

マガモ Anas platyrbyncbos



ホトケドジョウ Lefua castata costata fecbigonia



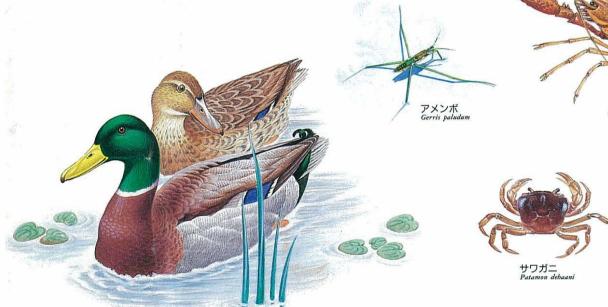


ヨシノボリ Rhinogobius brunneu

グリーンマトリックスに森の息吹をもとめて

港北ニュータウン

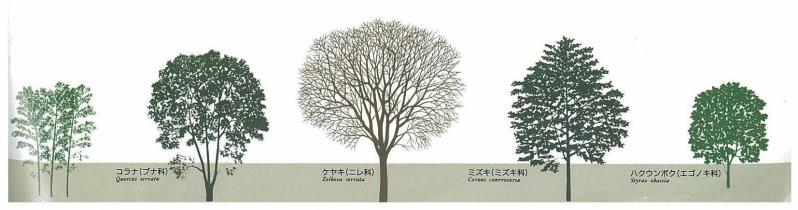
見聞録











港北ニュータウン見聞録 1996 vol.1

CONTENS

特集 森の息吹をもとめて

グリーンマトリックス散策レポート

暮らし充実/タウンマップ	6
ビュープラザセンター北	8
コンフォール東山田	14
快適生活設備	21
ルックタウン/「プロムナード仲町台」	22
住宅資金Q&A	24







港北ニュータウンって、どんな街ですか?ー皆さんから届いた素朴なご質問に、お答えしましょう。この街の雰囲気を、少しでもお伝えできればと思います。



港北ニュータウンは、どこにあるのですか?



マップを見ていただければ、お分かりのように、東京と横浜のちょうど中間に位置しています。港北ニュータウンの中心にあるのが、横浜市営地下鉄「センター北」駅。ちなみに、この駅から渋谷へは29分*、横浜へは23分になります。



港北ニュータウンは、どれくらいの広さなので すか?



総開発面積は2530ヘクタール。これは東京ドームが約541も入る広さなんです。大きいですよね。



この街に何人ぐらいの人が、生活するのですか?



計画人口は約30万人。現在すでに約11万人の方々が生活され、アクティブな街づくりが進んでいます。



どんなところが、他の街づくりと違うのですか?



他では見られないビッグな緑地整備である「グリーンマトリックス」や、首都圏有数の規模を誇る商業・業務集積地区「タウンセンター」等を有していることです。



「横浜副都心」と呼ばれているようですが…。



それは港北ニュータウンの中心部に、この「タウンセンター」が開発されているからです。 複合的な都市機能を持つタウンセンターは、横浜の将来をになう期待を込めて、そのように呼ばれています。





港北ニュータウンで 自然に出会う。

森の息吹をもとめてー。そんなフレーズが、港北ニュータウンへ向かう私の脳裏に、何度もこだましていました。というのも取材にあたって一枚の、せせらぎの写真を見せていただいたからです。「あ、ステキ…」水面のキラキラとした反射、背景の深い緑の森が、私の心をとらえたのでした。

その写真を撮られた方は塩入梢さん。若い頃から野山歩きと自然に親しみ、数々の自然関係の本を執筆。現在は港北ニュータウンにお住まいになり、神奈川県の自然観察員としてもご活躍されています。この取材前に、お話を伺うことができました。「この緑道や森こそ、港北ニュータウンの最大の魅力ではないでしょうか。これほどの自然を残しながら進められている、街づくりは他に類をみませ

ん。緑道を散策すれば、必ずと言っていいほど意外な草花や珍しい鳥、昆虫たちに出会います。この街に暮らす歓びを、 もっと多くの人に知ってほしいですね」 とのコメントを頂きました。

"横浜の副都心"と呼ばれる港北ニュータウンの中心部に、豊かな自然がある。 そして、様々な生き物たちが生息している。都会育ちの私にとって今回は、とて も興味深い取材となりました。



港北ニュータウンのグリーンマトリックス・システム





「仲町台」駅前から 湧水流れるせきれいの道へ。

東急田園都市線「あざみ野」駅から市 営地下鉄に乗って9分、電車は「仲町台」 駅へ。モダンな駅前の左手には、住宅・ 都市整備公団が開発した「多世代交流の ビッグコミュニティ」プロムナード仲町 台が見えます。

やがて前方に、取材の出発地となる、 せきれいの道が見え始めました。そこに は、緑道と清流が。思わず、靴を脱いで 足を浸したい衝動にかれます。これが天 然の湧き水と知れば、なおさらでしょう。

皆さんは「谷声」をご存じでしょうか。それは起伏のある地形・丘と丘の間に挟まれた小さく浅い谷のこと。雨水や湧き水が、この谷に集まり流れを作ります。この辺り一帯には、この谷戸が多く見られます。



塩入梢 (しおいり こすえ)

港北ニュータウン在住。子供の頃から自然に関心を持ち、登山や野山のハイキングに親しむ。植物や動物などへの造詣が深く、昭和55年より神奈川県の自然観察指導員として活動中。この他、地区センターでのカメラ教室や都筑区の自然観察教室の講師、多くの自然保護団体の指導にも当たっている。



港北ニュータウンでは、このあるがままの谷戸と水の流れを、そのまま緑地整備に取り入れたということです。当然かもしれませんが、天然のせせらぎは、人工の水流と違って、水辺の小動物の生息に適しているのだそうです。よく見ると、水の溜まりにアメンボがいたりします。「このせせらぎは、生きているんだなぁ」と、幸せな気持ちになってきます。

水源は左の地図が示す四つの水系で、このせきれいの道は、新羽水系にあたります。古代からの、せせらぎが現代の都市の中で生きている…なんとも不思議な感じがしますね。

生き物たちの宝庫せせらぎ公園へ。

道を包むような竹林を 抜けると、もうすでに、 せせらぎ公園内に踏み入 れたようです。この公園 は昭和54年に「都市学会 賞」を受賞。緑と池のコ ントラストが見事と、評 判の公園なのです。

トンネルをくぐり視界 が開けると、そこには大 きな池が広がっていまし た。突然、ドボン!と静 寂を破る水音。ふり返ると、水面に波紋ができています。大きな鯉がいるようです。そして再び静寂。水面には、スイレンが赤と白の花を咲かせています。おや、亀ですね。両手ほどの大きさのクサガメが、水面に顔を出しています。私の目の前をシオカラトンボが、涼しげに飛んでいます。あの鳴き声の主は、どうやらホオジロのようです。

