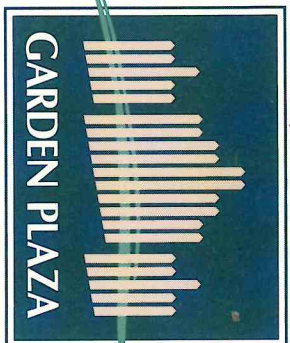


住
ま
の
心
を
育
む
住
ま
の
社



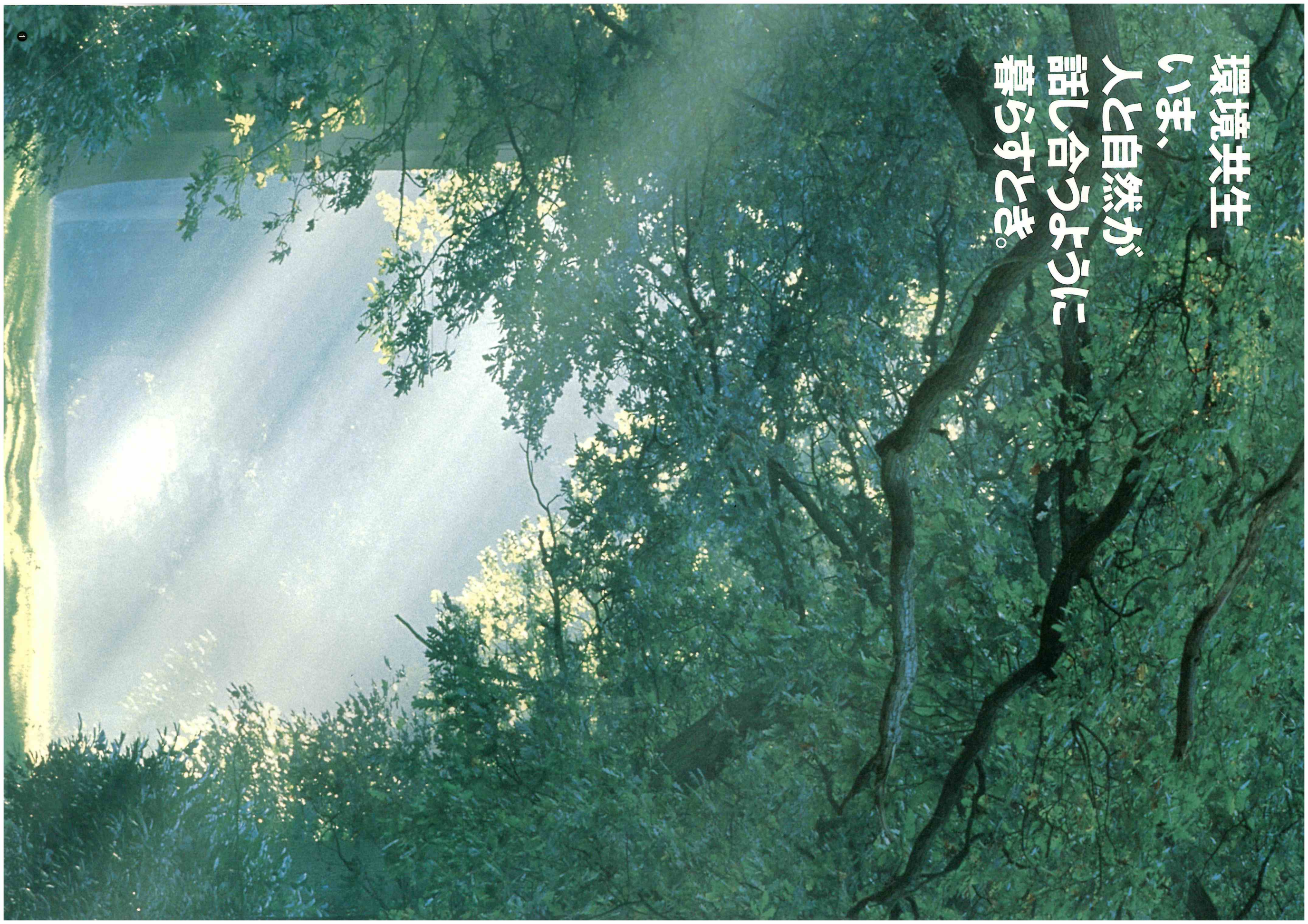
ガーデンプラザ

新検見川



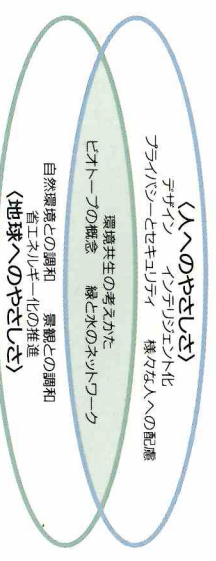
まち
やがて1,000を越える家族が暮らす街
水と緑の環境共生都市

環境共生
いま、
人と自然が
話し合うように
暮らすとき。



開発テーマは自然、地域、人との調和。

地球という美しい星を美しいまま、未来の子供たちに残していくために…。私たちは、これまでの暮らし方を真剣に見つめ直す必要があります。便利さのために自然を犠牲にするのではなく、大切なのは自然環境と人間社会がともに豊かに生きる「環境共生」。そして、環境の保全、生態系との調和、居住環境の健康・快適性をめざしたその思想を、街として、住まいとしてカタチにしたのが〈瑞穂の杜〉グリーンプラザ新検見川です。家族を想うように、自然に対するやさしさ、人に対するやさしさを追求した21世紀の街づくり。いま、ここに提案します。



環境にやさしい街づくり。

ひとつひとつを少しずつ工夫してムダをなくしていくことが、これからの街づくりには欠かせません。冷暖房効率に優れた構造、雨水の再利用など、企画・設計・建設・生活の全過程で省資源・省エネルギー化を徹底。街づくりによる環境への影響をできるだけ小さくすることが、21世紀を迎える私たちの使命です。

