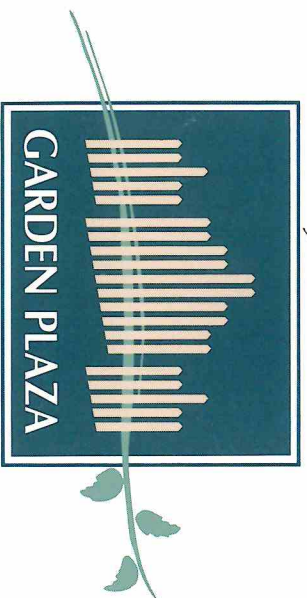
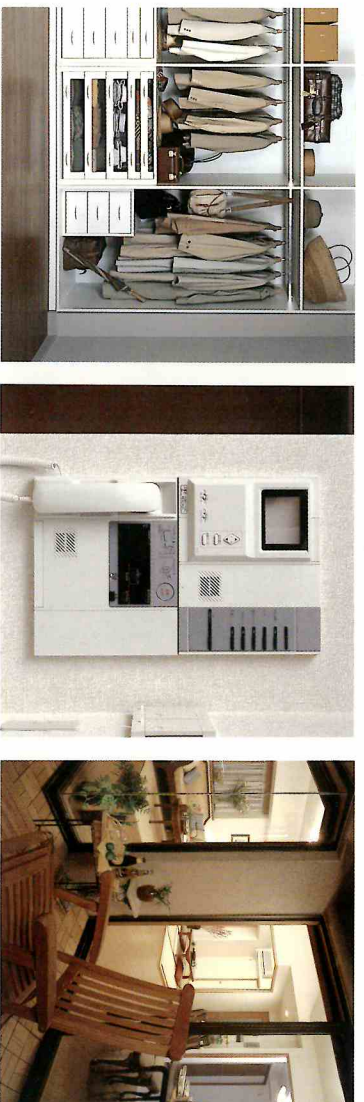


新穂の社



新検見川

住宅金融公庫の高規格住宅に認定



〈住まいの品質〉早わかり住宅性能集



# 〈瑞穂の杜〉ガーデンプラザ新検見川は、 より快適に暮らしていただくために 次代が求める高度な建築基準を満たしています。

●広さ・居住性・耐久性・安全性に優れた、高規格住宅「提案型」の高品質マンションです。  
住宅金融公庫には、高レベルの建築基準を定めた高規格住宅の制度があります。これには床面積・天井高などが基準値を満たした「基準型」と、その上でさらに住まいへの創意工夫が盛り込まれた「提案型」があり、ガーデンプラザ新検見川は「提案型」として高い評価を受けています。

●高規格住宅には住宅金融公庫の割増融資が付ききます。  
良質な住宅の供給を目的として認定される高規格住宅は、有利な割増融資が受けられます。

## 高レベルの建築基準が証明する、ひとつ上のゆとりを実感していただけれます。

■建築基準値との比較表

主な性能	規 模			防音性能		設 備				
	専用面積	LDの床面積	主寝室の床面積	LDの天井高	バルコニーの有効幅	戸建壁の厚さ(遮音等級)	床厚(遮音等級)	バスルーム	給湯器	暖房
高規格住宅 〈基準型〉	80㎡以上	16㎡以上	13㎡以上	2,400mm以上	1,200mm以上	150mm以上 (D-50程度)	200mm以上 (L1-45程度)	低減する工夫	BL認定品	2室利用BL認定品
ガーデンプラザ新検見川 モデルルーム3LDKタイプ	88.54㎡	20.46㎡	13.02㎡	2,400・2,620mm	1,635~3,200mm	230mm	200mm (L1-45)	遮音材使用	TES21号給湯器	リビングダイニング・洋室(1)に TES温水式床暖房

※いずれも分譲マンションの例

## 自然の豊かさと潤いに溢れる、快適なコミュニティをお楽しみいただけます。

**提案1** 周囲の住宅や丘陵地と調和するやさしい街の景観が、住まいへの愛着を育みます。たとえば、敷地の外周部や住棟周辺に土を盛って、敷地全体にゆるやかな起伏を創出。さらに敷地外周部に中層住棟を、中央部に高層住棟を配して周辺の戸建てゾーンや丘陵地と調和する、より自然な景観を創りだします。

**提案2** 四季折々の自然環境を敷地内に再生し、豊かな自然との共生が実現します。

オーストラリアや斜面には本来繁茂していた樹木や四季折々の草花を豊富に植栽し、本来の自然を再生することとして、周辺環境との調和を図ります。また、バルコニーのプランタースペース、1階のガーデンテラスなど住棟全体も緑化します。

**提案3** 約200mの遊べる川やビオトープをつくり、水辺に親しむ暮らしを提供します。

敷地内に約200mにわたって子供たちが自由に水遊びを愉しみ、大人たちの憩いの場となる「水の道」をつります。また、生態系を再現した地「ビオトープ」では野鳥やレインボ・蝶などの観察も楽しめるなど、水辺での時間を思い思いに過ごせます。

**提案4** 雨水貯溜システムを採用して雨水を敷地内に有効利用。地域の水利にも貢献します。雨水貯溜システムを採用。天然資源である雨水を地下に貯め、減菌処理後、植栽への散水や、せせらぎ「水の道」への補給、清掃作業水などに有効活用します。これは地域の水利の貢献にもつながります。

**提案5** 永住型の多彩な住戸プランをご用意し、さまざまな世代の方が快適に暮らせます。

自然なコミュニティを形成するために、各世代それぞれに合った多彩な住戸を提案します。間取りは2LDK~4LDKを基本に、1階のガーデンテラス付き住戸、3面採光の妻側4LDK、最上階のスカイガーデンまたは、小屋裏収納付き住戸などです。

**提案6** 2住戸1基のエレベーターが両面バルコニーを実現、ラライバンも確保します。

1フロア2住戸に1基のエレベーターを採用することによってラライバン確保と両面バルコニーを実現。光と風が生活の一部となります。

**提案7** 警備会社と結ばれた24時間セキュリティが、日々の安心をきめ細かく守ります。プラザハウス内に管理センターを設置、日々の安心をきめ細かく見守ります。各住戸からも非常事態を24時間体制の管理システムで通報できます。さらに各住棟のエントランスには各住戸内で来訪者を確認できるモニター付のオートロックシステムを導入しています。