池の奥には、在田東町から移築された 二百五十年以上も昔の古民家があります。 タイムスリップしてしまいそうな風景の 中を散策していると、水辺の葦の合間を 2羽のカルガモが行くのが見えました。



池端のベンチでは、昼寝をしている人がいます。とても気持ち良さそうです。 池を渡り、木々の間を抜けて来る風は、ほどよく涼しげ。ここにいると疲れもスーッと、引いてゆくから不思議です。この森には、生命を活き活きさせる力が、あるように感じられます。毎日、こんな所を散歩できたら…なんて考えてしまいました。



ほり、見てごらん/ 港北ニュータウンの 水辺の生き物たち

グリーンマトリックスで残された谷戸、 そしてせせらぎや池は、生き物たちの 絶好の生息地。緑道を散策する際には、 ぜひじっくり観察してみてください。



フガモ

アメリカ、ヨーロッパ、アジアの中部で多く繁殖。日本へは冬鳥として渡ってくる。 鴨池公園に飛来することでも有名。



ブラックバス

水草のある浅い池に棲み、魚やカエルなどを食べる 肉食魚。北米産で、釣り人等の放流によって広まっ た。ニュータウン内に生息するバス科には、この他 にオオクチバス、ブルーギル等がいる。

ヨシノボリ ハゼのなかま。6~7 月の産卵期になるとオ スは黒っぽくなり、前 背びれの先端が青色、 他の垂直びれの縁が黄 色に変化する。



200

ホトケドジョウ 体長 6 m。本州と四国 の淡水だけに生息す る。ひげは、ドジョウ より少なく 4 対という 特徴がある。

サワガニ 谷川の清流に生息。 純淡水産のカニで、 日本固有の種。生息 場所によって、集体の 色は異なるが、淡青色 が主である。



アメンボ マツモムシ科に属す る。湖沼や川のよど みなど、流れのおだ やかな水面に生息。 長い脚先が特徴。

アメリカザリガニ 体長は10m前後。大き な赤いハサミが特徴 で、マッカチンの愛称 で親しまれている。





ささぶねの道を 茅ヶ崎・鴨池公園方面へ。

せせらぎ公園で折り返して「仲町台」駅 前まで戻り、今度はささぶねの道へ。ちな みに、この緑道は「横浜まちなみ景観賞」 を受賞しています。茅ヶ崎、葛ヶ谷、鴨池 といった公園を緑豊かな道でつないだ人 気の散策コースです。プロムナード仲町台 の住棟群や、チェースマンハッタン銀行を 過ぎたあたりに、コナラの雑木林にキンラ ンの群生を発見。まるでイエローに輝く 宝石を散りばめたようです。やはり美し い花は人の心を幸せしますね、私の足取 りはいっそう軽やかになってしまいまし た。そうこうしてる間に、次の森に近づい てきます。もうここは茅ヶ崎公園。この 谷戸の水系は、茅ヶ崎系になるそうです。 残念ながらこの日、谷戸の水量は少なか ったのですが、森は青々としています。



塩入さんは森について、このように語ってくれました。「開発前、この辺りは雑木林でした。弥生時代の昔から食用になるスダジイだけを残して、その他の木や下草を伐採したためですね。つまり人為的に成された二次林だった。ところが保存緑地に指定されたため、この10年ほどで、本来の生態系の森(極相林)に戻りつつあります」。本来の生態系を形成する木とは、シラカシ、アラカシ、アカガシ、タブナ、シロダモなど。ささぶねの道沿いの保存緑地でも、そんな木種が今後、もっと見られるようになるでしょう。

ブーン!突然、私の頭上に飛来するものが。なんとシロスジカミリキが、お出迎えのようです。本でしか見たことがない昆虫が、今私の肩にとまっている。これこそグリーンマトリックス散策の楽しみですね。



モダンな建築物と 自然とが共生する中で。

どこからかピアノの伴奏と子供たちの歌声が、聞こえてきます。音楽の授業でしょうか、緑道沿いの茅ヶ崎中・小学校から聞こえてくるようです。彼らにとって、この緑道は通学路になるわけですね。

そのすぐそば、公園の一角にある池。 学校帰りなのかランドセルを池端に置い て、ジャブジャブと池に入る小学生の子 供たちがいました。「何かとれるの一?」



変化し続ける森へ。 生きつづける森へ。



と聞くと、「ザリガニとか、イッパイ!」と元気な声が返ってきました。豊かな森と谷戸、広々した公園広場に囲まれた学校。もし私がこんな環境で育っていたら…。ちょっと、ここに学ぶ彼らが、うらやましく思えたのでした。

さらに数分歩くと、一面のクローバーで覆われている、キレイな茅ヶ崎公園の 広場に出ました。少し童心に返って、四 ツ葉のクローバー探し。手を休めてふと 見上げると、木立ちの向こうにシックな レンガ風外壁の東京横浜ドイツ学園が、目に入ってきます。自然と都市。この二つの環境が共生した、港北ニュータウンらしい景観です。

豊かな森と水辺は 鳥達にとっても憩いの場。

茅ヶ崎公園を後にして、ささぶねの道を、毎年「薪能」の会場になる葛ヶ谷公園へ向かいます。ふと「ささぶねの道の池で、セキレイの仲間を見られるよ」という、塩入さんの言葉を思い出しました。目前には、その池があります。池にかかった橋の上で、しばし休憩することにしました。その時、チチンチチンというキセキレイの鳴き声ーカメラをかまえる私。声は聞こえるのに、なかなか姿を見せてくれません。結局、30分以上ねばったけれど、諦めることにしました。



港北ニュータウンは野鳥の宝庫。留島だけでなく渡り途中の鳥たちも、上空からこの豊富な保存緑地を見つけては、しばし休憩に立ち寄るのだそうです。サギやハクチョウの仲間、初夏のカッコウ、秋のマガモなど。バードウォッチャーで

なくとも、ぜひ見たい鳥たちです。港北 ニュータウンへお越しの方は、双眼鏡を お忘れずに。

今回の最終地点鴨池公園へ。

ささぶねの道に沿って流れるせせらぎは、渋沢水系に。数キロに渡って歩いてきた緑道ともお別れをして、いよいよ私は最終目的地の鴨池公園へと入ってゆきます。

秋にはマガモが飛来する公園として有名と聞いて、真っ先に鴨池へ。豊かな緑囲まれているからか、ここだけ清涼な空気に満たされています。



港北ニュータウンには、生物相保護区として公園の特定区域を囲ったサンクチュアリーが何か所かあるのだそうです。この鴨池公園はそのひとつ。池の奥が保護区になっています。月に一度、その囲いを開放して、地域の自然保護団体を中心とした住民の方々で、保護区内の整備をなさるそうです。

