

エグゼクティブクラス  
中古マンション

**WAZAC** 函館・五稜郭  
MIYABI COURT

函館初・免震タワーマンション  
最上階・角部屋・特別仕様1801号室

Private VIEW

此処は静寂に守られた天空の隠れ家。

函館山



※掲載の写真は、1801号室リビングから南西側を撮影した夜景です。平成25年4月撮影



## Private VIEW

窓は一枚のアートであり、あなただけの劇場でもある。





Private VIEW

リビングから望む【日の出】新しい一日のスタート





# Furniture Placement Photography



贅沢な時を刻む、最上階プレミアム邸宅

リビングルーム  
※家具・家電は付属しません。

# Furniture Placement Photography



キッチン・ダイニングルーム



リビングルーム



主寝室



主寝室からの眺望

※家具・家電等は付属しません。



## Private VIEW

函館の壮大な景を手に入れることが出来る。270度の絶景VIEW。



※掲載の写真は、現地18階から撮影したものに、一部CG処理をしております。平成25年4月撮影 1801号室から南東の眺望相当

# Facade



外観



正面外観



車寄せ

函館市初、免震タワーマンション、最上階18F、特別仕様、角住戸



# Common space



ラウンジ&コンシェルジュカウンター



ラウンジ



風除室

トリプルセキュリティー  
&  
18F専用エレベーターキー



エレベーターホール



エントランスホール

# Private space



1801号室 専用エレベーターホール&門扉



1801号室専用内廊下

非日常を遊ぶ、ラグジュアリーな1801号室専用エントランススペース



# Private space



洗面室(2ボウル)



ユニットバス(1822) & VIEWバス



坪庭



洗面室化粧台

Private space





# Private space





## Private space



全居室折上天井、間接照明、天井高3m



# Private space



天窓付 和室&床の間



主寝室



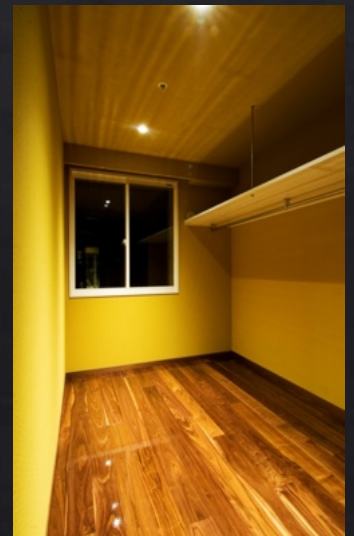
洋室1



洋室2



玄関



WIC

# Private Parking



専用駐車場



シャッター付



# QUALITY

両館に縁が深い日本ハウスHDの分譲集合住宅WAZACシリーズは、  
今まで市内に3棟を供給し、  
地域に根付いた新しいライフスタイルを提案しています。

日本ハウスホールディングスは、縁が深い函館市において、他の家の注文住宅や建売住宅だけでなく、  
分譲集合住宅3棟・総戸数254戸を供給し、住まいだけでなく、地域の風土や文化を大切にしながら、  
北海道三大都市によさわしい新しい暮らし方やライフスタイルを提案してきました。

「ワザック函館・五稜郭行啓通り」は函館市内4で棟目となり、更なる進化をした集合住宅として、注目を集めています。



ワザック函館・五稜郭ノビコート  
販売開始日/2020年10月竣工



ワザック函館・五稜郭ノビコート  
販売開始日/2020年10月竣工



ワザック函館・五稜郭ノビコート  
販売開始日/2020年10月竣工

ELCE.

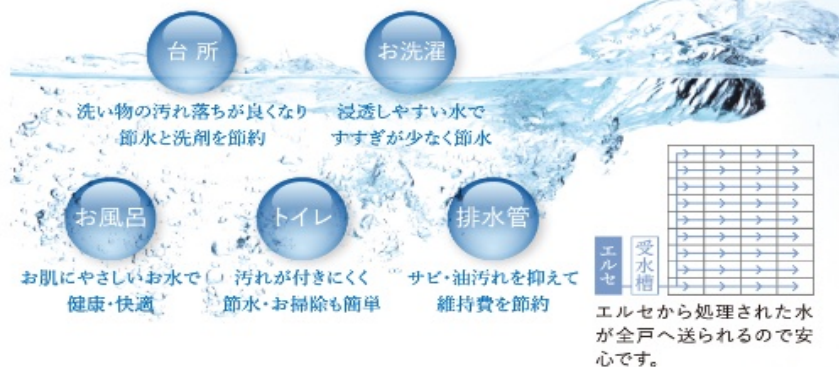


image photo/概念図

## 水処理装置 エルセ

建物には、内部に充填されている特殊なセラミックスを用いて、水が本来持っている「浸透力・洗浄力・溶解力・抗酸化力」などを高める水処理装置「エルセ」を設置しています。



