

2018年7月17日

ゆとりある共用地がコミュニティを育む定期借地権付分譲住宅地
7月より『パークナードテラス 桜区大久保』分譲開始
パナソニック PSJ工法を採用した木造住宅の街づくり



『パークナードテラス 桜区大久保』街並み風景

パナソニック ホームズ株式会社は、このたび、さいたま市桜区で開発を進めている、全6戸の木造住宅による定期借地権付分譲住宅地『パークナードテラス 桜区大久保』において、7月より正式分譲を開始しました。

同分譲地では、共用地である「センターガーデン」を囲む形で住宅を配置し、ゆとりあるランドスケープ(景観)にしています。各戸の建物と外構は親和性を持たせて街全体を一体感のあるデザインとし、街並みを調和させ、住民のコミュニティも育める良質な住環境を創出します。また、敷地を所有することなく持ち家が取得できる定期借地権の活用によりイニシャルコストの負担に配慮。併せて、共用地をはじめとする街並みの維持・管理を行う管理組合の設立により街の資産価値の維持にも配慮することで、従来の住宅所有の概念を変える新しい価値提案を行っています。

なお、建物は、パナソニックによる木造住宅の新工法「PSJ工法」を採用。工場生産された部材により高い施工品質と建物性能を備えているほか、便利で使いやすい間取りや高機能なパナソニック製品を採用するなど、安全・安心で快適な居住環境を提案します。

■『パークナードテラス 桜区大久保』の特長

●ゆとりあるランドスケープを実現する街区計画

『パークナードテラス 桜区大久保』では、下記の街区計画を採り入れ、ゆとりあるランドスケープ(景観)を実現しています。

- (1) 街区内に開発道路を設けない、オープンでゆったりとした区画割
- (2) 全6戸の住宅が共用地である「センターガーデン」を囲んで配置
- (3) 外部と結界性を持たせた「ゲートッドタウン」で“安全・安心”と“コミュニティ”を形成



敷地配置イメージ イラスト

●自然にあふれ、住民のコミュニティが育める「センターガーデン」

センターガーデンの園路は、各戸へのアプローチであるとともに、各戸の外構のシンボルツリーと木々の間を縫うようにのびる遊歩道にもなっています。緑に包まれた園路では、季節の変化や木々の生命を感じ、住民同士の自然な交流も広がります。なお、中心にある広場にはベンチを設置し、思い思いに過ごすことができます。



センターガーデン

●「所有」から「利用」へ、新しい資産保有の概念を提案する定期借地権

定期借地権付分譲住宅は、土地は地主と借地契約を結び(同分譲地の場合は55年[2072年8月8日まで])建物は自己所有となる販売形態です。契約期間満了後は更地に戻した上で地主に土地の返還が必要となります。しかし、土地に関する費用は保証金(契約満了時に返却)と毎月の地代で済むため、月々の土地代金の返済や固定資産税などの負担が必要となる所有権付住宅よりも出費が低減される傾向にあります。

また、所有権付分譲住宅では、規模や敷地形状により、開発道路を確保して土地を細分化する宅地提供が一般的ですが、定期借地権を採用することで、土地一体利用による良質な共用地を確保しやすくなり、他と差別化を図る街づくりが可能となります。

●豊かな環境と高い資産価値が持続する街づくり

センターガーデンや街区の入口であるファサードゲートは、住民の共有資産となります。同分譲地では、共用地をはじめとする街並みの維持・管理を行う管理組合を設立し、緑豊かで美しいランドスケープを長期に渡り持続させます。

また、街の資産価値の維持に向け、住民が守るべきルールを明文化した「タウンガイドライン」を制定し、意識啓発も含めた取組みを行います。

●高品質・高性能・快適な居住環境の住まい

建物は、パナソニックによる木造住宅の新工法「PSJ工法」を採用。工場生産された部材により高い施工品質と建物性能を備えています。また、木造2階建住宅では法的義務がない邸別構造計算を全戸で実施しているほか、長期優良住宅認定や品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価書を取得するなど、公的制度に基づく優位な資産価値を実現しています。さらに、便利で使いやすい間取りや、高機能なパナソニック製品を採用するなど、安全・安心で快適な居住環境を提案します。

■『パークナードテラス 桜区大久保』物件概要

●全体概要

名称	『パークナードテラス 桜区大久保』
所在地	埼玉県さいたま市桜区大久保領家418番6 他
交通	JR京浜東北・根岸線 北浦和駅より西武バス19分「片町」バス下車・徒歩5分 JR埼京線 南与野駅より国際興業バス10分「埼玉大学」バス下車・徒歩9分
開発面積	977.94m ² (296.12坪)
総区画数	6区画
敷地面積	152.98m ² (46.32坪)～180.98m ² (54.8坪)
建物面積	102.46m ² (31.02坪)～111.15m ² (33.62坪)
建物	木造2階建

●分譲概要

販売区画数	6区画
権利形態	土地:定期借地権・建物:所有権
借地期間	50年以上
借地料	24,400円/月(前払い地代 2,398,550円[2018年8月1日に引き渡した場合])
保証金(敷金)	150万円
その他	管理組合に入会が必要。共用庭給水装置の水道代負担有り (各区画で均等按分)
建物販売価格	2,608万円～2,862万円(消費税込)
完成時期	2018年5月下旬
入居予定時期	2018年8月以降 予定
建物売主	パナソニック ホームズ株式会社 東日本分譲開発支社

◎『パークナードテラス 桜区大久保』ホームページ

<https://homes.panasonic.com/city/sakurakuokubo/>

【お問い合わせ先】

パナソニック ホームズ株式会社 宣伝・広報部
〒560-8543 大阪府豊中市新千里西町1-1-4
TEL 06-6834-1955
井筒 克彦・古矢 直美・龍田 洋一

以上

プレスリリースの内容は発表時のものです。
商品の販売終了や、組織の変更等により、最新の情報と異なる場合がありますのでご了承ください。