「港北ニュータウンは自然の素晴らしさに加えて、そこに住む方々の自然に対する意識の高さも特筆に値します。自分たちの自然環境は、自分で守り創造していこうという意思のある方々が数多くいらっしゃる。その証拠に、港北ニュータウンの各地域にひとつづつ自然保護団体があるのですから」と塩入さん。

目の前の、この鴨池が美しいのも、子供 たちが安心して水遊びできるのも、秋にマ ガモが来るのも、こんな地域の方々の見 えない努力によるものだったのですね。

グリーンマトリックスを巡る私の小さな旅も、そろそろ終りろうとしています。また今度くる時も、この自然が保たれていますように…そんな願いを込めて、鴨池公園を後にしたのでした。





が展



イトーヨーカドー ⑤ ⑤ 東急

たまプラーザ駅

日東急ストア政

東急田園都市線



あざみ野駅

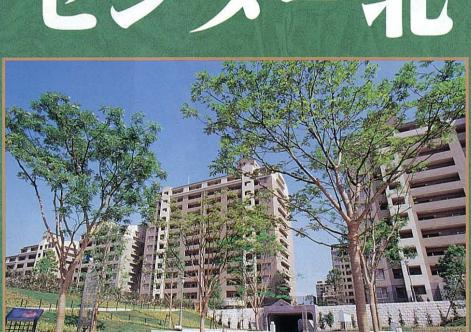
横浜所営地下鉄3号線 ガンド 老馬鍜神 (S) (S)

東京の都心部からは25km圏、横浜の中 心部から12km圏に位置する港北ニュー タウン。ここでは着工10年以上を経て、 都市として魅力が着々と育っています。 "横浜の副都心" として内外から注目 される「タウンセンター」、主要幹線道 路、横浜環状鉄道(東急東横線「日吉」 駅~港北ニュータウンを経て~JR横 浜線「中山」駅)などビッグなインフ ラ整備が進行中または計画されていま す。それに伴って、住都公団の分譲住 宅、宅地分譲による一戸建て住宅、そ の他民間のマンションなどが、次々と 建設されるなど、より活気ある街並み が姿を現しつつあります。また生活エ リアの、すぐそばにはガソリンスタン ドやファミリーレストラン、スーパー マーケット、コンビニエンスストア、 カーディーラー、紳士服、釣具といっ た各種ショップが充実し始めました。 都市近郊にありながら、東京・横浜と は趣を異にした、新しい生活文化圏が 誕生しつつあります。





ビュープラザセンター北

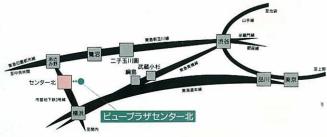


LOCATION



- ■所在地/神奈川県横浜市都筑区北山田町2998-1ほか
- ■交 通/横浜市高速鉄道 (市営地下鉄 3 号線) 「センター北」 駅下車、徒歩10分

住棟の外観



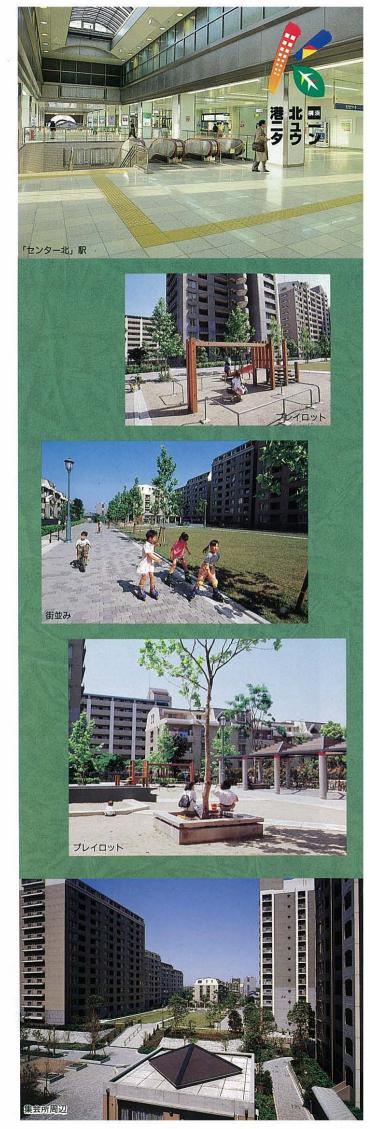


街並み



タウンセンターの玄関にあたる「センタ 一北」駅へ徒歩10分。この期待高まるエ リアに近接したロケーションが魅力です。 周囲は保存緑地に囲まれた、豊かな自然 環境。6.7~クタールと、港北ニュータウ ン内でも最大規模の敷地面積が広がって います。アクティブモール(帯状の広場) や、それに沿って設けられたイベントス ペースやプレイロット(遊び場)、集会所 等が、ゆとりを持ってレイアウトされ、 敷地内に開放感を与えています。さらに、 敷地の近くには小さい子供たちを遊ばせ るのに適したシャボン玉公園、多目的グ ランドやテニスコートなどスポーツ施設 が充実した神無公園があります。また周 辺には、コンビニエンスストアをはじめ スーパーマーケット等が揃うなど、タウ ンセンターの完成を待つまでもなく、充 実した生活環境となっています。この他 にも教育、医療、その他金融機関といっ た各種利便施設が、順次開業する予定で す。

かな6・7ヘクタールの広々敷地





ーリングの床と明るい 色の壁が、オシャレと

評判です。」

※室内写真は4LDK-Eタイプのもので、写真の家具・調度品等は実際には設置されません。また仕上げ・設備・色調等は住宅によって異なります。

「この広さが、基本設計です」



最大122㎡の間取りをはじめとする12のプランは、それぞれに"ゆとり"を追求した生活空間を提供しています。小家族に適した2LDKから、大家族に最適の4LDKまでワイドにラインアップ。フローリングの美しい居間兼食事室や各居室、明るい壁色、落ち着いた和室など、長く暮らすほどに快適さを実感できる造りです。また自然光と外気をたっぷりと室内に取り入れる、出窓やバルコニーをいたるところに設けました。窓の外には、四季を通じて変化を見せる素晴らしい景観が展開しています。

住都公団の

担当者に聞く

ビュープラザセンター北 ここがお薦め!

