

2010年8月25日

総区画数106区画の大規模分譲プロジェクト始動
「フォレストガーデン京王堀之内」販売開始
地域産材の積極活用を推進し、「多摩産材」ヒノキの柱と土台を戸建分譲住宅で採用

住友林業株式会社（社長：市川 晃 本社：東京都千代田区）は、東京都八王子市にて、大規模分譲プロジェクト「フォレストガーデン京王堀之内」の販売を開始しますのでお知らせいたします。本物件は、戸建分譲91区画、建築条件付土地分譲15区画の総区画数106区画からなり、まちづくり事業部設立以来、当社の単独事業としては初めてとなる100区画を超える大規模分譲プロジェクトです。平成22年8月26日より戸建分譲第1期として5戸の販売を開始し、第1期の街並み完成は平成22年11月を、全区画の街並み完成は平成25年春頃を予定しております。

「フォレストガーデン京王堀之内」の戸建分譲街区のまちづくりは、30代～40代の子育て世代の一次取得者層を中心的なターゲットとしています。また、“つながりを育み愉しむまち”をコンセプトとして、「大地とのつながり」、「地域とのつながり」、「家族とのつながり」、「街とのつながり」の4つのテーマを設定し、企画・設計を行っています。

「フォレストガーデン」は、まちづくり事業部が提供する分譲住宅のブランドです。利便性の高い立地の選定から木造注文住宅で培ったきめ細かな設計力、確かな技術力にもとづく安心・安全の住まいを実現し、周辺環境と調和し、長く住み続けることのできる資産価値の高いまちづくりを推進しています。

■ 「フォレストガーデン京王堀之内」まちづくりコンセプト

＜ つながりを育み愉しむまち ＞

大地とのつながり 大地の恵みであり、再生可能な資源である木を構造躯体とする木造軸組工法の住宅を提供します。木は伐採した後もCO₂を固定し続け、“木で家を建てること”は“街に森をつくること”ともいわれる環境配慮の自然素材です。

地域とのつながり 地域産材である「多摩産材」ヒノキを主要構造材の一部（柱と土台）に採用することで地域に密着し、地域との絆を深める住まいづくりを進めます。地域産業の発展や国内山林の活性化への一助となる家づくりを提案します。

家族とのつながり 各住戸の間取りと区画全体を俯瞰した街並み設計により、日当たりの良さと広がりのある庭を実現しました。リビング・ダイニングから庭へのつながりを重視し、家族が集まりやすく、コミュニケーションをとりやすい、明るく広がりのある空間を設計しています。

街とのつながり 分譲地のメインの出入口には、街のシンボルとなる自然石を使ったウェルカムゲートを設置。分譲地内の要所には自然石のベンチを配置し、近隣や友人との自然なコミュニケーションの場として提案します。また、外構植栽のお手入れ相談会の実施など、入居者の庭づくりを楽しむ暮らしをサポートし、庭を育て、街を育て、美しい街並みを保つためのサービスを提供します。

■ 住戸特長

(1) 構造特長

- ・ 「多摩産材認証制度」*で認証された「多摩産材」ヒノキを主要構造材の一部である柱と土台に採用。構造躯体に地元東京の木である「多摩産材」を採用することで、地域に密着し、地域への愛着を深める住まいを実現。
*多摩産材認証制度「多摩産材認証協議会」が、多摩地域で生育し、適正に管理された森林から生産された木材の産地を証明する制度。森林所有者、素材生産業者、原木市場、製材業者を登録事業者としている。
- ・ リビングの天井部に、構造材である梁を“あらかし梁”として室内に露出させるなど、個性的かつ木質感あふれる室内空間を実現。

