

J.GRAN KYOTO NISHIOJI

日常のライフシーンが映える、
飽きのこない上質なライフステージ。
緩やかにくつろぐ、華やかにもてなす。

ソファに身を委ねてくつろぐひととき。
毎日を彩る食卓や大切な人をもてなす特別な時間など。
かけがえない豊かなライフシーンは、日々の暮らしの中にもそ宿るもの。
センターオープンサッシからたっぷりと陽光を招く、心地よいリビング・ダイニング。
シンプルながら洗練されたコーディネートでまとめ、
落ち着いたある上質な空間を演出しました。



LIVING DINING



ENTRANCE



- 16 - DINING

過ごすほどに愛着を深めてゆく、
心地よくいくつろぎに満ちた癒し空間。

※掲載の写真はモデルルーム(C-Aタイプ)にて撮影(2023年1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。※網戸は外して撮影しております。



LIVING & BALCONY



MASTER BEDROOM

寄りそいながら、気配を感じながら、
ここにしかない優雅な時を刻む。



PRIVATE ROOM



PRIVATE ROOM

※掲載の写真はモデルルーム（C-Aタイプ）にて撮影（2023年1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。※網戸は外して撮影しております。



KITCHEN

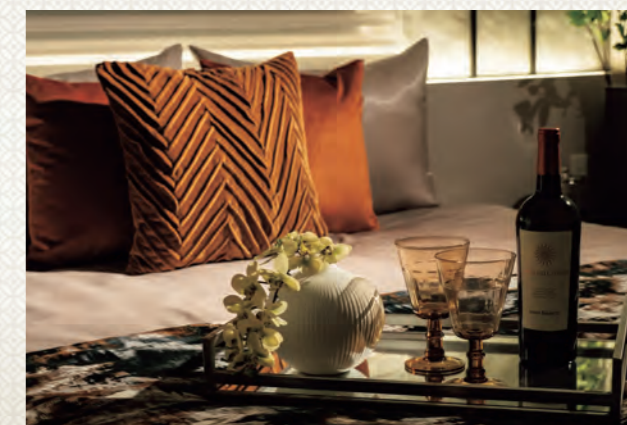


BATHROOM



POWDER ROOM

使う喜びも、見せる愉しみも、先進のパフォーマンスに魅了される。





LIVING DINING



MODEL ROOM
B-G type | 3EDK+N+2WIC | 住居専有面積 68.20㎡

PRIVATE ROOM



BALCONY

家族が互いを思いやるなごみの連鎖。

空間のつながりがもたらす、

穏やかで優しい気分になる住まい。

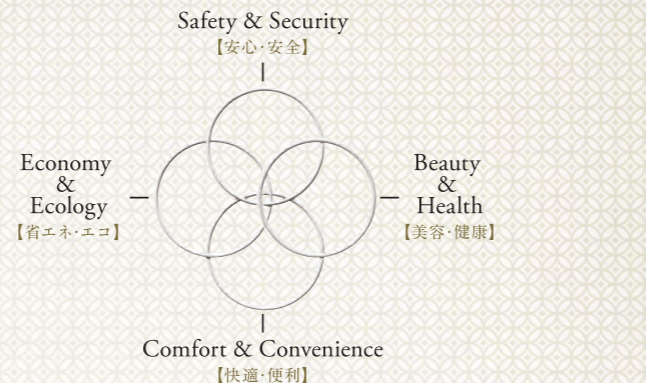
ナチュラルで温もりのある北欧テイストに、
落ち着いた和のニュアンスをプラスしたインテリア。
新しいのに、懐かしい。
シンプルなのに、質感がある。
そんな掛け合わせのインテリアのように、
家族の気持ちが通じ合う居心地のいいリビング・ダイニング。
緩やかにつながるオープンな空間では、
家族の気配を感じながら思い思いに時を過ごせます。



