗いでさわれない約60℃高温水でスミズミまでしっかり洗浄

除菌乾燥 約80℃の高温乾燥乾燥のみでも除菌できる製品を採用

1回あたりの使用水量 約75.0L※3

手洗い 約55.0円※3

1回あたりのランニングコスト

約10.0L※4 EW-45R2 4~5人運転 約22.9円※4

節水 年間 約47,000L※4

節約 年間 約23,400円※4

年間 約**23,400円**節約

※1日本電機工業会自主基準での測定値(食器容量最大の洗浄運転時、ドア面材またはパネル取付時)。※2除菌の試験内容(EW45R2シリーズ)●試験機関名一般財団法人日本食品分析センター●試験方法:寒天平板培養法●試験成績書発行年月日:2016年12月12日●試験成績書発行番号:第16118347001_0101号●除菌の方法:加熱高温水洗浄方式・温風乾燥方式●除菌の対象:食器類●試験結果:99%以上の除菌効果※3【手洗い】<食器40点、小物(はし5膳、スプーン・フォーク各5点)はしは1膳=2点とする水道約20℃>合計60点を約10Lのお湯(約40℃)でつけ置き、食器・小物に使う洗剤をすすぎ水は約40℃のお湯にして食器1.35L/点、小物0.55L/点使用する。洗剤は1回あたり9315ml入り164円(税込)【日本電機工業会調べ】を96ml使用4【4~5人コース運転時】食器40点、小物(はし5膳、スプーン・フォーク各5点)はしは1膳=2点とする水道約60℃、4~5人コース(洗い・乾燥で仕上げる場合。洗剤141ml詰替え用600g入り122円(税込)【三菱電機調べ】を5g使用。

ダブル保温でしっかり省エネ「サーモバス」

保温組みフタと浴槽保温材によるダブル保温で、4時間後の温度低下は約-2.5℃。快適な温度をキープするので、節約・省エネに役立ちます。

サーモバス

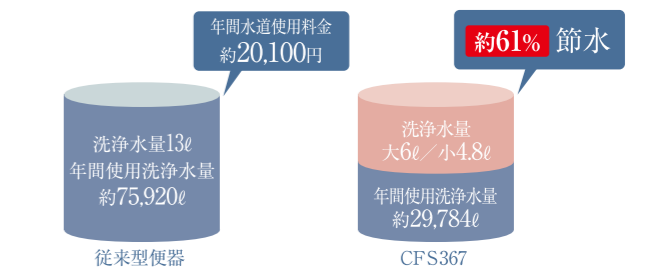
4時間後の温度低下
-2.5℃以下

年間 約**2,600円**節約

【算出条件】サーモバスはユニットバス周辺温度10℃±2℃の環境下で、4時間後の温度低下が保温なし浴槽:6℃サーモバス2.5℃以下(半年間は温度低下が半分)で、浴槽実用水量187L、追いだし回数1回/日、ふろ部燃焼効率80%の給湯器で、給湯後4時間後に追いだしした場合で算出。【引用元】LIXIL基準(159円/m³(税込))※料金表示は、メーカーパンフレット(2019年9月)によるものです。※数値はあくまでも目安であり、記載通りの削減を保証するものではありません。

節水型トイレ

従来型トイレと比べ、洗浄水量を大幅に節水できる節水型トイレ。毎日何度も使う洗浄水だから、環境にも家計にもやさしくしています。



年間 約**7,900円**節約

試算条件(2021年12月現在)使用状態の設定(4人家族を想定)年間使用日数365日4人家族(男性2人、女性2人)大1回/人・日、小3回/人・日※「省エネ防犯住宅推進アプローチャック」より水道代=265(税込)円/m³(一社)日本バルブ工業会より※料金単価は消費税率10%の値です。

[快適・便利] 暮らし心地を高める機能美に満ちた設備仕様。

Comfort & Convenience

KITCHEN



参考写真

人造大理石ワイドカウンター

キッチンカウンターには、美しさと耐久性を兼ね備えた人造大理石を採用しました。



レンジフード(ホーロー整流板付)

油煙を吸い込む整流板は、汚れの染み込まないホーロー製なので、しつこい汚れもサッとひと拭き。取り外しも簡単ですっきり丸洗いができます。



ホーローキッチンパネル

熱に強く汚れが染み込まないホーローパネル。マグネット対応なので小物なども簡単に取り付けられます。



ハイパーガラスコートトップコンロ

衝撃やキズに強く、お手入れもしやすく料理効率を高める便利なハイパーガラスコートトップコンロを採用しました。



Zシンク(静音仕様)