住宅・都市整備公団 募集三課



間野:ええ。保存緑地といいまして、あるがままの自然を残しつつ開発するんですね。これで植栽では出せない豊かな緑を、住宅のすぐそばに取り入れることができたのだと思います。遊歩道も設けたので、散歩にいいと住民の方々にはなかなか評判ですな

このビューブラザセンター北の敷地に踏み入れた 時、"とても広いな"という印象を受けたのです

間野:そうでしょうね。この敷地の広さこそ、この物件の大きな魅力の一つなのですから。敷地面積は6.7ヘクタールで、港北ニュータウン内で最大です。かななおようなを遊ばせるだけなら、敷地内ではなるようにある。

同じ様な印象を、この室内に入った時も感じましたね。台所とか廊下とかにも、ゆとりが感じられ

間野:住都公団では普通4LDKというと、85m以上を 基準に設計しています。ところがこの物件の場合 は、100mを基準にしました。同じ4LDKでも、こ れは大きい差でしょう。特に玄関とホール周辺の スペースは十分に確保しました。その他、台所や 廊下、トイレ、浴室など全体のバランスを考えて、 ゆとりを追求しています。2.55mの天井高と合わ せて、かなり開放感ある室内に感じられるのでは ないでしょうか。

広さに加えて、採光や開放感を演出する工夫が随 所に施されていますね。

間野:特に妻側の住戸には、出窓や花台を数多く設け たり、多面採光にしたりと工夫しています。また、 和室には、板の間を設けたタイプもあります。サ ンルームにするなど、プラスαのスペースとして 工夫してみてはいかがでしょうか。



BED ROOM

「主寝室に最適な8.5畳 の洋室です。たっぷり取 った収納スペースが自慢 です。2面採光なのも好 評です。柱の向こう側の 空間は、ライティングデ スクなどを置かれては、 いかがですか。」



BED ROOM

「4.5畳ということで、子 供部屋にいかがでしょう か。物入もしっかり備え てますし。窓の外には花 台を設置しました。」



WASHITSU

「和室は客間として、ま たは主寝室として使われ る方もいらっしゃるよう ですね。バルコニーに面 しているので、障子を開 ければステキな風景が広 がりますよ。」



あなたにベストな 間取りが見つかる ビュープラザセンター北

"ゆとり"で"個性"で選びたい。 2LDK • 75m² ~ 4LDK • 122m² 全12タイプ



4LDK-122m²

フバルコニ —46 23ml ●アルコーブ面積 …………].79㎡

即金譲渡価格(消費税相当額含む)

3-3号棟 8,954.1万円

ALCOVE

アルコーブ

開放感のあるアルコー ブ。玄関からホールに 至るまで、広々とした 空間を確保しました。

ROOF BALCONY

ルーフバルコニー

専用のルーフバルコニ 一付の洋室は、子供部 屋に最適。手軽に屋外 の空気を感じられる、 ゆとりのスペースです。

&ルーム 洋室(4) ルーフ パルコニ 洋室(3)(5畳大) ルーフ バルコニ-8 **BED ROOM** 洋室

ROOF BALCONY

& ROOM

ミニキッチンやトイレ

も併設した&ルーム。

玄関は共有しながら

も、独立したスペース

なので2世帯住宅とし

ても使えます。

· &1V-4

ルーフバルコニー

約46㎡という、広さの ルーフバルコニー。デ ッキチェアを持ち出す など、アウトドア・リビ ングを楽しむためのワ イドなスペースです。

大型の物入のある10畳 大の洋室。主寝室に適 しています。

> LIVING & DINNNG KITCHEN 居間,食事室兼台所

食事室兼台所と居間を振り分け、生 活シーンにゆとりをプラスします。 特に居間は、二つのバルコニーに面 した2面採光で、開放感ばつぐんで す。

※登記の面積は、不動産登記法による方法で算出されますので、表示面積にくらベ少なくなります。※紙面の都合上、間取りの一部を掲載しております。

・・・お 支 払 例

例えば、13ページ・Bタイプ(3LDK-87 m²)8-105号室の場合

即金譲渡価格61,217,000円 (うち消費税相当額717,000円)の場合 ■一時金10,118,500円

(うち消費税相当額118.500円) ■残高を35年返済・ボーナス 併用払い。基準月収636,000円

お支払例

※一時金は10万円単位で避額できますが、紙面の配合により譲渡代金支払例の一例を掲載しております。※基準月収額は、即金譲渡価格及び一時金の額により異なります。※ボーナス併用払いのボーナス月支払いは、毎年月および月日の年回払いです。その他の月は通常払いの10回払いとなります。※当支払例は、年収4、421、19日以下の方の場合で、超える場合には異なります。※6年目以降は返済動が実なります。※平成6年4月8日現在の金利計算によるもので変更する場合があります。※その他のお支払い例は、現地係員にお問い合わせください。

ープラザセンター北募集概要 ●所在地/神奈川県横浜市都筑区北山田町2998-1 番地●住居表示/神奈川県横浜市都筑区南山田一丁目3番-○-<号棟>>○○○<住戸番号>●交通/横浜市高速鉄道(市営地下鉄3号線)「センター北」駅下車、徒歩約10分●総戸数/403戸●募集戸数(住宅型式)/65戸(2LDK,3LDK,4LDK)●即金譲渡価格/5,333. 9万円<63.9万円>(1戸)~8,954.1万円<104.1万円>(1戸)※< >内は建物部分の譲渡にか かる消費税相当額で、即金譲渡価格に含まれます。●最多価格帯/6,500万円台(8戸)●建 物構造/鉄筋コンクリート造5階建・13階建・14階建●敷地面積/29,275.26㎡●建築面積 (霧集分)/2, 452.72㎡ ●建築延床面積(募集分)/19,035.56㎡ ●地目/宅地●用途地域 (建ペい率・容積率)/第二種住宅専用地域、住居地域、準工業地域(建ペい率60%・容積率 150%、200%)●住宅専有部分面積/75.37㎡(11戸)~122.51㎡(1戸)●バルコニー面積/ 6.43 m^{*}(37戸)~13.80 m^{*}(7戸)●屋根裏物置面積/9.19 m^{*}(1戸)●敷地の権利形態/専有 面積割合による所有権の共有●管理形態/区分所有による管理組合に加入●管理組合費 (月額) /12,000円, 14,600円※修繕費積立金及び棟別修繕費積立は含みません。●駐車 場/募集戸数の100%設置(月額使用料:平面12,000円、機械式5,000~8,000円)●建物完 成済●即入居可●広告有効期限/平成8年9月末日※募集戸数・募集価格等は、平成8年7月 26日現在のものです。

BTYPE
3-8号棟

3-8号棟

3LDK-87m²

●住宅専有部分面積	87.88ml
●バルコニー面積…	6.43m
●アルコーブ面積(室	外機置場面積を含む) 4.17㎡

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 6,121.7万円~6,883.9万円



BS (5-10)