LIVING DINING -23-

毎日の暮らしをより豊かにする、4つのクオリティ。

「ジェイグラン京都西大路」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」。

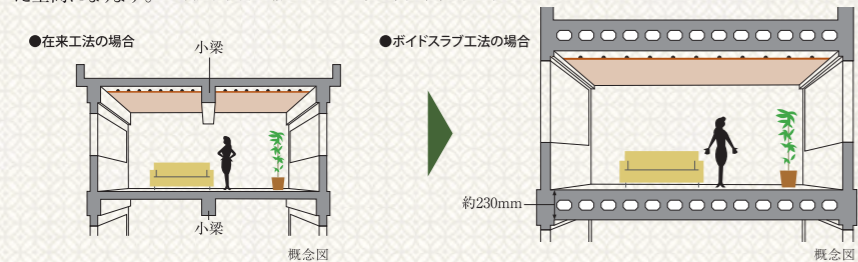


【安心・安全】安心の基本性能。将来にわたり高品質な暮らしをお届けします。

永住を見据えた、確かな構造設計

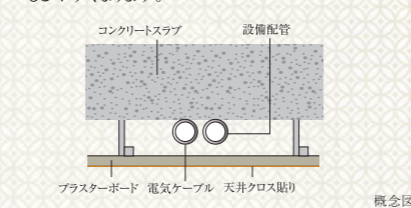
ボイドスラブ工法

住居部分のコンクリートスラブにボイド型枠を採用し、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、洗面室、浴室、トイレの一部、1F住戸床等を除きます。



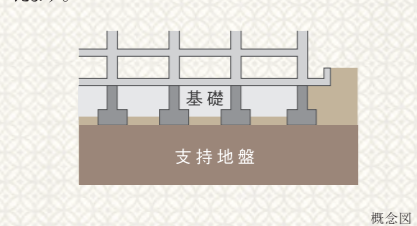
二重天井工法

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。



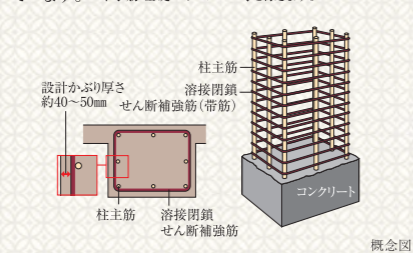
直接基礎

地盤調査結果により、地表面から約2.6m～2.7m付近の支持地盤の上に直接、鉄筋コンクリート造の基礎を構築する直接基礎を採用。建物荷重をしっかりと支えます。



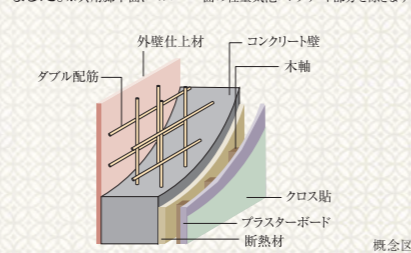
せん断補強筋

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・基礎パネルゾーン等を除きます。



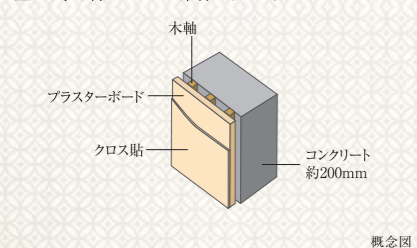
ダブル配筋

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。※共用廊下面、バルコニー面の軽量気泡コンクリート部分を除きます。



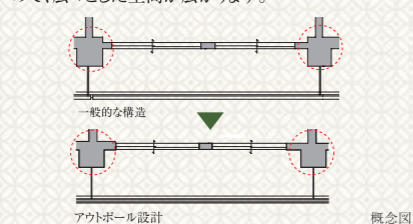
戸境壁

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を確保しました。



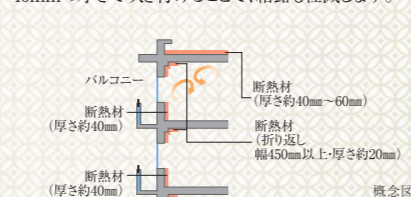
アウトポール設計

メインバルコニー側は、柱が室内に出ないアウトポール設計を採用しました。お部屋のすみずみまで利用できるので、広々とした空間が広がります。



断熱材

建物全体をくるむように、屋上や壁、床裏(住戸最下階)に断熱材を入れ、夏涼しく冬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40mmの厚さで吹き付けることで、結露も軽減します。



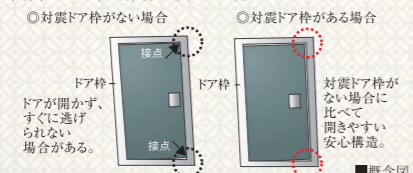
水セメント比

コンクリートの強度を左右する指標のひとつが、コンクリート調合(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。「ジェイグラン京都西大路」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。

※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)。※外構、外構工作物、設備架台基礎、土間コンクリート等在来種以外の付属物を除きます。

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。



住宅性能評価取得

「ジェイグラン京都西大路」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。※空気環境に関する換気対策、室内空気中の化学物質の濃度、音環境に関すること等、一部の項目の評価は受けておりません。