水はね音を軽減する静音仕様です。また、中央部に奥行をとって、中華鍋なども洗えるスペースを確保しました。

KITCHEN



浄水器付ハンドシャワー水栓

蛇口を引き出して使えるため、ポットや鍋に水を注ぎやすく、シンク洗いにも便利です。浄水器を内蔵した一体型混合水栓を採用しました。
※浄水カートリッジは定期的な交換が必要です。



巾木収納付オールスライドキャビネット

巾木スライド収納を装備したオールスライドキャビネット。大容量の収納スペースを確保しています。
※食器洗い乾燥機の下は除く。



ソフトクローズ付引出し収納

衝撃を吸収して静かにきちんと閉まります。重いものを収納してもスムーズに引出せ、閉まります。
※小引出しは除く。



キャビネット底板ホーロー

ホーロー底板なら汚れが染み込まないのでお手入れが簡単。引出しの中を清潔に保てます。
※小引出しは除く。



キッチン吊戸棚(耐震ラッチェソフトクローズ付)レンジフード横に吊戸棚を設置しました。調理器具などキッチン用品の収納に便利です。

BATHROOM



メーカー参考写真

無線LAN機能付給湯リモコン

インターネット回線(Wi-Fi)を経由して大阪ガスサーバーと接続。アプリで外出先からお湯張りや床暖房を操作することも可能です。※排水水栓を閉じないとお湯張りはできません。



メーカー参考写真

プッシュワンウェイ排水栓(メタル調)

ボタンを押すだけで排水できます。浴槽もすっきりとし、見た目もきれいです。



くるりんボイ排水口

髪の毛が集まりやすく、捨てやすい形状のヘアキャッチャーで排水口の掃除が簡単です。



グローエ製シャワーヘッド

美しいデザインと高い機能性が魅力のドイツ・グローエ製のシャワーヘッド。4種類の水流の切替が手元のスイッチで操作できます。



当社施工例

とるピカスリムカウンター

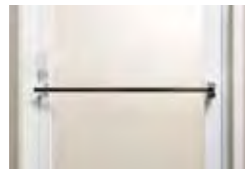
シャンプーや小物が置けるスリムカウンター。簡単に取り外して洗えるので、お手入れも簡単です。

BATHROOM



クレイドア

カビの発生しやすいドア縁のゴムパッキン(浴室側)をなくし、汚れがたまりやすいドア下のお手入れを簡単にしました。



ドア外タコル掛けバー

浴室の扉にタオル掛けバーを設置。お洗濯後、乾いたタオル類やバスマットを掛けておくことができます。



横型ワイドミラー

大型のワイドミラーを採用することで広がりを出しています。



ポワルー一体型カウンター

光沢の美しい人造大理石を採用。継ぎ目がないシンプルなフォルムなのでお手入れ簡単です。



三面鏡裏収納

三面鏡の裏には、洗面用具やメイク用品が入る収納スペースを確保しました。ドライヤーフックも設置しています。

POWDER ROOM



シングルレバー水栓(ホース付)