物入 物入

洋宝(3)(8.5景大)

3LDK-94m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 7,318.7万円~7,668.9万円

台所(4番大)

居間 (9.5骨大)

バルコニー



3-4号棟

- 0

3LDK-87m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 6,620.4万円~6,991.2万円







4LDK-97m²

●住宅専有部分面積 97.07㎡ ●バルコニー面積 10.56㎡ ●門扉付アルコープ面積 7.31㎡

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 7,510.8万円~7,819.8万円 下YPE 3-8号棟

4LDK-103m²

●住宅専有部分面積 103.88m ●バルコニー面積 11.56m ●アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 5.53m

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 7,935.0万円~7,965.9万円

この物件のお問い合せ先は、25ページに掲載しています。





住宅マメ知識①

「ちょっとした工夫で、 結露の発生防止!」

住都公団の集合住宅は、断熱材を採用したり通 気口を設けたりしていますが、それでも結露が 出てしまうことがあります。放っておくと湿気 がチリを吸い込んで、黒すんだりカビの発生を 促したりしてしまいます。ますは以下のことに 注意して、結露を出さない工夫から始めしょう。

暮らしを快適にする設備&機能







シャワーセット (サーモスタット付)







●晴天の日は窓を開けて、室内の湿気を逃がすよう心がけましょう。

- ●換気扇は調理時や、お湯をわかす時、風呂上がりなどに、 必ず回すようにします。
- ●窓ガラスについた水滴を、こまめに拭き取ることも忘れずに。
- ●外壁に面している内壁には注意。ここに家具類を置く時と、結露の温床となることがあります。壁との間に隙間を作って、通気性をよくします。

コンフォール東川田



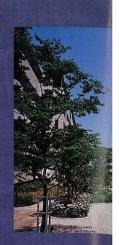




■所在地/神奈川県横浜市都筑区東山田町1837番地

■が1年22/神宗川宗領浜川部地区東山田町163/日地 ■交 通/東急田園都市線「鷺沼」駅下車、川崎市営バス・東急バス「小杉駅」行・「新城駅」行・「井田営業所」行バス)1分「南野川」バス停下車、徒歩7分。東急田園都市線「鷺沼」駅下車、東急バス「東山田営業所」行バス19分「東山田営業所」バス停下車、徒歩1分。横浜市高速鉄道(市営地下鉄3号線)「センター北」駅下車、東急 バス「東山田営業所」行バス10分「東山田営業所」バス停下車、徒歩1分





语並み



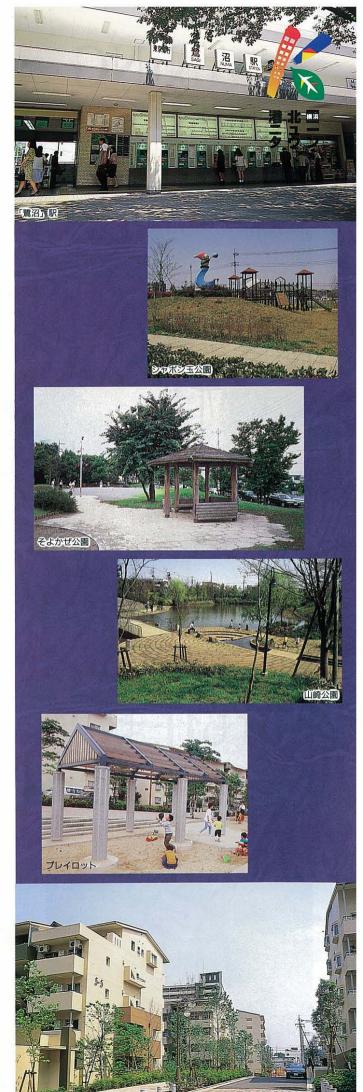
東急田園都市線「鷺沼」駅からバスで1 本。閑静な住宅街にたたずむ、コンフォ ール東山田。約3~クタールの敷地には、 路面段差を解消し高齢者の方にもより安 心なオレンジペデ(歩行者専用道路)や、 砂場のある街角広場、集会場などがレイ アウトされ、開放的な空間が生み出され ています。隣接した敷地は、近隣センタ 一用地として確保されており、商業施設 や各種利便施設が併設される予定です。 また最寄り駅が二つあるのも、この街の 特徴と言えましょう。冒頭でお話しした とおり、そのひとつは東急田園都市線。 そして、もうひとつは横浜市営地下鉄「セ ンター北」駅。ここを中心に都心部へ、 横浜の中心部へ行動範囲もいっそう広が ります。

また97年度には、横浜環状鉄道(東横線「日吉」駅~港北ニュータウンを経て

~JR横浜線「中山」駅) が着工予定。東山田周辺 に新駅が開業される可能 性もあり、未来に向けて さらなる発展が期待され ています。



※路線は基本構想をもとに、予想したものです。 正式に決定されたものではありません。





LIVING

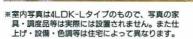
「15.5畳大という広々した居間 兼食事室は、気持ちいいですよ。 バルコニーに面して、自然光を たっぷり取り込んでます。」 (住都公団:間野、以下同じ)

食事室

L•TYPE

DINING

「居間兼食事室と一体となった台所。家具の配置 等で、食事スペースを演出してみてください。 居 のドアの向こうは、居室 に向かう階段。集合住宅 では珍しい間取りなんで す。」



「街も住まいも、

個性を主張してます」



最大118㎡という広々した間取りプランを展開。 居室の広さはもちろんのこと、収納スペースの充実が自慢です。また室内空間に階段を設け一戸建感覚を演出した間取り(Lタイプ・5-4号棟)など、他の物件では見られない個性的なプランも用意しています。間口の広い和室には、板の間を設けてゆとりをプラス。この他にもCATVや2回線電話など、情報化に対応した基本設備もしっかり設置しています。



BED ROOM

「居間兼食事室に隣接し た主寝室です。居室の広さ も十分取りましたし、収納 スペースもタップリ確保 しています」

住都公団の 担当者に聞く

コンフォール東山田 ここがお薦め!