自然界の一員としての街づくり。

自然界の生態系は、動・植物の連鎖によって保たれています。人間もその一員である以上、街や家が環境にどんな影響を及ぼすかを考える必要があります。緑や水を整え周辺の自然との連続性を保つたり、建物の景観も周辺との調和に配慮するなど、つねに地形・風土に適した街づくりを工夫することが大切です。

健康的で快適性の高い街づくり。

緑や水のスペースを創出すれば、動物や植物にやさしく、人間の気分をさわやかにして健康にも役立ちます。また建物についても、十分な断熱を施し暑さや寒さをシャットアウトできる部屋なら、快適さが高まり、結果として省エネルギーにもなります。居住環境の快適さと環境の保全を同時に実現してこそ、豊かな街といえます。



瑞穂の杜 グリーンプラザ図
中央のマンションがグリーンプラザ新検見川です。

※グリーンプラザ図は一団地認定(建築基準法86条)に基づいた全体計画によるもので、今後建築確認を申請予定の次期工区以降の各住棟も含まれています。なお、本パンフレットに掲載されたスケッチ図はすべてグリーンプラザを基に描き起こしたもので、外構、植栽、外観等は実際とは異なる場合があります。
※本パンフレットに使用しているスケッチ図では、外燈、ゲート等を一部省略しています。

