

2019年1月22日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

日本初の親水文化創造都市(※)に誕生する 全戸南向き・全 338 邸の大規模低層マンションプロジェクト 「ガーデンハウス越谷レイクタウン」第一期販売開始

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区）は、埼玉県越谷市「越谷レイクタウン」駅より徒歩 10 分で開発を進めておりました 第一種低層住居専用地域では埼玉県最大規模(※) となる全 338 戸の大規模低層マンション「ガーデンハウス越谷レイクタウン」の第一期販売を **2019 年 1 月 11 日より開始いたしました** のでお知らせいたします。

本物件が所在する越谷レイクタウンは、総開発面積 約 225.6ha に及ぶスケールで生まれた新市街地と調整池の整備を一体的に行う全国で初となる親水文化創造都市(※)。水と緑の豊かな環境、バリアフリーや CO2 削減など、健康・福祉と環境に配慮した先進的な街づくりが国際的にも認められています。駅開業に続き 10 周年を迎えた年間約 5,000 万人が訪れる 日本最大級のショッピングセンター「イオンレイクタウン」を始めとして、徒歩圏内にあらゆる暮らしのニーズに応える利便施設が集約された“コンパクトシティ”としても注目されています。

当社は本エリアで 6 物件・約 1,800 戸を供給(2019 年 1 月 18 日時点・JV 物件含む)しており、エリアにおける住宅供給をリードしてまいりました。街の開発・発展にあわせて住宅を求める購買者層も多様化してきており、ファミリーを中心とする一次取得者層に加えて 戸建からの住み替えや二世帯近居を望まれる方々など、年齢・家族構成・地域を問わず広くご要望を頂いております。



<外観完成予想図>

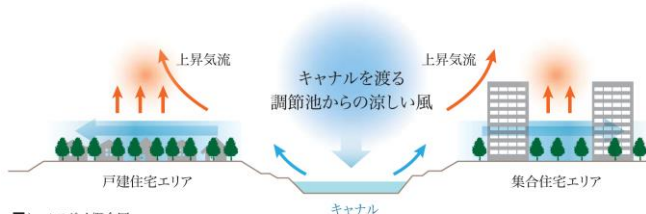
※1：日本初の親水文化創造都市とは 出典元：越谷市発行「広報こしがや季刊版冬号」（2014 年 12 月発行）

※2：埼玉県最大規模とは 1997 年以降に埼玉県内の第一種低層住居専用地域内で発売された分譲マンションの中で総戸数 338 戸は過去最大（MRC 調べ 2018 年 6 月）

■立地・ポジション

<美しい水辺の風景と、華やぎの日常>

都市と湖の街ともいえる爽やかな水辺に誕生した「越谷レイクタウン」。日本初の親水文化創造都市として世界から注目を集めるこの街は、街びらきから10年過ぎた今だからこそ、人々の暮らしが根付き、さらなる成熟を深めています。



■クールスポット概念図

※掲載の概念図はクールスポットの構造を説明するための概念図であり、建物位置・高さ・距離・縮尺等は実際とは異なります。

水辺で楽しむレイクタウンの休日。越谷市観光協会が運営する「越谷レイクタウン 水辺のまちづくり館」では、カヌーやディンギー(小型ヨット)などの水上アクティビティ体験会や、自然環境学習、夏休み科学教室など、さまざまなイベントを開催。また、湖畔沿いの「BBQ Base 越谷レイクタウン店」(約1,020m・徒歩13分)では、お手軽にバーベキューを楽しむことができます。

オープン以来、近隣だけでなく県外からも多くの人々が訪れ、連日の賑わいを見せる「イオンレイクタウン」。海外の有名ブランドショップから、毎日利用できるスーパー、映画館までさまざまな施設が揃い、広々としたフードコートやバリエーション豊かなレストランなど、一日を楽しめるラインナップが揃っています。



1988 国の新開発による
治水対策を目的とした
「レイクタウン整備事業」の創設

2006 商業と水辺が融合する
武蔵野線北側の「越谷レイク
タウン北地区計画」決定

2008 JR武蔵野線
「越谷レイクタウン」駅開業
イオンレイクタウンオープン

2009 「リゾムアワード2009」
プロジェクト賞で日本初、
金賞受賞

2011 サステイナブルデザインアワードで
「Best of the Best」
日本初受賞

2014 越谷レイクタウン
特定地区(区域)
整備事業完了

2016 越谷レイクタウン地区
都市景観大賞
①国土大臣賞/受賞



<静かで落ち着いた、永住に相応しい住環境>



第一種低層住居専用地域は、良好な住環境の保全を目的とし、住居系地域の中で最も厳しい規制が定められた地域で、建物の高さや建築可能な建物の種類も、住宅や学校等と制限が設けられています。本物件も、この第一種低層住居専用地域に位置するとともに、全338戸は低層マンションとしては埼玉県最大規模(※)という、他にはない特長を有しています。



※2：埼玉県最大規模とは 1997年以降に埼玉県内の第一種低層住居専用地域内で発売された分譲マンションの中で総戸数338戸は過去最大（MRC調べ 2018年6月）