住宅・都市整備公団 募集三課

間野勝広



港北ニュータウンの中でも、他のエリア たかなり違った印象を受けたのですが・・・

うか。この住環境は、確かにコンフォール東山田 の、大きな魅力のひとつです。この雰囲気が好き でご購入を検討される方も、いらっしゃるんです

そうでしょうね。周辺環境のことで、もうひとつ ご質問します。近隣センターとは何ですか。お隣に、将来できると聞いたのですが

間野:タウンセンターや駅前センターを補う施設のことで、様々なお店が入る予定です。"日常生活密着型"のセンターというわけですね。完成すれば、より便利になると思います。

さて、次は室内のことを。最大118㎡ということ で、やはり広さが自慢なのでしょうか。

間野:確かに他の物件と比較しましても、やや広めの造りになっていますね。例えば廊下とかを見ていただくと、「おっ、広いな」という印象を受けるはすです。その広さは、収納にも活かされているんです。収納面積率(住宅専有部分面積中の収納面積の占める割り合い)は普通、6~7%なのですが、例えばこの物件では13%(Eタイプ・5-1号棟)や10%(Kタイプ・5-1号棟)というタイプもあります。いかに収納がよいか、おわかり頂けると思います。

他の物件にはない、"ここだけの"という個性的な

間野: Lタイブ(5-4号棟) などは、まさにそうですね。住戸内に階段を設けて、メゾネット感覚を演出したタイブです。玄関と居室は下階、家族団らんの場となる居間兼食事室やトイレやバスルームは上階に設けられています。2つのフロアを生かした設計で、生活空間にアクセントをつけたり、バブリック空間とブライベート空間の振り分けをを目指しました。またPタイブ(3-3号棟)も、ユニークな間取りですね。独立した6畳大の洋室には、3点ユニット(トイレ、洗面台、シャワー)や大型物入などを設置しました。2世帯住宅として使われてはいかがでしょうか。



BED ROOM

洋室

0

0

「下階のフロアに、2つ の洋室を設けました。メ ゾネット感覚で、このタ イプならではのもので す。」(左の写真は、妻側 住戸のものです)

WASHITSU

「バルコニーに面して、 明るい室内を演出してい ます。妻側なら2面採光 で一層、開放感が高まり ます」



あなたにベストな 間取りが見つかる コンフォール東山田 間取り図集

広さ、収納でいろいろ選べる 1LDK • 54m²~4LDK • 118m² 全16タイプ



4LDK-117m²



※登記の面積は、不動産登記法による方法で算出されますので、表示面積にくらべ少なくなります。※紙面の都合上、間取りの一部を掲載しております。

----お 支 払 例

例えば、19ページ・Hタイプ(3LDK-80 m²)1-409号室の場合

即金讓渡価格53.278.000円

(うち消費税相当額978,000円)の場合

■一時余5 093 495円

(うち消費税相当額93.495円)

■残高を35年返済・ボーナス 併用払い。基準月収596,000円

お支払例 毎月99,200円

※一時金は10万円単位で増額できますが、紙面の都合により関連代金支払例の一例を掲載しております。※基準月収額は、即金譲渡価格及び一時金の額により異なります。※ボーナス併用払いのボーナス月支払いは、毎年月月および月月の年回払いです。その他の月は通常払いの10回払いとなります。※当支払例は、年収14.421、165円以下の方の場合で、超える場合には異なります。※16年目以降は返済額が異なります。※平成近年4月1日現在の金利計算によるもので変更する場合があります。※その他のお支払い例は、現地係員にお問い合わせください。



1DK+S-59m²

●住宅専有部分面積	59.35mi
●バルコニー面積…	7.32ml ·
●アルコーブ面積…	3.78mi

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 4,086.8万円~4,128.0万円



2LDK+S-72m²

	
●住宅専有部分面積	ti72.48r
●バルコニー面積	6.84г
●アルコーブ面積・・	2.02n

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 4,787.6万円~4,973.0万円



2LDK+S-81m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 5,574.1万円~5,759.5万円







TYPE 5-1号棟

3LDK-80m²

●住宅専有部分面積 ……………… ●バルコニー面積 ············7.56㎡ ●アルコーブ面積·········2.95㎡

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 5,327.8万円~5,451.4万円



3LDK-91m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 5,546.0万円~6,133.1万円





この物件のお問い合せ先は、 25ページに掲載しています。



「あっ地震!その時の ために、今できること」

住都公団の集合住宅の優れた耐震性は、先の阪 神大震災でも証明されました。でも家具などの 転倒や、出火などの2次災害は、そごに住む一人ひと りの日頃からの心がけによる部分が多いのです。

- ●地震対策として、家具などの壁への固定をおすすめし ます。固定にはし型金物やヒートン等を使用します。壁への固定は、付鴨居などの木部を利用して下さい。
- ●防火扉の周辺に、自転車などの物品を置かないようにしまし ょう。万が一の時に、防火扉が有効に作動しない場合がありま す。日頃から避難路を意識してチェックするようにしましょう。
- ●灯油などの引火性の強い危険物類の保管は必要最少限にとどめ、 特にベランダに置くことは万一の火事の際に避難路の支障や、上・ 下階への延焼の原因となりますので絶対にやめましょう。また、非 常の場合に備えて、家庭用の小型消火器を用意することをおすす めします。



暮らしを快適にする設備&機能







シャワーセット (サーモスタット付)









3LDK+S-95m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 6,048.0万円~6,264,3万円

洋室(2)

物入

納戸(S) (5骨大)

和室(1)

押入

M

使 () 物入 物入

0 *

洗面

★ 物入 物入 入

台所 (3畳大)

80

居間兼食事室(13.5畳大)

バルコニー



5-1号棟

3LDK+S-96m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 6,181.0万円~6,520.9万円



5-3号棟

4LDK-99m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 7,132.6万円・7,276.8万円







4LDK-100m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) **6,271.0**万円・**6,456.4**万円



●住宅専有部分面積------104.62㎡ YPE ●バルコニー面積 -----15.81㎡

4LDK-104m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む) 7,024.5万円~7,282.0万円





「ライフスタイルで選ぶ、 キッチンプラン」

毎日使う台所は、ライフスタイルに合わせて選びましょう。家族構成や、台所に立つ人のパーソナリティが選択の基準になります。さて、あなたの家族にぴったりの台所は、どのタイプでしょうか。

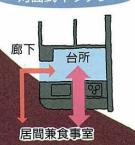
- ●対面式 台所に開放感を与える、対面キッチンカウンター付タイプ。見渡しがきくので、居間兼食事室で遊ぶ小さなお子さんに気を配りながら、クッキングができます。
- ●独立型 台所を居間兼食事室と分け、ひとつの部屋にしたタイプ。独立した空間になるので、クッキングに集中したいという方に、適しています。
- ●L字型 家事動線が短かく、効率よく作業できるタイプです。
- ●2ウェイキッチン 2方向への出入りできるので、家事も はかどりますね。



