

各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社

**JR 武蔵野線・新三郷駅 約 51.1ha の大規模複合開発「新三郷ららシティ」に誕生
戸建住宅「ファインコートららシティ（268 区画）」**

10 月 18 日（土）第 1 期販売開始

三井不動産レジデンシャル株式会社は、JR 武蔵野線・新三郷駅前の大規模複合開発「新三郷ららシティ」に誕生する戸建住宅「ファインコートららシティ（268 区画）」を 10 月 18 日（土）より販売開始いたします。

なお、第 1 期の販売概要は、販売戸数 38 戸、敷地面積 200.05 ㎡～201.46 ㎡、建物面積 106.26 ㎡～139.12 ㎡、販売価格 4,898 万円～6,598 万円、登録受付期間 10 月 18 日～10 月 25 日の予定です。

<ファインコートららシティの主な特徴>

- JR 武蔵野線・新三郷駅前、約 51.1ha の大規模複合開発「新三郷ららシティ」に誕生。
- 各街区を結ぶ並木道など、各所に緑を配した潤いのある美しい街並み。
- 24 時間警備員常駐によるタウンセキュリティ。
- コミュニティの中心となるテニスコートやクラブハウスのある公園。
- 全区画 200 ㎡以上のゆとりある敷地計画、可変性の高い住戸設計。
- 小屋裏収納等豊富な収納量、家庭用コージェネレーションシステムの採用。



街並み



街並み



リビング（12 街区 84 号棟）



テラス（12 街区 84 号棟）

<ファインコートららシティの概要>

【新三郷ららシティ】

■JR 武蔵野線・新三郷駅前、約 51.1ha の大規模複合開発「新三郷ららシティ」に誕生。

- ・ JR 武蔵野線・新三郷駅前の武蔵野操車場跡地約 51.1ha を活用した戸建住宅・商業施設・物流施設等から構成される「新三郷ららシティ」。
- ・ 駅前ゾーンには、約 200 店舗からなる「ららぽーと新三郷」、世界的ホームファニッシングカンパニー「IKEA 新三郷」、会員制大型卸売り店「コストコ新三郷倉庫店」による国内有数の一大商業集積が誕生。
- ・ 駅前の歩行者用立体横断施設や長さ約 2km にわたる遊歩道の整備、商業施設を結ぶ無料循環シャトルバスの運行など、行政や各事業者が連携し、安心・安全・快適な街を実現。

【ファインコートららシティ】

■各街区を結ぶ並木道など、各所に緑を配した潤いのある美しい街並み。

- ・ 街区入り口の高さ約 10m のシンボルツリーや、各所に配した公園や緑地スペース。
- ・ 各街区を結び、中央エリアの公園まで続く石畳の並木道「悠久の道」。
- ・ 家族とともに成長する高木「家樹」を全区画に植栽。
- ・ 建物外観は統一感がありながらも、個性のある 2 種類のデザインテイストを採用。

■24 時間警備員常駐によるタウンセキュリティ。

- ・ セキュリティステーションを設置。24 時間 365 日警備員が常駐し、巡回警備も実施。
- ・ 防犯ガラスや電動シャッターを全戸標準装備。
- ・ 救命装置 A E D（自動体外式除細動器）を街区内に配置（2 台）。

■コミュニティの中心となるテニスコートやクラブハウスのある公園。

- ・ 街区内にテニスコート（2 面）や公園を配置。
- ・ カフェスペースや集会スペース、テラスなどのあるコミュニティの場となるクラブハウスを設置。ワインセナーやコンサートなど、各種セミナーやイベント等を開催予定。

■全区画 200 m²以上のゆとりある敷地計画、可変性の高い住戸設計。

- ・ 全区画 200 m²以上のゆとりある敷地計画。
- ・ 購入時にキッチンの位置および形状が選択可能（一部住戸）。
水周り配管を複数箇所に敷設することで、将来的なりフォームも比較的容易に対応可能。

■小屋裏収納等豊富な収納量、家庭用コージェネレーションシステムの採用。

- ・ 小屋裏収納や下屋収納など大型収納を全戸に設置し、豊富な収納量を確保。
- ・ エネルギー効率が高く、地球環境に優しい、東京ガスの家庭用ガスコージェネレーションシステム「エコウィル」を採用。
- ・ 温水式床暖房、ミストサウナ、保温性の高いサーモバス、ペアガラスを全戸標準装備。