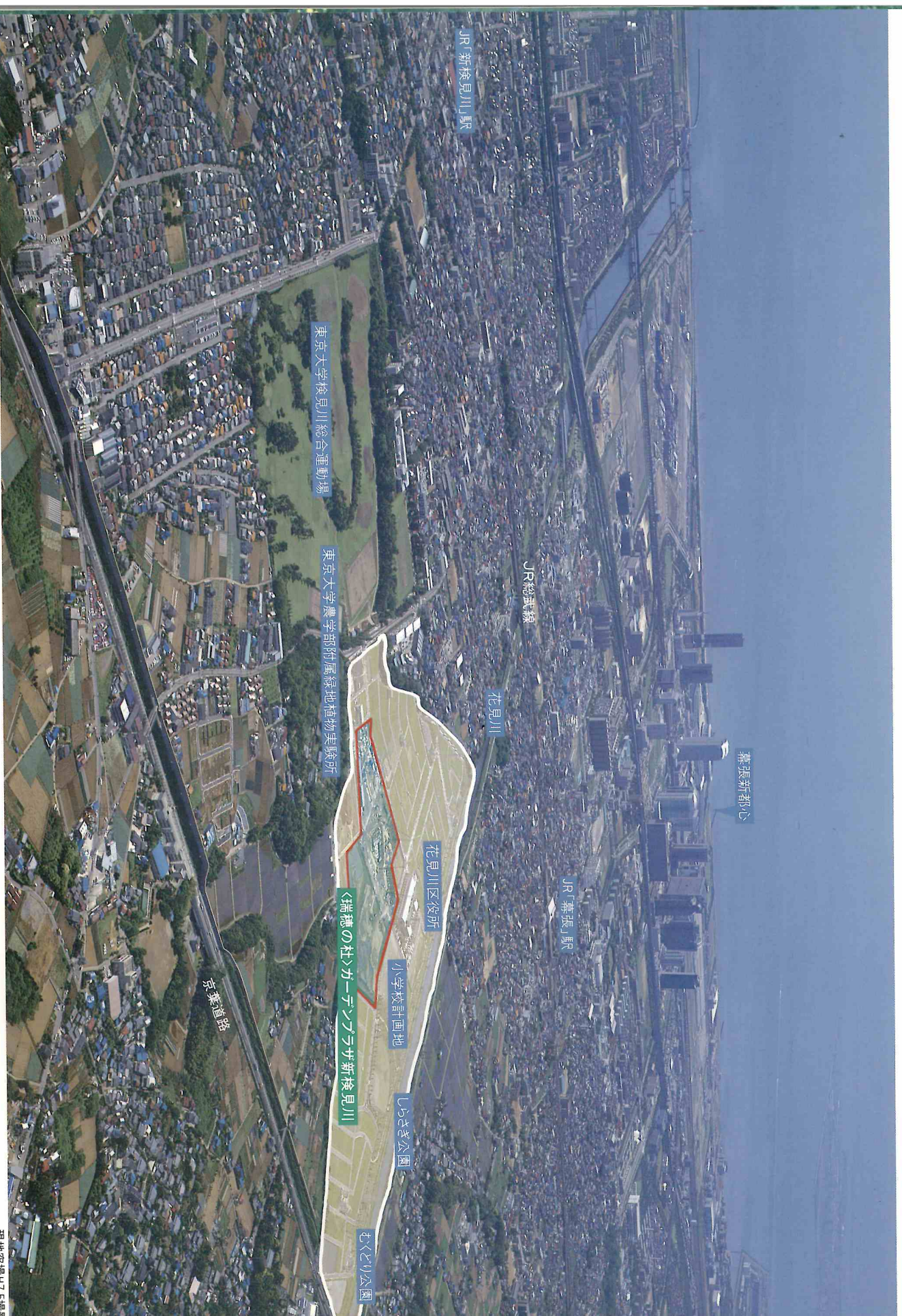
やがて2,000もの家族が暮らす水と緑の街。

中央部を花見川が流れ、その川沿いを中心に美しい緑が茂る自然に恵まれた地、千葉市花見川区。

そこに誕生するのが、開発総面積約38万㎡、全体完成時には約2,000家族の暮らしが息づく瑞穂の杜です。

自然と都市、マンションと戸建て住宅、そして人と住まい。

それぞれの調和が、21世紀に向けて街の可能性をひろげていきます。



現地空撮H17.5撮影

歴史・文化と共存する街、千葉市花見川区に誕生。

＜瑞穂の杜＞カーデンプラザ新検見川が誕生する千葉市花見川区は、花見川やその川沿いの美しい緑に代表される、たいへん自然に恵まれた地です。また子安神社、大賀ハス発祥の地をはじめ、歴史を感じさせる場所も随所に点在。千葉市の中でも、自然と歴史・文化の共存する街として知られています。一方で、都心や千葉市街へのアクセスに恵まれ、話題の幕張新都心も近くに控えるなど、都市機能も充実。21世紀に向けて、ますます発展が期待される注目のエリアでもあります。



開発総面積約38万㎡。未来を見えた街づくりが着々と進行。

全体完成時には、開発総面積約38万㎡という広大な敷地に、約2,000家族の暮らしが息づくことになる＜瑞穂の杜＞。マンション、戸建て住宅、公共施設、公園緑地、商業施設、教育施設など、都市としての機能を誇るのに十分な多彩なゾーンで構成されています。