若い夫婦などの一次取得層



市街地中心部の高層マンション

郊外の戸建住宅

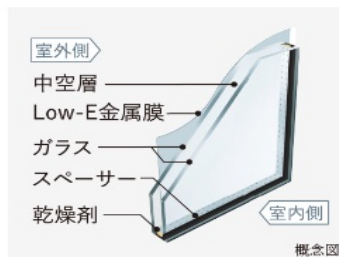


**WAZAC LINK**



育った若い世代が  
子育てのために郊外へ

子育て世代が環境を求めて  
郊外の戸建住宅へ

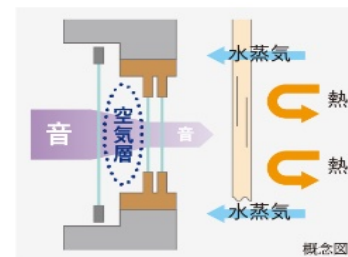


概念図

## Low-E複層ガラス(断熱タイプ)

すべての内容には、2枚のガラスの間に中空層を設け、さらに室内側ガラスをLow-E金属膜でコーティングした、優れた断熱性のある複層ガラスを採用しています。暖かい太陽光を取り込み、室内の暖房熱を逃さず室内の暖かさを保ちます。

※本物件の二重サッシは、内窓がLow-E複層ガラス、外窓のガラスは単板ガラスとなります。



概念図

## 二重サッシ

開口部には、アルミサッシと樹脂内窓を取り付けた「二重サッシ」を採用。内外のサッシ間に空気層ができ、防音・断熱効果を高めてくれます。遮音性はT-4で、内窓の材質には熱を伝えにくい樹脂製を採用し、結露の抑制効果と節電効果にも期待ができます。

# QUALITY

函館市内マンション初<sup>\*1</sup>の免震構造が叶える、  
いつまでも変わらぬ佇まい。

ワザック函館・五稜郭では、函館市内マンション初<sup>\*1</sup>となる免震構造を採用しています。  
免震構造とは、建物の基礎部分に免震部材を配して、地震の揺れを直接上部の建物に伝わることを大幅に抑える構造です。免震部材に使われている積層ゴムが水平方向に大きく変形することで、建物の揺れを軽減することができ、建物に地震の揺れを直接伝えないため、住戸内での揺れを軽減させることができます。

■免震効果は地震時の揺れを吸収・分散して建物を支えます。  
※1:2011年3月現在

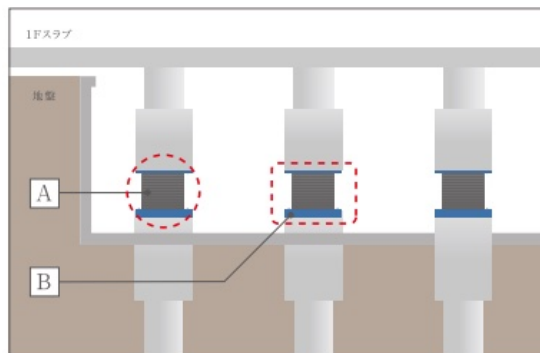
免震構造のメリット

安定性の向上

地震損害の軽減化

二次災害の抑制

地震の揺れから建物を守る、免震部材。



免震装置概念図

## A 天然ゴム系積層ゴムアイソレータ

薄いゴムシートと鋼板を交互に積層したもので、上下方向に対しては硬く、支持能力に優れるとともに、水平方向に対しては柔らかく大きな変形能力を有し、地震時の揺れに対応します。



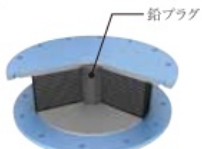
通常時

地震時

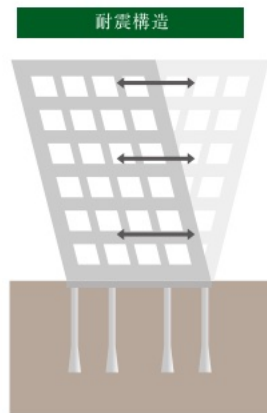
参考写真

## B 鉛プラグ入り積層ゴムアイソレータ

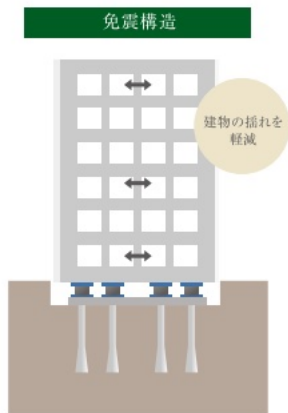
天然ゴム系積層ゴムアイソレータに地震のエネルギーを吸収する鉛プラグを一体化した免震部材です。地震時に建物をゆっくと揺らすとともに、地震後の建物の揺れを抑えます。



