

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

ナチュラルヴィラ東大宮

## モデルハウス誌上ツアー

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



グリーンで彩られたお部屋って、素敵ですよ。  
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す。

## 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。詳しいことはわかっていませんが、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よ。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、汗のように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。

さらに植物はファイトケミカル（ファイトケミカル）という化学物質を放出しています。ファイトケミカルとは、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、アクなどの成分です。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、



### インテリアとして 見栄えがよくなる

目の疲れや精神的な疲労、緊張感が低減するといわれています。たとえば植物があることで、ストレスを感じると分泌されるホルモン・コルチゾールが約67%も軽減されたとする実験結果もあるのです。また、花などの香りにはリラックス効果もありますよね。これらは植物の持つ心理的效果といわれます。緑化によって空間に緑が増えれば、体や心の疲労回復を促進する効果が期待でき、より快適な環境で過ごすことができます。

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。スタイリ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、お好みの癒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ころとしたアクセントにもなります。

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。

## 成功のためのポイント

### ↓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。置く場所の明るさを確認するようにしましょう。ここでの注意点が、種類によっては次のように適切な環境が異なることです。

#### ●日当たりのよい場所

#### ●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。

### ↓成長を考えると品種選びを

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った、大きすぎて家事動線が悪くなったなどなど。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す。

## 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康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。スタイリ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る働きが強い植物としても知られています。水やりは控えめにし、少し乾燥気味の場所で育てましょう。



### ↓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。



### ↓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。



### ↓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っ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たると、すぐに枯れるのでご注意ください。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。



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った現代。眼精疲労を軽減し、空気をキレイにし、さらにリラックステ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

5号棟

Luxury Modern Style

ラグジュアリーモダンスタイル

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



▲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！



▲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繋がりを持ちつつも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



# ナチュラル モデル 誌上

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“ナチュラルヴィラ東大宮”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ませんか？

## 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。

**CHECK!**  
間取り  
チェック



◀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

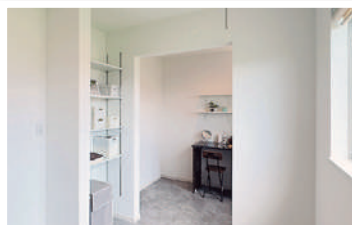
▼キッチンと対面式にしたココイクコーナー。食事の支度をしながら、お子様の宿題を見てあげられます



▼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**



## 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／  
119.91㎡～119.94㎡

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か月以内に、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 4.77㎡うち1/15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】



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／118.16㎡～119.93㎡  
建物面積／93.98㎡～95.64㎡

JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩22～23分  
(自転車約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+サニタリールーム～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 4.77㎡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



CHECK! 詳細

3LDK+SIC  
+マルチコーナー  
+ランドリールーム

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／126.65㎡

建物面積／99.36㎡

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 3.31㎡うち1/4持分

## スクエアライフ鴻巣吹上

【全10棟／販売2棟】



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／154㎡～155㎡

建物面積／105.98㎡～115.10㎡

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2.60㎡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105.99㎡(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れたりしませんか？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ると思いますが、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ることで、**自分では気づかなかっ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か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

## おトクに新生活スタート

鴻巣  
東大宮

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

秋のご成約キャンペーン開催中(11/30まで)

6つから選べる契約特典!

15万円相当

ご契約いただいた方に

- ① 浴室換気暖房乾燥機、② オーダーメイドカーテン、
  - ③ 照明器具、④ 宅配ボックス、⑤ 外構グレードアップ、
  - ⑥ 冷凍庫&パントリーセットの中から1点、
- プレゼントいたします。

詳しくは営業担当にお問い合わせください。

Happy  
ご紹介  
制度

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**  
kaihatsu®  
街に広がる笑顔の家づくり

●埼玉県知事免許(9)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/>