瑞穂の杜



花見川区役所



花見川千本桜緑地



しらすぎ公園

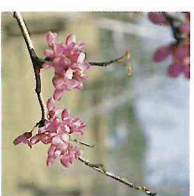


かるかも公園

＜瑞穂の杜＞周辺植物



カンナ



ハナズクラサ



ハルジオン



アカツクマサ

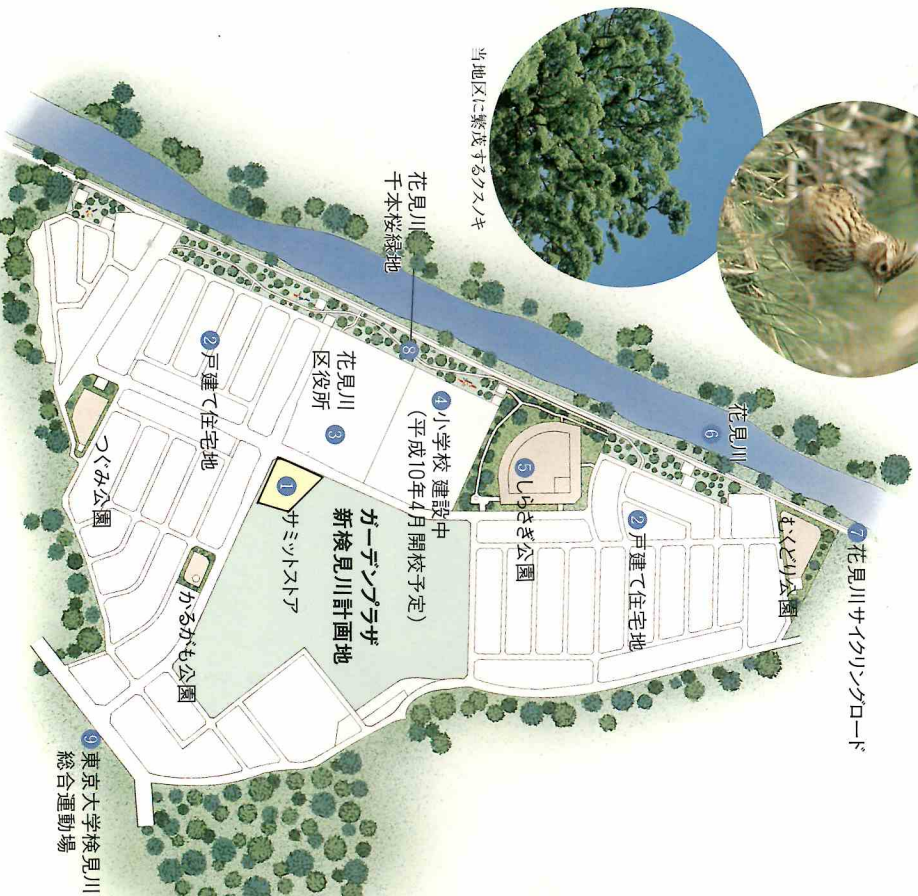


サクラ(モイカワ)

当地区に飛来する(ハ)鳥



当地区に飛来するクヌギ



＜瑞穂の杜＞全体図



サミットストア

- ① ガーデンプラザ新見川に隣接したジョビング施設サミットストア。
- ② 整然と区画整理された戸建て住宅地。約900区画が予定されています。
- ③ 花見川地区の中心に位置する花見川区役所。
- ④ ガーデンプラザ新見川隣接地に小学校も建設中。(平成10年4月開校予定)
- ⑤ しらすぎのオアシスが自印のしらすぎ公園。野球や緑の中の散歩が楽しめます。
- ⑥ ＜瑞穂の杜＞の西側を流れる花見川。
- ⑦ 海にも気軽に出ることができる花見川サイクリングロード。
- ⑧ お花見やピクニック、野鳥観察などが楽しめる花見川千本桜緑地。
- ⑨ 緑豊かな東京大学見川総合運動場。

