

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  
2024.Autumn  
Vol.35



心にも体にも優しいお部屋づくり

## 室内緑化計画

ナチュールヴィラ東大宮

## モデルハウス誌上ツアーア

知らないと損? 建築条件付き売地のメリット

心にも体にも優しいお部屋づくり

# 室内緑化計画



## 室内緑化のメリット

### 空気を浄化し、整える

植物には、シックハウス症候群の原因となるホルムアルデヒドやトルエンなどの有害物質を吸収する力があります。詳しいことはわかつていませんが、葉や根などから吸収された有害物質が土に送られ、土の中の善玉バクテリアがその有害物質を分解し、さらに植物の栄養素にしている、という説が有力です。

また、葉の気孔で行われる蒸散作用も有名ですね。根から吸い上げられた植物体内の水が水蒸気となって空気中に放出されることにより、汗のようない葉の温度を下げるとともに室内を加湿します。とくに葉の大きな植物は調湿効果が高くなります。

さらに植物はフィトケミカル（ファイトケミカル）という化学物質を放出しています。フィトケミカルとは、植物が紫外線や昆虫、動物、鳥などから身を守るために作り出す色素や香り、辛味、苦味、アゲなどの成分です。これにより空気中のカビ胞子などを抑制することもできるのです。

### ストレスを軽減し リラックス効果を高める

植物のグリーンが目に入ることで、

グリーンで彩られたお部屋って、素敵ですよね。

見た目はもちろん、植物との暮らしは様々な恩恵を私たちに与えてくれます。お部屋で、植物をインテリアとして育てる「室内緑化」。まずはそのメリットをご紹介しましょう。

### インテリアとして 見栄えがよくなる

観葉植物が一鉢あるだけで、お部屋の雰囲気ってガラリと変わりますよね。スタイルッシュなものやかわいいものなどフォルムも様々。お洒落な植木鉢やランタンなどの小物と組み合わせて、お好みの愈し空間もできそうですね。



さらに、コンセントや吸気口など気になるところを隠すアイテムにも。リビングはもちろん、キッチンや洗面室などに置くとちょっとしたアクセントになります。

このようにメリットのたくさんある室内緑化を、成功させるためのポイントがこちらです。

## 成功的ためのポイント

### ● 日当たりを考慮する

植物にとって日光はとても大切なものの。置く場所の明るさを確認するようにならなければ次のように適切な環境が異なることです。

- 明るい日陰（カーテン越しの日陰など）
- 日陰（蛍光灯の下など）
- 暗めの日陰（白熱電球の下）

なお日陰を好む植物でも、ある程度日光浴が必要な種もあります。水やりの頻度も含め詳しい育て方は、購入したお店やインターネットなどで調べてくださいね。

### ● 成長を考えて品種選びを

当然ながら植物は成長します。スピードは種類によって様々。また上に向かって成長するもの、下に向かって成長するものがあります。さらに鑑賞で

きる期間が過ぎると形が崩れたり、大きくなりすぎてしまうため置き場所に困ることも。色や形とともに、成長のスピードや形態も考慮して選ぶようにしましょう。

### ● 置く場所のサイズを考えて

たとえば、棚に植物を置いたら邪魔になつたなどなど。こういったトラブルを防ぐためにも、植物や置く場所のサイズをあらかじめ測っておきましょう。特に植物の大きさは、高さとともに横への広がりも考慮してくださいね。

続いては、室内緑化におススメな植物をご紹介しましょう。

## 室内緑化におすすめの植物

### ● シェフレラ・アルボリコラ

育てやすく枯れにくいため、室内で育てるのに適しています。寒さにも乾燥にも強く、日の光が大好き。カーテン近くの明るい場所に置くと、美しい葉が増えて健やかに成長しますよ。



### ● サンスベリア

まっすぐ尖った厚い葉が特徴。スタイルッシュでインテリアとしても映えます。また、夜でも酸素を放出したり、空気を綺麗にしてくれます。水やりは控えめにし、少し乾燥する働きが強い植物としても知られています。