**提案8** CATV用ホームターミナルを設置済。衛星放送の鮮明な画像を受信できます。

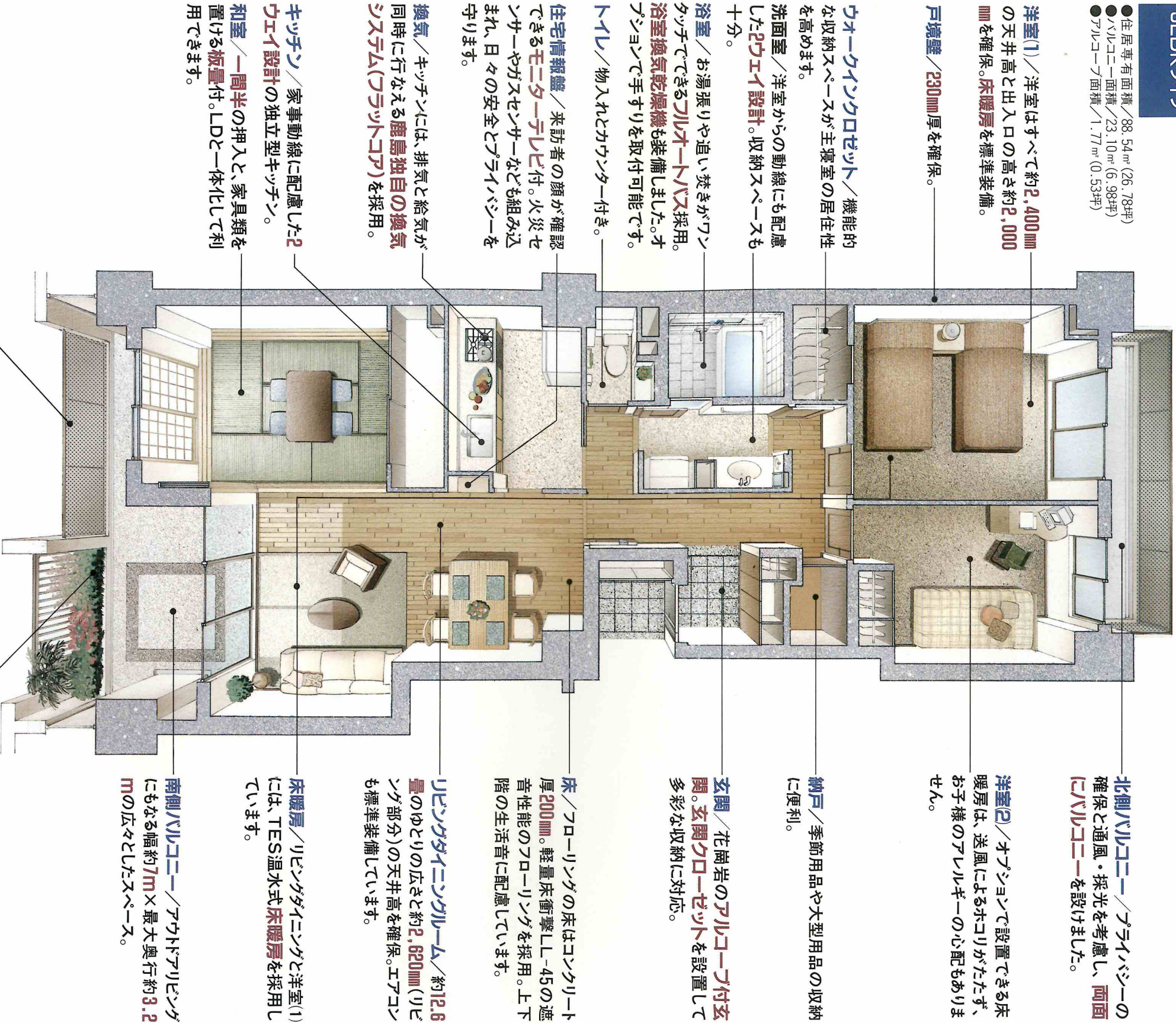
ケーブルネットワーク千葉(CNC)を全住戸に配線。多彩な番組が楽しめます。また衛星放送受信(BS)システムを導入。鮮明な画像を満喫できます。※CATV用ホームターミナル1台は設置済。月額使用料は別途負担となります。

# 高規格住宅の広さと品質をお確かめください。

ガーデンプラザ新検見川は、平成8年度に優良分譲住宅の高規格住宅(提案型)として  
住宅金融公庫から特別に認定されたプロジェクトです。

## モジュール 3LDKタイプ

- 住居専有面積 / 88.54㎡ (26.78坪)
- バルコニー面積 / 23.10㎡ (6.98坪)
- フルコーナ面積 / 1.77㎡ (0.53坪)



北側バルコニー / プライバシーの確保と通風・採光を考慮し、**両面**にバルコニーを設けました。

洋室(2) / オプションで設置できる床暖房は、送風によるホコリがたたず、お子様のアレルギーの心配もありません。

納戸 / 季節用品や大型用品の収納に便利。

玄関 / 花崗岩のアルコーブ付玄関。玄関クロゼットを設置して多彩な収納に対応。

床 / フローリングの床はコンクリート厚200mm。軽量床衝撃LL-45の遮音性能のフローリングを採用。上下階の生活音に配慮しています。

リビングダイニングルーム / 約12.6畳のゆとりの広さと約2,620mm(リビング部分)の天井高を確保。エアコンも標準装備しています。

床暖房 / リビングダイニングと洋室(1)には、TES温水式床暖房を採用しています。

南側バルコニー / アウトドアリビングにもなる幅約7m×最大奥行約3.2mの広々としたスペース。

テラススペース / 四季折々のガーデニングが愉しめます。

洋室(1) / 洋室はすべて約2,400mmの天井高と出入口の高さ約2,000mmを確保。床暖房を標準装備。

戸境壁 / 230mm厚を確保。

ウォークインクローゼット / 機能的な収納スペースが主寝室の居住性を高めます。  
洗面室 / 洋室からの動線にも配慮した2ウェイ設計。収納スペースも十分。

浴室 / お湯張りや追い焚きがワンタッチでできるカルオートバス採用。浴室換気乾燥機も装備しました。オプションで手すりを取付可能です。

トイレ / 物入れとカウンター付き。

住宅情報盤 / 来訪者の顔が確認できるモニタースクリーン付。火災センサーやガスセンサーなども組み込まれ、日々の安全とプライバシーを守ります。

換気 / キッチンには、排気と給気が同時にこなえる鹿島独自の換気システム(クラットコア)を採用。

キッチン / 家事動線に配慮した2ウェイ設計の独立型キッチン。

和室 / 一間半の押入と、家具類を置ける板畳付。LDと一体化して利用できます。

手すり / 安全性と安心感をもたらす、高さ約1,200mm以上。

# 奥行3.2mのバルコニーと2,620mmの天井高が描く、開

サッシの向こうには、アクトシアへいざなう大きなバルコニー。  
その先に広がる緑いっっぱいの敷地、そしてどこまでも雄大な瑞穂の杜…  
環境の潤い、光や風となって  
広々としたリビングダイニングへ届きます。



放的なひととき。



南面バルコニー



ダイニング



リビング

# 暮らしにあふれる、ゆとりと充実感。

約8.2畳の広さを確保した洋室(1)。  
開放的なコミュニケーション、ゆとりあるダブルクロゼットが  
ご夫婦のやすらぎを深めます。床暖房を標準装備。



書斎などにお使いいただける洋室(2)。  
ワイドコミュニケーションに面しているので、伸びやかさに過ごせます。  
床暖房はオプション対応。



ワイドコミュニケーションに面した約5.7畳の洋室(3)。  
ホコリのたたない清潔な床暖房(オプション対応)など、  
お子様の健康にもやさしい居室です。

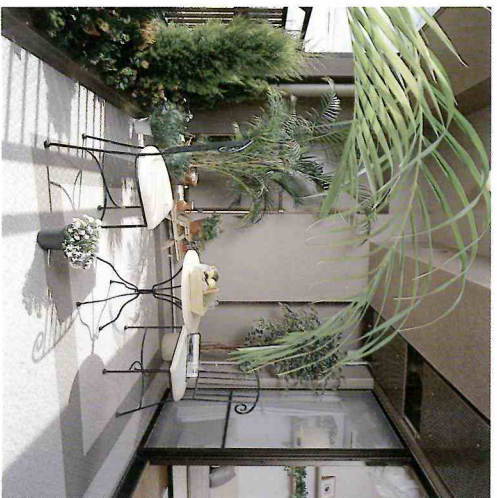
柔らかな日差しが出窓カウンターと板畳に注がれる和室。  
サッシュと内障子の間に、透過光を調節できるブラインドベースを設置しました。



