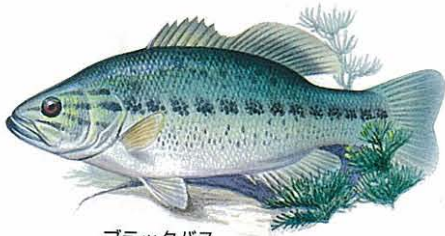




港北ニュータウン



ブラックバス
Micropterus salmoides

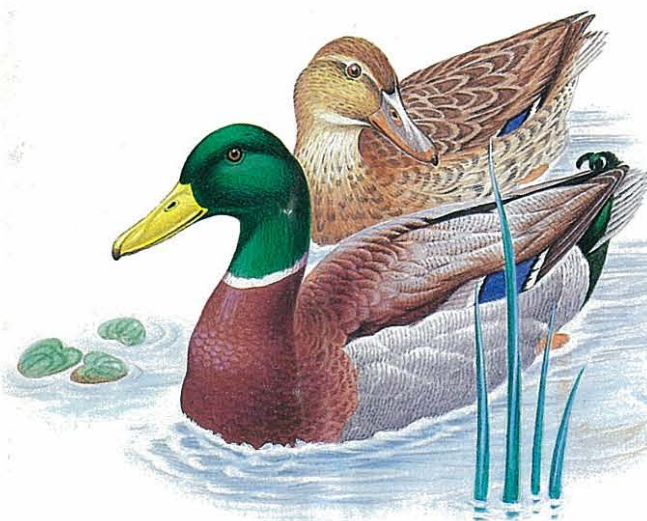


ホトケドジョウ
Lefua castata costata fecbigonia



ヨシノボリ
Rhizogobius brunneus

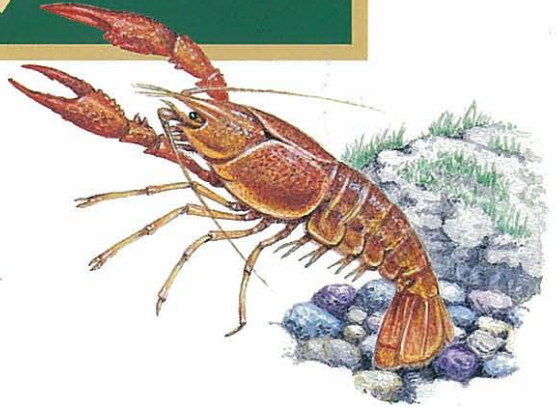
グリーンマトリックスに森の息吹をもとめて
**港北ニュータウン
見聞録**



マガモ
Anas platyrhynchos



アメンボ
Gerris paludum



アメリカザリガニ
Cambarus clarki



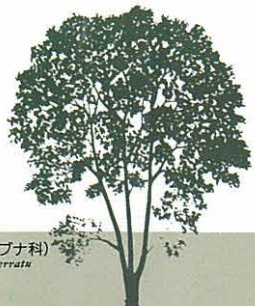
サワガニ
Patamon debaani



住都公団



コラナ(ブナ科)
Quercus serrata



ケヤキ(ニレ科)
Zelkova serrata



ミズキ(ミズキ科)
Cornus controversa



ハクウンボク(エゴノキ科)
Styrax obassia



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	1
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



WHAT'S 港北ニュータウン

港北ニュータウンって、どんな街ですか？—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、少しでもお伝えできればと思います。

Q 港北ニュータウンは、どこにあるのですか？

A 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。

Q 港北ニュータウンは、どれくらいの広さなのですか？

A 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。

Q この街に何人ぐらいの人が、生活するのですか？

A 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。

Q どんなところが、他の街づくりと違うのですか？

A 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。

Q 「横浜副都心」と呼ばれているようですが…

A 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、横浜の将来をにう期待を込めて、そのように呼ばれています。

*「あざみ野」駅で東急田園都市線に乗りかえ、「たまプラザ」駅から急行利用の場合。なお所要時間には乗り換え、待ち時間は含まれません。また時間帯によって、多少所要時間が異なります。

122ヘクタールの自然空間
港北ニュータウン・グリーンマトリックス
散策レポート

特集

森の息吹を

もとめて

GREEN
MATRIX
SYSTEM

最後に“森”を歩いたのは、いつだったかしら？
豊かな緑と済んだ空気。最近あまり
見られなくなった“森”が、
実はこんなところに…あったのですね。
今回、私がレポートするのは、グリーンマトリックス。
公園と公園を緑道で結んだ、港北ニュータウンの
保存緑地のことです。公園の数はなんと85ヶ所、その広さは
合計で約122ヘクタールと日本でも有数の規模。森、せせらぎ、池…
と続く地形には、数多くの生き物たちが生息しています。
さあ、豊かな自然を残すグリーンマトリックスへ
私と一緒に小さな旅に出てみませんか。