### ● ガジュマル

独特なフォルムが人気の観葉植物です。サイズは卓上の小さなものから高さ180センチ以上の大きなものまで。耐陰性こそあるものの、日光を好む植物です。室内では日当たりのよい場所に置いてあげましょう。

### ● シンゴニウム

葉が白く美しい姿をしています。成長すると葉が大きくなり、切れ込みが入ります。ツル性のため支柱を使つて上へ伸ばすこともできます。夏の強い日差しに長時間当てる、すぐに枯れるのでご注意を。直射日光が当たらない半日陰で育てるようにしましょう。



### ● ポトス

淡い黄色のまだら模様の葉が特徴的な、ツル性の観葉植物です。伸びすぎたツルを切り戻してこんもりとした形にすることもできます。水栽培も可能。置き場所はレースカーテン越しといった半日陰がおすすめです。



いかがですか？ モニターを見続けるなど自宅でもパソコン作業が日常的になつた現代。眼精疲労を軽減し、空気をキレイにし、さらにリラックスした空間を生み出す室内緑化を、ぜひご自宅ではじめませんか。

# ヴィラ東大宮 ハウスツアーアー



▲ココイクコーナー、キッチンパントリー等適材適所の収納にも注目！



白を基調としモノトーンのインテリアとアクセントクロスでまとめたラグジュアリーモダンスタイル。優雅で落ち着いた空間を演出します。

CHECK!  
間取り  
チェック



▲LDKは16.7帖の広さ。掃除用品を収納できるクローゼット、TVボード脇のリビング収納にはAV機器やゲームも収納可能

◀リネンスペース付きサニタリールームは3.5帖の広さがあるので室内干しもOK。主寝室へ直接アクセスでき、洗濯や身支度、入浴が効率的に！

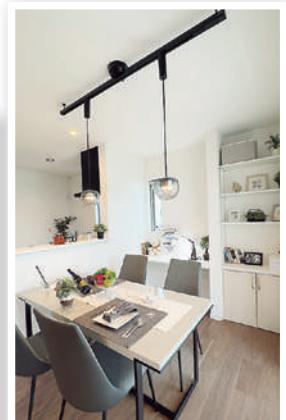
## 6号棟 Urban Style アーバンスタイル

ダーダークブラウンの床色が落ち着いた雰囲気を醸し出すアーバンスタイルのインテリア。アクセントクロスがリビングをリズミカルに演出します。

CHECK!  
間取り  
チェック



▼ココイクコーナーのあるダイニング。ペンライトが温かい食卓を演出します



▶リビング収納の下部に、お掃除ロボットの収納スペースを設置しました。待機中も邪魔にならずお部屋がスッキリ



▲リビングとダイニングキッチンは繋がりを保つつむゆるやかにセパレート。暮らしにメリハリを与えます



◀広々5.5帖のランドリールーム。「洗う、干す、しまう」が1か所で完結。天候や花粉、取り込む時間も気にしなくて済むので、共働きのご家族にはピッタリ

# ナチュール モデル 誌上



15号棟 Natural Style

## ナチュラルスタイル

**木** 目調の建具など自然素材が優しい印象を与える  
ナチュラルスタイル。柔らかな陽射しを感じながら毎日をお過ごしいただけます。



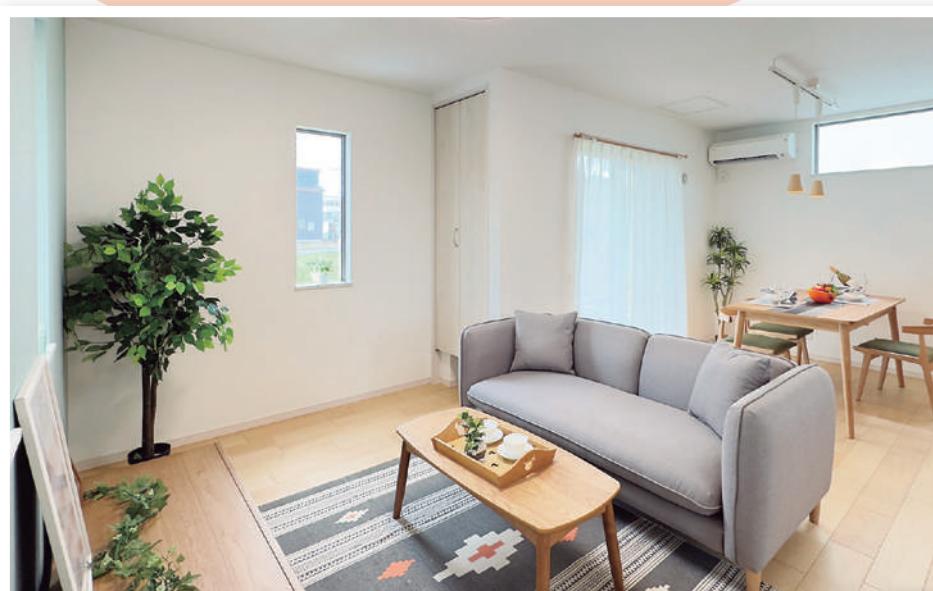