レバーハンドルを上下左右に動かすことで、水量や温度の調整可能。また、ホースが引き出せるため、洗面ボウルの清掃にも便利。



フランジレス排水口

排水口から金属部分をなくしたフランジレス排水口を採用。水垢が付きにくく、お手入れも簡単です。



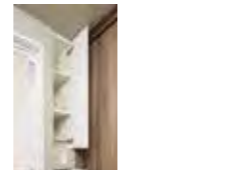
チャイルドミラー

洗面化粧台の三面鏡下部には、小さなお子さまも使いやすいチャイルドミラーを設置しています。



ヘルスメーター収納スペース

使いやすい場所に収納できるよう、洗面台下部にヘルスメーター収納スペースを採用しました。



リネン庫

タオル類や洗剤などの収納に便利なリネン庫を設けました。

TOILET



メーカー参考写真

パワーストリーム洗浄

強力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。



メーカー参考写真

フチなし形状

便器のフチを丸ごとなくし、サッとひと拭き、お掃除ラクラクです。



メーカー参考写真

鉢内スプレー

便器の表面を濡らし、汚物汚れをつきにくくします。



メーカー参考写真

人感センサー付オートライト

玄関には人が通るのを感知して自動点灯、一定時間後に自動消灯する人感センサー付オートライトを設置。



メーカー参考写真

保安灯

明るさセンサー切替スイッチを自動にしておくと、周囲が暗くなったときに自動点灯。万が一の停電時には取りはずして携帯電灯としてもお使いいただけます。

UNIVERSAL DESIGN



参考写真

低位置スイッチ・高位置センサー照明スイッチは、お子様や車イスをご利用の方にも届きやすい床上約100cmに。リビング・ダイニング等居室のコンセントは、抜き差ししやすい床上約40cmに、抜き差ししました。
※マルチメディアコンセント除く。



参考写真

手すり下地補強

廊下やトイレの壁の一部には、将来容易に手すりが設置できるように、下地補強を施工しています。



回転式ドアストッパー

開いたドアを押すだけでロックができ、もう一度押すと解除できるため、立ったままで固定・解除が容易に行えます。



フラットフロア&プッシュプルハンドル

洗面室と浴室の境は段差をなくし、つまみ防止に配慮したフラットフロア。押す・引くだけで開閉できるプッシュプルハンドルも採用しています。

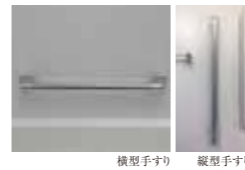


参考写真

低床型ユニットバス

浴室のまたぎ高さを約45cmに抑えた低床設計のユニットバスを採用。小さなお子様やお年寄りの方でも安全に出入りできるような配慮をしています。

UNIVERSAL DESIGN



当社施工例

浴室の手すり

小さなお子様やお年寄りの方でも安心して入浴できるよう、3本の手すりを設置しています。



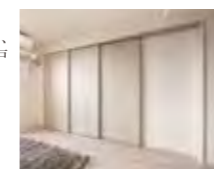
防水コンセント

バルコニーに外部用コンセントを設置。照明でアウトドアリビングを演出したり、掃除などの作業に使ったりと、幅広い用途に応えます。

LIVING

ワイド引き戸

リビング・ダイニングと居室との間仕切りには、ワイドに開放できる引き戸を採用しています。全ての引き戸を開放すれば、リビング・ダイニングと一体的にご利用いただけます。
※Aタイプは3枚引き戸、B・C・Dタイプは2枚引き戸になります。



当社施工例

フルタイムロッカー

留守中に届いた荷物や郵便物を24時間いつでも受け取ることが可能な宅配ボックスを設置しています。

クリーニング宅配サービス	書留郵便受取りサービス (一部取扱不可郵便物を除く)
宅配便発送サービス (一部フリマサービス発送にも対応)	インターホン荷物到着表示
非接触キーをかざすだけ (暗証番号の入力など不要)	AED収納ボックス付
24時間体制で見守り	



ペット飼育OK

家族の一員であるペットも一緒に暮らせます。
※飼育規則があります。詳しくは係員にお問い合わせください。

OTHERS

最大1Gbpsの高速・快適なインターネットサービス「ベイコム(Baycom)」

最大1Gbpsの高速インターネットサービス「ベイコム」が、ハイスピードで安定したインターネット環境を実現します。また、地上デジタルはもちろん、BSデジタルやCSデジタルにも対応するケーブルテレビ「ベイコム」にご加入可能です。

専有部・共用部のWi-Fiサービス

全戸にWi-Fiルーター付ONUを無償でご提供。共用部(エントランスホール)でもWi-Fi環境でインターネットをご利用いただけます。



Baycom 光NET	Baycom独自の光ファイバーケーブルを利用。最大通信速度1Gbps(※1)で常時接続可能。動画や音楽データなどもスムーズにご利用いただけます。
Baycom TV	Baycomのケーブルテレビでは地デジ・BSの他、映画・スポーツ・音楽から、ドキュメント・レジャーまでご家族皆様でお楽しみいただけます。(※2)
ケーブルプラス電話	ケーブルプラス電話同士なら24時間通話料無料。さらにau携帯とセットでご利用いただくと、全国のau携帯への通話も無料になります。(※3)

※1.通信速度に関してはベストエフォート型サービスのため、実際の使用における一定の通信速度を保障するものではありません。
※2.有料放送をご覧になるには別途ご契約が必要です。※3.ケーブルプラス電話をご利用になるには別途ご契約が必要です。