* 小屋裏収納…2 階の屋根裏を利用し設置した収納、下屋収納…1 階の屋根裏を利用し設置した収納。

<添付資料1>「ファインコートららシティ」概要

所在地：埼玉県三郷市仁蔵字大場川添 117 番 12-16 他（地番）

（新三郷ららシティ 8 街区～12 街区）

交通：JR 武蔵野線「三郷」駅徒歩 10 分

事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社

総区画数：268 戸

敷地面積：200.01 m² (60.50 坪)～203.63 m² (61.59 坪) * 建築確認取得済 94 戸に対応

建物面積：103.76 m² (31.38 坪)～139.12 m² (42.08 坪) * 建築確認取得済 94 戸に対応

構造規模：木造 2 階建・2×4 工法

販売価格：4,898 万円～6,598 万円（予定） * 第 1 期販売住戸 38 戸に対応

設計・施工：三井ホーム株式会社、西武建設株式会社、株式会社エスターホーム

スケジュール：着工 平成 20 年 5 月 竣工 平成 20 年 10 月～

入居 平成 21 年 3 月下旬開始（予定）

【位置図】



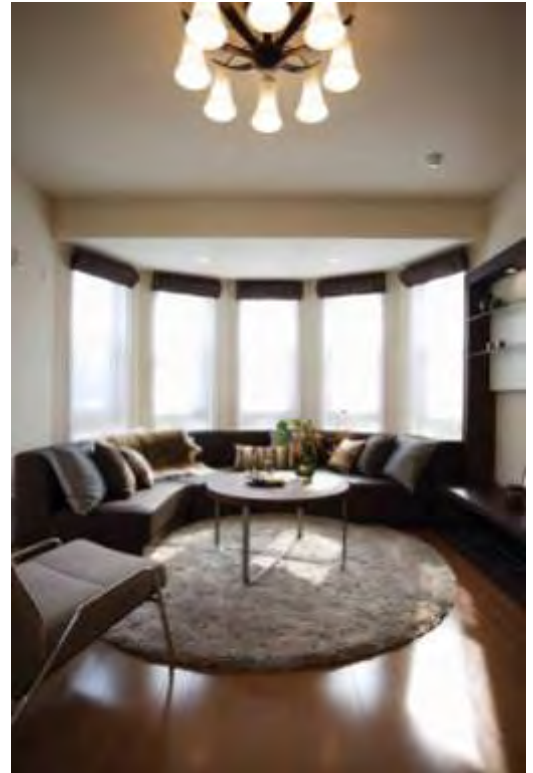
<添付資料2>モデルハウス間取り図・写真

12 街区 84 号棟 4LDK+下屋収納+スタディールーム

敷地面積：200.18 m² (60.55 坪) 延床面積：122.01 m² (36.90 坪)



<2 階平面図>



リビング



<1 階平面図>



キッチン



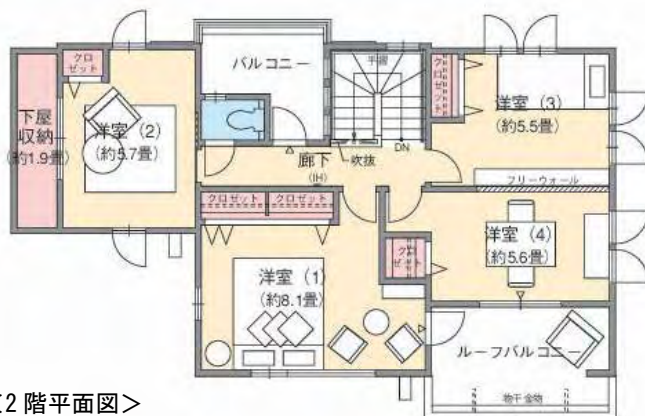
ルーフバルコニー



スタディールーム

12 街区 93 号棟 4LDK+下屋収納

敷地面積：200.26 m² (60.57 坪) 延床面積：127.61 m² (38.60 坪)



<2 階平面図>



キッチン



<1 階平面図>



リビング・ダイニング



洋室



テラス



下屋収納

<添付資料3>間取りフレキシブルシステム「KI・MA・MA（キママ）」概要

- ①購入時 キッチンの位置や形状が3パターンから選択可能。
- ②入居後 移動可能な間仕切りや置置などにより、日常のさまざまな生活シーンに合わせて間取りが変更可能。
- ③将来対応 1階部分は水周り配管を複数箇所敷設しており、将来的なリフォームも比較的容易に可能。