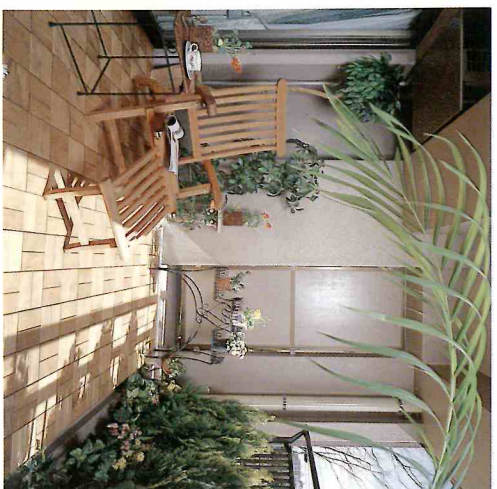
リビング、廊下への家事動線に配慮した2クエイキッチン。  
吊り戸棚は安全な耐震ラッチ付き。



アールコーブから敷きつめた花崗岩貼りの印象的な玄関。  
下足入れのほかに物入を備えて、すっきりと美しく。



和室リビングダイニングに  
面したバルコニー。



光と緑と眺望を満喫するバルコニー。



洗濯物を干したり、お風呂上がりには  
夕涼みをしたり…。洗面室には、  
うれしいサイドバルコニーを設置。

※写真は全てモデルルームのもので、家具・備品等は販売価格に含まれておりません。

創意工夫  
1  
スペース  
プラン

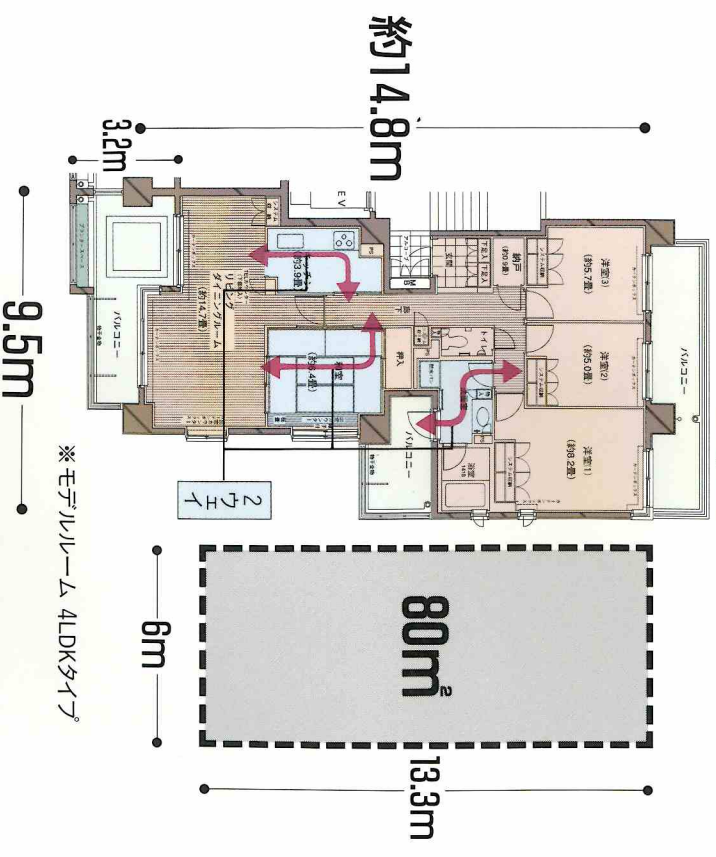
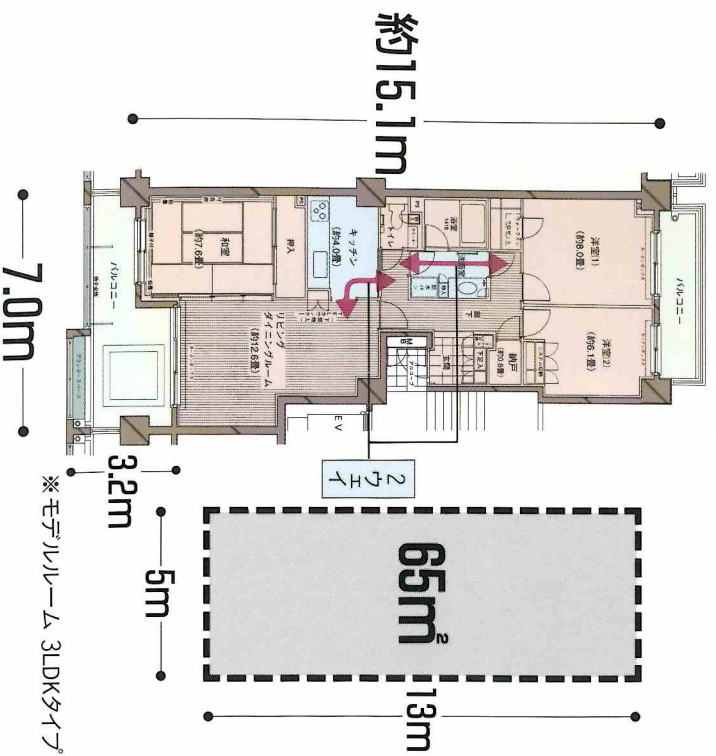
# 広い家が生まれだす、数値

広々とした居室プランを標準的な3LDK・4LDKと比べてください。

〈4LDK・100㎡台、3LDK・80㎡台の住み心地〉

3LDK 88.54㎡

4LDK 101.35㎡

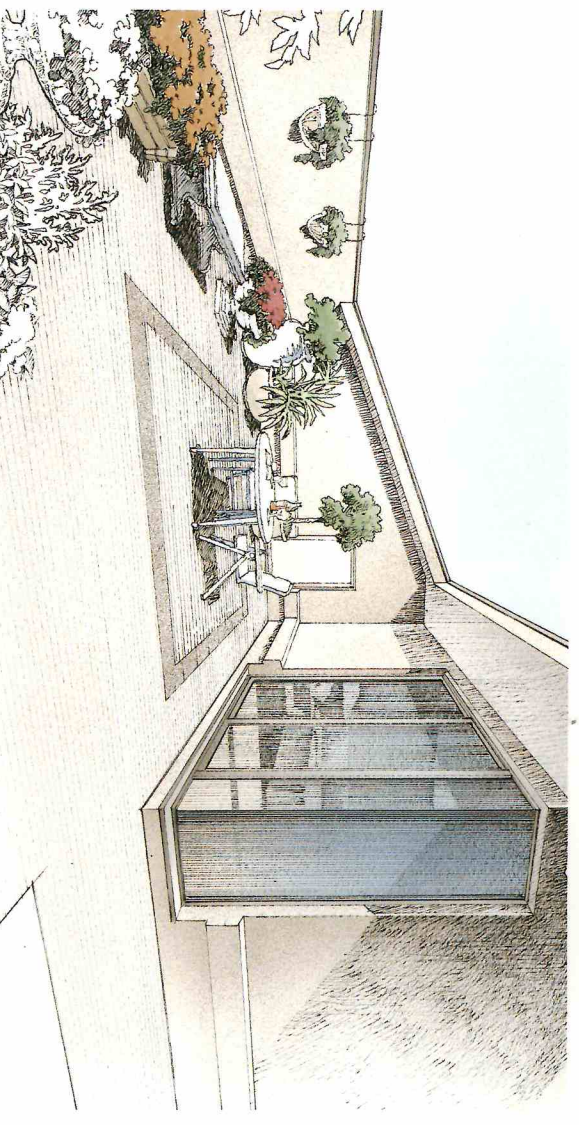


リビングダイニングは家具を置いてもお余裕のある広さ。奥行約3.2mのバルコニーとの一体感がさらに広がりを感じさせます。2つのベッドがらくらく置ける主寝室をはじめ洋室にもバルコニーを設置して、住まい全体の開放感を高めました。和室もワイドな押入や

