株式会社三井開発　季刊情報誌「サ・エ・ラ」をお届けします。

Ca·et·la

サ・エ・ラ
2017.Winter
Vol.06

巻頭特集

子育てコンセプト住宅 シーズンプロムナード蓮田プレミアムの魅力に迫る！

その1　必見！ タウンデザイナーに聞くプロジェクト秘話

コンセプトは３つ！
「子育て世代」に最適な、ライフステージ対応型住宅とは？
プロジェクトテーマは「資産価値の高い住環境づくり!」
永住に相応しい街づくりのポイントを聞く！

その2　さらに進化した「最新鋭技術を標準搭載した、こだわりデザイナーズ住宅」を体験！

Information 蓮田市の子育て支援

シーズンコラム
社長のひとりごと

好評！分譲中！
シーズンプロムナード蓮田山ノ内プレミアム

Information

蓮田市の子育て支援

目的別やお子様の年齢別の専用コンテンツで詳しくご案内

妊娠・出産から育児まで、子育てに関するお役立ち情報。

蓮田市 子育て　検索

蓮田市 子育て支援　検索

子育て相談窓口

ささいなことでも、子育てのことならお気軽に相談できます。
おひとりで悩まず電話してみてください。

電話相談

☎048-768-3111
（内線 151・156）

Pickup

蓮田の魅力！

都心直通！

※ＪＲ宇都宮線

池袋まで 34 分
新宿まで 39 分
東京まで 43 分

自然が多い！

蓮田は都心まで近くて便利でありながら自然が豊かな所も魅力ですね。

蓮田インフォメーション

- 人口：62,474 人 ※2016 年 7 月現在
- 世帯数：26,400 世帯 ※2016 年 7 月現在
- 蓮田市公認キャラクター：はすぴぃ
  ※2015 年ゆるキャラグランプリで 50 位 /1727 エントリー
- 特産物：梨
- 有名なもの：黒浜貝塚
- 幼稚園数：5 園（私立 5）
- 保育園数：13 園（公立 6、私立 7）
- 子どもの医療：健康保険が適用される医療費の自己負担額が助成対象。
  入院、通院ともに中学校修了前まで（子ども支援課で要登録）

はすぴぃ

学校教育において、落ち着いた学習環境と高い学力状況を維持し、生きる力の身についた児童生徒の育成を目指す蓮田市。
また、学校の安心安全を第一に学校施設の老朽化対策に重点を置いた取り組みも行っております。
大切なお子様にとって教育環境の整った蓮田市の教育施設をご紹介致します。

DATA
住 住所　交 交通　休 休日　問 問い合わせ

中学校

「活力があり、子どもが行きたくなり、保護者も行かせたい学校」を目指した教育環境。

蓮田市立蓮田中学校

蓮田駅より約 6 分

昭和 22 年開校の蓮田市立蓮田中学校は（知）自ら学ぶ生徒（徳）心豊かな生徒　（体）体の強い生徒が学校の教育目標
特色として「あいさつが日本一で、歌声が響き、花いっぱいの学校」全校生徒全員で教師と共に歌声響く学校を創っています。また、部活動が盛んな中学校です。

住蓮田市閏戸 147-1　●蓮田駅西口下車徒歩 18 分
問TEL 048-768-0064　FAX 048-768-0720

小学校

「ときめき」&「コミュニケーション」を目指した教育環境

蓮田市立蓮田中央小学校

蓮田駅より約 3 分

ＪＲ宇都宮線蓮田駅西口駅前を主な校区とし昭和 44 年に開校した蓮田市立蓮田中央小学校は、知・徳・体のバランスのとれた教育実践が特色。「心ときめく教育活動の創造とコミュニケーションを重視した心の通い合う学校」をめざした教育活動に取り組んでいます。