東京や新宿、大宮などのビッグターミナルと直結するJR東大宮駅。大型分譲地“ナチュールヴィラ東大宮”は、その駅前の賑わいを楽しみつつも、緑と溶け合うような閑静な住宅街に誕生します。今回は8月に完成したばかりのモデルハウスを特集。3つのスタイルから、お好みの住まいを見つけてください。

◀ 随所に明り取り窓を設け、陽光がふりそそぐリビングダイニング

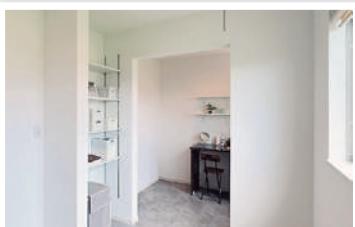
▼ キッチンと対面式にしたココイクコーナー。食事の支度をしながら、お子様の宿題を見てあげられます



▼ ランドリールームに隣接する主寝室は8帖の広さ。1.5帖大のWICを設置。乾いた衣類をハンガーのまま即、収納できます。



▶ ランドリールームはランドリースペース3.75帖+洗面スペース2.5帖=6.2帖超の広さ。洗濯物もたっぷり干せます



◀ 洗面化粧台は汚れが付きにくく耐薬品性に優れたカウンター、ウルトラファインバブルで通常の3.5倍の洗浄力を発揮するキレイスト、肌を自然光に近い光で見せる照明を採用



ここまで紹介した3棟が、家具付きで購入可能!

月々9万円台! 概要など詳しくは次ページにて

三井開発

# 秋のおススメ物件特集

## ナチュールヴィラ東大宮(建築条件付売地) 【全7区画／販売6区画】



現地(2024年5月撮影)



土地価格  
**1,680万円～1,780万円**

**CHECK!** 詳細

土地面積／  
119.91m<sup>2</sup>～119.94m<sup>2</sup>

カーナビ住所

上尾市  
大字瓦葺  
1266-22

交通／JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩22～23分(自転車で約7分※実測)

【完成】2024年5月 【お引渡し】相談

※この土地は、土地売買契約後3ヶ月以内に、売主株式会社三井開発と建築請負契約を締結する事を条件に販売します。期間内に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、受領した手付金等は全てお返しします。

※本表の敷地面積は確定ではありません。若干変更になる場合がございます。

※当社のお薦めする参考プランをご用意しております。

※土地面積／ゴミ置場 4.77m<sup>2</sup>うち1/15持分



**CHECK!** 詳細

価格(税込)  
**5,280万円**

カーナビ住所

上尾市  
春日  
1-22-4

土地面積／126.65m<sup>2</sup>

建物面積／99.36m<sup>2</sup>

JR高崎線「上尾」駅徒歩11分

【完成】2023年12月 【お引渡し】即入居可

【ご返済例：2号棟5,280万円をご購入の場合】月々のお支払い額133,360円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／5,280万円)