※掲載の写真はモデルルーム(Dタイプ)にて撮影(2023年5月)したものに一部CG処理を施しております。また、家具・調度品類やオプション仕様等は販売価格に含まれません。

STORAGE



クロゼット

ハンガーパイプや可動棚を設けた使い勝手の良い収納スペースです。
※一部クロゼットは2段のハンガーパイプになっております(図面集参照)。※2段ハンガーパイプの場合は下部可動棚はありません。



パントリー

キッチンには食品などの収納に便利なパントリーを設置しています。
※B・Cタイプを除く。



下足入

可動棚をはじめ、回転トレイや傘掛フックなど多彩なアイデアで収納力を高めています。
※Dタイプを除く。



物入

日常使う清掃道具や備蓄品、オフシーズンの家電製品などの収納に便利です。

「美容・健康」「美容」と「健康」を願う、きめ細やかな配慮の住まいを実現しました。

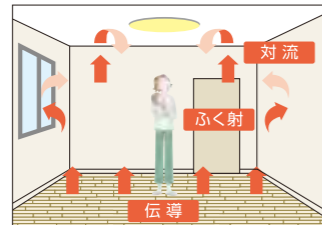
Beauty & Health

「ガス温水床暖房スック」

空気を汚さず、カラダを足元からあたためる「ガス温水床暖房スック」をリビングに採用しています。ホコリを巻き上げないだけでなく、お部屋の乾燥もやわらげます。



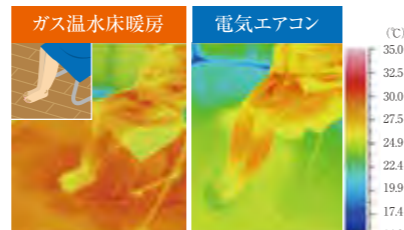
メーカー参考写真



イメージイラスト

体を芯から温めます
床面からのふく射熱で、体の芯から温まります。

ホコリを巻き上げにくい暖房器です
風をおこさないふく射暖房だから、ホコリを巻き上げません。



体表面温度(℃)
35.0
32.5
30.0
27.5
24.9
22.4
19.9
17.4
14.9

ミストサウナ機能付ガス温水浴室暖房乾燥機「ミストカワック」



メーカー参考写真

バスタイムが楽しくなるワンランク上のプレミアムなカワック。ミストカワックの多彩な機能がご家族のバスルームを快適空間にします。やわらかな霧状のスプラッシュミストと、ナノ微細水で、視界がクリアなマイクロミスト。その日の気分で、サウナをお楽しみいただけます。



スプラッシュミスト
霧状の温水ミストだからミストサウナの立ち上がり早く、心地よい刺激で一気に発汗します。

マイクロミスト・マイクロミストソフト
目に見えないナノ微細水だから濡れにくいのに、お肌しっとり、視界がクリアなミストサウナです。

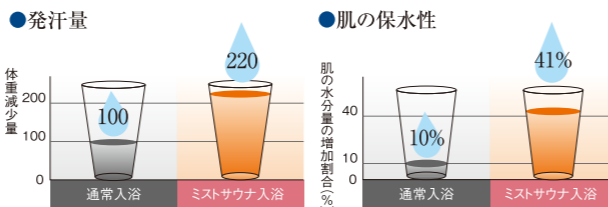
※マイクロミストソフトは低温のミストサウナです。

温冷コース
スプラッシュ・マイクロソフト(マイクロ・水ミスト)を組合わせた3つのコースを搭載。

水ミスト
入浴後や夏場のクールダウンに。

しっかり発汗して、お肌もすっきり。

約10分程度のミストサウナ入浴でしっかり発汗。毛穴の汚れを洗い流してお肌すっきり。入浴後のお肌の水分を高く保てます。



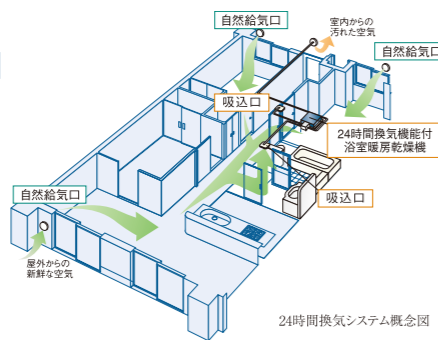
入浴前後の体重減少量を発汗量とし、通常入浴による発汗量を100として比較。

入浴前の肌(ほぼ)の水分量を基準値とし、入浴後10分経過時の水分増加割合を表す。

※メーカー実測値(条件)天井設置型スプラッシュミストで測定 ●外気温5℃ ●浴室:ユニットバス1.25坪 ●通常入浴:水温40℃室温14℃ 10分入浴 ●ミストサウナ入浴:ミストサウナ運転30分後に10分入浴