板畳を備えたゆとりのあるスペース。また、洗濯物を干したり入浴後の夕涼みができるサイドバルコニーの設置や、効率の良い家事動線を描いた2ウェイキッチンを採用など、快適な暮らしへのアイデアが息づく伸びやかなフロアプランです。

スカイガーデンや奥行3.2mのバルコニーで大型バルコニーライフを満喫。

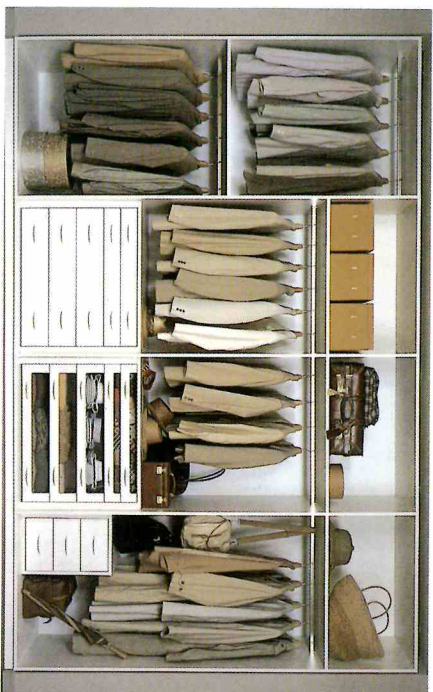
敷地に溢れる緑を居ながらにして眺められるよう、最大奥行3.2mの大型南面バルコニーを備えた両面バルコニー付住戸を数多くご用意しました。また最上階のメゾネット住戸では、主寝室に面してリビンググループ大の広々としたスカイガーデンを設置。緑を育てて屋上ガーデンを創ったり、夜景を眺めながら夕涼みをしたりと、最上階住戸ならではの暮らしを存分に満喫できます。



※図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。

# 以上のゆとりを実感してください。

システム収納、納戸、ウォークインクローゼットによる効率的な収納プラン。



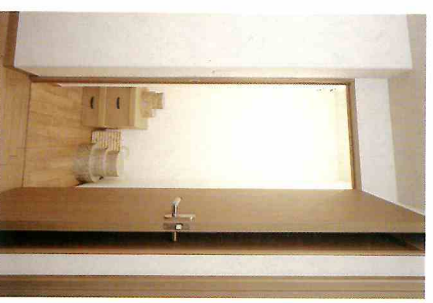
※システム収納美例



ウォークインクローゼット



システム収納



納戸

家族構成やライフスタイルによって大きさも内容も異なる生活用品。ガーデンプロダクト新発見川では、棚ひとつからオーダーして効率的な立体収納を可能にする**システム収納**をご用意しました。たとえば、オプション対応で3段引出し可能棚などの収納家具を組み合わせます。

その他にも、スポーツ・レジャー用具や大型用品に対応する**納戸**、中々着替えもできる**ウォークインクローゼット**など、収納効率を追求した多彩な収納スペースをご用意しました。

**小屋裏収納(最上階住戸)やトランクルーム(1階)は季節物の収納などに最適。**

最上階には半年間は眠ったままの季節用品類の保管に最適な**小屋裏収納**を備えた住戸もあります。また、1階のエントランスホー

ル奥には大切な品物を長期安全に保管できる**トランクルーム**を設置しています。

**毎日使う洗面室やバスルームは、スペースに余裕をもたせて機能的に。**

洗面室には**サイドキャビネット**や**メデインボックス**を設置して収納力をアップ。さらに吊り戸棚もオプションで取付けられます。また浴

室には、ワイドミラー付きの小物も置けるカウンターを設置しています。毎日接する水回りは、ゆとりと機能性を大切にしました。



洗面室



浴室



トイレ

# 快適性と経済性も満たし

## 創意工夫 2 アメニティ プラン

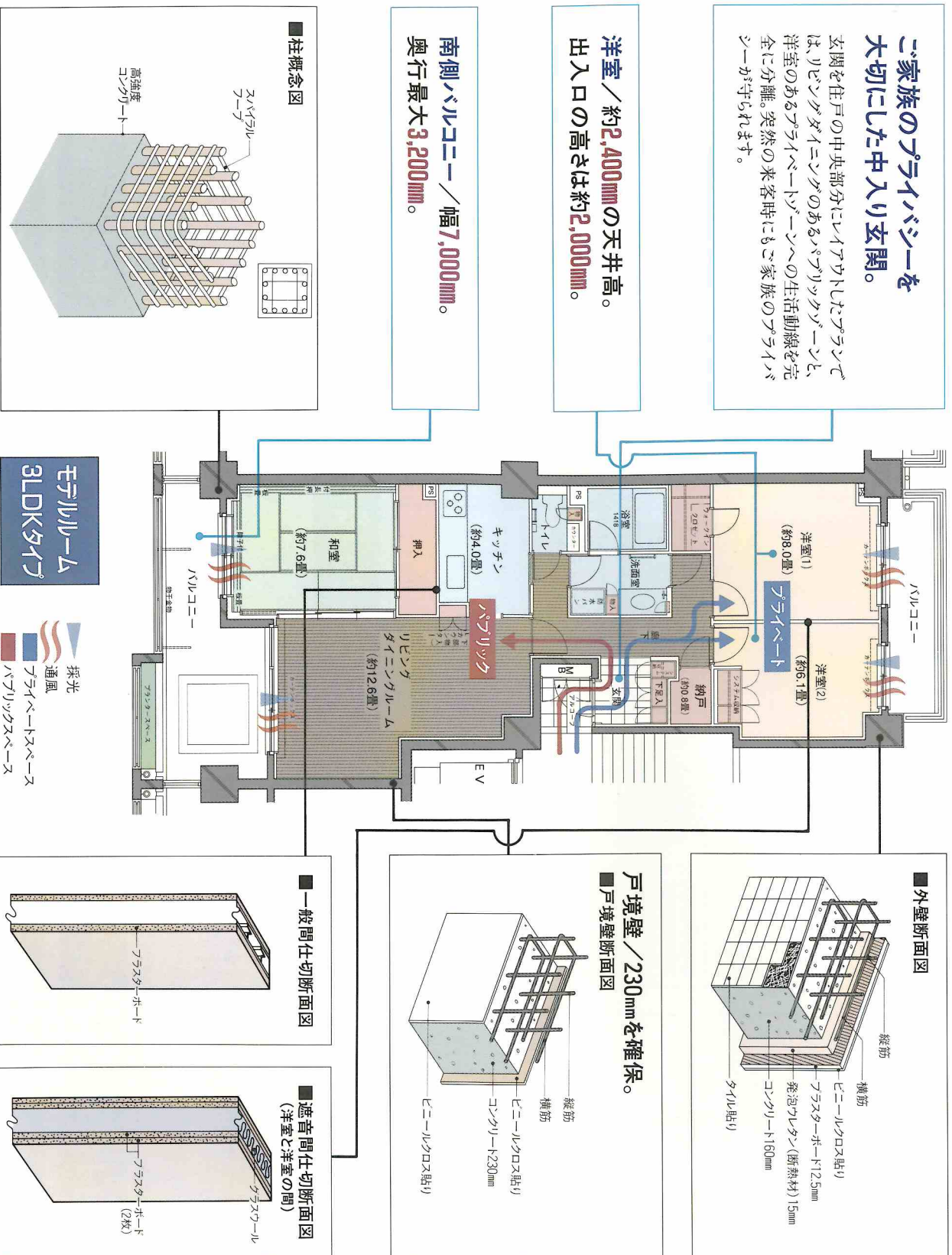
防音・断熱、通風・採光に優れた快適・安心設計。

ご家族のプライバシーを大切にしたい中入り玄関。

玄関を住戸の中央部分にレイアウトしたプランでは、リビングダイニングのあるパブリックゾーンと、洋室のあるプライベートゾーンへの生活動線を完全に分離。突然の来客時にもご家族のプライバシーが守られます。

