

2023年5月22日
三井ホーム株式会社

クラブハウス・街なかモデル（建売住宅）が竣工
大規模分譲住宅地（全97区画）
「袖ヶ浦ブライトテラス」がグランドオープン！

～全区画の建物を「Nearly ZEH」以上を目指して、脱炭素社会の実現にも貢献～

三井ホーム株式会社（本社：東京都新宿区、代表取締役社長：池田 明）は、全97区画の大規模分譲住宅地「袖ヶ浦ブライトテラス（以下、本物件）」において、コミュニティの中心となるクラブハウスと街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラス「シュシュ」・「ラセーヌ」の2棟（建売住宅）を竣工し、2023年4月に本物件のグランドオープンを行いました。



袖ヶ浦ブライトテラス全体



街なかモデル（建売住宅）「ラセーヌ」（左）・「シュシュ」（右）

【本物件の特長】

- 当社が媒介として建築条件付き宅地、代理・売主として建売住宅の販売を行う大規模分譲住宅地
- 全区画の建物を、「Nearly ZEH」以上の高い環境性能で建築予定
- 景観協定や街並みガイドラインにより整備された「コミュニティガーデン」や「電柱の地中埋設」「統一感ある街並み」ゆとりある宅地に管理組合法人を設立して、資産価値の維持・向上に寄与

本物件は、JID INVESTMENTS が売主となり当社が媒介・代理を行う建築条件付き宅地や、当社が売主となり販売を行う建売住宅のある大規模分譲住宅地です。コミュニティガーデンのある住宅地の販売・分譲は当社では初の取り組みとなり、2022年4月より第1期販売・分譲を開始しました。当社を含む三井不動産グループでは、すまいとくらしの脱炭素実現に向け、「カーボンニュートラルデザイン推進計画」を策定し、当社全事業における環境配慮の取り組みを加速させていますが、本物件でも全区画の建物において、太陽光発電システムを提案して「Nearly ZEH」以上の環境性能を目指しています。

今般、コミュニティの中心となるクラブハウスと街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラス「シュシュ」・「ラセーヌ」（建売住宅）をオープンすることで、本物件の開発コンセプトやコミュニティガーデンのある暮らしを体感することが可能となりました。

今後も、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適に暮らせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。

1. 「袖ヶ浦ブライトテラス」について

■ 開発コンセプト：リゾートのような特別な日々が日常になる街、袖ヶ浦ブライトテラス、誕生。

袖ヶ浦市に全 97 区画の大型住宅地が誕生しました。東京駅から約 45 分のバスによる移動で豊かな自然を感じられます。花見やガーデンパーティーなどで家族や近隣と過ごす時間が日常となり、ゴルフやショッピングなどの娯楽施設も近く、「まるでリゾートのような特別な日々を感じられる」ということをコンセプトとしています。住むほどに良質なコミュニティが育まれていく街になることを目指し、交流の拠点となるクラブハウスやコミュニティガーデン、街区公園・緑地など、自然とコミュニケーションが生まれる場所も設けています。暮らしやすさとともに、日々の喜びや楽しみを分かち合う、住まい手みんなで創り上げていく街として、様々な工夫をしています。

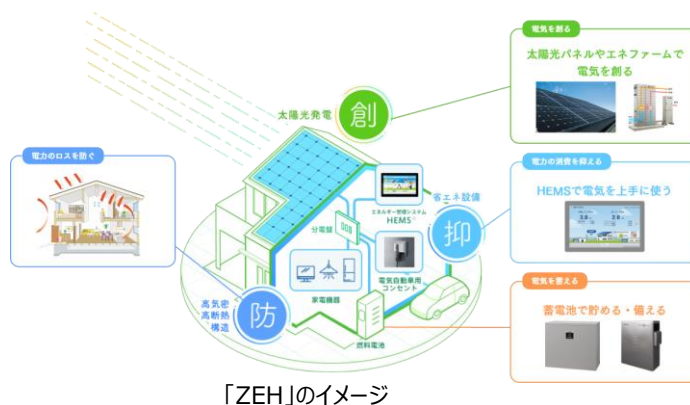
「袖ヶ浦ブライトテラス」全体物件概要

所在地（地番）	千葉県袖ヶ浦市坂戸市場字上川端 1675 番 3 他
交通	JR 内房線「袖ヶ浦」駅まで徒歩 18～22 分（約 1,430～1,760m）
開発行為許可番号	千葉県都計指令第 61 号（令和 4 年 4 月 20 日）
造成工事完了日	2022 年 6 月 30 日
総開発面積	30,440.93 ㎡
総区画数	98 区画（住宅用地：97 区画・集会所用地：1 区画）
土地の権利形態	所有権
地目	宅地
用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率/容積率	60%/150%
道路幅員/私道負担	約 6m・6.9m・8m（アスファルト舗装）/なし