毎日の安心を支えるセキュリティ

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(マグネット)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たり、迅速・的確な対応が受けられます。

可動ルーバー面格子

共用廊下に面する窓には、外からの視線を遮りながら光と風を取り入れる面格子を設置。プライバシー性と防犯性、通風、採光性を兼ね備えています。



サブロック

クレセントと合わせた2ロックでセキュリティ機能を高めます。※一部窓を除く。



防犯センサー

外部に面した窓(面格子付窓・FIX窓は除く)および全戸の玄関ドアにはマグネット式の防犯センサー設置。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られ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。



防犯カメラ

エントランスや駐車場、自転車置き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



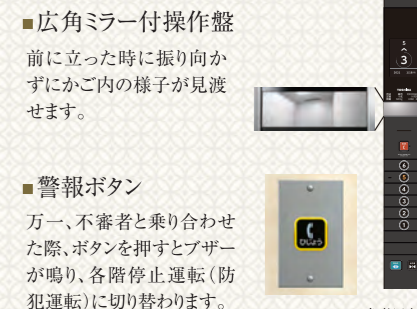
エレベーター防犯機能

■広角ミラー付操作盤

前に立った時に振り向かずにかご内の様子が見渡せます。

■警報ボタン

万一、不審者と乗り合わせた際、ボタンを押すとブザーが鳴り、各階停止運転(防犯運転)に切り替わります。



オートロックシステム

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、エントランスの集合玄関機に非接触キーをかざすだけで簡単に解除。各住戸は玄関ドアの防犯設備や、防犯センサー等で防犯性を高めています。

- 非接触型 オートロックシステム
- 共用エントランス セキュリティモニター
- 玄関ドア・ディンプルキー・ダブルロック・鎌式デッドボルト錠
- 玄関防犯センサー・窓防犯センサー
- 玄関前セキュリティモニター

専有部セキュリティ

フタ付ダブルアスコープ



鎌式デッドボルト錠



防犯サムターン



ダブルロック



ディンプルキー



■カラーモニター付インターホン

1階エントランスおよび玄関前の来訪者を確認できる、カラーモニター付インターホンを住戸内に設置しています。

【ハンズフリーセキュリティインターホン】

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



トータルセキュリティシステムチャート図

セキュリティ概念図

イメージイラスト

もしもに備える対策

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

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防災倉庫を設置しています。

- 保存水
- ナール
- ジャッキ
- 救急箱
- ガスボンベ発電機
- 簡易トイレ
- シヤベル
- 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

「ジェイグラン京都市大路」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。



【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

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。紫外線を軽減する効果もあります。※一部の窓は除く。

●断熱効果アップ

Low-e膜の効果によって、暖房熱を室内へ反射させ、室外へ逃しにくくします。

●紫外線カット

Low-e膜は人体に有害とされる紫外線をカットします。紫外線による家具調度品やカーペットなどの変色・退色を抑制する効果があります。

断熱性能の比較 熱貫流率(W/m²・K)の比較

- 一枚ガラス(フロートガラス3ミリ)6.0W/m²・K
- 一般的な複層ガラス(FL6+A6+FL5)3.3W/m²・K
- Low-E複層ガラス(FL6+A6+Low-E5)2.6W/m²・K

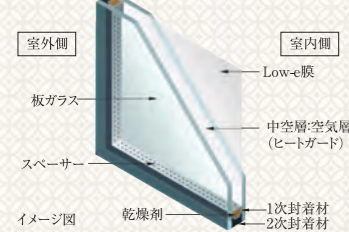


紫外線カット率の比較

- 一枚ガラス(フロートガラス3ミリ)27.2%
- 一般的な複層ガラス(FL6+A6+FL5)51.4%
- Low-E複層ガラス(FL6+A6+Low-E5)78%



(但し、変色・退色は可視光線・熱・化学物質などによって生じることがありますのでご注意ください。)