港北ニュータウンで自然に出会う。

森の息吹をもとめて。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す。

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、神奈川県自然観察員としても活躍されています。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。この街に暮らす喜びを、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。



「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「谷戸」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。

港北ニュータウンのグリーンマトリックス・システム



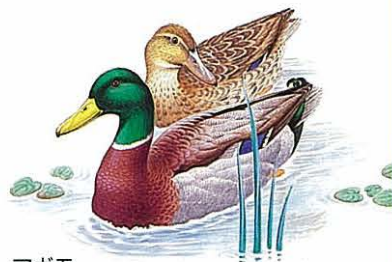
塩入梢 (しおいり こそえ)

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。

ほら、見てごらん！①

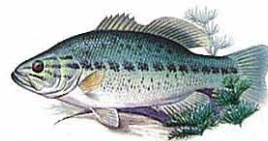
港北ニュータウンの 水辺の生き物たち

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。



マガモ

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。鶉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。



ホトケドジョウ

体長6cm。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、体の色は異なるが濃紫褐色、茶褐色、淡青色が主である。



アメンボ

マツモムシ科に属する。湖沼や川のおどみなど、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10cm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。



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、荏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、生命を生き活きさせる力が、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。



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、生きているんだなあ」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、このせせらぎの道は、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

せせらぎ公園

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、チェスマンハツ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。



茅ヶ崎公園

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。「何かとれるのー？」



ささぶねの道

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す。

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。少し童心に戻って、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「^{たきごう}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！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分以上ねばっただけで、諦めることにしました。



鴨池公園

港北ニュータウンは野鳥の宝庫。^{りゅうちゆう}留鳥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に、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ず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。

ほら、見てごらん！^② 港北ニュータウンの 草花たち

公園の雑木林に、そっと足を踏み入れてみよう。そこは自生する草花の宝庫。なかなか見られない貴重な花が、ひっそりと咲いていることもあるのです。

イチリンソウ

春咲きの草花。花びらは5枚の花びらのように見えるのは、実は“がく”である。



カタクリ

春に薄紫の花をつける。花の茎は高さ20~30cmくらい。球根からは、カタクリ粉がとれる。



キンラン

春の木かげで、黄色っぽい花を咲かせる。花は10個ほどつけることもある。



ランヨウアオイ

ウマノスズクサ科カンアオイの仲間に当たる常緑多年草。葉はハート型、関東地方南部から伊豆にかけて分布。

ノハナショウブ

ハナショウブの原種といわれ、やや花が小さく、葉の幅もせまい。野山にはえる。



この瞬間も、発展し続けている街。 ヨコハマの未来型が、ここに



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。



ほら、見てごらん！③ 港北ニュータウン タウンセンター



タウンセンターは、首都圏有数の規模を誇る商業・業務集積地区です。近い将来、行政・商業・業務・文化等のさまざまな都市機能がこのエリアに集合。港北ニュータウンが目指す「多機能複合都市」を具現化する中核と言えます。現在「センター北」駅と「センター南」駅周辺で、大規模なインフラ整備が進行中です。約72ヘクタールというタウンセンター内には、すでに都筑区総合庁舎や歴史博物館が完成。今後は、市民文化ホール（仮称）、多機能複合ビル“プラザビル”、阪急百貨店や東急百貨店、大型スーパー等が予定されています。