新鮮な空気を送る「24時間換気システム」

常に快適な空気環境をキープする、24時間小風量換気機能を備えた大阪ガスの「ミストカワック24」。外壁に面した各居室の給気口から外気を取り入れ、浴室や洗面室・トイレの吸込口から汚れた空気や湿気、臭いを吸い込み、外部へ排出。住まいの中に空気の流れをつくることにより、結露やカビの発生の抑制にも配慮しています。



快適な環境づくりに貢献する「ホルムアルデヒド対策」

ホルムアルデヒドの発散量が最も少ない種別として「規制対象外」と規定されるF☆☆☆☆(等級3)の内装材を採用。快適でより健康的な室内環境づくりに貢献します。

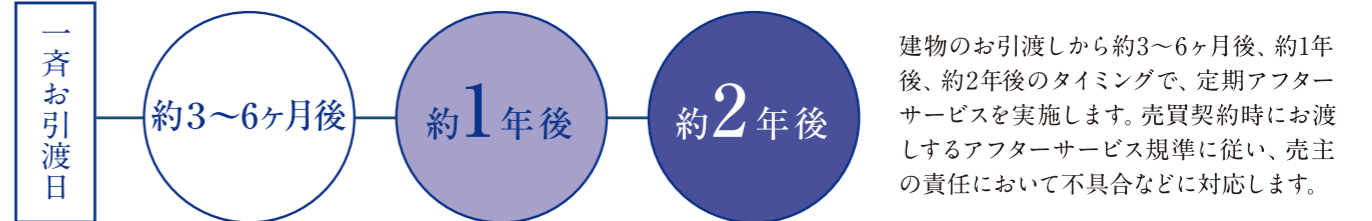
JIS・JAS表示記号	放散量基準値		内装仕上げの制限
	平均値	最大値	
等級3 F☆☆☆☆	0.3mg/ℓ	0.4mg/ℓ	制限なしに使える
等級2 F☆☆☆	0.5mg/ℓ	0.7mg/ℓ	使用面積が制限される
等級1 F☆☆	1.5mg/ℓ	2.1mg/ℓ	使用禁止
等級なし F☆	5.0mg/ℓ	7.0mg/ℓ	使用禁止

【ご入居後のサポート体制】

お住まいに関する総合窓口として、ご入居後の管理、アフターサービス、お部屋の各種サービスまで、様々なご相談を「GRANサポートデスク」にて、一本化して受付いたします。

24時間365日いつでもご相談いただける総合窓口として体制を整えることにより、より一層の安心感とご満足を提供します。

安心の定期アフターサービス



住まいの総合窓口「GRANサポートデスク」ワンストップサービス

24時間365日、フリーダイヤル・電話一本で対応します。

緊急時の対応サービスや便利な生活サポート「Jアシスト & Jコンシェル」

暮らしのトラブルにお電話1本で緊急対応

Jアシスト (駆けつけサービス)

日常生活で起こりうる「水漏れトラブル」や「鍵やサッシのトラブル」など緊急を要する対応にサービススタッフがお電話1本で駆けつけて、応急処置などの一次対応を無料で行うサービスです。



image photo

快適アシスト

電球交換(年1回まで無料)

天井照明など、高所の電球交換にもサービススタッフが伺います。

室内(年1回まで無料)

ちょっとした家具の移動にサービススタッフが伺い、お部屋の模様替えをサポートします。

緊急アシスト

キッチン・洗面所・トイレ・浴室

「水漏れ」や「排水口の詰まり」など水回りのトラブルにサービススタッフが駆けつけます。

給排水 漏水、詰まり、破損 蛇口(水栓) 漏水、破損
ディスポーザー 詰まり、破損

窓

ガラスの割れやヒビなどの応急処置にサービススタッフが駆けつけます。

ガラス ヒビ割れ、破損

電気設備(年1回まで無料)