住蓮田市関山 3-6-1　交蓮田駅西口下車徒歩 10 分
問TEL048-768-0073 FAX048-768-0510

幼稚園

心身ともに健やかになるような土台をつくるように導く幼稚園。

蓮田駅より約 3 分

蓮田幼稚園

決して何かを教え込むのではなく、同年齢の子供が集まって楽しく遊び、生活している中に、生活の仕方をおぼえたり、遊びのルールを守ったり、一人で考え出したりしながら、心身ともに健やかになるような 土台をつくるように導くこと。そして幼児に無理のないように、感情や知性を育てながら心と身体ちのバランスがとれた、年齢相応の力づよい生活ができるような生活指導（しつけ）に 重点をおいてすすめていきます。

住蓮田市関山 3-2-27 交蓮田駅より徒歩 9 分
問TEL 048-768-0219

早朝・延長保育も承ります。自由遊びでのびのび育てる幼稚園です。

保育園

温かい環境で園児の感性を豊かに育てる市立保育園。

蓮田駅より約 5 分

蓮田市立中央保育園

元荒川のほど近く、「蓮田市図書館」と「堂山公園」とにはさまれた場所にある「蓮田市立中央保育園」。閑静な住宅街の中にある定員 90 名の市立保育園。平日は朝 7 時から夜 7 時まで、土曜日も午後 3 時までと開園時間が長いことが特徴で、仕事などで忙しい家庭にとってありがたい。職員手作りのイベントを多く開いており、温かい環境で園児の感性を豊かに育てる取り組みがなされています。

住蓮田市見沼町 4-3
交蓮田駅より徒歩 12 分
休日曜日、祝日、年末年始
問TEL 048-765-6660

※中央保育園は園舎の建替えのため、平成 28 年 10 月から平成 30 年 3 月（予定）まで、蓮田みぬま保育園園舎にて保育します。

子育てコンセプト住宅
シーズンプロムナード
蓮田プレミアムの魅力

三井開発 設計士顧問
タウンデザイナー
一級建築士　小椋祥司

「電線の引込み口を裏にするだけでも家、そして街の表情は美しくなります」と語る小椋さん。その細やかな気遣いも、モデルハウスの見どころです。

タウンデザイナーに聞く
開発プロジェクト秘話

分譲開始とともに多くの問合せがあり、
すでに数区画が販売された建築条件付宅地
「シーズンプロムナード蓮田プレミアム」。
その魅力を、タウンデザイナーの
一級建築士・小椋祥司さんに、現地のモデルハウスで伺いました。

目指したのは資産価値の高い街づくり。環境、街並み、住宅。三位一体の開発コンセプト

―開発コンセプトについてお聞かせください。

ここは1期の48区画と繋がる20区画、全体で68世帯が住む大きな街となります。1期の良さを継承しながらも新しい考えを採り入れることからスタートました。今回のコンセプトの基本は住環境、街づくり、そして住宅づくりの3本。子育てや永住にふさわしい住環境のポテンシャル。それをさらに膨らませて街や家づくりをしていく、それが資産価値の高い街に繋がる、ということですね。

―各区画の敷地が150㎡超という広さは、中々ありませんよね。

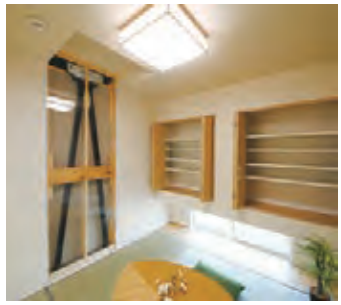
ええ、それが一つのポイントです。150㎡という広さならではの家や庭づくりはもちろん、それを街路や街並みにも活かします。たとえばオープン外構の採用により、庭の広がり感や街全体も公園のように感じられるのではないでしょうか。また、それを起点に新たなコ

庭の景観を採り込んだ LDK

リビングの様子、さらに庭の緑も見通せるキッチン。150 ㎡の敷地を活かした庭はもちろん、その景観を室内にまで採りこんだ設計思想は、見事の一言です。

タップリ収納で多目的に使える和室

収納下部の明り取り窓により、大人の空間を演出するリビングと一体化した和室。個室としても利用でき、赤ちゃんのオムツ替えや客間など１つの空間を多彩に活用。



標準搭載の制震ダンパー装置も確認

開閉可能なタテスベリサッシ

洗面室や階段の踊り場の窓は開閉可能。風を通して、夏の熱気を逃がします。

プライバシーと開放感を両立するバルコニー

外からの目線を気にすることなくアウトドアの開放感を満喫できるバルコニー。

家族の大切な思い出。ファミリーギャラリーになるリビング

存在感を演出したアクセントクロスとニッチを設けたリビング。家族の写真などを飾り、ファミリーギャラリーといえるスペースに。一番多くの時を過ごす場所だからこその気配り設計です。