ゴムアイソレータ イメージイラスト



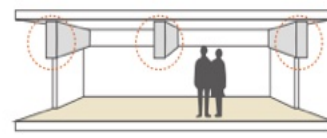
地震の振動が直接建物に伝わる。



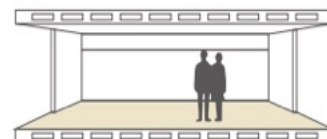
免震部材が地震の振動を吸収し、平行にゆっくりとした揺れに変わる。

小梁をなくし、開放的で美しい居住空間を実現するボイドスラブ。

■従来工法  
室内空間に小梁が出ています。

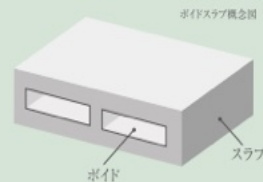


■ボイドスラブ工法  
小梁が出ない為、プランの自由度が高くすっきりとした室内空間を実現。



イメージイラスト

通常のスラブよりもスラブを厚くし、コンクリート床スラブを中空にし、スラブ自体で床や天井を支えるボイドスラブ工法を採用しています。従来のコンクリートスラブに比べて、剛性や強度、遮音性に優れた工法です。また、住戸内に小梁が出ない為、プランの自由度が高くすっきりとした空間を実現します。



ボイドスラブ概念図

優れた遮音性能

耐火認定取得

※各種イラストは、イメージ表現のため実際とは異なる場合があります。









# Outline

## 土地概要

■所在地	北海道函館市梁川町3番-20(地番)
■交通	バス テーオーデパート下車 徒歩5分 函館市電2系統 五稜郭公園前駅 徒歩7分
■地目	宅地
■地積	1,804.38m <sup>2</sup>
■建築面積	837.74m <sup>2</sup>
■建築延面積	12,183.25m <sup>2</sup>
■用途	商業地域
■分譲会社	東日本ハウス株式会社(現：株式会社日本ハウスホールディングス)
■施行会社	株式会社奥村組 札幌支店
■設計会社	株式会社中山建築デザイン研究所
■管理会社	株式会社日本ハウスコミュニティーサービス
■構造	免震構造/RC(鉄筋コンクリート)造/地上18階建て
■総戸数	101戸
■駐車場	260台 鉄骨造地上3階建て 陸屋根 改修・増築工事
■バイク置き場	8台
■自転車置き場	260台
■竣工引渡し時期	2012年10月(築11年)

## 対象住戸概要

■名称	ワザック函館・五稜郭 ～MIYABIミヤビコート～
■住居表示	北海道函館市梁川町6番-11-1801号
■所在階	18階(最上階)
■部屋番号	1801号室
■間取り	4LDK
■専有面積	195.16m <sup>2</sup> (壁心) 59.03坪
■方角	南東・南西
■売買価格	148,000,000円(税込)
■管理費/月	21,360円(令和6年2月現在)
■修繕積立金/月	23,614円(令和6年2月現在)
■取引態様	専任媒介
■引渡時期	応相談

※本資料の内容について現況と異なる場合がございますが、その場合は現況を優先とさせていただきます。

※掲載、実際に置かれている、家具・家電・小物等は付属されません。



ワザック函館・五稜郭ミヤビコート

総戸数21戸/2012年10月竣工



ワザック函館・五稜郭ミヤビコート

総戸数51戸/2014年4月竣工



ワザック函館・五稜郭タカミコート

総戸数202戸/2015年2月竣工

お問い合わせは「ワザック函館・五稜郭行啓通り」マンションギャラリー

営業時間／10:00～18:00 定休日／火・水曜日(祝日を除く)  
※携帯電話からもご利用いただけます。

☎.0120-520-026

《媒介》

〒102-0072 東京都千代田区飯田橋四丁目3番8号  
株式会社日本ハウスホールディングス 不動産統轄本部

詳しい内容は、YouTubeでも公開中！！

<https://www.youtube.com/watch?v=Aw4xRH5vfII&t=33s>

<https://www.youtube.com/watch?v=GdT20SBH4Z4&t=1s>