(2) プラン特長

- ・4LDKを基本プランとし、プラスアルファの収納スペース、マルチルームなどを備えるゆとりのプラン提案、可変性のある子供部屋提案などを含め、3LDKから5LDKまで豊富なプランバリエーションを展開します。
- ・リビング・ダイニングルームに飾棚（本棚）を設置し、お気に入りの絵、家族の写真、子供の作品などのディスプレイにより、家族間のコミュニケーションのきっかけづくりとなるコーナーを提案。
- ・キッチン是对面カウンタータイプを中心に、ホームパーティなどに適したペニンシュラタイプ（作業台の一部または全部が壁から半島状に突き出したキッチン）や、独立タイプなど物件ごとにバリエーションあふれるキッチンタイプを用意し、家事動線に配慮したプランを提案。
- ・各住戸は住む人の利便性に配慮し、2台駐車可能なスペースを設置。

(3) 設備特長

- ・家族の集まるリビング・ダイニングルームは全棟床暖房を装備。
- ・家族の安心・安全を守るホームセキュリティシステムを全棟に採用。

■ 街並み特長

各区画の外構には、経年変化により味わいを増す自然石やレンガなどの自然素材を活用し、また、シンボルツリーを植栽することで、街全体に統一感と落ち着きを持たせています。そして、緑量の多い外構設計により、外気温の低減に貢献できる街並み、潤いや安らぎを感じられる街並みとしています。

■ 立地・周辺環境

京王相模原線「京王堀之内」駅より徒歩11分の利便性の高い立地です。駅前の複合商業施設、近隣のスーパーなど買い物を始めとする毎日の生活に欠かせない生活利便施設、保育園や小・中学校などの教育施設、クリニック等の医療施設、郵便局などの公共施設、そして緑あふれる公園も徒歩圏内に揃い、豊かな自然と発展する周辺商業施設のバランスのよい暮らしやすさを実感できる地域です。近隣の「多摩センター」駅、「南大沢」駅の施設も日常的に利用可能です。

< 物件概要 >

■ 「フォレストガーデン京王堀之内」 全体概要

| | |
|----------|---|
| 物件名 | フォレストガーデン京王堀之内 |
| 所在地 | 東京都八王子市越野39-30他 |
| 交通 | 京王相模原線「京王堀之内」駅下車徒歩11分 |
| 総区画数 | 106区画（戸建分譲91区画・建築条件付土地分譲15区画） |
| 総開発面積 | 18,875.13㎡ |
| 建ぺい率・容積率 | 建ぺい率40% 容積率80% |
| 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 |
| 私道負担 | なし |
| 設備 | 東京電力、公営水道、本下水、都市ガス |
| 道路 | 6m幅アスファルト舗装 |
| 売主 | 住友林業株式会社 東京都千代田区大手町1-3-2 国土交通大臣(12)第687号 (社)不動産協会会員 (社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 |

■ 「フォレストガーデン京王堀之内 戸建分譲第1期」 物件概要

| | | |
|----------|--------------------------------------|------|
| 販売スケジュール | 平成22年8月26日 | 販売開始 |
| 販売戸数 | 5戸 | |
| 販売価格 | 4,800万円～6,250万円 | |
| 間取りタイプ | 4LDK | |
| 土地面積 | 170.01㎡～195.60㎡ | |
| 建物面積 | 110.12㎡～129.77㎡ | |
| 構造および階数 | 木造軸組工法（マルチバランス構法）・2階建て | |
| 建築確認番号 | 第東日本-10-02-0296-01号（平成22年6月17日）他 | |
| 建物完成予定 | 平成22年8月下旬完成予定（1戸）、平成22年10月下旬完成予定（4戸） | |

入居予定

平成22年11月下旬予定

*上記は発売時の情報であり、販売時には異なることがあります。



「フォレストガーデン京王堀之内 戸建分譲第1期」街並みイメージ



室内（リビング・ダイニング）イメージ

以上

<本資料に関するお問い合わせ先>

住友林業株式会社

コーポレート・コミュニケーション室 大屋・佐藤

TEL：03-3214-2270

FAX：03-3214-2272

<お客様お問い合わせ先>

住友林業株式会社

まちづくり事業部

<物件ホームページアドレス> <http://sfc.jp/bunjyo/horinouchi/>

TEL : 03-3214-3850