ミュニティが生まれたらと思います。建物の色も1期とバランスをとり、屋根や外壁の基調は合わせ、アクセントの色を変えます。もちろん建築条件付き宅地販売なので最終的に決めるのはお客様ですが、街並みの統一された景観を守ることが資産価値にも繋がるので、なるべくお願いしていますね。

―建物の提案のポイントは？

この環境、街、建物が一体となった開発コンセプトに基づき、モデルハウスでは様々な提案をしております。たとえばリビング奥のキッチンからも庭が見えるなど、広い庭と建物の親和性を計っています。やはり子育て世代の方が多いので、家の中も外もお子様に目が行き届くように、というのが第一ですね。そして、お子様が成長しても、たとえば間取りに可変性を持たせるなど永住も見据えております。それと今回、こだわったのが収納です。隠したい収納もあれば、飾って見せたい収納もありますよね。そのあたりもご提案しております。もちろん陽当りや風通しは十分に確保し、かつプライバシーにも配慮したプランニングとなっています。

～蓮田で、上質な暮らしを満喫する。光と風と緑の街区～ 建築条件付宅地分譲

『シーズンプロムナード蓮田山ノ内プレミアム』

SEASON PROMENADE

2017年2月現在販売中！

公園や教育、医療施設も整った暮らしやすい環境。

ゆとりがもたらす快適さ、全区画土地面積150㎡超。

ワンランク上のフリープラン

見て！触れて！納得の最新技術！

耐震 × 制震

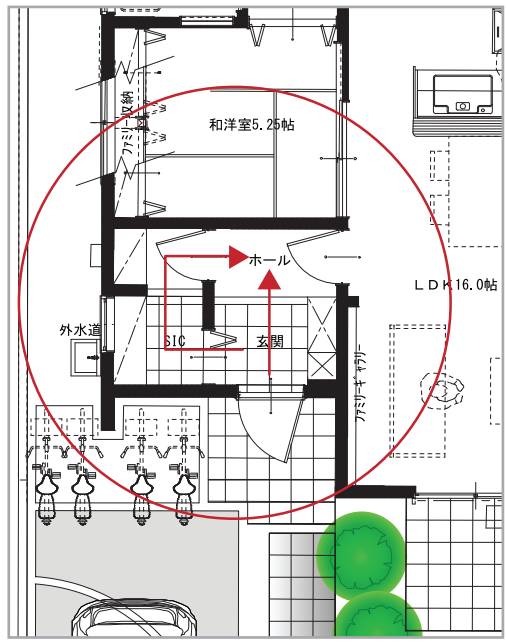
制震ダンパーユニット MIRAIE 標準搭載！

未来の笑顔を守る、新技術

制震 × 住友ゴム＝ 新型 MIRAIE

MIRAIE

ショールームも現地で公開中！



2Wayの玄関収納

2Way の玄関収納。靴やベビーカーをしまえるばかりか、玄関もスッキリと片付く。子育て世帯には特に嬉しいプランニングです。

モデルハウスは見るだけではなく、五感を使って体感して欲しい！

―建築条件付と言えば、まず宅地ですが、建物の品質に自信があるからモデルハウスを建てました。

建築条件付き土地だからこそ建てました。「条件」とは、家や間取りについて条件があるわけではなく、指定する建設会社で家を建ててください、ということですよね。でもお客様に、プラン例を間取り図や画像でお見せしても、中々イメージがわかないので。

―アドバイスもいただけるんですよね。

もちろんです。実物を見ながら、「このコーナーの飾りのスペースがほしい」とか「ここはいらない」など、セレクトしていただく感覚でしょうか。

―モデルハウスを見るポイントは？

におい、陽射しの量、風もそうなんですけど、そういうのは体験してみないと分かりませんよね。触ってみるとか、質感とか。五感を使って体感していただければと思います。入居後の暮らしぶりまで、イメージしていただけますよ。