区役所、小学校、ジョビングセンター、レクリエーション施設…充実の生活環境へ。

＜瑞穂の杜＞内では、花見川沿いの花見川区役所がすでに業務を開始。区役所の隣りには、小学校も開校予定です。また敷地に隣接してサミットストアも開業。毎日の新鮮食料品がすぐ近くでお買い求めできます。さらに花見川沿いのサイクリングロードをはじめ、野球もできるしらすぎ公園や、20数種の桜が植えられ、お花見や野鳥観察も楽しめる花見川千本桜緑地などのレクリエーション施設も充実。便利さとやすらぎに満ちた、豊かな生活が始まります。

マンションと戸建て住宅が調和した、美しい街並みを形成。

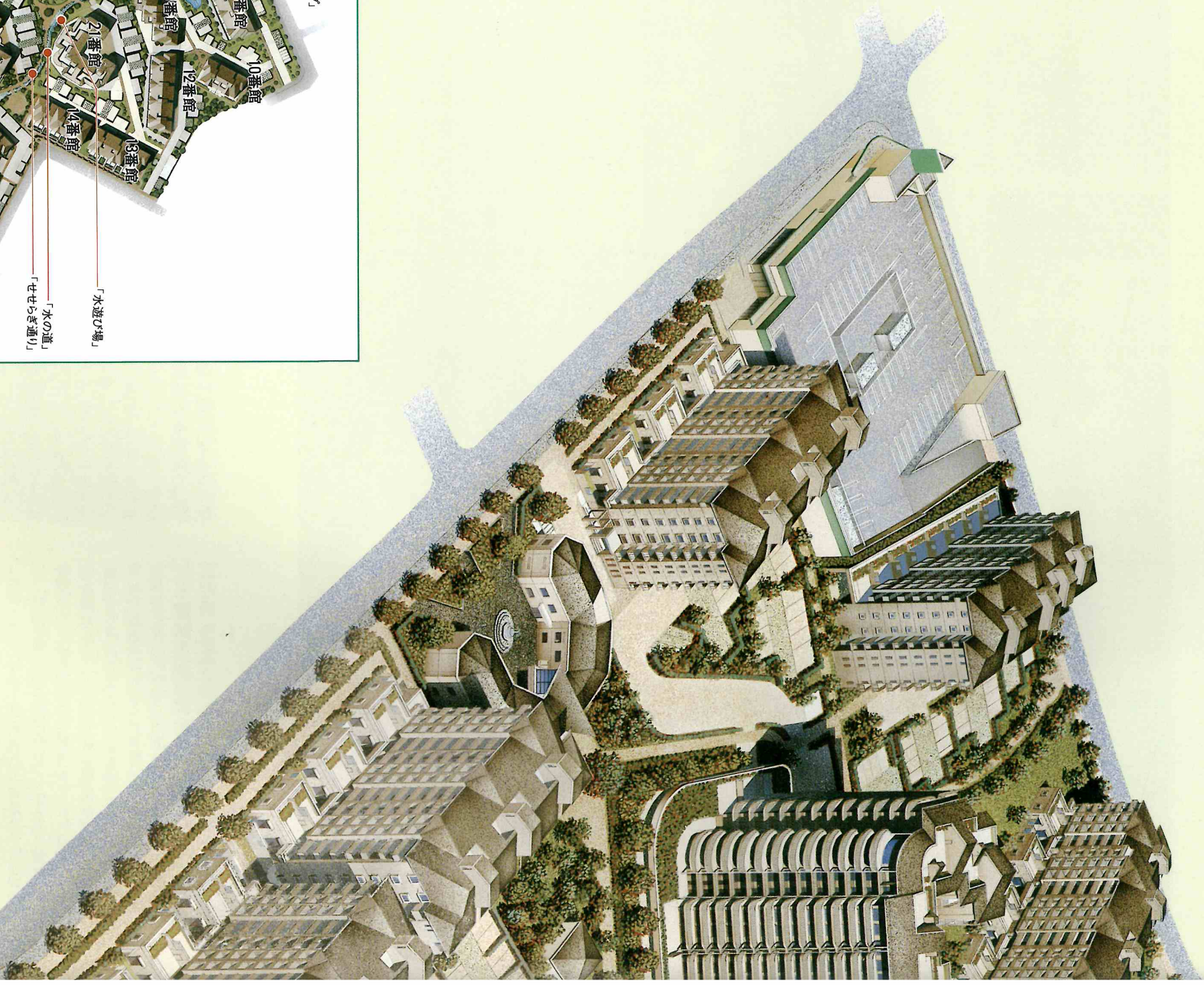
＜瑞穂の杜＞の大きな特長のひとつは、マンションと戸建て住宅地の調和。＜瑞穂の杜＞内には、『ガーデンプラザ新見川』を中心として、南北に閑静な戸建て住宅地がゆったりとひろがりです。全体完成時には、自然をモチーフにしたランドスケープ、そして豊富な公園緑地やコミュニティスペースともあいまって、美しく機能的な街並みか形成されることでしょう。