※登記の面積は、不動産登記法による方法で算出され ますので、表示面積にくらべ少なくなります。
※紙面の都合上、間取りの一部を掲載しております。

バルコニ 花台 洋室(3) (4.5畳大) 洋室(4)(6畳大) 器段電 > 物入 | | | | | | | | 台所 (4畳大) 防火戸 物入 居間兼食事室 (15.5畳大) 和室(1) 洋室(2) (6畳大) 花台 バルコニ M

対面式キッチン



独立式キッチン



台所

ドロップインコンロ



ドロップインコンロ(グリル付)

3つのバーナーとグリルで、お料理の幅もいっそう広がります。立ち消え安全装置付きです。

シングルレバー混合水栓

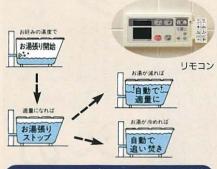
レバー1本で温度 と水量を調節でき るので、とても便 利です。



シングルレバー混合水栓

全自動お湯張り機能付 給湯システム

お風呂の自動お湯張り&ストップ、自動追い 焚き等が可能で、お湯の入れすぎや沸かしす ぎがありません。



シャワーセット(サーモスタット付)



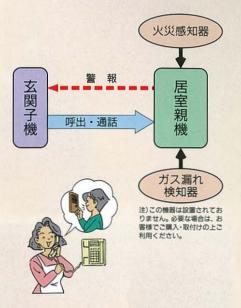
シャワー付湯水栓

サーモスタットでシャワ 一使用中の温度変化によ る不快感を解消。シャワ

ータイムを、いっそう快 適なものにします。

安全な暮らしを守る 多機能電話機

呼び鈴やインターホンとして使用できる他、 各種警報器や内線電話機としても、使用する ことができます。



いろいろ工夫しています。 住都公団の快適生活設備

浴室

浴室ь与乾燥機



浴室換気乾燥機

浴室を、乾燥室として使用できます。浴室内に 吊り下げて乾燥させるため、洗濯物をいため ずに、大量の乾燥が可能です。寒い冬には、浴 室暖房として使用できます。



洗面化粧台



洗面化粧台

ちょっと広めに 設定された洗面 脱衣室。明るく、 清潔感のある洗 面化粧セットが 設置されていま す。

居室

CATVによる衛星放送(BS-AM方式)

港北ニュータウンでは、テレビ電波等共同受信施設(CATV)を設置しており、衛星放送を受信することができます。

移動型暖房放熱器



温水コンセント



温水コンセントのある部屋に、ワンタッチで 取り付けられます。床面近くから出る温風で、 室内をムラなく温めます。シーズンオフには 収納できて便利です。



FOR AMENITY LIFE







せきれいの道



私は「仲町台」駅に来ています。ここでは「ネ オクラシック」という優雅なテーマを掲げて、街 づくりを進めているそうです。プラネタリウムと 噴水、モニュメント、モダンな街灯など、駅前か らしてオシャレな空気に包まれています。でも駅 前に立って、最初に目に入ってくるのは、なんと

「多世代交流のビッグコミュニティ」と、呼ばれ ているプロムナード仲町台は分譲住宅、賃貸住宅、 シニア住宅を併設。しかもショップや各種利便施

いっても住都公団によるプロムナード仲町台の住

設が、駅周辺に全て 揃っているのです。 賃貸に住む若い夫婦 や独身の方、子供の いる家族、そして高 齢者といった、様々 なタイプの人々が住 民として触れ合い、 コミュニケーション する…そんな、新し

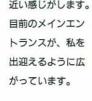
棟群でしょう。



い都市住宅像を目指していると伺いました。

自分の足で歩くと、本当に良く分かるんですね、 駅からプロムナード仲町台の近さが。「徒歩5分」 と聞かされていたのですが、私の足ではもう少し

近い感じがします。 目前のメインエン トランスが、私を 出迎えるように広 がっています。





ード仲町台航空写真(平成7年8月撮影)

22

母分譲住宅管理事務所・集会所●シニア住宅関連施設棟



緩やかな階段状のエントランスを上ると、そこ はコミュニティ広場。様々な世代の、人と人が出会 うための、まさに"ふれあい"のための広場とい うわけですね。ベンチでくつろぐおばあさんに、 お母さんに連れられてきた小さい坊やが、話しか けています。最近、あまり見られなくなった事が、 ここでは当たり前のように行われているのですね。

「あっ、こんな所にもエレベーターがある!」そ うなのです、先ほど通ってきたメインエントラン スの横。これなら、高齢者の方々も安心です。 敷地内の道は、ほとんど段差なしのバリアフリー になっています。もちろん住棟内も。これからの 時代の、あるべき都市像を見た気がしました。







いつまでも前向きの暮らしを。

高齢者をサポートするシニア住宅。

「ボナージュ横浜」は住都公団がはじめて提案す るシニア住宅。ご高齢を迎えられた入居者の皆様 が、家賃支払いに不安を感じることなく、人生の 円熟期を豊かに過ごすために、新しい家賃支払い システムを採用しています。この他、高齢者の方々 の自立した生活をサポートするサービスセンター やケア設備なども完備。住棟には入居者同志の交 流の場となるラウンジ、図書コーナー、アクティ ビティルーム(多目的室)などの公共施設を設置 しています。モデルルームも含め、常時ご覧いた だけます。ぜひご自身の目でお確め下さい。なお 申込受付は、現地案内所にて行っております。

■ボナージュ横浜のしくみ 住宅·都市整備公団 损害保険会社 ●賃貸借契約 の接続 (財)高齢者住宅財団 ●住宅の賃貸 ●介護費用保険全 の支払い ・ (要介護時) ●家賃等支払いの 代行業務 ●基礎サービス の提供 ●介護費用保険 ●一時払保険料 の払込み 入居時の選択 生命保険会社 ●終身年金 保険への 加入 ●一時払保険料 の払込み ●提携介護施設 予約入居契約 の締結 ●予約入居全の 払込み 住宅入居者 ●提携介護施設 での介護サービス などの提供(要介護時) ア信託口音 の開設 ●口座開設資金 の払込み ●選択サービスの提供 (株)ライフサードスネット 信託銀行 ●選択サービス利用料の支払い は、入居者の皆様に共通の手続き ----- は、入居者の皆様の選択に基づき行う手続き

BASIC SERVICE 基礎サービス

入居者の皆様に共通のサービスです。費用は 「終身年金保険」の年金を元に支払われ、「ボナ ージュ横浜」の管理運営にあたる(財)高齢者 住宅財団が実施します。

●フロントサービス

公団の窓口業務を代行するほか、基礎サー ビスとして来訪者のご案内、各種取り次ぎ、 生活利便情報の提供、共用施設の申込受 付、催し物案内など、毎日の暮らしのお手伝 いをします。