（次ページにつづく）

建築条件付宅地のメリットとは？

―建築条件付宅地のメリットを教えてください。

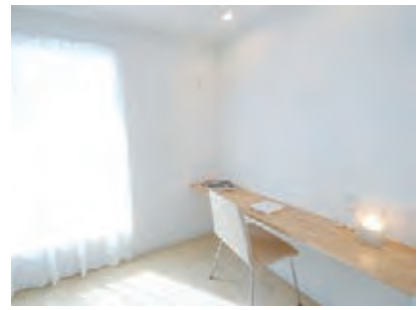
家をゼロから作ると、大変ですよね。スタートの手続きや間取りプラン、建てた後の暮らしのイメージ、そして予算などわからないことだらけです。しかし建築条件付なら、プロの建築士がその土地に合ったプランを何点か用意し、見積もりもできています。そこから取捨選択していけばいいのです。それにより時間もかからず、つまり余分なコストもカットできるということになります。

―購入してから後悔しないように、住まい選びは品質の良さを見極めることが大切ですね。つまりは価値のある資産を手に入れることが重要です。是非、皆様もお気軽にモデルハウスを体験してみてください。

本日はありがとうございました。

人気の cocoiku[ココイク] カウンターはスタイリッシュに進化！

ダイニングサイドのカウンターは、お子様の学習のほか様々な用途に利用できます。カウンター下の空間にキャビネットを入れれば収納にも困りません。

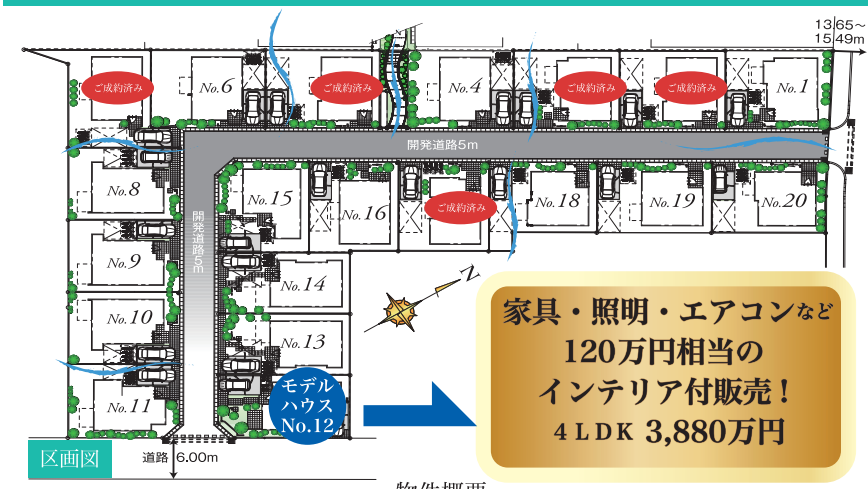


多機能カウンターが魅力の主寝室

陽光も収納もたっぷりの主寝室。備え付けのカウンターは、パウダーコーナーや読書コーナーなど多彩に使えます。

『シーズンプロムナード蓮田山ノ内プレミアム』

建築条件付宅地販売 + モデルハウス分譲販売



物件概要

■共通

【所在地】蓮田市山ノ内 5-2,3【交通】JR 宇都宮線「蓮田駅」1,058m （徒歩 14 分）「蓮田駅西口」よりバス便あり
けんちゃんバスで約 5 分。「南小学校入口」バス停より徒歩約 5 分。【地目】宅地【接道】北東側約 10.5m 市道、 南東側約 6.0m 市道、
開発道路 5.0m【用途地域】第一種中高層住居専用地域（建ぺい率 60% / 容積率 200%）【設　備】東京電力、集中プロパンガス、
公営水道【排水】本下水、雨水（浸透式）【取引形態】売主

■建築条件付き土地

【建築条件付き土地販売数】全 18 区画うち 13 区画販売中【土地面積】150.11 ㎡（45.40 坪）～153.61 ㎡（46.46 坪）
【建築条件付き土地価格】1,210 万円～1,880 万円　最多価格帯 1,200 万円台（5 区画）