■建物・ランドプラン

<2万4,000㎡超のゆとりを活かした配棟計画>

本物件は、駅から徒歩10分という利便性に優れた立地にありながら、総開発面積2万4,000㎡超の広大な敷地を活かし5列構成の配棟計画を採用することで明るく開放的な全戸南向きを実現しています。敷地全体に対する空地率は約59%、ゆとりある配棟計画に加えて緑地面積を約5,500㎡確保。敷地内の2ヵ所に自然の潤いをもたらす中庭や、敷地外周部や各棟間にある回廊にも緑をめぐらせることで、敷地のどこにいても緑の木々の眺めと大きな空が広がるランドスケープです。

また、贅を尽くした「車寄せ」や美しく洗練された「エントランスホール」は大規模物件ならではの、新たなコミュニティの創出を支援する「ママズラウンジ兼キッズルーム」、趣味やパーティーを楽しめる「マルチスタジオ兼キッチンスタジオ」などの共用施設もご用意しています。



車寄せ完成予想図

□大規模物件ならではの品質で多彩な共用施設



<敷地配置図>

専用庭・専用駐車場



エントランスホール完成予想図



集う庭(中庭)完成予想図



魅せる庭(中庭)完成予想図



ママズラウンジ兼キッズルーム
完成予想図



マルチスタジオ兼キッチンスタジオ
完成予想図

駐車場は全台平置き式。機械式とは違い面倒な操作がなく、お車の出し入れが便利でハイルーフ車にも対応します。また、一階住戸（一部住戸を除く）には、専用駐車場付き住戸もご用意しております。



歩車分離設計の使いやすい
平置き駐車場



ライブラリーラウンジ

■交通アクセス

<JR 武蔵野線のマルチアクセス>

Train Access

1回の乗り換えで、自在に広がるJR武蔵野線。

西東京方面から埼玉県、千葉県まで幅広くカバーするJR武蔵野線は、山手線の外側に広がる首都圏の環状線として機能しているため、JR埼京線や京浜東北線、つくばエクスプレスなど多くの路線に接続。都心の各エリアへスムーズにつながります。

徒歩10分のJR武蔵野線「越谷レイクタウン」駅から

「秋葉原」駅へ…… **28分** [通勤時29分]

JR武蔵野線利用、「南越谷/新越谷」駅より東武スカイツリーライン急行(通勤時/東武スカイツリーライン区間急行)利用、「北千住」駅よりつくばエクスプレス利用

「東京」駅へ…… **33分** [通勤時37分]

JR武蔵野線利用、「南越谷/新越谷」駅より東武スカイツリーライン急行(通勤時/東武スカイツリーライン区間急行)利用、「北千住」駅よりJR常磐線利用

「大手町」駅へ…… **34分** [通勤時36分]

JR武蔵野線利用、「南越谷/新越谷」駅より東武スカイツリーライン急行(通勤時/東武スカイツリーライン準急)利用、「北千住」駅より東京メトロ千代田線利用

「新宿」駅へ…… **41分** [通勤時44分]

JR武蔵野線利用、「南浦和」駅よりJR京浜東北線快速(通勤時/JR京浜東北線)利用、「赤羽」駅よりJR埼京線利用



<進化するカーアクセスで、カーライフはますます快適に>

Car Access

都心方面や空港へ、車での出かけも軽快。

常磐自動車道と首都高速が交差する三郷IC利用で、都心や湾岸の人気エリアや郊外エリアにも快適にアプローチできるカーアクセス。お車での通勤はもちろん、休日のレジャーにも快適にお出かけいただけます。

▶「シティハウス越谷レイクタウン」から

首都高速6号三郷線
「三郷」入口まで約 **5.8 km**

東京外環自動車道
「草加」入口まで約 **5.5 km**

▶首都高速6号三郷線「三郷」入口から
「銀座」ICへ… **23分**
(約23.7km)

「葛西」ICへ… **24分**
(約25.7km)

「台場」ICへ… **30分**
(約29.3km)

「空港中央」ICへ… **36分**
(約41.5km)

「新空港」ICへ… **55分**
(約75.6km)



※3 出典:東日本高速道路株式会社ホームページ(平成30年7月現在)



東京外環自動車道千葉区間が開通、さらに広がるアクセス利便。

三郷南IC～高谷JCTをつなぐ東京外環自動車道(千葉区間)が開通。この開通により千葉・神奈川の湾岸道路まで接続となり、成田国際空港方面のアクセスがさらに身近になるなど、カーライフがますます快適になります。



■ 現地案内図



■ 物件概要

物件名	ガーデンハウス越谷レイクタウン
所在地	埼玉県越谷市レイクタウン7丁目24番1(地番)
交通	JR武蔵野線「越谷レイクタウン」駅から徒歩10分
総戸数	338戸
竣工	2020年7月下旬予定
敷地面積	24,672.48㎡
建築面積	10,094.07㎡
延床面積	26,247.83㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上4階建
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	60%(角地緩和適用により割増あり)
容積率	100%
売主	住友不動産株式会社
設計	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション

■第一期販売概要

販売戸数	48戸
販売価格	3,498万円～4,598万円
最多価格帯	3,500万円台
間取り	3LDK～4LDK
専有面積	70.80㎡～77.23㎡

【お客様からの問合せ先】

越谷レイクタウンマンションパビリオン TEL:0120-006-338
営業時間／午前10時から午後6時(火・水曜定休、但し祝日を除く。年末年始は休業)

【報道関係者問合せ先】

住友不動産株式会社 広報部 鈴木 TEL:03-3346-1042

<物件参考画像>