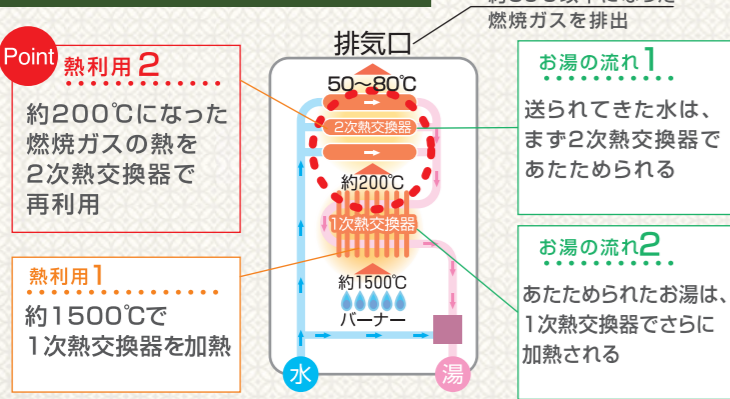
年間約7,200円節約

算出条件: ●気象データ/標準年拡張アメダス気象データ2010年版、2地域 岩見沢、3地域 盛岡、4地域 長野、5地域 宇都宮、6地域 東京、7地域 宮崎 ●住宅モデル/自立循環型住宅への設計ガイドラインに掲載の「一般モデル」を採用。断熱仕様は、H25省エネ基準解説書(住宅版)記載の各地域の断熱材厚さに準拠。●空調条件/暖房期間は日平均気温が15℃以下、冷房期間は日平均気温が23℃以上に該当する期間。空調運転スケジュールは、2地域のみ暖房は連続運転、その他の地域の暖房は間欠運転、冷房は全地域間欠運転。暖房設定温度は、暖房20℃、冷房27℃(就寝時 寝室・居室 28℃) ●その他/自然換気0.5回/h 夏期、室温が設定温度より高く外気温が設定温度より低い時間帯に意図放換気。内部発熱・発熱量と発熱スケジュールは住宅事業判断基準に準拠。カーテン冬期日中なし、その他(冬期夜間、夏期日中、夏期夜間)あり。

プリアール・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)従来給湯暖房機745m³/年、プリアール・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

関西ビジネスインフォメーションがエネルギー供給サービスに基づき電気を供給している集合住宅においてガス温水床暖房、エコジョーズ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

下記的气体機器・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%]
- 関西ビジネスインフォメーションの電気 [3%]
- ガス機器保証サービス等 [2%]

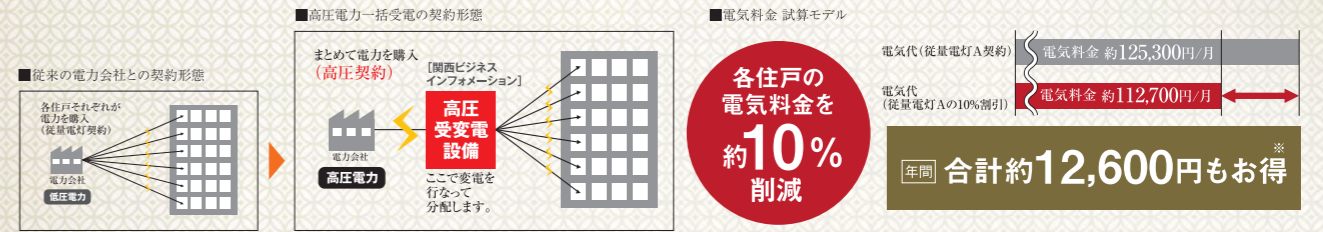
あつためトク料金 集合一括受電 から、さらに9%割引に!

年間約19,000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103,000円です。総料金を適用。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、664m³であったためトク料金集合一括受電オプション割引9%を適用し、年間ガス代は約84,000円。※ガス料金は大阪ガスの基準単価(消費税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

高圧電力一括受電

高圧一括受電を採用しており、各住戸の皆様の電気料金を削減します。



※試算条件 居住面積70~80m²、2~3人家族を想定した試算例(2023年1月時点の単価)。「従来方式」(一般給湯器・ガスコンロ・ガスファンヒーター利用)。電気:関西電力 従量電灯A料金4.165kWh。[関西ビジネスインフォメーション一括受電](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室暖房乾燥機)。電気:関西ビジネスインフォメーション一括 従量電灯A料金7%割引+3%割引(大阪ガスとのガス契約に限定)4.165kWh。

一時止水機能付シャワーヘッド

ワンストップボタンで一時止水機能を使うと50%※1の節水効果があります。



年間約21,600円節約 ※2

※1グローエ社従来製品と比較。※24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ブックによる。※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。

京都市建築物環境配慮性能表示

「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)とは、建築物の環境性能を評価し格付けする手段として、国土交通省の主導の下に、産・官・学の共同により開発されたものです。



※1グローエ社従来製品と比較。※24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ブックによる。※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。

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、「ジェイグラン京都市大路」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。※基本プランの場合。

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 手洗いではさわれない約60℃高音水でスミズミまでしっかり洗浄
除菌乾燥 約80℃の高音乾燥 乾燥のみでも除菌できるのは三菱だけ※3