＜瑞穂の杜＞の由来

現地周辺は、もともと大正時代に耕地整理された田園地帯。秋になると、豊かに実った稲穂が風にそよいでいました。こうした由来から、平成8年度3月よりこの一帯の町名は「瑞穂」と呼ばれています。＜瑞穂の杜＞の各前は、この稲穂をさす言葉「瑞穂」からきています。

環境との共生をめざした1,000戸を超えるビツ

やがて2,000もの家族が暮らす「瑞穂の杜」の中心地に、ゲーテンプラザ新検見川は誕生します。水と緑に囲まれた美しい敷地内に、1,000戸を超えるビッグコミュニティを形成。環境との共生をテーマに、豊かな自然と高規格住宅がみごとに調和する、まさに次代を先取りしたマンションです。



エココミュニティ。ガーデンプラザ新検見川



ガーデンプラザ新検見川 マスタープラン図

住まいと自然環境との「共生」をめざして… 鹿島技術研究所。

鹿島の研究開発の中核を担う鹿島技術研究所では、「環境ストレスに強い新しい緑化技術」をめざして様々な研究を続けています。そこで生まれたノウハウを、これまで培ってきた設計や建設分野の能力と組み合わせた独自の技術が、く瑞穂の杜のガーデンプラザ新検見川にはそそがれています。

緑化研究の概要
都市緑化／水辺緑化／芝草利用／斜面緑化／壁面緑化など

そこには、21世紀の街の新しい基準があります。

住みながら、自然環境と調和することをめざした街「瑞穂の杜」ガーデンプラザ新検見川。
そこには、人と自然が肩を並べて生きていくための、様々な工夫が施されています。
10年、20年と歳月を重ねるほどに、この街で暮らすことの豊かさを実感していただけるでしょう。



メインの入口となるプラザゲート前より望む。景観イメージスケッチ図

メインの入口となるプラザゲート前には約8mのクスノキが本植えられており、1年中みずみずしい緑で住まう方を迎えます。ゲート内に足を踏み入れると、噴水のある広場を囲むプラザハクス。お友達とおしゃべりを楽しんだり、訪問客との待ち合わせなどに利用することができます。

ゆとりある生活空間の創造へ。 自然をモチーフとした敷地計画。

「瑞穂の杜」が「サトーテンプラサ新検見川」の原点にあるのは、環境共生の思想。敷地計画においても、人と自然両方のやすらぎを求めたエコロジカルなデザインを展開しています。たとえば、外周部や住棟周辺の一部に盛土をし、敷地全体にゆるやかな起伏を創出。さらにオーブンスペースはもちろん、斜面や建物も緑化することで、周辺環境と調和する自然な景観を生み出します。また多目的な広場を随所に配置し、緑や水をネットワーク化することで、潤いに満ちた生活環境を実現します。



全体計画図

街並みのスカイライン概念図
周辺の戸建て住宅地と美しいスカイラインを描くように、全住棟の屋根を寄棟としました。また廊行や1階部分の張り出して建物の連続性をスケールアップさせ、視覚的に開かれた街並みをつくっています。

“やさしい街づくり”への こだわりから生まれた住棟計画。

まわりの戸建て住宅地や丘陵地と調和する“やさしい街並み”をめざして、敷地外周部に6〜10階建て中層住棟13棟を、中央部に14階建て高層住棟3棟をそれぞれ分散配置しました。住棟配置は、採光・通風に優れた南向き中心。十分にゆとりをもたせた配棟間隔は、高層住宅にありがちな視覚的な威圧感をやわらげるとともに、住棟ごとの独立性を高め、ほどこいコミュニティの形成にも役立ちます。

