

<ニュースレター>

報道関係各位

大和ハウス工業株式会社  
株式会社コスモスイニシア  
オリックス不動産株式会社

■UR都市機構・民間企業が事業パートナーとなる初の都市再生事業

「ひばりが丘フィールズ1番街」全144戸申込登録即日完売のお知らせ

～全戸一斉供給、即日完売～

大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市、社長：大野直竹）と株式会社コスモスイニシア（本社：東京都港区、社長：高木嘉幸）、オリックス不動産株式会社（本社：東京都港区、社長：益子哲郎）の3社は、現在、東京都東久留米市「ひばりが丘団地再生事業区域」内のA街区にて分譲マンション第一弾「ひばりが丘フィールズ1番街」を建設中ですが、7月5日より全144戸の一斉販売を開始し、7月19日の登録締め切りをもって、即日完売しましたのでお知らせします。



「ひばりが丘フィールズ1番街」完成予想図

当物件は、2014年1月7日の資料請求受付開始以来2,000件以上の資料請求やお問い合わせを頂戴し、消費税増税後の2014年4月19日よりモデルルームをオープンしましたが、当初の想定を上回る600組を超えるお客さまにご来場いただき、即日完売となりました。

なお、首都圏マーケットにおいて、今年供給された総戸数100戸を超える分譲マンションで、全戸一斉に供給し、即日完売したのは初めてです。<sup>※1</sup>

今後は販売好調を受け、D1街区で開発する「ひばりが丘フィールズ2番街」（156戸、2015年9月入居予定）において、2014年9月上旬頃より予約制の案内会を実施する予定です。

※1. 東京都、神奈川県、埼玉県、千葉県の上3県において販売された分譲マンションが対象。平成26年1月1日～6月30日は不動産経済研究所調べ、平成26年7月1日～7月19日は当社調べ。

■「ひばりが丘フィールズ1番街」全144戸の販売状況について

- ・登録数：165件、最高倍率4倍、平均倍率1.13倍
- ・販売価格：2,990万円～5,090万円
- ・最多販売価格帯：3,400万円台・3,500万円台（各29戸）
- ・専有面積：68.57㎡～89.71㎡

## ■申込登録者の主な属性と評価ポイント

### ①新しくなる街に住み続ける団塊世代と帰ってきた団塊ジュニア世代

1960年代の高度経済成長期に地方から移り住んだ団塊世代には、より快適な住環境に変わる新しい街として、団地から住み替えられる方が見られます。あわせて、自分自身のふるさとは「ひばりが丘団地」である団塊ジュニア世代にも、都心部や地方から住み慣れた街に戻り、新たな生活のステージとして当物件を選ばれています。

### ②自然環境を重視した都心からの住み替え

当物件周辺には、環境省が定める「平成の名水百選」に都内で唯一選ばれた「南沢湧水群」や、「ホトケドジョウ」や「カワセミ」などを観察できる「落合川」があり、自然環境の良い街で子育てをしたいというファミリー層に加え、都心の駅前や繁華街の喧騒を避け、静かな住環境を望むシニア層からも評価をいただきました。

### ③親族近居を希望する親世帯・子世帯

当物件では、親世帯・子世帯それぞれでお申込いただくケースもありました。親世帯は子育て時の住まいから住み替えとなる二次取得層、子世帯は初めて住宅を購入する一次取得層で、共働きの子世帯がお子様の誕生をきっかけに購入するだけでなく、孫の近くに住みたい親世帯も同じマンション内で購入を希望されているのが特長です。

### ④交通利便性・生活利便性に優れた立地

最寄りの「南沢」バス停から「ひばりが丘駅」バス停までの区間は約6分で運行されており、通勤時間帯は4分おきの運行という充実した便数だけではなく、主要交差点にはバス会社が誘導員を配置し、周囲の安全と定時運行に努めている点も登録者から高評価を受けました。

また大型商業施設などの生活利便や医療・公共施設が徒歩5分以内に揃うことも評価いただいています。

### ⑤開放感を意識した敷地計画と、パッシブデザインを採用したプランニング

当物件は、UR都市機構により整備された街路計画のもと、全戸南東・南西向きとし、日当たりを確保した配棟計画としています。また、敷地内においても約70%を空地としており、多彩な植栽を計画しています。

専有部においては3LDKを中心とし、玄関窓<sup>※2</sup>を設けて通風に配慮したり、バルコニーにガラス手摺<sup>※2</sup>を採用するなど、住まいの中にながら風や自然光を感じることができるパッシブデザインとしました。