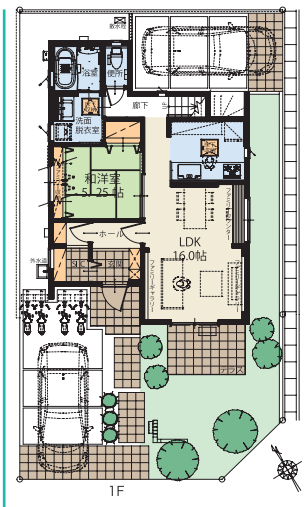
■分譲住宅

【土地 + 建物販売数】全 1 棟販売（モデルハウス 12 号棟）
【土地面積】152.57 ㎡ (46.15 坪)【建物面積】102.13 ㎡（30.83 坪）【土地建物価格】3,880 万円（消費税込）【完成】平成 28 年 10 月

●ご返済例

3,880 万円をご購入の場合、月々のお支払い額 93,597 円。頭金 0 円。ボーナス払い 50,000 円 ×2 回 / 年。
借入金 /3,880 万円。金利 /0.625%。借入期間 /35 年。【間取り】4LDK+ シューズインクローゼット、パウダーコーナー（書斎）、
ファミリーカウンター、ファミリー収納【完成時期】2016 年 10 月完成済

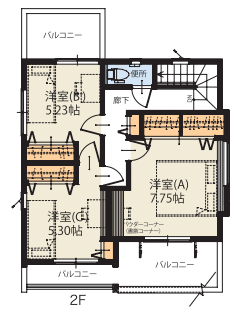
※建築条件付売地とは、宅地売買契約後 3 ヶ月以内に売主との建築請負契約を締結する条件として販売致します。この期間に建築しないことが確定した時、
建築請負契約が成立しなかった場合は土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額お返し致します。



12号棟モデルハウス

■敷地面積 152.57 ㎡［46.15 坪］
■建物面積 102.13 ㎡［30.83 坪］

ファミリーカウンター
ファミリー収納
シューズインクローゼット
パウダーコーナー（書斎）



家族のコミュニケーションが自然に生まれるリビング階段やキッチンを採用した間取りです。ライフサイクル変化にフレキシブルに対応できる可動間仕切り、可変空間、機能的で使いやすく家事の軽減が図れるシンプルな家事動線や諸室配置で、お母さんにも優しい設計になっています。

広い駐車場をご用意しております

SP蓮田山ノ内プレミアム販売センター

カーナビをご利用の方は
「埼玉県蓮田市山ノ内5」
と入力してください

※カーナビの表示は現地は上記付近となります。
※機種により対応できない場合がございます。

三井　明
［Akira Mitsui］

社長のひとりごと

アメリカに新しいトランプ大統領が誕生した。

所得格差の拡大や、移民の増加に苛立ちと鬱積した不満を持つ保守的な白人層を中心に「オールドアメリカニズム」を全面に打ち出した保護主義政策が、政治経験のない経済人であるトランプ氏を大統領にした。

経営的センスでアメリカ経済を立て直してもらおうと国民が選択したのだが、どうも勝手が違うように見える。トヨタのメキシコ新工場問題、アメリカの貿易赤字問題、ロシアが行った大統領選挙のサイバー攻撃の処理の仕方、記者会見におけるCNN記者の露骨な対応等々、世界経済を牽引する人物としての資質やセンスを疑うような対処に、これからの４年間に不安を感じるのは私だけでしょうか？

既存の価値観だけでは解決できない問題が、世界の政治・経済の中で起こっているのかも知れませんが、格差社会が広がる将来に、是非良い時代を生み起こして欲しいと願っています。

三井開発 Happy　ご紹介制度

ご紹介頂いたお友達がご成約されると、

あなたにも　お友達にも　嬉しい特典プレゼント♪

Happy　ご紹介制度とは･･･　株式会社三井開発では、お住まいをご計画中のお知り合いの方をご紹介頂くことで、ご紹介者様・ご契約者様ともに喜んで頂きたいとの願いから、本制度を「三井開発Happy ご紹介制度」として推進しております。