金利(変動)／0.34%・借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

※土地面積／ゴミ置場 3.31m<sup>2</sup>うち1/4持分

## ナチュールヴィラ東大宮(新築一戸建て) 【全3棟／販売3棟】

全棟インテリア付き

月々9万円台!  
東大宮駅生活圏



外観



**CHECK!** 詳細

3LDK+SIC  
+マルチコーナー  
+ランドリールーム※

価格(税込)  
**3,830万円**  
～3,880万円

カーナビ住所

上尾市  
大字瓦葺  
1266-22

土地面積／118.16m<sup>2</sup>～119.93m<sup>2</sup>

建物面積／93.98m<sup>2</sup>～95.64m<sup>2</sup>

JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩22～23分  
(自転車で約7分※実測)

【完成】2024年8月末 【お引渡し】2024年12月

【ご返済例：6号棟3,830万円をご購入の場合】月々のお支払い額96,736円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／3,830万円)

金利(変動)／0.34%・借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

※間取り／3LDK+SIC+サンタリールーム～3LDK+SIC+マルチコーナー+ランドリールーム

※土地面積／ゴミ置場 4.77m<sup>2</sup>うち1/15持分

## スマイルスクエア上尾 【全3棟／販売1棟】



外観

上尾駅徒歩11分!  
太陽光発電搭載

## スクエアライフ鴻巣吹上

【全10棟／販売2棟】

全棟インテリア付き

月々7万円台!  
太陽光発電搭載



外観



**CHECK!** 詳細

3(4)LDK+SIC  
+マルチコーナー  
+ランドリールーム

価格(税込)  
**2,880万円**  
～3,080万円

カーナビ住所

鴻巣市  
北新宿  
1114

土地面積／154m<sup>2</sup>～155m<sup>2</sup>

建物面積／105.98m<sup>2</sup>～115.10m<sup>2</sup>

JR高崎線「吹上」駅徒歩15～16分・  
「行田」駅徒歩15～16分

【完成】2024年1月 【お引渡し】即入居可

【ご返済例：6号棟2,880万円をご購入の場合】月々のお支払い額72,742円

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／2,880万円)

金利(変動)／0.34%・借入期間／35年・金融機関／埼玉りそな銀行)

土地面積／ゴミ置き場2.60m<sup>2</sup>うち1/10持分。

※建物面積／ガーデンテラス面積除く延床面積105.99m<sup>2</sup> (7号棟)

# 建築条件付売地の 知らないと損? メリット

「建築条件付売地」と聞くと、たとえ希望エリアでも検討対象から外したりしませんか?でも実は、メリットもたくさんあるのです。知らないばかりに理想の住まいとの出会いを逃しているかもしれませんよ。



## ✓ 建築できる建物は注文や分譲と同じ

まずは「建築条件」という言葉。建築に対して制約があるように感じる方もいらっしゃいますが、ここでの条件とは「売主が定めた施工会社と3か月以内に建築請負契約を結ぶ」ことです。もし期間内に納得のプランができない、金

銭面で折り合いがつかないなど契約を結ばない場合は、土地の売買契約は白紙解除となり、支払った手付金などはすべて返却されるのでご安心を。もちろん建築できる建物は注文住宅や分譲住宅と同じです。

## ✓ 土地に合ったプランを用意

続いて注文住宅や分譲住宅との違いです。手間を考えると、注文住宅と比べメーカー選びや土地探しの必要がなくなります。さらに予めその土地に合ったプランがいくつか用意されているので、一からの設計も必要ありません。一方、分譲住宅と比べるとプラン(間取り)の打合せや工期などの手間と期間が増えます。しかしこのひと手間が、ちょっとしたこだわりの住まいへと繋がるのです。