1回あたりの使用水量 約75.0L※4
1回あたりのランニングコスト 約55.0円※4
約10.0L※5
EW-45R2 4~5人運転 約22.9円※5
節水 年間約47,000L※5
節約 年間約23,400円※5

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、ドア面材またはアパレル取付時)。※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:車内食器類 ●試験結果:99%以上の除菌効果 ※32022年4月1日現在(ビルトイン食洗機幅45cm)引き出し式において) ※4【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1膳=2点とする水温度20℃>合計60点を約10Lのお湯(約40℃)につけ置き。食器・小物に使う洗い・すすぎ水量は約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315ml入り164円(税込)(日本電機工業会調べ) ※59.6ml使用 ※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1膳=2点とする水温度60℃、4~5人コース(洗い+乾燥で仕上げた場合。洗剤は1箱詰替え用600g入り422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。



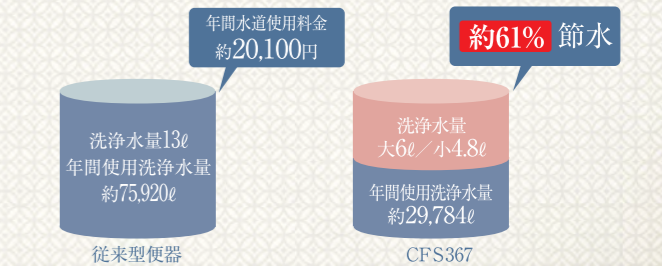
サーモバス 4時間後の温度低下 -2.5℃以下

年間約2,100円節約

【試算条件】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、浴槽使用水量187L、追いだき回数1回/日、ふろ部燃焼効率80%の給湯器で、給湯後4時間後に追いだきした場合で算出。[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證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ブック」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



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(整流板付き)
お手入れ簡単塗装のスリムボディタイプ。整流板付きで煙や臭いをすばやく排出します。



ガラストップガスコンロ
無水両面焼きグリルやWワイド火力バーナーなど、便利な機能を搭載しています。またコンロ、グリルにはタイマーを搭載。



静音シンク
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。



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、ボ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。

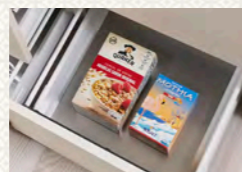
KITCHEN



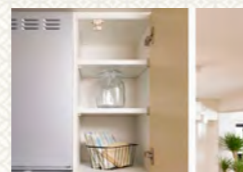
スライドストッカー
引出しキャビネットは空間を有効活用できる足元までたっぷり収納のスライドストッカーです。
※シンク下は除く。



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。



キャビネット底板ステンレス
ステンレス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。
※シンク下、小引出しは除く。



キッチン吊戸棚
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。



フルオートバス
スイッチ一つで自動的にお湯張りから保温、足し湯、追い炊きができます。

BATHROOM



ラウンドライン浴槽
なめらかな曲線がソフトな印象の浴槽。浴槽上部を広くとった形状が、心地よいバスタイムを演出します。



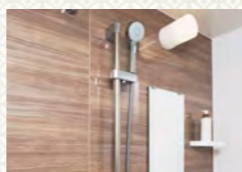
プッシュワンウェイ排水栓
ボタンを押すだけで排水できます。浴槽もすっきりとし、見た目もきれいです。



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。



スライドフック付握りバー
高さ調節が自在、手摺兼用のシャワースライドバーを設置しました。

BATHROOM



キレイドア
カビの発生しやすいドア線のゴムパッキン(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。



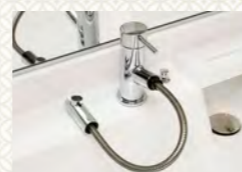
ドア外タオル掛けバー(2段)
浴室の扉にタオル掛けバーを設置。お洗濯後、乾いたタオル類やバスマットを掛けておくことができます。