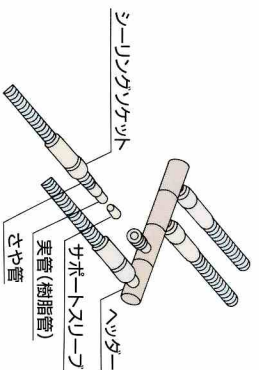
洋室 / 約2,400mmの天井高。  
出入口の高さは約2,000mm。

南側バルコニー / 幅7,000mm。  
奥行最大3,200mm。



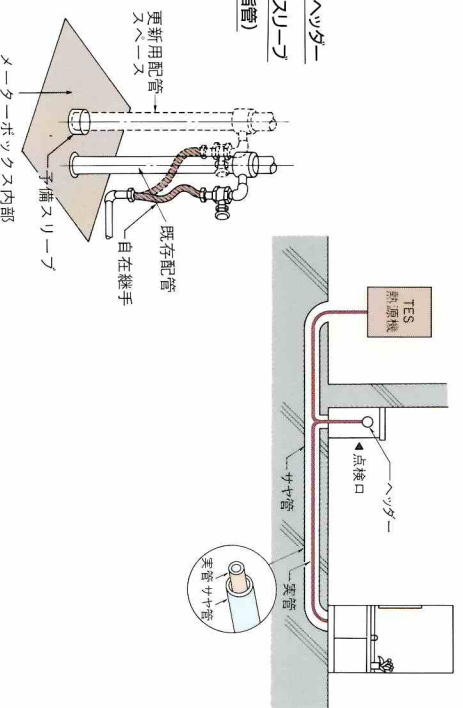
給水・給湯の住戸内配管にリニューアールのしやすさや管ヘッター工法を採用。実管をコンクリートに直接埋め込まず、また点検口を設けているのでリフォームやメンテナンスが容易に行なえます。また樹脂管が腐食してコンクリートを痛めたり、漏水や赤水などの心配もありません。

給水・給湯の住戸内配管にリニューアールのしやすさや管ヘッター工法を採用。実管をコンクリートに直接埋め込まず、また点検口を設けているのでリフォームやメンテナンスが容易に行なえます。また樹脂管が腐食してコンクリートを痛めたり、漏水や赤水などの心配もありません。



ガーデンプラザ新検見川では中長期修繕計画を提案しています。

後々まで安心の暮らしをお届けするために、外壁補修・屋根防水補修・給水管の取替え工事といった中長期修繕計画(公庫優良中古マンション融資制度の評価基準に適合)をご提案しています。

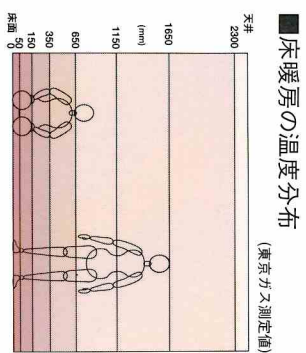


# た、心からのくつろぎがあります。

## リビングダイニングと洋室(1)には体に自然で経済的なTESの温水床暖房。



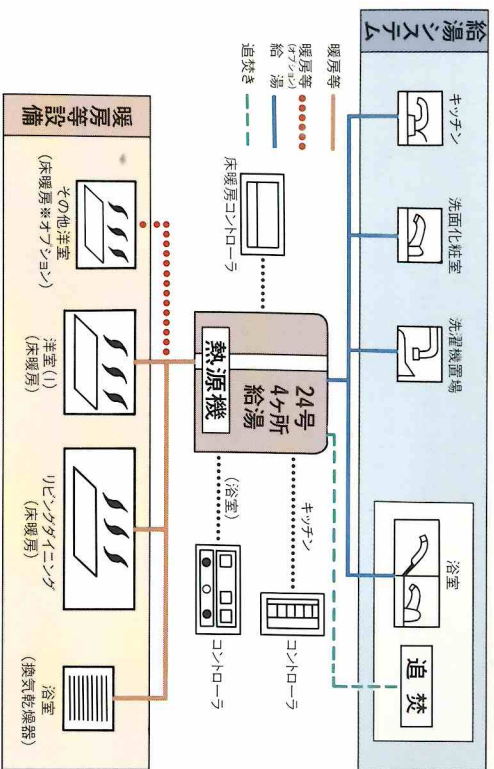
フローリング床暖房



TES温水式床暖房をリビングダイニングと洋室(1)に標準装備 (他の洋室はオプションで対応、1階住戸は全洋室に標準装備)。床面から暖かくなるので立ったり座ったりする生活レベルでの最適温度が得られ、送風によるホコリもたたく、お子様の体にもやさしい暖房です。タイマー付きですから寒い朝も快適。ランニングコストが安いうえに、優れた断熱・結露対策により、温かさを逃がさず経済的です。

## 心地よい暮らしをオールシーズンお届けします。リビングダイニングにエアコン1台標準装備。

リビングダイニングには、**エアコンを1台標準装備**。その他の居室にも、エアコンを設置できる壁(下地補強済)にエアコンのコンセントとスイッチを設けています。

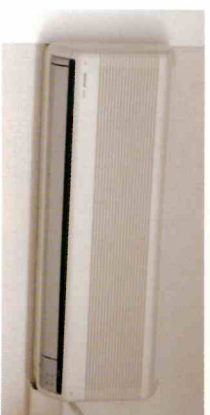


### お湯細りや温度低下の少ない24号給湯器。

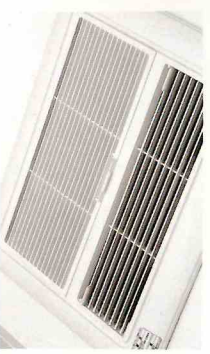
給湯には、東京ガスのTES給湯システムを採用。しかもパワフルな24号型なのでキッチン、洗面、洗濯機への給湯、お風呂、床暖房を同時に使ってもお湯ほそりや湯温の高低差も少なくなります。

### 浴室換気乾燥機で洗濯物から浴室まで快適乾燥。

スイッチオンで、あとは自動乾燥。雨の日にも洗濯物を乾かすことができ、よくに梅雨時にはうれしい機能です。また、入浴前の暖房・入浴後の浴室乾燥にも役立つので、浴室内のカビ防止にも有効です。