「照明がつかない」や「ブレーカーが落ちる」といった電気のトラブルにサービススタッフが駆けつけます。

照明器具 不点灯、チラつき
スイッチ/コンセント 作動不良
停電 一部停電、全室停電
換気扇 異音、作動不良



image photo

玄関鍵

「鍵の紛失」や「鍵が開かない」など開錠・破錠に関する対応にサービススタッフが駆けつけます。

錠前 解錠、破錠、シリンダー詰まり、ドアガード閉まり、施錠不良

建具(年1回まで無料)

「扉のがたつき」や「網戸がはずれた」といった建具に関するトラブルにサービススタッフが駆けつけます。

玄関ドア/室内ドア がたつき、傾き
施錠 施錠不良 収納扉 がたつき、傾き、破損
レバーハンドル ぐらつき、はずれ、破損
丁番 ビスゆるみ、曲がり、破損、はずれ、鳴り
クレーン ぐらつき、施錠不良
網戸 がたつき、作動不良、傾き、はずれ

Jコンシェル (生活サポート)

住まいのコンシェルジュとして暮らしに便利で安心なサービスを豊富にご用意しました。専門会社や専門スタッフを無料でご紹介、お客様の快適な生活をサポートします。



image photo



■Jアシストご注意事項①一次対応はサービススタッフ1名が30分以内の作業時間で対応できる範囲を想定しています。それを超える場合は有料となります。②日時のご指定が出来ないサービスもありますので、ご依頼時にオペレーターにご確認ください。③家電製品や家具製品への調整や応急処置、部材交換は対象外となります。④設備機器トラブル等に際するもので、駆けつけによる応急処置などで復旧出来ない場合はメーカー対応(有料)となる場合があります。⑤部材取寄せ後の二次対応は別途作業料と部材代が必要となります。⑥コンシェルジュご注意事項①ご利用前のご相談とサービスご紹介は無料ですが、各サービスのご利用は有料となります。②具体的なサービス利用に際しては、専門会社の利用規則ないし利用条件に従ってください。③GRANサポートデスクのご連絡先等、詳しくは物件お引渡し時にお渡しする「Jアシスト&Jコンシェルサービスガイド」をご参照ください。

すべては住まう人のために。

家族の思い出がつむがれる場所。ころやすらぐ時間。
そのための「住まい」を、つくる人でありたい。

大切な人たちの笑顔を、うんと輝かせてくれる。
永く住むほどに、心地よく誇らしい。
そんな豊かな住まいであるように、私たちは一つひとつの仕事に心をつくしています。



JR西日本不動産開発がめざす「駅から始まる街づくり」。

私たちがめざしているのは、駅を中心に街という単位で快適な環境を提供すること。
その街が快適・便利になることでより多くの人々が集まり、
その結果、街には活気が生まれ、価値向上につながります。
そして、そんな街に住みたい人が増えると、駅の価値も高まっていく。
「駅から街へ、街から駅へ」と自然に流れていくのです。
私たちは「駅から始まる街づくり」の一環として、住まいづくりを考えています。

J.GRAN J.GRANの由来

4つの大切な意味が込められた、「GRAN」という言葉。
「すべては住まう人のために」の考え方をベースに、かけがえのないクオリティをご提供したいと考えます。

<p>GENUINE 構造</p> <p>「伝統 (Genuine)」に培われた 技術力を生かした 安心・安全の構造</p>	<p>REFINED 空間</p> <p>「洗練された (Refined)」 住むほどに心地良い空間</p>	<p>ACTIVE スタイル</p> <p>創造工夫のある 「生き生きとした (Active)」 スタイル</p>	<p>NATURAL 環境</p> <p>「自然の (Natural)」 恵みを取り入れた環境</p>
---	---	--	--

[主な実績]



ジェイグラン岡本(2013年竣工)



摩耶シティ STATION GATE(2019年竣工)



ジェイグランシティ塚本(2020年竣工)

さあ、新しい生き方をはじめよう、この駅前で。



外観完成予想図

※掲載の完成予想図は、計画中の設計図書に基づいて描き起こしたもので、外観・色彩等は実際の物とは異なります。また、施工上の都合、行政官庁の指導及び改良などの為変更になる場合がございます。周辺建物等は省略しています。植栽につきましては、5月～11月頃を想定して描いておりますが、必ずしもこの状態にまで成育しているとは限りません。あらかじめご了承ください。