

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
2025.Winter
Vol.36

歩くで! 自転車で! ショップ・スイーツ・温泉まで楽しめる
「東大宮駅 西口エリア」

春から新生活!

インテリア付き物件なら、
手間も費用もかけずにすぐスタート

＜シーズンコラム＞
社長のひとりごと





「歩きで!」
「自転車で!」

ショップ・スイーツ・温泉まで楽しめる

東大宮駅 西口エリア

娯楽

温浴施設、
バッティングセンター、
フットサルコートなどが身近に

大宮駅へ7分、都心各ターミナルへ30分~40分台で直結するJR「東大宮」駅(※)。その西口エリアは“歩き”や“自転車”で日常のショッピングやスイーツ、グルメはもちろん、温泉まで楽しめるマルチなエリアなんです。今回はマニアックなお店も含めてご紹介します！

教育

保育園がバランスよく点在。
絵本が充実した図書館も



グルメ

チェーン店から
個人店まで点在。
スイーツ店も多数



緑

水遊びのできる親水公園や、
見沼代用水沿いには緑地帯も



ショッピング

マミーマートなどのスーパー、
個性的なショップがそろう



※大宮駅まで7分 (JR湘南新宿ライン利用)、池袋駅まで41分 (JR湘南新宿ライン利用)、上野駅まで38分 (JR宇都宮線(上野東京ライン)利用)、新宿駅まで47分 (JR湘南新宿ライン利用)、東京駅まで49分 (JR宇都宮線(上野東京ライン)利用)。所要時間は平日通勤時のもので時間帯により多少異なります。乗換時間・待ち時間は含みます。

①

LuLu(ケーキ)



開店前から行列のできる人気店。ショコラ、ショートケーキ、レアチーズケーキなど甘さ控えめの大人の味です。

④

ザ ガク ベーカリー



旬の食材を使ったこだわりのパンがスタイルッシュな店内に並びます。ハード系のパンは特に人気です。

⑦

天然温泉 花咲の湯



源泉かけ流し、天然温泉、つぼ湯、露天風呂、寝ころび湯など多彩な温泉が楽しめます。岩盤浴もあります。

②

PAS DE DEUX(パドゥドゥ)



焼き菓子中心のスイーツ店。レモンクッキー や桜カステラなど素材にこだわっています。特別な日のお菓子にいかが?

⑤

活きの魚政



新鮮なお刺身をお手頃価格でゲット! 少量パックもあるので便利です。金曜の安売りは見逃せません。

⑧

フットサルアリーナ上尾



インドア・2コートのフットサルアリーナで運動不足解消! 5歳から通えるサッカー・フットサルスクールも開催しています。

③

花とケーキの店
サフラン&フラワーカントリー

アットホームなケーキ屋さん。小麦粉を一切使わない米粉ケーキも。お花やセンスのよい雑貨もあり、ギフトにもピッタリです。

⑥

手焼煎餅 山崎米菴



丁寧に手焼きで焼かれた香ばしくて美味しいお煎餅。醤油が1枚80円! ザラメ、コーヒー、抹茶、白砂糖などもあります。

⑨

Bakery sokoni



団地前にある住宅街のかわいいパン屋さん。大葉ソーセージ、くるみこしあんクリームチーズが大人気。

イオンモールなどが身近! カーアクセスも充実です



東大宮駅西口エリアは国道16号や第二産業道路が東西南北の延び、各方面へのカーアクセスも充実しています。ナチュールヴィラ東大宮からハレノテラス、イオンモール上尾、ステラタウンなどの大型ショッピングセンターへ7分~11分、埼玉アイスアリーナへ8~9分。この近さなら休日はもちろん、平日での普段使いもできそうですね。





この春、新生活を!