四季折々にやすらぎをもたらす、 敷地内緑化計画。

季節の花やみずみずしい緑、涼しい木陰や陽だまりなど…。四季のメッセーは、街にやすらぎを与えます。「瑞穂の杜」が「サトーテンプラサ新検見川」は、ゆとりとしたオーブンスペースに、カエデやニレノキの並木道をはじめ、集のなる木、四季折々の草花までを豊富にレイアウト。それぞれの植栽は周辺の植生調査のうえ、人間の視点や視界はもちろん、鳥や小動物のことも配慮し、種類や高さなどを緻密に計算しています。



第1期・第2期工区スケッチ図

小さな子供たちのびのびと走りまわれる街にしたいから…。敷地内の道は、歩道と車道を分けた安全設計。歩道と車道が直接接しないよう、植栽で緩衝スペースを設けています。また交差点部分についても、歩道優先のデザイン計画です。



「クラフハウス」
テニスやバスケなどが楽しめる
「スポーツガーデン」

野鳥など
小さな生物の池
「ヒオトロープ」

「アレイロフト」
人々の憩いの場となる
「ポケットガーデン」

「水遊び場」

シンボルツリー(ケヤキ)
砂場、遊具、ベンチを
配した「アレイロフト」

約200mにわたって流れる小さなせせらぎ「水の道」
カエデやニレノキの並木が美しい遊歩道「せせらぎ通り」

四季の花が咲く「アララギ通り」

シンボルツリー(イチヨウ)

「ポケットガーデン」
自由に水遊びを
楽しめる「水遊び場」

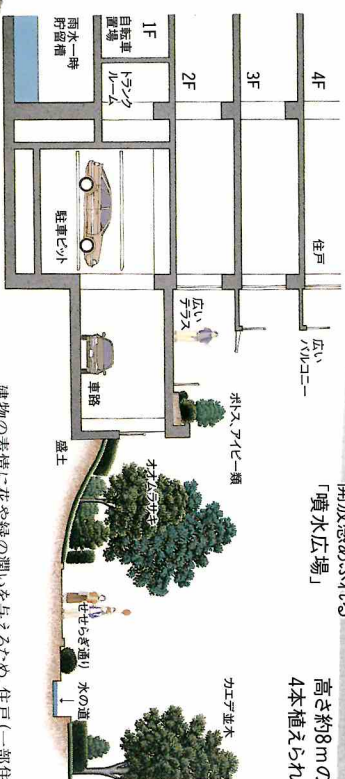
毎日のお買物に便利な
ショッピング施設「サミットストア」

木工・彫金・絵画などを
楽しめる「ホビーハウス」

開放感あふれる
「噴水広場」

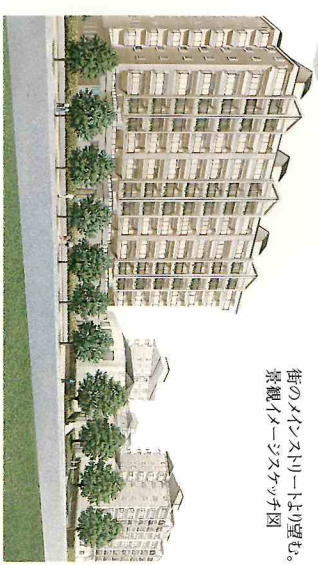
高さ約8mのクスノキが
4本植えられた「アラサガート」

街のメインストリートより望む
景観イメージスケッチ図



駐車場・歩行者路・植栽計画等の
イメージスケッチ(断面図)

建物の表情に花や緑の潤いを与えるため、住戸(一部住戸を除く)のバルコニーに植栽用のプランターボックスを設置しました。また屋外の駐車場は歩道からの景観を配慮し、サノジュやシラカなどの植栽で覆っています。



1階・基準階・最上階と、3層のバリエーションをもつアラサートは、街並みとしての調和を演出。まわりの緑になじみやすい、アーチ型のカラーを建物の色調に採用し、風景としての外観を創出します。