●港北ニュータウン・タウンセンターの模型

センター南駅地区

センター北駅地区



■次号「港北ニュータウン見聞録」では、このタウンセンターを特集します。



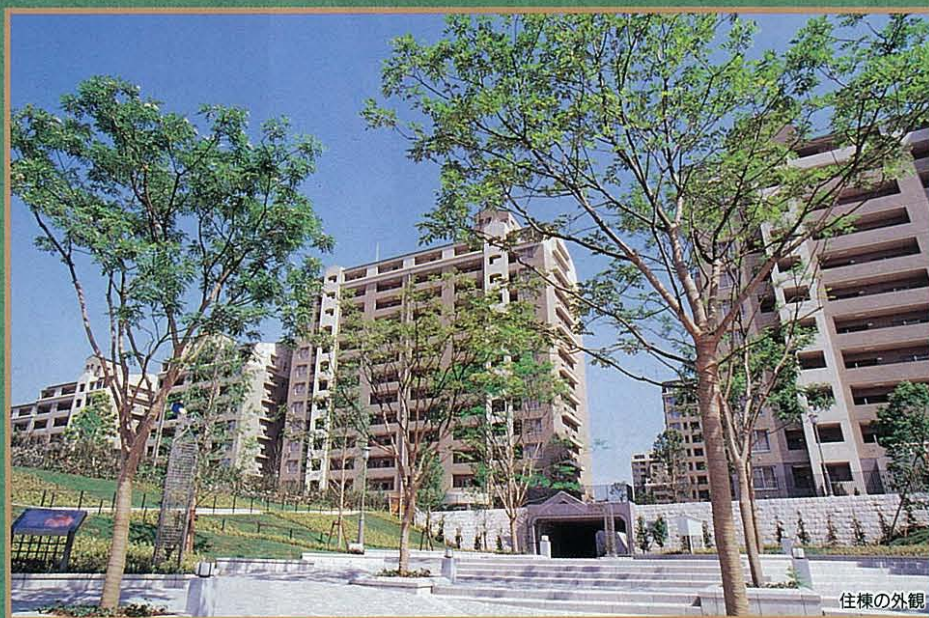
- S** コンビニエンス・ストア、スーパーマーケット、ショップ
- R** レストラン
- GS** ガソリン・スタンド



人それぞれにベストライフ

港北ニュータウン

ビュープラザ センター北



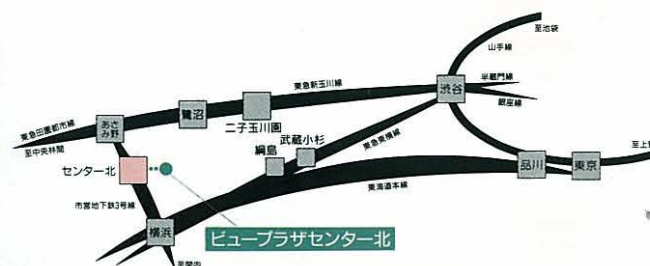
住棟の外観

LOCATION



航空写真（平成8年7月11日撮影）

- 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



タウンセンターに徒歩圏、 緑豊かな6.7ヘクタールの広々敷地。



「センター北」駅



プレイロット



街並み



プレイロット



集会所周辺



街並み



周辺の保存緑地

タウンセンターの玄関にあたる「センター北」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ヘクタールと、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(带状の広場)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、多目的グラウ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。

PLANING

人それぞれにベストライフ 港北ニュータウン



4LDK-103㎡
E・TYPE

LIVING

「この間取りでは食事室と居間を、振り分けています。隣接した和室の襖を開ければ、より広々とした空間が出来上がります。このゆとりを、ぜひ体験してほしいですね。」
(住都公団：間野、以下同じ)

DINING

「出窓に面して、採光に優れた明るい室内を演出しています。フロ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。



洋室

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。」



洋室

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いますし。窓の外には花台を設置しました。」



洋室



和室

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。バルコニーに面しているのも、障子を開ければステキな風景が広がりますよ。」

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
間野勝広



— 今日、この周辺を歩いてみたんですが、緑がステキですね。

間野：ええ。保存緑地といまして、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ね。

— このビュープ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が。

間野：そうですね。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。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。小さなお子さんを遊ばせるだけなら、敷地内でも充分でしょうね。

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

間野：住都公団では普通4LDKというと、85㎡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、100㎡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のでしょうか。

— 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。サニールームにするなど、プラスαのスペースとして工夫してみたいかがでしょうか。

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
間取り図集

"ゆとり"で"個性"で選びたい。 2LDK・75m²~4LDK・122m²

全12タイプ

S
TYPE
3-3号棟

4LDK-122m²

●住宅専有部分面積122.51m²
●バルコニー面積7.10m²
●ルーフバルコニー46.23m²
●アルコーブ面積1.79m²
即金譲渡価格(消費税相当額含む)
8,954.1万円

ROOF BALCONY

ルーフバルコニー
専用のルーフバルコニー付の洋室は、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。

BED ROOM

洋室
大型の物入のある10畳大の洋室。主寝室に適しています。



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。

& ROOM

&ルーム
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。

ROOF BALCONY

ルーフバルコニー
約46m²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。

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、表示面積に比べ少なくなります。*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、13ページ・Bタイプ(3LDK-87m²)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
当初5年間
(ボーナス月が通常月の約4倍の支払いとなるタイプ)
毎月**105,930円**
(年10回)
ボーナス月423,620円
(年2回 1月、7月)