まだ間に合う 3月入居大作戦

住宅購入時の気になるポイントとして、子どもの転校、転園問題があります。

3月入居は、そんな子どもの負担を少しでも軽くする方法の一つ。

「とはいって、この時期からでは…」と諦めている方、大丈夫です！ まだまだ間に合いますよ。

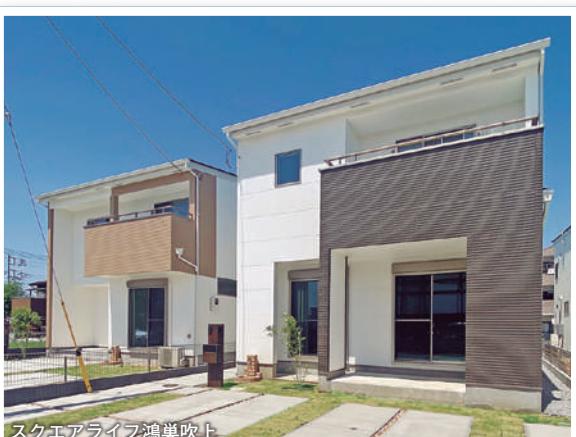
3月入居のメリット

3月入居の大きなメリットは、お子様の転校が、新学年のスタートと重なることです。学期途中での転校のように学習の進みにズレがなく、教科書を変えることもなく、さらに運動会や校外学習も全て参加できるため、お子様の心理的負担を最小限に抑えられるのです。またクラスでのコミュニティも出来上がっていきることが多く、馴染みやすいタイミングともいえそうです。

さらに各企業が決算期を迎えることもポイントです。たとえば電化製品。新居への引っ越しを機に家電のリニューアルを検討される方も多いでしょうが、決算期を迎える3月は量販店がセールを行う時期と重なります。このチャンスは逃がしたくはないものですね。その他、暑くも寒くもない気候も引越しには適しています。では、今から3月に入居をするためにはどうすればいいのでしょうか？



完成物件なら間に合う

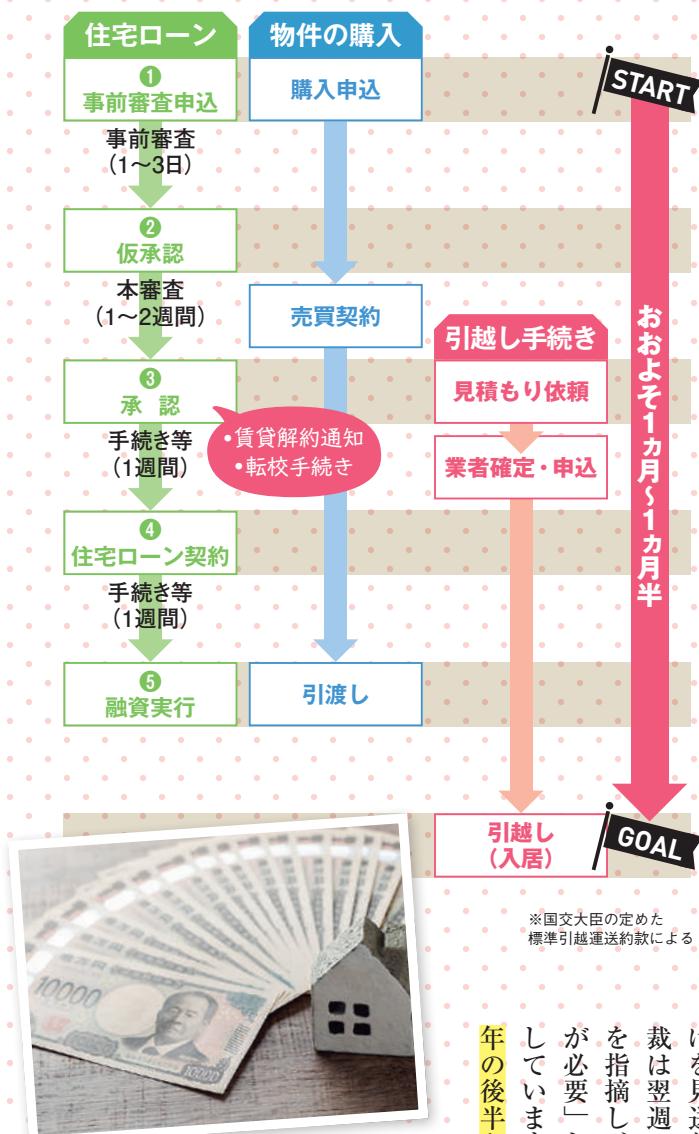


スクエアライフ鴻巣吹上

まず検討する物件は、完成物件に絞られます。この号が発刊される1月下旬の時点から3月入居を考えると、建築中の物件は検討するのが難しいのが実情ですが、購入申し込みから引渡しまで一月から一月半ですむ完成物件なら、3月下旬の入居に間に合うのです。