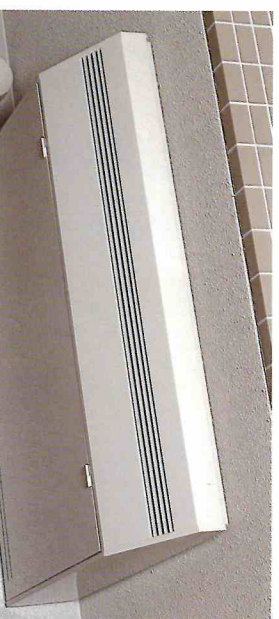
リビングダイニングエアコン



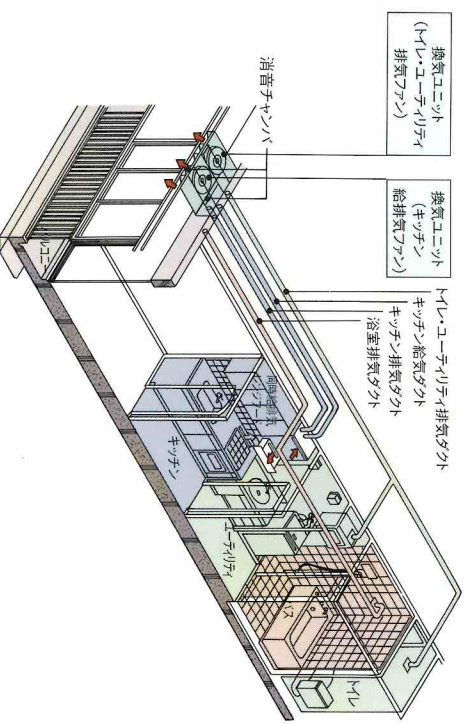
浴室換気乾燥機

## 静かな給排気のプロットコアシステム(屋外設置型換気システム)で爽やかキッチン。

キッチンには排気と給気が同時に行なえる**鹿島独自の換気システム**を採用。室内・室外の差圧を少なくし、サッシの風鳴音をやわらげます。また、キッチンと洗面室、トイレのプロットコアを設置することにより、室内の騒音が低減されます。



屋外設置換気ユニット

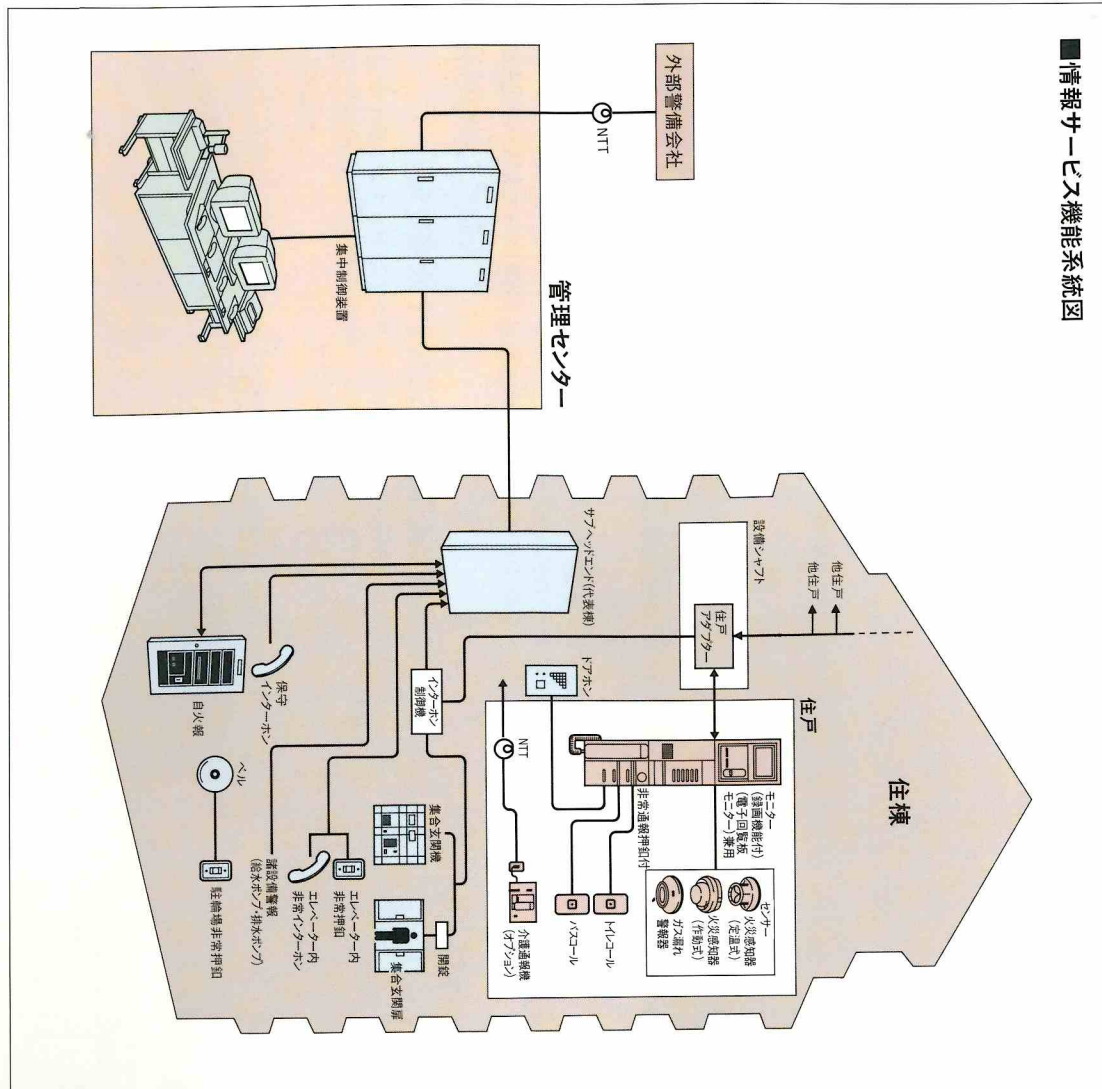


創意工夫  
3  
クオリティ  
プラン

# 先進の機能・設備が在宅中

## 多機能な住宅情報盤が24時間の安心とプライバシーを守ります。

各住戸のリビングデザインには、多機能な住宅情報盤を装備しています。



■情報サービス機能系統図

◎オートロックには非接触キーを採用。



住宅情報盤は1階エントランスのオートロックシステムとつながっており、音声とTVモニターで来訪者を確認後、解錠します。また、居住者が住棟に入る場合はキーを近づけるだけで解錠する非接触キーを使用。小さなお子様でも簡単に操作できます。

◎防犯センサー

1階住戸のアルミサッシに取付けた防犯センサーが侵入を知らせます。(オプション対応)

◎バス・トイレコントロール機能

各住戸の浴室・トイレには、万が一の際、住宅情報盤を通じて家族に異常を知らせるバス・トイレコントロールを設置。また高齢者や療養中の方への配慮として、全住戸に外部専門会社直連の緊急通報機も設置可能(オプション・レンタル有料)です。