* 間取りフレキシブルシステム「KI・MA・MA（キママ）」は一部住戸にのみ採用しています。

【12街区25号棟（1階部分）プランセレクト例】



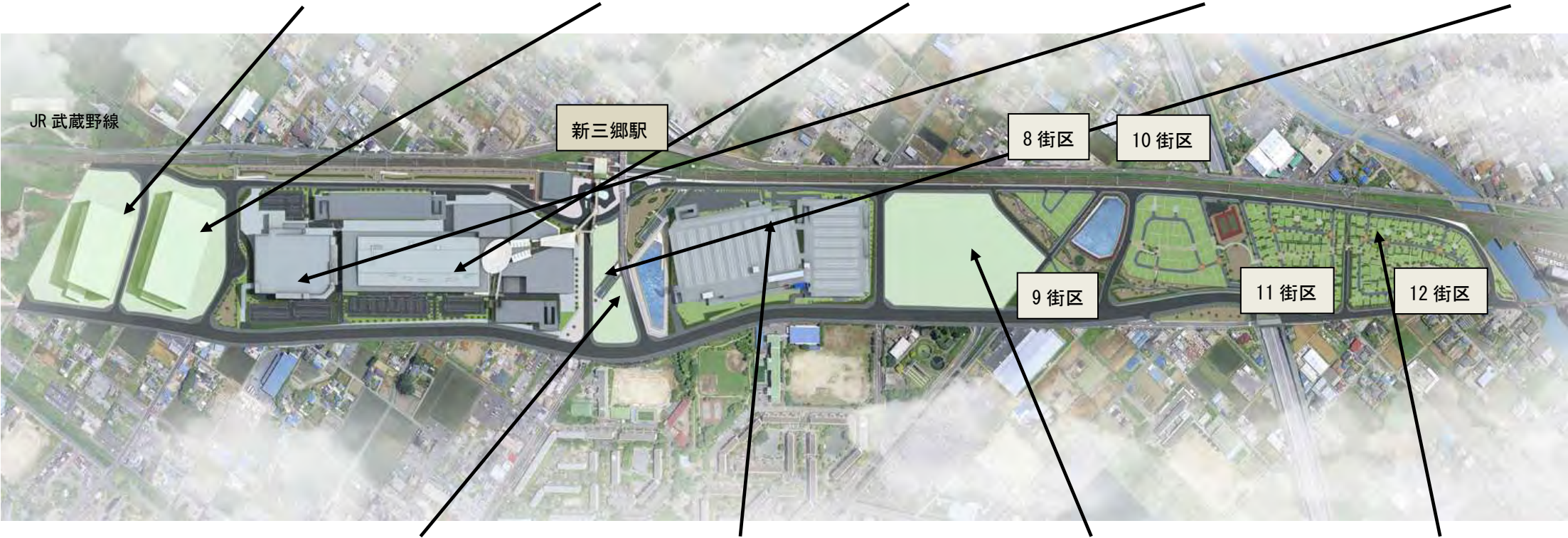
ダイニング・キッチン



和室コーナー

＜添付資料 4＞「新三郷ららシティ」概要

	1 街区	2 街区	3 街区		4 街区
事業(予定)者	大和ハウス工業株式会社（三菱倉庫株式会社）	プロロジス	三井不動産株式会社	コストコホールセールジャパン株式会社	三井不動産株式会社
主 な 用 途	物流施設	物流施設	商業施設＜ららぽーと新三郷＞	商業施設＜コストコ新三郷倉庫店＞	商業施設、事務所
敷 地 面 積	約 27,900 ㎡	約 30,600 ㎡	約 85,200 ㎡	約 30,000 ㎡	約 3,300 ㎡
延 床 面 積	約 54,000 ㎡	約 61,400 ㎡	約 142,500 ㎡	約 29,000 ㎡	未定
階 数	地上 6 階	地上 4 階	地上 2 階一部 4 階（店舗棟）	地上 3 階	
着 工 時 期	平成 19 年 12 月	平成 19 年 11 月	平成 20 年 7 月	平成 20 年 9 月	
開 業 時 期	平成 21 年 1 月（予定）	平成 20 年 10 月	平成 21 年 9 月（予定）	平成 21 年 6 月（予定）	
備 考	—	—	駐車台数：約 3,000 台	駐車台数：約 800 台	—



	5 街区	6 街区	7 街区	8 ～ 1 2 街区
事業(予定)者	三井不動産株式会社	IKEA Property, S. L.	大和ハウス工業株式会社、三井不動産株式会社	三井不動産レジデンシャル株式会社
主 な 用 途	商業施設、事務所	商業施設＜IKEA 新三郷＞	事務所、作業場、倉庫 等	戸建住宅＜ファインコートららシティ＞
敷 地 面 積	約 4,800 ㎡	約 57,100 ㎡	約 34,000 ㎡	総開発面積：約 66,000 ㎡
延 床 面 積	未定	約 88,100 ㎡	事務所・作業場棟：約 11,300 ㎡ 倉庫棟：約 17,800 ㎡	—
階 数		地上 2 階（店舗棟）	事務所・作業場棟：地上 2 階 倉庫棟：地上 2 階	—
着 工 時 期		平成 19 年 12 月	平成 20 年 9 月	平成 20 年 5 月～段階的に着工
開 業 時 期		平成 20 年 11 月（予定）	平成 21 年 5 月（予定）	平成 21 年 3 月～順次入居予定
備 考		駐車台数：約 2,500 台	—	268 区画、敷地面積 200 ㎡以上