*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1月および7月の年2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14,421,053円以下の方の場合で、超える場合には異なります。*6年目以降は返済額が異なります。*平成8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。*その他のお支払例は、現地係員にお問い合わせください。

■ビュ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-〇-〇(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。 ●最高価格帯/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/29,275.26m² ●建築面積(募集分)/2,452.72m² ●建築延床面積(募集分)/19,035.56m² ●地目/宅地 ●用途地域(建ぺい率・容積率)/第二種住宅専用地域、住居地域、準工業地域(建ぺい率60%・容積率150%・200%) ●住宅専有部分面積/75.37m²(11戸)~122.51m²(1戸) ●バルコニー面積/6.43m²(37戸)~13.80m²(7戸) ●屋根裏物置面積/9.19m²(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。

B TYPE 3LDK-87m²

●住宅専有部分面積……………87.88m²
 ●バルコニー面積……………6.43m²
 ●アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 4.17m²
 即金譲渡価格(消費税相当額含む)
6,121.7万円～6,883.9万円

3-8号棟



C TYPE 3LDK-94m²

●住宅専有部分面積……………94.23m²
 ●バルコニー面積……………13.80m²
 ●アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 2.81m²
 即金譲渡価格(消費税相当額含む)
7,318.7万円～7,668.9万円

3-8号棟



D TYPE 3LDK-87m²

●住宅専有部分面積……………87.46m²
 ●バルコニー面積……………5.23m²
 ●アルコーブ面積……………3.21m²
 即金譲渡価格(消費税相当額含む)
6,620.4万円～6,991.2万円

3-4号棟



D TYPE 4LDK-97m²

●住宅専有部分面積……………97.07m²
 ●バルコニー面積……………10.56m²
 ●門扉付アルコーブ面積……………7.31m²
 即金譲渡価格(消費税相当額含む)
7,510.8万円～7,819.8万円

3-8号棟



E TYPE 4LDK-103m²

●住宅専有部分面積……………103.88m²
 ●バルコニー面積……………11.56m²
 ●アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 5.53m²
 即金譲渡価格(消費税相当額含む)
7,935.0万円～7,965.9万円

3-8号棟



この物件のお問い合わせ先は、
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、黒ずんだりカビの発生を促したりしてしまいます。まずは以下のことに注意して、結露を出さない工夫から始めましょう。

- 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。

暮らしを快適にする設備&機能



*解説は21ページにあります。

人それぞれにベストライフ

港北ニュータウン

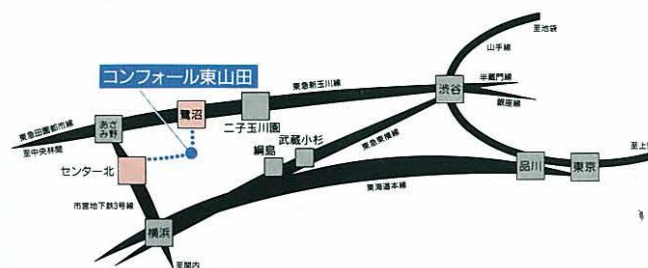
コンフォール 東山田



LOCATION



■所在地／神奈川県横浜市都筑区東山田町1837番地
■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11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



「鷺沼」駅へ、「センター北」駅へ。 ここを中心に、もつと広がる生活圏。



「鷺沼」駅



シャガイン公園



そよかせ公園



山崎公園



プレイロット



街並み



街並み



街並み

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ヘ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、近隣センター用地として確保されており、商業施設や各種便利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。

PLANING

人それぞれにベストライフ 港北ニュータウン



LIVING

「15.5畳大という広々と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)

4LDK-104m²

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。左のドアの向こうは、居室に向かう階段。集合住宅では珍しい間取りなんです。」



※室内写真は4LDK-L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。

「街も住まいも、個性を主張しています」



最大118㎡という広々と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」



BED ROOM

「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)



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」

住都公団の
担当者に聞く

コンフォール東山田 ここが薦め!