さらに完成物件は実際の日当たりや風通し、広さなどを体感できるため安心感がありますが、それにより決断も早められそうですね。いずれにしても購入申し込みのリミットは2月中旬となることは覚えておきましょう。「でも、今からだとやることが多くて大変そう」とお考えの方。統一して3月入居を成功させるポイントをお伝えします。

引越しお同
時進行で手配する



買取約を交わしたら
すぐに引越し業者へ
の見積もりを依頼す
ること。3月は引越し
業界も繁忙期なので、
先手を打つことで、
業者によって費用
が必要なのです。

で、可能なら平日がおススメです。なお、引越し日が延びても対応してくれる業者が多いので、延期が確定した時点ですぐに伝えましょう。延期に伴うキャンセル料は、引越し日の3日前までに伝えれば発生しません(※)。

入居までやるべきことは、住宅ローンのイベントタイミング（図の①～③）を軸に考えるとスッキリします。購入の申し込みはローンの事前審査申し込み（①）と同時に行いますが、ローンの仮承認（②）を経て売

も差があるので、必ず複数の業者へ見積もりを依頼しましょう。見積もり一括サイトなどを活用してもいいですね。

引越し業者の選定は通常、2週間程度で行います。ただし3月入居を目指すには早めに決めることが大切。可能なら1週間程度で選定しましょう。引越し(入居)日の設定は、ローンの仮承認が下りた日(②)から4週間程度が目安。土日は相当の混雑が予想されるの

コスト的なメリットも

から金利上昇の可能性が高まっています。建材や人手不足などにより、物件価格も昨年に引き続き上昇傾向が止まりません。

3月入居は、価格が決定している完成物件を低金利のうちに購入することにも繋がります。ぜひ3月入居をめざして、今すぐ動きましょう！

住宅ローン金利は政策金利の動きに影響を受けます。日本銀行は昨年12月19日の金融政策決定会合で、春闘での賃上げ水準や米トランプ政権の経済政策などを見極めたいとして、追加利上げを見送りました。ただ、植田日銀総裁は翌週の25日、低金利が続々リスクを指摘し、経済改善が続けば「利上げ

意味をすぐに伝え、なるべくローンと家賃の二重払い期間を短縮しましょう。またお子様の転校手続きも、この③のタイミングで行えば問題ありません。このようにタイミングを押さえると、入居までのスケジュールも明確化し、やるべきことが見えてきますね。

さらに3月入居は、住宅ローンが低金利のうちに購入できるメリットもあります。

入居後も快適に 三井開発【ネライフ】の家

入居時期も大切ですが、入居後の暮らしはもっと大切です。三井開発の分譲住宅は、家事ラクにこだわったリビング充実ブランド・ネライフ仕様。水回りを2階に設けることで階段を使わない洗濯動線を実現。さらにその分、リビングにゆとりをもたらせました。ぜひモデルハウスでご体感ください。

浴室、バルコニー、主寝室と直結するリネンスペース付きのサニタリールーム。室内干しもOKです



即入居可! 100万円相当のインテリアをプレゼント!

住宅購入後、新生活をはじめるためには意外と手間や費用がかかるもの。

三井開発のインテリア付き物件なら、コーディネートされた家具で、手間と費用をかけずにイメージ通りの暮らしを始められます! ぜひその目で確かめてください。



ナチュールヴィラ東大宮

(新築一戸建て)【全3棟/販売3棟】

土地面積/118.16m²~119.93m²建物面積/93.98m²~95.64m²JR宇都宮線「東大宮」駅徒歩22~23分
(自転車で約7分※実測)3LDK+SIC+サンタリールーム~
3LDK+SIC+マルチコーナー+ランドリールーム価格(税込)
3,430万円~3,480万円カーナビ住所
上尾市大字瓦葺
1266-22