お家選び中の方必読！
三井開発事務所にて配布中！

あなた（ご紹介する方）　に嬉しい特典♪

※必ず裏面の紹介制度規約をご確認ください。

新築(※1)	リフォーム(※2)
10 万円	契約金額(税抜)×3% (最高10万円)

※1当社施工の新築物件に限ります。　※2契約金額30万円(税抜き)以上に限ります。

お友達（ご紹介される方）に嬉しい特典♪

※必ず裏面の紹介制度規約をご確認ください。

新築(※1)	リフォーム(※2)
10 万円	契約金額(税抜)×3% (最高10万円)

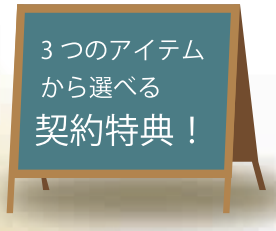
※1当社施工の新築物件に限ります。　※2契約金額30万円(税抜き)以上に限ります。

ハッピーご紹介制度の
詳細はコチラ↓

30th ANNIVERSARY
愛されて30年

創業30周年 記念キャンペーン

【期間】　2/1（水）～3/31（日）



A
カーテン
15万円相当

B
エアコン
15万円相当

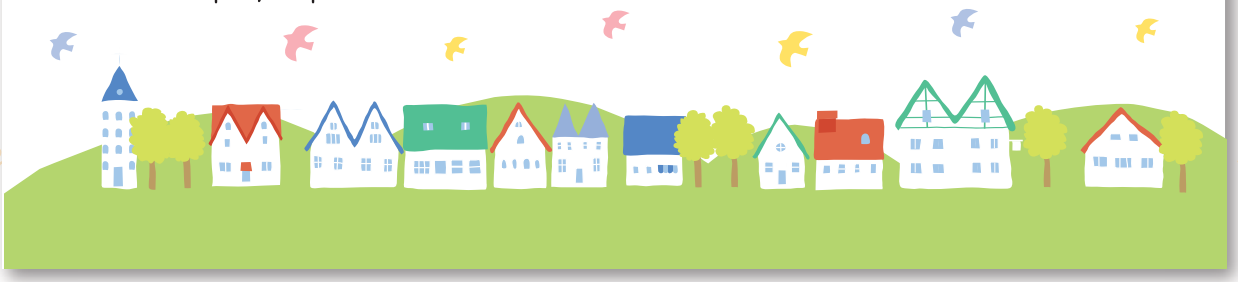
C
照明器具
20万円相当

Mitsui Kaihatsu®
街に広がる笑顔の家づくり

お客様に愛されて30年。

三井開発は、
顧客満足追求企業です！

It is a company in pursuit of customer satisfaction.



「幸せな生活」というコトづくり

地域密着

三井開発の販売エリアは、自社の所在地である埼玉県を中心にしています。地元密着だからこそ実現できる住まいづくりにこだわり、それぞれの地域環境や個々の地盤に最適な住まいをご提案します。

安心安全

一貫体制が生み出す高い品質の住宅づくり。それを支える高精度な建築技術と施工管理はもちろん、住まう人の「安全、安心、快適な暮らし」にこだわった設計をおこない、付加価値の高い住環境をご提供致します。

誠実真摯

責任ある住まいづくりを各工程のプロフェッショナルが担当。お客様にご満足頂ける住まいづくりを真剣に誠実に真摯に取り組んでいます。

売主・設計・施工・販売

Mitsui Kaihatsu®
街に広がる笑顔の家づくり

●埼玉県知事免許(8)第12557号 ●埼玉県知事許可(特-25)第46779号
●(公社)全日本不動産協会会員 ●(一社)全国住宅産業協会会員 ●(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社三井開発

〒337-0051 埼玉県さいたま市見沼区東大宮1-30-21 FAX.048-685-7842

■資料請求・来場予約は弊社HPまたは下記お電話にてお申込みください。

TEL.048-685-7771

ホームページで最新の社有物件をいち早く公開！ 未公開物件も盛りだくさん！ 三井開発 検索 http://www.mitsuikaihatsu.co.jp/