ボウル一体型カウンター
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。

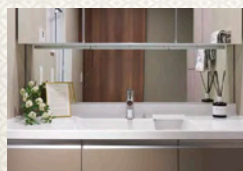


三面鏡裏収納
三面鏡の裏には、洗面用具やメイク用品が入る収納スペースを確保しました。ドライヤーフックも設置しています。



シングルレバー水栓
ホースが引き出せるため、洗髪や洗面ボウルの清掃にも便利です。

POWDER ROOM



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。



プルモーション丁番(リネン庫)
扉を閉める際に強く押ししても途中でスピードが落ち、最後は吸い込まれるように静かに閉まります。



トルネード洗浄
トルネード洗浄が、少ない水でも効率よく、しっかり汚れを落とします。

TOILET

TOILET



フチなし形状
ポウル面に向かった「返し」のないフチ形状。お掃除しにくい便器のフチをなくしたので、お手入れも簡単にできます。



セフィオンテクト
陶器の表面を100万分の1mmのナノレベルでツルツルに。汚れが付きにくく、落ちやすいメーカー独自の技術です。



カウンター付トイレペーパーホルダー
スマートフォンや、小物などを一時的に置ける、カウンター付きのペーパーホルダーを採用しました。



ダブルアスコープ
小さなお子様でも確認しやすいよう、玄関扉のドアスコープを上下2ヶ所に設置しました。



人感センサー付オートライト
玄関には人が通るのを感じて自動点灯、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。

UNIVERSAL DESIGN



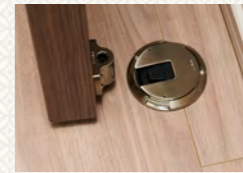
保安灯
明るさセンサー切替スイッチを自動にしておくと、周囲が暗くなったときに自動点灯。万が一の停電時には取りはずして携帯電灯としてもお使いいただけます。



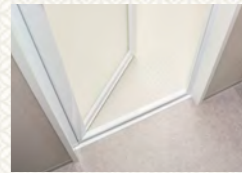
低位置スイッチ・高位置コンセント
照明スイッチは、お子様や車イスをご利用の方にも届きやすい床上約100cmに。リビング・ダイニング等居室のコンセントは、抜き差ししやすい床上約40cmに設けました。
※マルチメディアコンセント除く。



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、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。

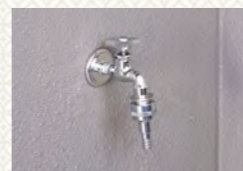


フラットフロア&プッシュプルハンドル
洗面室と浴室の境は段差をなくし、つまづき防止に配慮したフラットフロア。押す・引くだけで開閉できるプッシュプルハンドルも採用しています。

UNIVERSAL DESIGN



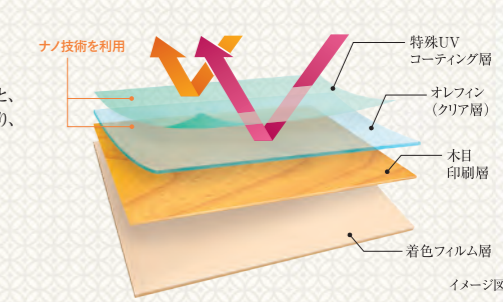
低床型ユニットバス
浴室のまตき高さを約45cmに抑えた低床設計のユニットバスを採用。小さなお子様やお年寄りの方でも安全に出入りできるよう配慮しています。



バルコニー水栓
植栽の水やりなどに便利な、バルコニー水栓を設置しました。

BALCONY

傷や汚れに強くお手入れもラクな高性能フローリング。
汚れに強い特殊UVコーティング層と、硬く強靱なオレフィン(クリア層)により、優れた耐久性を実現しました。



→日焼け・汚れ傷 →凹み・挟れ

イメージ図

FLOOR

LIVING



センターオープンサッシ
リビング・ダイニングには、中央部分から左右に大きく開放できる「センターオープンサッシ」を採用。ワイドなバルコニーとの一体感を演出します。※A-A(Ag)、A-B(Bg)、A-D(Dg)、A-E(Eg)、A-H(Hg)、B-A(Ag)、B-H(Hg)、C-A(At)、C-C(Ct)タイプに採用。



3枚ワイド引き戸
リビング・ダイニングには使用用途に応じてワイドに開放できる3枚引き戸を採用。

※A-C(Cg)、A-F(Fg)、A-G(Gg)、B-B(Bg)、B-C(Cg)、B-D(Dg)、B-E(Eg)、B-F(Fg)、B-G(Gg)、C-B(Bt)、C-D、C-E、C-F、C-Gタイプに採用。

OTHERS

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。



メーカー参考写真

OTHERS

大容量1Gbps高速光ファイバーインターネットサービス「UCOM光 レジデンス」
つなぐネットワークソリューションズが提供する「UCOM光 レジデンス」を全戸一括提供します。住宅まで最大1Gbpsの高速大容量回線により話題の動画や音楽などがスムーズに楽しめ、快適なインターネット環境がご利用いただけます。※1

ucom光
RESIDENCE

初期費用0円で
24時間使い放題!!
(全戸加入方式)