詳細



【完成】2024年8月末

【ご返済例: 6号棟3,430万円をご購入の場合】月々のお支払い額88,886円

【お引渡し】即入居可

(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金/3,430万円・金利(変動)/0.49%・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 4.77m²うち1/15持分

▲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

6号棟 アーバンスタイル



▲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

►リビングとダイニングキッチンは繋がりを保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



15号棟 ナチュラルスタイル



▲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。

◆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

※住宅ローンは一定要件該当者が対象となります。※適用される金利は融資実行時のものとなり、表記されている金利と異なる場合があります。※上記返済例は一例です。詳しくはスタッフにご確認ください。

※表記の所要時間は地図上で計測した現地からの概算距離を、徒歩では80m、車では400mを1分として算出し端数を切り上げたものです。

この春、
新生活を!

「インテリア付き物件特集

月々
7万円台!

スクエアライフ鴻巣吹上

【全10棟／販売2棟】

土地面積／154m²～155m²
建物面積／105.98m²～115.10m²

JR高崎線「吹上」駅徒歩15～16分・
「行田」駅徒歩15～16分

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



【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74,633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)／0.49%・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2.60m²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105.99m² (7号棟)

7号棟



6号棟



◆タイル仕上げのガーデンテラス。夏の強い陽射しや紫外線を遮ってくれます。お天気の良い日は、リビングから1歩外に出て、ガーデンテラスでピクニックもいいですね♪



◆落ち着いたダークブラウンのアクセントカラーです。屋根付きのガーデンテラスと土間テラス付き。陽当たりの良い南道路で来客時も安心の3台並列駐車



◆キッチンからはマルチコーナーへも目が届きます。ママの姿が近くに見えるのでキッズのプレイスペースとしても安心、間仕切りを設置すれば独立性の高い一部屋にも



◆陽当たりの良い芝生のガーデンスペース。並列駐車3台+ガーデニングのできる庭がある贅沢な広さ！おしゃれなポストユニットとガーデン水栓が庭を美しく彩ります

新年あけましておめでとうございます。

旧年中は皆様におかれましては良い年であったでしょうか。

不動産業界においては、いろいろな変化があり、

当社としては、仕入れ物件を自粛する事もありましたが、

今年はさいたま市見沼区において、50棟の分譲事業を立ち上げ、2年かけて売り上げていく予定です。

高台で、大宮エリアを一望できるひな壇形式の分譲地です。

今年度、10月以降から分譲していく予定です。

正式に決まりましたら皆様にもご連絡させていただきます。

今年もご支援のほど、よろしくお願ひ申し上げます。

社長のひとりごと



三井 明
[Akira Mitsui]



奥様助け隊!

WEB限定

新春キャンペーン 2025



期間中に分譲住宅をご成約の皆様へ

もれなく

100万円相当の
いずれか1コースを
プレゼント!

A
コース

おうち時間
充実コース

B
コース

新生活応援
コース

C
コース

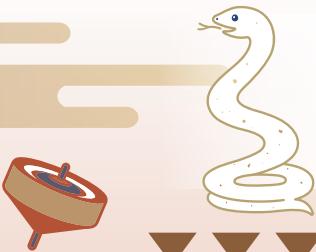
オリジナル
コース

キャンペーン期間

2025年 1/6月～2/16日

キャンペーン期間中に、当社HPより来場予約を頂いた方で、当社分譲住宅をご契約のお客様ご契約1件に対し

上記3コースのいずれか1コースをプレゼント!!



コースの詳細と
来場予約はコチラ



対象物件はこれら! ▼▼▼

パークヴィラ岩槻 第3期【全2棟／販売1棟】

- 間取り／3LDK+コアガリスペース+ランドリールーム
- 価格(税込み)／4,080万円
- カーナビ住所／さいたま市岩槻区西原3-77
- 土地面積／114.10m²
- 建物面積／90.78m²

【完成】2025年5月末予定

【お引渡し】2025年6月末予定

【ご返済例】M2号棟4,080万円をご購入の場合】

月々のお支払い額105,730円
(頭金なし・ボーナス時加算なし・借入金／4,080万円・
金利(変動)／0.49%・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 2.76m²うち1/7分



外観完成予想図 ※画像はイメージです。

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