●健康管理・生活支援サービス

定期的に健康診断を実施。「健康医療相談」 「栄養相談」「生活相談」や、サークル活動の お手伝いをします

●緊急時の対応

24時間体制でスタッフが常駐し、緊急時には 救急車の手配などを行います。



●生活支援施設エントランスホール

OPTIONAL SERVICE 選択サービス

入居者の皆様の健康状態や生活上のご都合に 合わせ、選択してご利用いただくサービスで、費用は別途支払いです。(株)ライフサービスネットな どが実施します。

●レストラン

一日3食、栄養のバランスに充分配慮した食 事を召し上がっていただけます。

●家事援助サービス

希望される方には、清掃や洗濯などを援助す るサービスがご利用いただけます。

●在宅サービス

毎日の暮らしにケアが必要になった場合、在 宅介護サービスや入浴サービス、介護機器 用品レンタルなどのサービスがご利用いただ けます。

●ショートステイサービス

必要に応じて隣接する提携介護施設に一 時入居(ショートステイ)することができます。

●アクティビティサービス

ご希望により、健康増進活動やサークル活動 を企画・開催する予定です。

●美容室

7号棟2階に美容室を設置。

■ボナージュ横浜 概要

高輪者住宅財団

お問い合わせは・現地案内所

●受付時間/午前10時~午後4時(土·日曜も受付。水曜定休)



「公団資金を利用したいのですが、ちょっと…」 私たちの元によく届けられる、皆様からのご質 問に、この場でお答えいたしましょう。

「私は最初に、いくらほど用意すればいいのでしょうか?」

最初にご用意いただく一時金(自己資金)の最低額は 200万円です。この一時金のほかは、全額公団資金を 利用することができます。ただしこの最低額は、購入さ れる方の所得によって金額が異なります。

「まだ若いのですが、公団資金利用できるのでしょうか?」

若い方でも、利用されてマイホームを実現された方は、たくさんいます。支払い能力さえあれば、年齢制限はありませんし、保証人をたてろとか、保証料を収めろといった、不動産関係にありがちな面倒は、一切ありません。安心してご利用ください。

「できる限り長い割賦払いを希望しています。 最長はどれくらいですか?」

最長は35年です。一時金の額もふくめて、ムリのない長期割賦払いプランが選べます。しかも全額を支払い終える時の年齢制限もありません。三世代共有による購入もできます。

「ボーナス月にたくさん払って、毎月の支払い をラクにしたいのですが。そんな事ができます か?」

ボーナス併用払いが可能です。もちろん12か月均等 に払う方法もあります。また繰上償還で、支払いの 期間の短縮、支払い額の変更もできます。

お申込からご入居までのご案内現地申込受付を記している。

平成9年4月1日から、消費税は3%から5%に引き上げられます。住宅関係は高額な買い物だけに、 消費税のことを考慮して、上手に資金のプランを立てましょう。

「住まいを購入する際にかかる、消費税について教えてください」

土地については消費税はかかりませんが、それ以外の費 用全てにかかってきます。建物をはじめインテリアの購 入、リフォーム、引っ越し代、ローンの事務手数料、仲介 手数料、司法書士への報酬、設計料などが上られます。

「よく耳にする経過措置って、何ですか?」

平成9年4月1日以降の引き渡しても、3%の課税しか、かからない措置のことです。平成8年9月30日までに、「建築請負契約」を結んだものに限って対象となります。

「では、その建築請負契約とは何ですか?」

住まいの建築を依頼する契約です。一般には一戸建の注 文建築の場合を意味します。注文建築以外の分譲マンションや建売りの一戸建、中古住宅などでは、この建築請負 契約に原則として当てはまりません。

「それでも分譲マンション等で3%の場合があると聞いたのですが、そんな例外はあるのですか?」

あります。内装・外装・設備や構造について、買い主の注 文に応じて建築される内容であれば、建築請負契約とみ なされ、経過措置が適用されます。間取り変更や、洗面台 の選択など、契約書に「注文できる内容」が盛り込まれて いれば、この例外の対象となります。

※この小冊子に掲載されている住都公団の物件は、経過措置の対象ではありません。
※平成9年3月31日までに譲渡契約をしていただければ、3%の税率が適用されます。

体験してみませんか?

港北ニュータウンの暮らし

ただ今、分譲住宅の申込みを受付ています。お問い合わせ・パンフレットのご請求などはまず、お電話で現地案内所へどうぞ。



現地案内所へお越しください。

買い替え相談中! お気軽にご相談ください。

> モデルルームの見学 ができます。



ACCESS ビュープラザセンター北・ 現地案内所へのアクセス方法

●第三京浜道路・都筑インターから、おクルマでお越しの場合
①都筑インターをおりたら、新横浜・石川線を国道246号線方面へ▶②丁字路を左折▶③北山田交差点を左折▶④ひとつ目の角(目印:コンビニエンスストア「新鮮組」)を左折▶⑤3本目の角を右折すると、現地案内所の駐車場が見えてきます。

ビュープラザセンター北 現地案内所 ●午前10時~午後4時(水曜定休) TELO45-593-2265

お知らせ

港北ニュータウン見聞録・次号では、横浜副都心の中核 「タウンセンター」を特集する予定です。ご期待下さい。



ACCESS

コンフォール東山田・現地案内所へのアクセス方法



- ●第三京浜道路・都筑インターから、おクルマでお越しの場合 ①都筑インターをおりたら、新横浜・石川線を国道246号線方面へ▶ ②丁字路を左折▶③城山交差点を右折▶④対向車線に東急バス停 「東山田営業所」を確認。▶⑤現地案内所看板のある角を左折する と、現地案内所の駐車場が見えてきます。
- ●東急田園都市線「鷺沼」駅からバスでお越しの場合 川崎市営バス、東急バス「小杉駅」行、「新城駅」行、「井田営業所」 行バス11分「南野川」バス停下車、徒歩7分。
- ●横浜市営地下鉄「センター北」駅からバスでお越しの場合 東急バス「東山田営業所」行バス10分「東山田営業所」バス停下車、 徒歩1分。

コンフォール東山田

現地案内所 ●午前10時~午後4時(水曜定休)

TEL045-592-9157





住都公団の情報を音声と一AXで24時間提供 住宅・宅地の幕集備制や資程をの入選の手続き、 分割住宅の機上展通などの情報をご案内します。

03-3347-4100(音声·FAXとも共通)

住宅·都市整備公団

住宅・都市整備公団 住宅募集センター 〒183-13 東京都新宿区西新宿六丁目5番1号新宿アイランドタワー18階 **2**603 (3347) 4375









イロハモミジ(カエデ科)
Aces palmatum

ヒワソワナツ(イイ Phyllostachys pubescens