

※イメージパースにつき実際とは多少異なる場合がございます。

次世代につなげる  
**GRAFARE  
DESIGN**

ZEH 水準仕様  
最高等級取得 主要6項目  
長期優良住宅 減税 控除

# 新座市 石神11期

新築分譲住宅 全11棟



## 全11家族が 創造する街並み



西武池袋線  
「ひばりが丘」駅  
バス6分「貝沼」停歩9分



- 敷地 30.5坪
- カースペース 完備
- 転回広場 あり

NAVI  
新座市石神  
2丁目  
11-31付近

販売価格  
**3,799** (税込)  
万円より

**6項目の最高等級** を取得予定

国が定めた住宅性能表示制度

- 耐震等級 2
- 省エネルギー等級 2
- 耐風等級 2
- 全戸の電気配線 分棟設置
- 文化財等 準等級
- 維持管理 対策あり

□所在地/新座市石神2丁目1482番の一部他□交通/西武池袋線「ひばりが丘」駅バス6分「貝沼」停歩9分□土地権利/所有権□地目/宅地□現況/更地□都市計画/市街化区域□用途地域/第一種低層住居専用地域□  
建ぺい率/60%□容積率/100%□地区計画/片山・西堀地区地区計画□外壁後退/建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から有効距離50cm□その他法令上の制限/文化財保護法(埋蔵文化財)、農地法、重要土地等調査  
法(特別注視区域)、景観法□建物構造/木造サイディング貼スレート葺2階建□完成/2026年2月□接道/北西側4.8m公道、区域内4.8m新設道路□設備/水道(私設管)、都市ガス、本下水、システムキッチン、温水洗浄便座、シャ  
ワー付洗面化粧台、ペアガラス、浴室乾燥機付ユニットバス、外構、カースペース□その他/電波障害等によるケーブルTV、共聴アンテナの申込はお客様の負担となります。※電気供給の為、敷地内に電柱及び支線が入る場合があり  
ます。※当社指定の司法書士・土地家屋調査士を利用して頂きます。※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。※TVアンテナ、網戸、照明器具、カーテンレール、而格子は付きません。※網戸一式別途165,000円(税込)※  
表題登記別途93,500円(税込)※フラット35ご利用の場合における各証明書取得代金が別途必要になります。※新設道路409.81㎡×各1/14、ゴミ置場3.00㎡×各1/11持分有

コンビニ徒歩6分、スーパー徒歩10分の便利な住環境

LIFE INFORMATION

□石神小学校	徒歩12分(約889m)
□第六中学校	徒歩15分(約1,127m)
□明彩幼稚園	徒歩10分(約800m)
□横田保育園	徒歩11分(約850m)
□セブンイレブン	徒歩6分(約450m)
□いなげや	徒歩10分(約750m)
□オーケー	徒歩10分(約800m)
□ウェルパーク	徒歩12分(約950m)
□新座病院	徒歩10分(約750m)
□石神二丁目第二児童遊園	徒歩4分(約260m)

国土交通大臣(6)第5963号 一級建築士事務所都知事第40416号 一般建設業許可/国土交通大臣許可(般-3)第22509号 (一社)全国住宅産業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

飯田グループホールディングス  
**IG タクトホーム株式会社**

大宮店第2  
TEL: **048-669-8788**  
FAX: **048-669-7788** 〒330-0852  
さいたま市大宮区大成町2丁目195-2