■ 「袖ヶ浦ブライトテラス」の特長

（1）全区画の建物を「Nearly ZEH」以上の環境性能

ZEH シリーズは、「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」を省略した環境性能の高い住宅の総称で、住宅の断熱性能を高め、省エネ設備の導入により一次エネルギー消費量を建築物省エネ法で定められた基準より 20%以上削減することが求められます。その中でも「Nearly ZEH」や、「ZEH」は太陽光発電システム等の導入により、エネルギー収支を建築物省エネ法で定められた基準より 75%以上削減することが必要となります。



当社は戸建ての性能を標準的に長期優良住宅に対応させており、住宅の断熱性能や一次エネルギー消費量も ZEH 水準となっておりますが、本物件でも太陽光発電システムを提案して「Nearly ZEH」以上の環境性能を目指しています。これは脱炭素社会の実現に貢献するだけでなく、宅地の資産価値の維持・向上にも寄与することを目的としています。

(2) 街並みデザイン

i) ゆとりある敷地を活かした、統一感のある街並み

本物件は、「袖ヶ浦ブライトテラス景観協定」や「街並みガイドライン」を策定することで、ゆったりと統一感のある美しい街並み形成を行っています。特にオープン外構を基本とした緑豊かな統一外構や、電線類の地中埋設化を整備することで、将来に渡り美しい景観を維持管理していくことを目指しています。これが袖ヶ浦市に認められて「袖ヶ浦市景観形成推進地区」にも指定されています。また、全街区が当社による建築条件付き宅地及び建売分譲のため、一邸ごとに異なる個性を保ちながらも一体感のある景観を育みます。

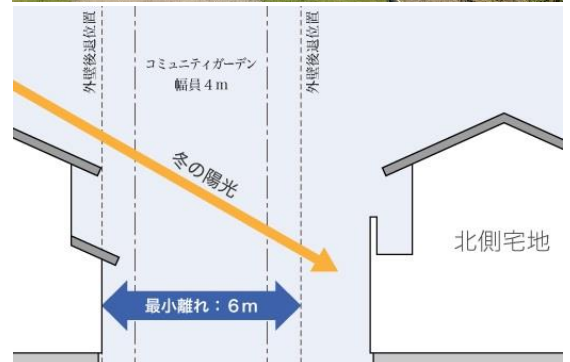


ii) コミュニティガーデン

本物件には、コミュニティガーデンと名付けられた共用の大きな庭があり、コミュニティガーデンのあるエリアをコミュニティガーデン街区と呼びます。ここでは共通のバーベキューなどの趣味や好きなコトを、家族や近隣と分かち合っ楽しむことができます。*

コミュニティガーデン街区では、このコミュニティガーデンを東西方向に幅 4m で配置し、これに景観協定で定められた外壁後退が加わり、合計 6m の空間が確保されているので、北側の宅地でも南側接道のような開放感があります。他にも、隣地との境界線から外壁までの距離を広く取るルールを街全体に定めることで、将来に渡って光と風が通る街を目指しています。

* コミュニティガーデンの使用法・制限などは管理組規約によります。



iii) 空の広さが実感できる、電柱電線のない街づくり

電線を地下に埋設することで、街区内の頭上に電柱や電線がないスカイラインが美しく、空の広さが実感できる街づくりを実現しました。さらに無電柱化は、災害等で切れた電線に触れるといった事故を防止するなど、街の安全性も高めます。

iv) 街の資産価値を高めるコミュニティマネジメントの構築に、クラブハウスを設置

街を維持管理し、将来に渡って街の価値を高めていけるよう、お住まいの皆様による管理組合「袖ヶ浦ブライトテラス CLUB」を立ち上げます（予定）。管理組合ではクラブハウス・共有地の維持管理やイベントの運営、街区内の植栽の手入れ等の街の景観管理を行います。

クラブハウスは本物件の中央付近に設置しました。管理組合の集会場、防災備蓄庫、さらに定期的に講師を招いて家庭菜園講座などの暮らしに役立つ講習会や各種イベント等の開催を予定しており、居住者の方が多目的に利用できる施設です。



コミュニティの中心となるクラブハウス

v) 「坂市広場」などのコミュニティスペース

クラブハウスに隣接して「袖ヶ浦ブライトテラス」のシンボルとして「坂市広場」を設けました。園内には美しい紅葉が楽しめるモジバフウを植栽し、子ども達の遊び場としてはもちろん、居住者同士の交流の場や憩いの空間となる街区公園です。