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、他のエリアとは、またかなり違った印象を受けたのですが…

間野：ええ、丘の上の街といった印象ではないでしょうか。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よ。

— 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構う施設のことで、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が。

間野：確かに他の物件と比較しても、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ずです。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合）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、おわかり頂けると幸いです。

— 他の物件にはない、“ここだけの”という個性的な間取りはありますか。

間野：Lタイプ（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プです。玄関と居室は下階、家族団らん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、パブリック空間とプライベート空間の振り分けをを目指しました。またPタイプ（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。

A
TYPE

5-1号棟

(多用室)
IDK+S-59m²

- 住宅専有部分面積……………59.35m²
- バルコニー面積……………7.32m²
- アルコーブ面積……………3.78m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む)
4,086.8万円~4,128.0万円



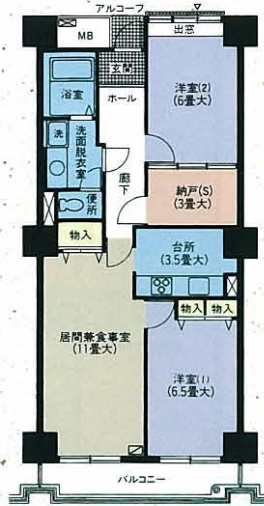
C
TYPE

5-1号棟

(納戸)
2LDK+S-72m²

- 住宅専有部分面積……………72.46m²
- バルコニー面積……………6.84m²
- アルコーブ面積……………2.02m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む)
4,787.6万円~4,973.0万円



F
TYPE

5-1号棟

(書斎)
2LDK+S-81m²

- 住宅専有部分面積……………81.76m²
- バルコニー面積……………13.53m²
- アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 3.52m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む)
5,574.1万円~5,759.5万円



H
TYPE

5-1号棟

3LDK-80m²

- 住宅専有部分面積……………80.47m²
- バルコニー面積……………7.56m²
- アルコーブ面積……………2.95m²

即金譲渡価格(消費税相当額含む)
5,327.8万円~5,451.4万円



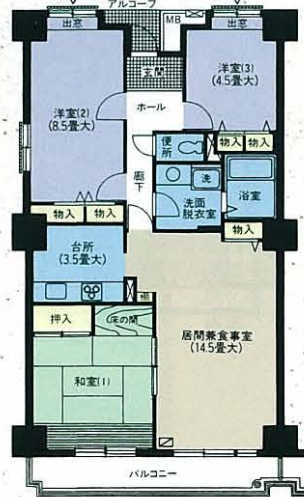
J
TYPE

5-1号棟

3LDK-91m²

- 住宅専有部分面積……………91.97m²
- バルコニー面積……………8.28~8.87m²
- アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 3.25m²

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わせ先は、
25ページに掲載しています。

住宅
マメ知識 ②

「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、そこ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L型金物やヒートン等を使用します。壁への固定は、付帯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



*解説は21ページにあります。

L
TYPE

5-1号棟

(納戸)
3LDK+S-95m²

●住宅専有部分面積……………95.55m²
●バルコニー面積……………14.08m²
●アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 3.22m²
即金譲渡価格(消費税相当額含む)
6,048.0万円~6,264.3万円

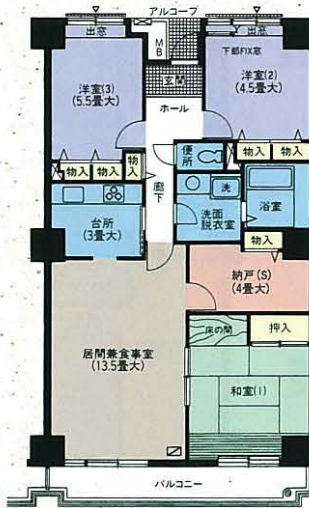


M
TYPE

5-1号棟

(納戸)
3LDK+S-96m²

●住宅専有部分面積……………96.53m²
●バルコニー面積……………9.12m²
●アルコーブ面積(室外機置場面積を含む) 3.38m²
即金譲渡価格(消費税相当額含む)
6,181.0万円~6,520.9万円



K
TYPE

5-3号棟

4LDK-99m²

●住宅専有部分面積……………99.96m²
●バルコニー面積……………17.19m²
●アルコーブ面積……………1.44m²
即金譲渡価格(消費税相当額含む)
7,132.6万円・7,276.8万円



N
TYPE

5-1号棟

4LDK-100m²

●住宅専有部分面積……………100.49m²
●バルコニー面積……………9.09m²
●アルコーブ面積……………1.89m²
即金譲渡価格(消費税相当額含む)
6,271.0万円・6,456.4万円



L
TYPE

5-4号棟

4LDK-104m²

●住宅専有部分面積……………104.62m²
●バルコニー面積……………15.81m²
●アルコーブ面積……………1.44m²
即金譲渡価格(消費税相当額含む)
7,024.5万円~7,282.0万円