◎火災・ガス警報機能

火災センサー、ガスセンサー、非常ボタンが組み込まれており、非常時には警報を発するともに、管理センターにも直結します。

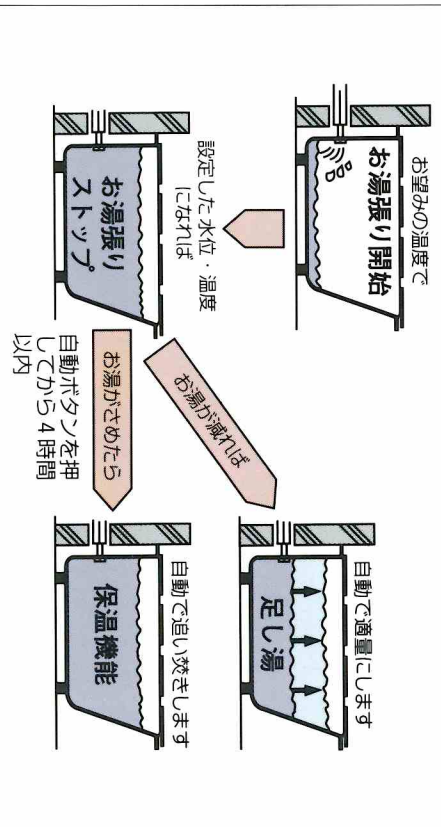
◎メッセージ機能

管理センターからメッセージ(電子回覧)が送られ、これが住戸内の住宅情報盤のモニターに表示されます。



## 浴室はゆとりサイズのフルオートバスを採用しました。

### 全自動スイッチひとつでお湯張り、追い焚き、保温、足し湯まで。

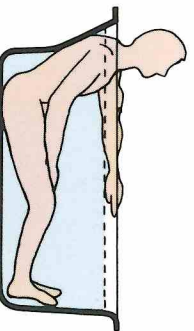


浴槽は足をのびしてお湯にゆったり入れるゆとりのサイズ。お湯張りや追い焚きがどれも簡単にできるワンタッチ操作(キッチン、浴室にコンローラー設置)のフルオート機能を備え、いつでも適温でのびのびとバスタイムが楽しめます。

■1.2×1.6標準タイプ



■1.4×1.8カーテンラサタイプ (一部タイプを除く)



# も外出時も、暮らしをクオリティアップ。

快適・安全性をさらに高める新任様の設備を多彩に取り入れていきます。

- ①浴室は**手摺り**が取り付けられるよう、あらかじめ下地を補強。(手摺りはオプション対応)
- ②和室のサツジュと障子間に**ゴライント設置スペース**を設定。



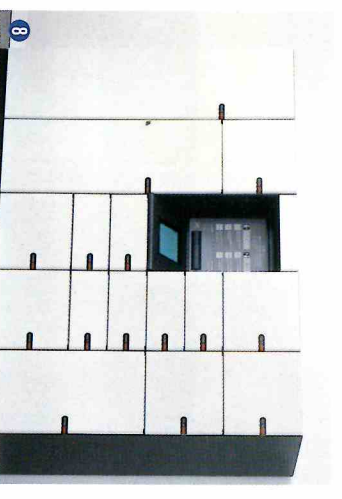
- ③洗面室には、奥行を持たせて収納力を高めた**サイドキャビネット**を設置。(一部タイプは物入れ、あるいは棚を設置)
- ④トイレには、ハンズペーパーなどが納まる物入れ、**手洗い器**(4LDK住戸)を設置。



- ⑤キッチン吊り戸棚には、激しい揺れが起きても食器類が飛び出さない**耐震ラッチ**を設置。
- ⑥電話(2回線)とテレビの端子を近くに設置(集合端子盤)して**マルチメディア**に対応。



- ⑦廊下に**足元灯**を設置して、夜間も安全に歩行できるよう配慮。
- ⑧1階のエントランスには、24時間留守中でも荷物を受け取れる**宅配ボックス**を設置しています。



映画、海外ニュース、スポーツ中継が楽しめるCATVや衛星放送(BS)を導入。

全住戸に配線したケーブルネットワーク千葉(CNC)では、従来のTV(VHF・UHF)はもちろん、衛星放送など、**多チャンネル**のサービスが利用できます。さらに追加料金でWOWOW、映画専門チャンネルなども利用可能。鮮やかな画像や美しい音声をご家庭のテレビでご覧になれます(各居室にTVアクトレット設置済)。

※CNCホームターミナル全戸設置済(月額使用料は別途負担となります)。また電話回線はFAX及びパソコンによるインターネットなど、これらのライフレーションにも対応できるよう**2回線**とし、和室を除く全居室にアクトレットを設置済みです。

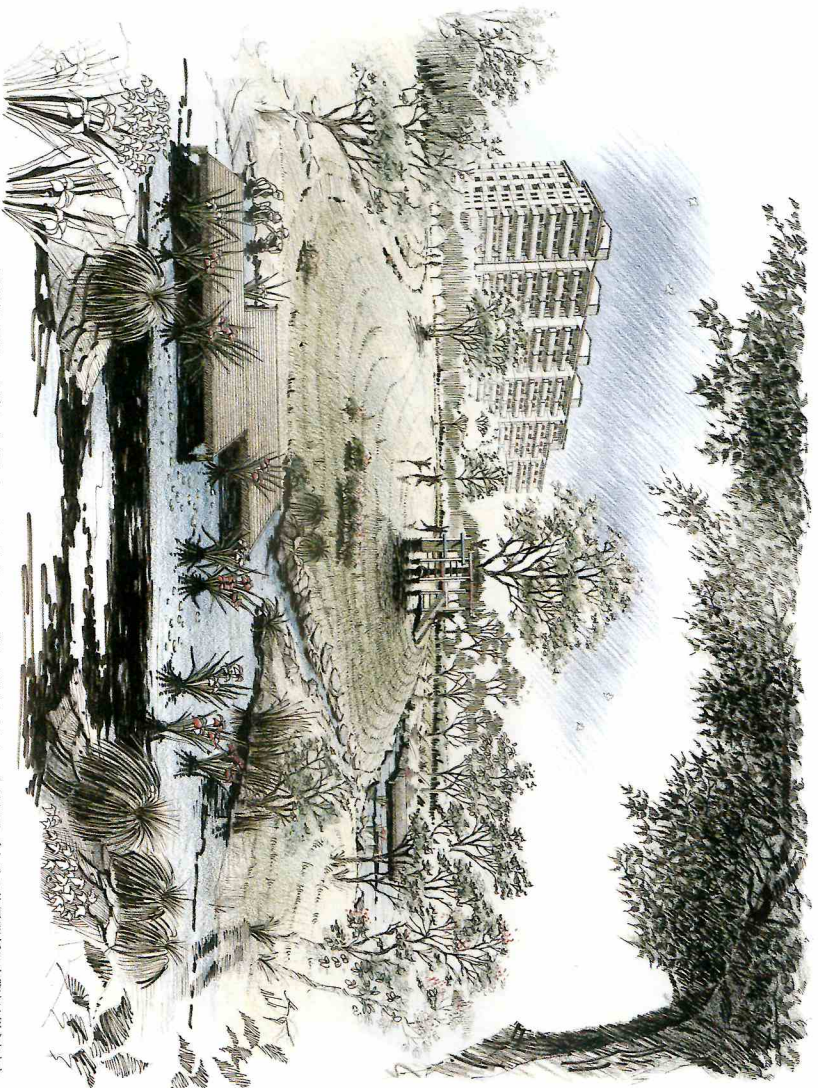
# 水系やビオトープの潤いが、

「水の道」「せせらぎ通り」「ビオトープ」と共生するガーデンニングの思想。

緑豊かな自然と戸建て住宅、マンション、都市機能の豊かな共生をめざした「瑞穂の杜」の街づくりの思想は、このガーデンプラザ新検見川にも脈々と息づきます。敷地内には小さなせせらぎ「水の道」や美しい遊歩道「せせらぎ通り」、そしてツグミやトノボ、蝶が集う池「ビオトープ」があり、憩いの水辺を我が家のリビングのようにお楽しみいただけます。さらに、敷地の周囲には大型公園や桜並木の花見川など「瑞穂の杜」のやすらぎの環境が広がります。ガーデンプラザ新検見川は、広々とした住戸と雄大な環境をお届けするコミュニティです。