マンション全戸
一括型インターネット
シェアNO.1※2

※1通信速度は技術規格上の最大値でありご利用時の通信速度を保証するものではありません。パソコンの性能、回線の混雑状況、転送するデータ量などにより、大幅に低下する場合があります。
※22022年9月発表の株式会社MM総研「全戸一括型マンション ISP調査」調べ※3マンション一括インターネットサービスで戸ごとに優先制御できるサービスにおいて(2021年5月時点)ネットワーク調査調べ
※4Connectixオプションをご利用の場合は、別途月額利用料が必要となります。

日本初※3の通信サービス「Connectix」を導入

自宅での過ごし方が大きく変わった今、ご入居者様のニーズも多様化しています。Connectixコネクティクスは、テレワークやオンライン授業、動画閲覧など、容量の大きい通信でもより安定した接続環境をご希望のお客様に最適なオプションサービスです。サービスをお申し込みのお客様専用の優先ルートでインターネットに接続します。※4

テレワーク
(通信や音声の乱れもなし)

動画視聴
(高画質もスムーズに)

オンライン学習
(授業も快適に)

オンラインゲーム
(ストレスフリー)

STORAGE



クローゼット
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。



パントリー
キッチンには食料品などの収納に便利なパントリーを設置しています。



ウォークインクローゼット
布団やスーツケース、季節ものの家電などの収納に便利です。
※A-G(Gg)、C-B(Bt)タイプを除く。



トランクルーム
アウトドア用品や常時使うことのない生活用品などをたっぷり収納できます。
※A-A(Ag)、A-B(Bg)、A-C(Cg)、A-D(Dg)、A-H(Hg)、B-A(Ag)、B-B(Bg)、C-A(At)、C-Gタイプに採用。



廊下物入れ
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。
※B-C(Cg)、B-G、C-Fを除く。

「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。

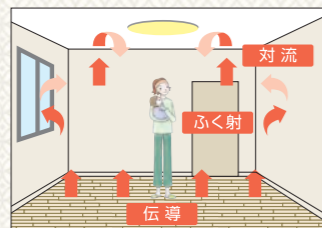
Beauty & Health

頭寒足熱の「ガス温水床暖房スック」

頭寒足熱の理想的な暖房を実現する「ガス温水床暖房スック」。熱は床面から壁や天井に一度吸収され、ふく射されるので、部屋全体に暖かさが行きわたります。



メーカー参考写真

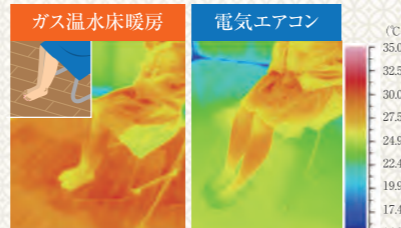


イメージイラスト

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。

不快な風がなく、ホコリも巻き上げません。

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。



（条件）●人体表面をサーモビューアで測定
●室温が定常状態へ入室
※室温22℃相当 入室1時間後の状態を測定（当社実測値）

ミストサウナ機能付きガス温水浴室暖房乾燥機「ミストカワック」



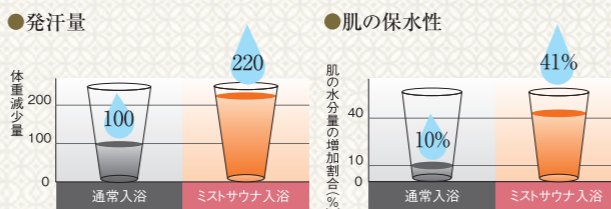
メーカー参考写真

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を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。



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。



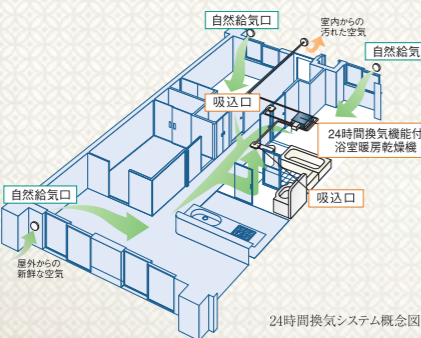
入浴前後の体重減少量を発汗量とし、通常入浴による発汗量を100として比較。

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：入浴温度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」