## ✓ ちょっとしたこだわりをプラス

建築条件付売地は、施工会社が用意したプランをベースに自分の好みを反映していきます。そこまでこだわりは無いけど、壁紙などをカスタマイズしたい方にはぴったりで

すね。また建築のプロと打ち合わせことで、自分では気づかなかつたアイデアを新居に加えたりできます。さらに建築現場を確認できることも大きなメリットです。

## ✓ 建築中の我が家を確認できる

我が家が出来上がっていく様子を見るのは、なんとも楽しいものです。さらに図面や仕様通りの材料が使われているか、工事は予定通り進んでいるなども確認できます。また、建ててからでは難しい基礎や土台などの確認ができるのもありがたいですね。

住みたいエリアを重視する方、注文住宅ほど手間はかけたくないが、お手軽にこだわりを反映させたい方、建築中の様子を確認したい方などは、建築条件付売地も視野に入れることをお勧めします。

## こんな人は、建築条件付売地に向いています!

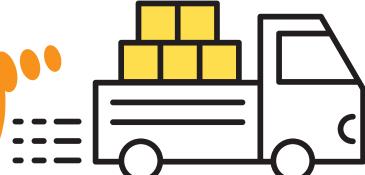


希望エリアの  
物件が  
建築条件付  
売地だった…。



一から設計するのは  
面倒だけど、  
少しは自分らしさを  
演出したい。

即入居には  
こだわらないが、  
あまり長くは  
待ちたくない。



建築中はもちろん、  
基礎や土台も  
しっかりと  
確認したい。



100  
万円  
相当

# インテリア付き販売

鴻巣  
東大宮

おトクに新生活スタート



ステキにコーディネートされたモデルハウスで、そのまま新生活を始めませんか？ ダイニングセットやソファなどの家具、カーテン、エアコン、照明器具などのインテリア付き販売。ぜひその目でご確認ください。

スクエアライフ鴻巣吹上6号棟

「インテリア付き」を  
チェック



ナチュールヴィラ東大宮  
5号棟・6号棟・15号棟

スクエアライフ鴻巣吹上  
6号棟・7号棟

好評のインテリア付き販売。完売時はご容赦ください。

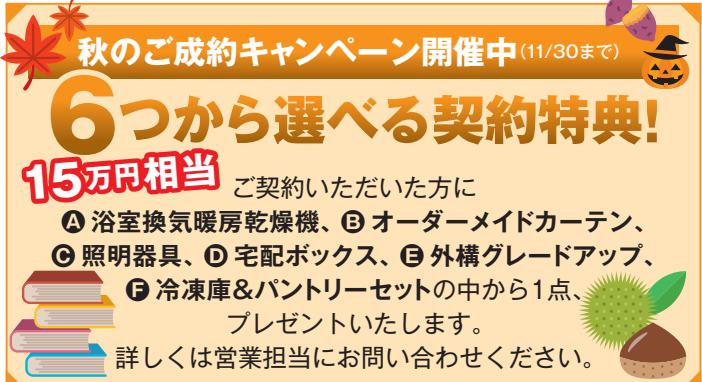
Web TEL

## 予約来場キャンペーン

ご予約の上ご来場いただき、アンケートにご記入いただいた方

最大2,000円分の  
アマゾンギフトカード  
プレゼント

※初回限定



ご成約で  
双方に10万円ずつご進呈

三井開発の住まいを、お友達などにご紹介ください。  
ご成約いただいた場合は、紹介者と購入者、  
どちらも現金10万円をご進呈。  
詳しくは、下記までお問い合わせください。



売主・設計・施工・販売

**Mitsui**  
街に広がる笑顔の家づくり

埼玉県知事免許(5)第12557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1-30-15 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！

三井開発

検索

<https://www.mitsukaihatsu.co.jp/>