住宅
マメ知識
③

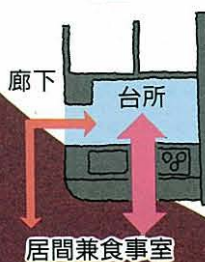
「ライフスタイルで選ぶ、キッチンプラン」

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。

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

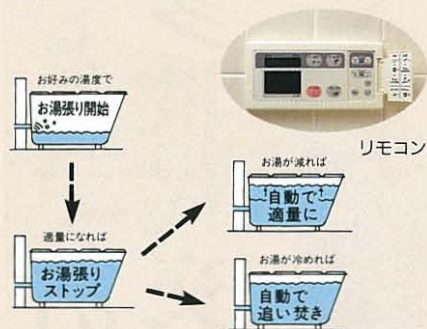
レバー一本で温度と水量を調節できるので、とても便利です。



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)

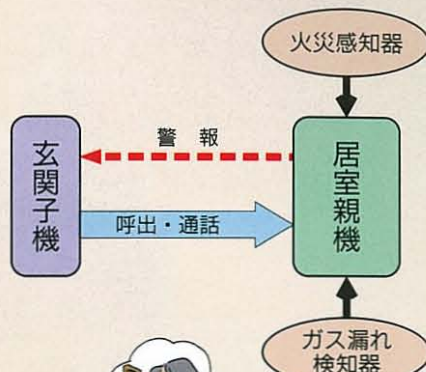


シャワー付湯水栓

サーモスタットでシャワー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。



注)この機器は設置されておりません。必要な場合は、お客様でご購入・取付けの上ご利用ください。

いろいろ工夫しています。

住都公団の快適生活設備

浴室

浴室換気乾燥機



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

移動型暖房放熱器

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

ルックタウン!
プロムナード仲町台



人と人との、温かい出会い求めて。 「多世代交流のビッグコミュニティ」へ。



私は「仲町台」駅にきています。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、なんといっても住都公園によるプロムナード仲町台の住棟群でしょう。

「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。現在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。



- 分譲住宅
- 賃貸住宅
- ① シニア住宅「ポナーージュ横浜」
- ② コミュニティ広場
- ③ シンボルロード(歩行者専用道路)
- ④ 保存緑地
- ⑤ せきれいの道
- ⑥ 分譲住宅管理事務所・集会所
- ⑦ シニア住宅関連施設



ここが知りたい! 住宅資金



「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。

Q 「私は最初に、いかに用意すればいいのでしょうか？」

A 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。

Q 「まだ若いのですが、公団資金利用できるのでしょうか？」

A 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、保証人をたてるとか、保証料を収めるといった、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。

Q 「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？」

A 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。

Q 「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？」

A 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。



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。

Q 「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」

A 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、設計料などが上げられます。

Q 「よく耳にする経過措置って、何ですか？」

A 平成9年4月1日以降の引き渡しでも、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」を結んだものに限り対象となります。

Q 「では、その建築請負契約とは何ですか？」

A 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。

Q 「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？」

A あります。内装・外装・設備や構造について、買い手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▶
- ②T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)
TEL045-593-2265

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▶
- ②T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

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。



住都公団の分譲住宅



横浜
北
ベイ
タウン

住都公団の情報を音声とFAXで24時間提供
住宅・宅地の募集情報や賃貸住宅の入居届の手続き、
分譲住宅の繰上償還などの情報をご案内します。

かろかもアンサー
かろかも (音声・FAXとも共通)
03-3347-4100 へおかけください。

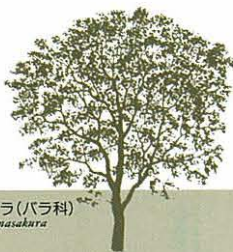
住宅・都市整備公団

住宅・都市整備公団 住宅募集センター

〒163-13 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 ☎03(3347)4375



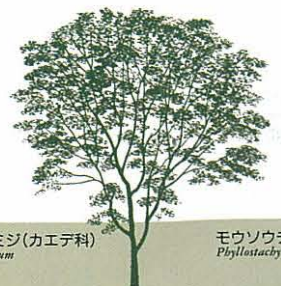
ヤマモモ(ヤマモモ科)
Myrica rubra



ヤマザクラ(バラ科)
Prunus jamasakura



シラカシ(ブナ科)
Quercus myrsinaefolia



イロハモミジ(カエデ科)
Acer palmatum

モウソウチク(イネ科)
Phyllostachys pubescens