埼玉 東京 **物件用地を  
広く求めています**  
土地情報をお持ちの不動産業者様ぜひご相談下さい。

- 取引態様 売主
- 手数料 3%(税込)手数料応相談
- 情報公開日
- 物件番号

※広告掲載の場合は、当社にご確認下さい。

# GRAFARE 新座市石神11期

## 1号棟 3LDK+WIC×3

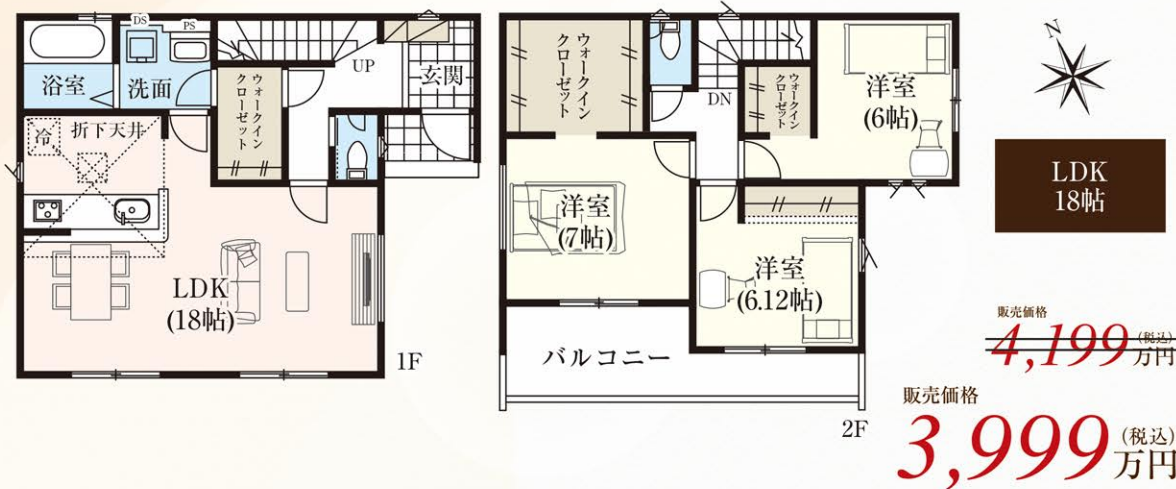
- 敷地面積/101.05㎡(30.56坪)
- 建物面積/99.16㎡(29.99坪)
- ※インナーバルコニー3.32㎡含
- 建築確認番号/第HPA-25-12701-1号

ワイド  
バルコニー

大容量  
WIC3ヶ所



※現地写真



## 2号棟 4LDK+WIC

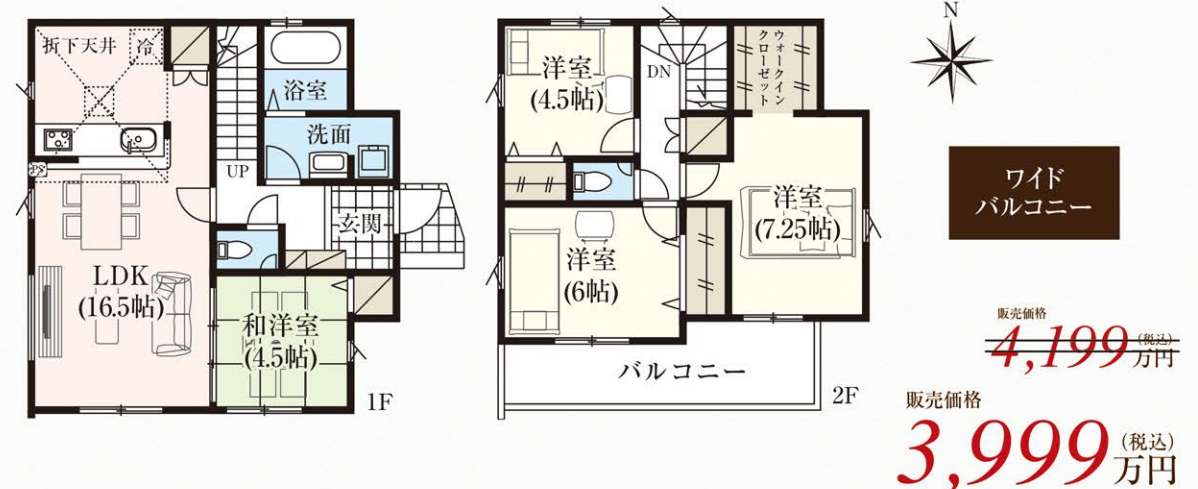
- 敷地面積/101.06㎡(30.57坪)
- 建物面積/96.05㎡(29.05坪)
- 建築確認番号/第HPA-25-12702-1号

2階  
ホール収納

WIC付  
主寝室7.25帖



※現地写真



## 4号棟 3LDK+WIC×3

- 敷地面積/101.07㎡(30.57坪)
- 建物面積/96.04㎡(29.05坪)
- 建築確認番号/第HPA-25-12704-1号

水廻り  
回遊動線



※現地写真



WIC  
3ヶ所

2階  
ホール収納

## I.D.S工法

安心の暮らしを提供するため  
オリジナル工法「I.D.S工法」の採用により、**“地震に強い家”**を実現しました!

木造軸組工法の設計自由度と構造用合板パネル工法の耐震性の高さを併せ持った工法です。

阪神大震災、新潟県中越地震、  
ロサンゼルス地震、想定関東地震と  
同じ状況での耐震実験でも

I.D.S工法では  
損傷がありませんでした。

一般的な  
在来工法



倒壊

タクトホームの  
グラフアール



損傷なし

自由な間取りを実現する「スケルトンインフィル」 ライフスタイルの変化に住まいが対応。様々なデザインが可能。

リフォームしやすいようあらかじめ設計するのがスケルトンインフィル住宅の特徴です。スケルトンとは、耐久性を高めた建物の構造体のこと。インフィルは、間取りや設備など内装を指します。ライフステージや生活スタイルの変化にインフィルの改造で対応できるため、スケルトン自体は長期的に有効活用することが可能になります。