※2. 一部住戸にて採用。

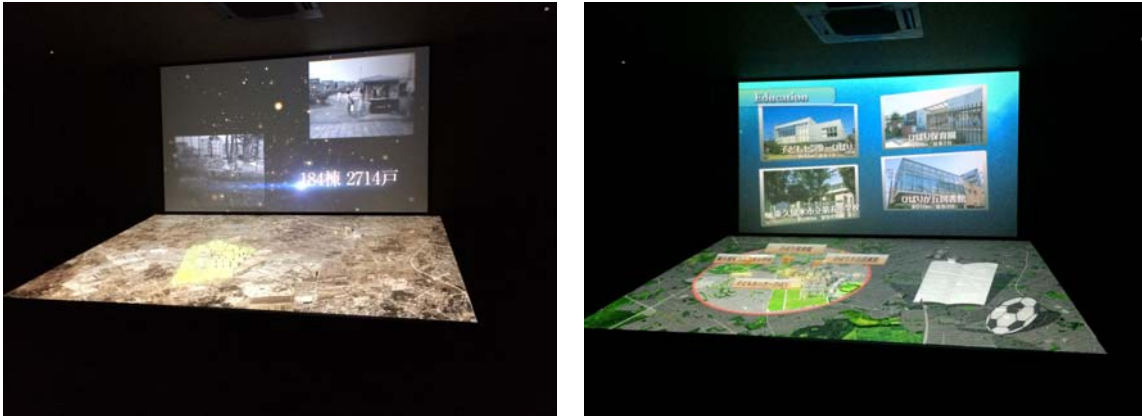
### ⑥その他の評価ポイント

- ・敷地内の一角に設けられた「家庭菜園」スペース
- ・自転車を複数台数設置可能な全戸分の「サイクルポート」
- ・「共用施設」を最小限に抑えたランニングコストの削減
- ・「エリアマネジメント」<sup>※3</sup>による地域コミュニティ支援

※3. 街区内の景観保存、住民交流支援、住民主体の街の運営・更新をサポートする制度

## ■販売プロモーションについて

当物件のコンセプトと都市再生事業について説明するために、モデルルームである「マンションパビリオン」内にプレゼンテーションルームを設け、「プロジェクションマッピング」手法を用いて、ひばりが丘団地の成り立ちから現在の開発までを表現しました。



プロジェクションマッピングによるプレゼンテーション

## ■物件概要

本物件は、「ひばりが丘団地再生事業区域」内において、独立行政法人都市再生機構（本社：横浜市、理事長：上西郁夫、以下「UR 都市機構」）が民間企業を事業パートナーとする初めての事例であり、PPP※4手法を使って、UR 都市機構が持つ街区設計やコミュニティ支援等のノウハウや技術を活かした住民本位の街づくりを推進する都市再生事業の一環です。

都市再生事業は、「ひばりが丘団地再生事業区域」内の A 街区、D<sub>1</sub> 街区、D<sub>2</sub> 街区の 3 街区で進行中（計画総戸数 419 戸予定）であり、第一弾として、A 街区で「ひばりが丘フィールズ 1 番街」144 戸を販売しました。

※4. パブリック・プライベート・パートナーシップ。官民連携の事業のこと。

### 【建物の概要】

物件名称	: 「ひばりが丘フィールズ 1 番街」
所在地	: 東京都東久留米市ひばりが丘団地 49-186 他
交通	: 西武池袋線「ひばりヶ丘駅」より徒歩 18 分 西武池袋線「ひばりヶ丘駅」よりバス約 6 分、 南沢バス停より徒歩 2 分
敷地面積	: 9,209.40 m <sup>2</sup>
延床面積	: 12,301.24 m <sup>2</sup>
構造・規模	: 鉄筋コンクリート造 地上 11 階建
売主	: 大和ハウス工業株式会社 株式会社コスモスイニシア オリックス不動産株式会社
施工	: 株式会社長谷工コーポレーション
着工	: 2013 年 12 月 16 日
販売開始	: 2014 年 7 月 5 日

竣工予定	: 2015年2月下旬(予定)
入居予定	: 2015年3月下旬(予定)
総戸数	: 144戸(別途、店舗1戸、管理室1戸)
専有面積	: 68.57㎡~89.71㎡(2LDK+N~4LDK)
お客さま お問い合わせ先	: 「ひばりが丘フィールズ」マンションパビリオン TEL : 0120-055-182 受付時間: 平日 11:00~18:00、土・日・祝 10:00~18:00 定休日 : 火・水曜日(祝祭日を除く) URL : <a href="http://www.daiwahouse.co.jp/mansion/hibarigaoka/">http://www.daiwahouse.co.jp/mansion/hibarigaoka/</a>

以上

お問い合わせ先		
大和ハウス工業株式会社	東京広報グループ	03-5214-2112
株式会社コスモスイニシア	経営企画室	03-5444-3210
オリックス不動産株式会社	運営統括部	03-5418-4313



現地案内図