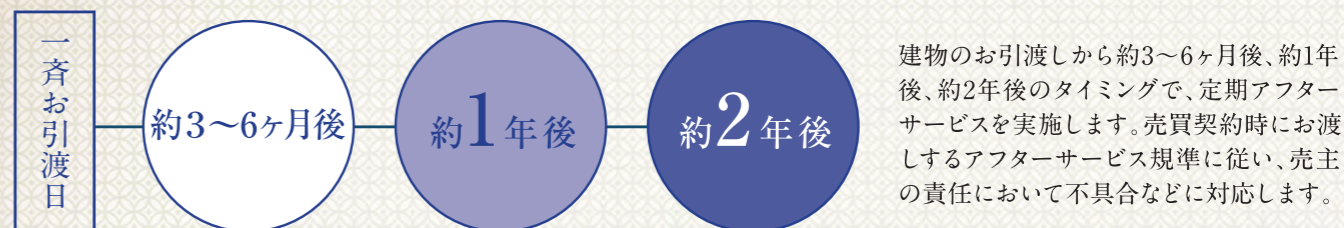
ホルムアルデヒドの発散量が最も少ない種別として「規制対象外」と規定されるF☆☆☆☆（等級3）の内装材を採用。快適でより健康的な室内環境づくりに貢献します。

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。

暮らしに便利で安心な、各種サービスお取り次ぎ

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。

緊急アシスト

キッチン・洗面所・トイレ・浴室 玄関鍵 建具（年1回まで無料）

「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。

「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。

「扉のたがつき」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。

窓 電気設備（年1回まで無料）

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。

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

快適アシスト

電球交換（年1回まで無料） 室内（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。

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。

私たちは、皆様に信頼され、魅力あふれる街づくりをめざして「環境」や「安全・防災」に配慮した取り組みを進めています。

- 再生可能エネルギーの導入
- 災害救援ベンダーの設置
- ソーラー照明の導入
- 防災マニュアルの配布
- 節水機器の導入
- EV充電器の設置
- 防災倉庫の設置
- エネルギーの見える化
- 地域産木材の使用

JR西日本不動産開発とNTT都市開発、人々の暮らしを支える2社が叡智を結集。

[事業主(売主) / 販売提携(代理)]



JR西日本不動産開発がめざす
「駅から始まる街づくり」。



ジェイグラン高槻古部町(2014年竣工)



京都桂川つむぎの街グランスクエア(2015年竣工)

[事業主(売主)]



豊かな暮らしの場の創造。



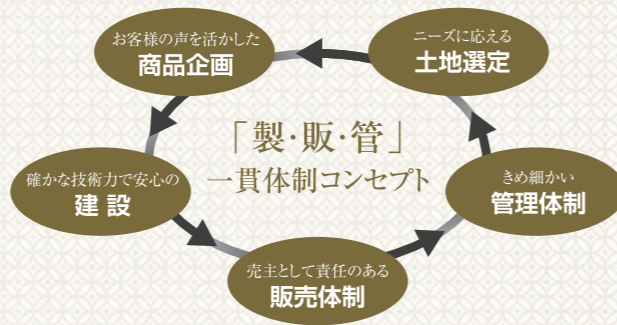
ウエリス京都修学院(2011年竣工)



ウエリス吹田千里丘(2020年竣工)

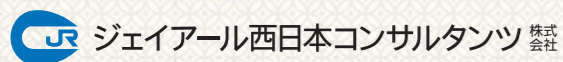
JR西日本グループによる 「製」「販」「管」一貫体制

商品をつくること
お客さまの希望を
叶えること
暮らしを見守ること



用地の取得から、商品企画、設計、施工、販売、アフターサービス、管理までの一貫体制を確立しています。お客様の声に耳を傾け、それを商品開発に反映。さらなる品質向上につながる好循環を生み出しています。

[設計・監理] (意匠)



『質・経済性に優れ、洗練されたアメニティ空間を創造する総合コンサルタントを目指し、社会、経済、文化の発展、向上に貢献します。』を経営理念に、本プロジェクトの設計にも全力で取り組みます。



高梁駅複合施設



牧野駅交流施設

[設計・監理(構造・設備)・施工]



『人を大切に思う気持ち』と『仕事に対する真心』とで、安全施工の大鉄工業を築きます。安全理念に、本プロジェクトの施工も責任をもって担当します。

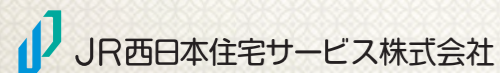


太子町庁舎



サウスゲートビルディング

[管理]



『住まう人の暮らしを豊かにするサービスの提供を通じて、地域・社会の発展に貢献します。』を企業理念に、住みやすく快適な住環境のサービスを提供してまいります。



ジェイグラン高槻



ジェイグラン吹田千里丘