「水の道」と「せせらぎ通り」



5番館と周辺の水系合成イラスト ※周囲を基にイメージとして描き起したもので、外観及び本家の位置関係は実際とは異なります。



せせらぎの遊歩道に植えられたシンボルツリーのイメージ



水の道

南面間口14mのワイドスペースのガーデンテラス付住戸もご用意。

ガーデンプラザ新検見川では単に広い居住スペースを提供するだけでなく、広い住まいだからこそ実現できる個性的な暮らしをご提案しています。たとえば1階住戸では、**ガーデンテラス**に面した**14mの南面間口**に開放的なLDKをはじめ全居室をレイアウト。芝生の上での日光浴やプランタースペースでの家庭菜園など、敷地の潤いと一体化した**ガーデンニング**も愉しめます。戸建てとは一味違う魅力溢れるプランをぜひお確かめください。

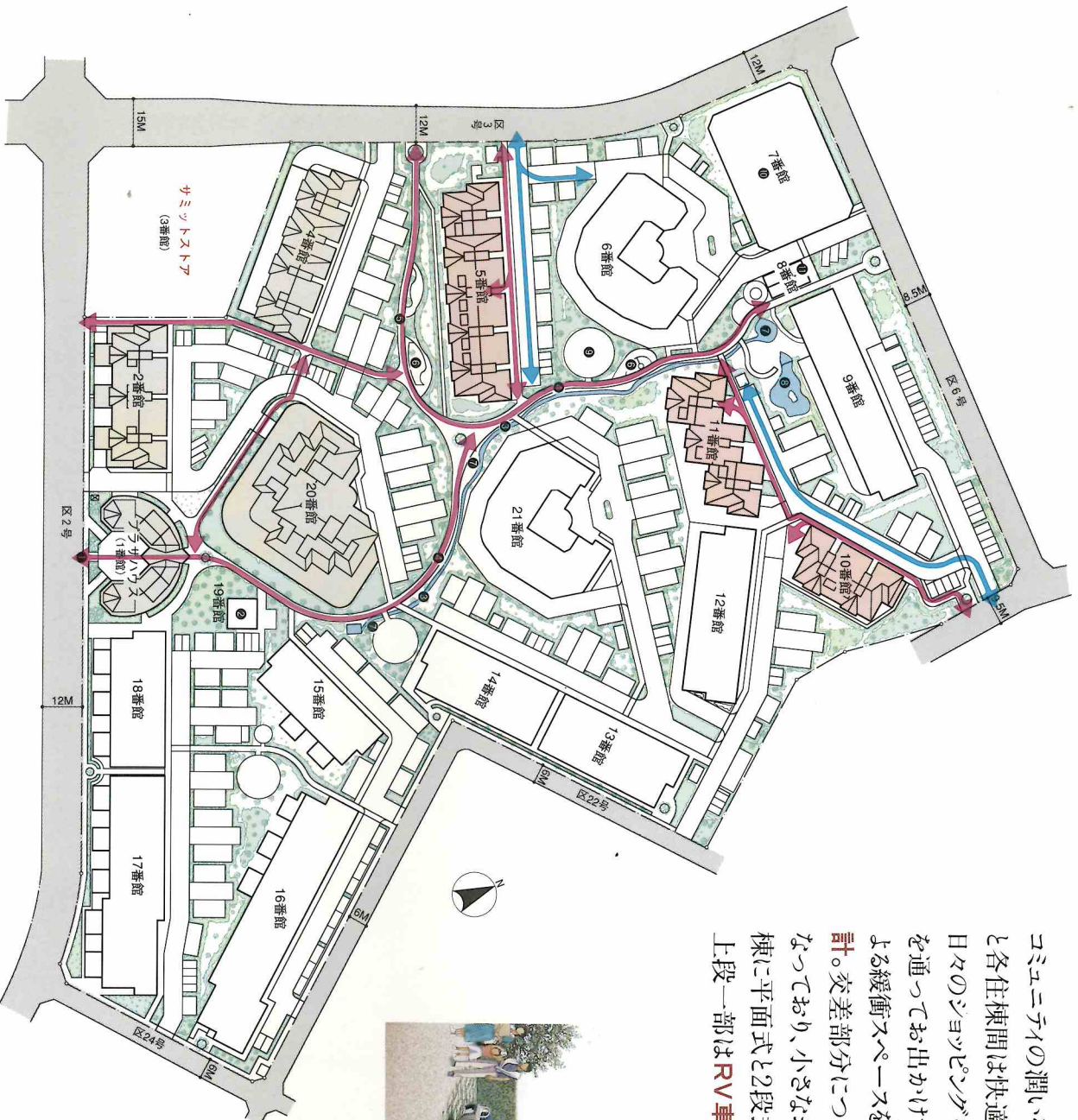


間口14mのガーデンテラス

# 豊かなコミュニティを見守ります。

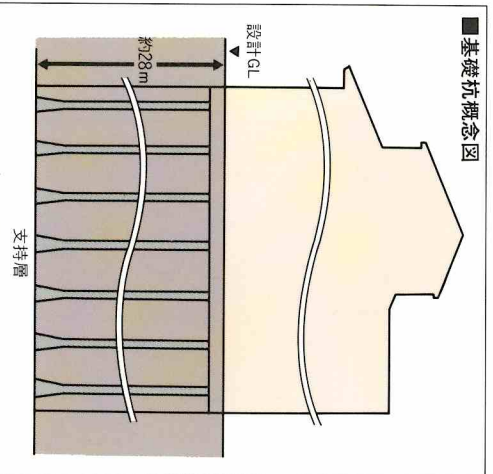
敷地内の水と緑を愉しむための生活動線は、人車分離の安全設計。

コミュニティの潤いを象徴する「水の道」や「ピオトープ」と各住棟間は快適な動線で結ばれています。散策や日々のジョギングも、カエデやニレノキを植えた遊歩道を通ってお出かけできます。また、敷地内の道は植栽による緩衝スペースを設けて歩道と車道を分けた安全設計。交差部分についても歩道優先のデザイン計画となっており、小さなお子さまも安心です。駐車場は、各棟に平面式と2段式による全戸分をご用意。2段式の上段一部はRV車など大型車に対応します。



## 阪神大震災での教訓を生かした鹿島の耐震構造。

ゲーベンプラザ新検見川の中層棟の設計にあたっては、阪神大震災での教訓を基に、鹿島の培ってきた超高層鉄筋コンクリート造住宅(HIRCEI法)の技術を応用し、より耐震安全性の高い建物を目指しました。RC柱の粘り強さを増す高強度せん断補強筋及び高強度コンクリートを使用するとともに、戸境壁は強度と品質を高めた耐震壁仕様としています。また、地盤の支持層は深さ約28mの堅固な細砂層。大地震時の地盤液状化現象の可能性をも考慮した基礎構造・工法を採用しています。



〈売主・設計・施工〉



KAJIMA CORPORATION

宅建業免許／建設大臣(9)第991号  
建設業許可／建設大臣(特6)第2100号  
(社)不動産協会委員 (社)日本高層住宅協会会員  
〒107 東京都港区元赤坂1-2-7  
TEL.03-5632-3111(代)

〈販売提携(代理)〉



住友信託銀行 不動産営業部

建設大臣届出第1号 (社)不動産協会会員  
〒104 東京都中央区八重洲2-3-1  
TEL.03-3286-8642

〈販売提携(媒介)〉

住友信託銀行グループ



株式会社  
住信住宅販売

宅地建物取引業免許／建設大臣(4)第3997号  
(社)不動産協会会員  
〒102 東京都千代田区九段南1-1-5 P's九段ビル5階  
TEL.03-3286-8831(代)

お問合せは〈瑞穂の杜〉販売センター

043-275-7081