また、街区内に点在する、芝生が敷き詰められた共用緑地では、家族や居住者同士などでバーベキューやデイキャンプも可能になっています。



街のシンボル「坂市広場」

2. 4月29日（土）グランドオープン！街なかモデル（建売住宅）について

（1）街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラス シュシュ

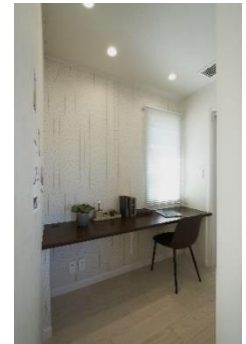
「あったらいいな」を叶える家というコンセプトの「シュシュ」というデザインの建物です。これまでに、ファミリー層、特に子育て世帯の女性から長年にわたり好評を博しているデザインです。住宅の一次取得者層向けの建物となっており、約28坪とリアルサイズでありながら、二階には主寝室と子ども部屋を二部屋の合計三部屋を設けています。



街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラス シュシュ 外観



リビングルーム



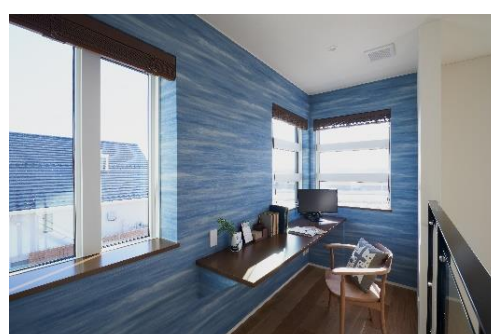
リモートワークにも対応する
ワークスタジオ

（2）街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラス ラセーヌ

欧米の伝統様式に息づく格調高いクラシックデザインと、職住融合の新しいライフスタイルをコンセプトとした「ラセーヌ」のデザインを外観に使用した建物です。内装はクッション、カーペットにグリーンやブルーを使用し、壁紙に季節をイメージした柄をあしらうなど四季を感じやすいようコーディネートに工夫を凝らしています。デュアルライフ希望者やアクティブシニア層向けの建物で、約39坪となっています。家族が同時にテレワークすることも想定し、スペースを一階と二階にそれぞれ設けています。



街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラス ラセーヌ 外観



リモートワークにも対応するワークスタジオ



半戶外空間「ラナイ」

■ 街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラス

	シュシュ	ラセーヌ
構造・間取	木造（枠組壁工法）2階建て・3LDK	木造（枠組壁工法）2階建て・3LDK
建物完成	2023年2月	2023年2月
土地面積	212.18㎡	224.77㎡
建物延床面積	94.29㎡	130.33㎡

■ 物件概要掲載ページ

「袖ヶ浦ブライトテラス」分譲地全般	https://bright97.jp/ （オフィシャルサイト）
街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラスシュシュ	https://www.mitsuihome.co.jp/bunjyo/contents/code/detail/2731700
街なかモデル袖ヶ浦ブライトテラスラセーヌ	https://www.mitsuihome.co.jp/bunjyo/contents/code/detail/2731699

＜本物件に関する問い合わせ先＞

三井ホーム株式会社 千葉事業本部 千葉支店 袖ヶ浦ブライトテラス営業所
 担当：石垣
 TEL: 0120-19-2431

【三井不動産グループのSDGsへの貢献について】 https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/

三井不動産グループは、「共生・共存」「多様な価値観の連繋」「持続可能な社会の実現」の理念のもと、人と地球がともに豊かになる社会を目指し、環境（E）・社会（S）・ガバナンス（G）を意識した事業推進、すなわちESG経営を推進しております。三井不動産グループのESG経営をさらに加速させていくことで、日本政府が提唱する「Society 5.0」の実現や、「SDGs」の達成に大きく貢献できるものと考えています。また、2021年11月には「脱炭素社会の実現」、「ダイバーシティ&インクルージョン推進」に関し、下記の通りグループ指針を策定しました。今後も、三井不動産グループは街づくりを通じた社会課題の解決に向けて取り組んでまいります。

（参考）

- ・「脱炭素社会実現に向けグループ行動計画を策定」
<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1124/>
- ・「ダイバーシティ&インクルージョン推進宣言および取り組み方針を策定」
https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/news/2021/1129_02/

* なお、本リリースの取り組みは、SDGs（持続可能な開発目標）における7つの目標に貢献しています。

目標 3 すべての人に健康と福祉を
 目標 7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに
 目標 11 住み続けられるまちづくりを
 目標 12 つくる責任つかう責任
 目標 13 気候変動に具体的な対策を
 目標 14 海の豊かさを守ろう
 目標 15 陸の豊かさを守ろう