人や自然へのやさしさにも、クオリティを求めま

ふと素足をつけたいくなるようなせせらぎ、子供たちがのびのびと遊べる公園、季節ごとに表情を変える樹木や花々、そこに集う鳥のさえずり…。〈瑞穂の杜〉ガーデンプラザ新検見川では、部屋から一歩足を踏み出せば、街のあちらこちらに、現代人が忘れかけていた心やすらびのシーンが待っています。



した。

ついで散歩に出かけたくなる、
美しい並木道「せせらぎ通り」。

アラザゲートをくぐる、シンボルツリーのイチヨウがまず目に入ります。各住棟へは、カエデやニレノキの美しい並木道が案内。歩道は透水性と景観を配慮した素材を採用しています。

**子供たちが遊び、大人たちが憩う。
街の中心を流れる「水の道」。**

敷地内中央部約200mにわたって、子供たちが自由に水遊びができ、大人たちの憩いの場となる小さなせせらぎ「水の道」を設けます。太陽の下、素足で水に親しんだり、せせらぎ沿いに植えられた緑や花々とのコントラストを楽しむなど、思い、思いに満喫できます。なお、水の道には雨水も再利用されます。



子供たちの遊び場となるプレイロットのイメージスケッチ図

子供たちの笑顔が輝くプレイロット。

敷地内に、砂場、遊具、ベンチなどを配した安全な遊び場「プレイロット」を設置。子供たちを自由にのびのびと遊ばせることができます。

**屋外の駐車場は、景観・透水性を高めるため
環境共生緑化ブロックに。**

駐車場独特の無機質なイメージをやわらげるため、屋外駐車場の出入りスペースや平置駐車場は、芝生と舗装面が格子状に並び、環境共生緑化ブロックを採用。芝生の緑が景観にやさしさをもたらすとともに、舗装部分が少なくなることで、結果として雨水が地中に浸透しやすくなります。

敷地内に全住戸分の専用駐車場を確保。

駐車場は1階の一部及び住棟まわりに全住戸分ご用意しています。また駐輪場は家族揃ってサイクルングなどが楽しめるよう、1住戸につき3台分確保しました。



屋外平置駐車場イメージスケッチ図

**街に自然な起伏ある表情をつくる。
落ち葉の腐葉土化も…。**

街に自然な起伏ある表情をつくるため、敷地外周部や住棟のまわりに盛土を行ない、その表面も緑化しています。また植栽の落ち葉はボックスに集められ、腐葉土化して土に戻されます。



せせらぎ沿いの遊歩道に植えられたシンボルツリーのケヤキ。イメージスケッチ図

**水辺の生態系を配慮した
小さな生物たちの池「ビオトープ」。**

せせらぎの下流部に、野鳥や小さな水生生物が集う水辺を設けます。自然の生命と身近にふれあうことができる、豊かな生物環境です。



小さな生物たちの池「ビオトープ」イメージスケッチ図



ゆとりの深さを考えたとき、理想のライフステー

日々の楽しみがひろがる街。そんな呼びび方もできるほど、〈瑞穂の杜〉ガーデンプラザ新検見川には
趣味や人と人のふれあいを楽しむための施設が充実しています。語らい、学び、遊び、そして心地よい汗をかきす。
すみずみにまでゆとりにこだわった理想のライフステージが、ここに住まう方のものになります。



豊かな緑に囲まれたホビーハウスと遊歩道。奥にラザハウスを望む。イメージスケッチ

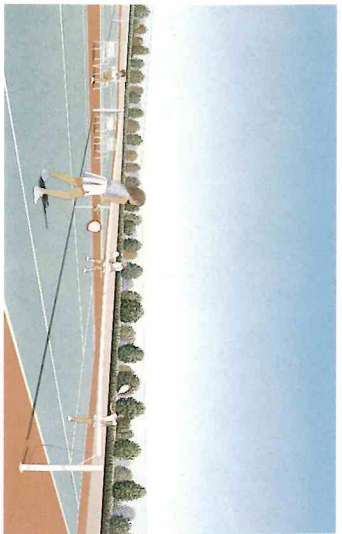
ジに到達しました。

人と人のふれあいの場となる プラザハウス。

とんがり帽子のような個性的な外観が目をひく1番館は、住民同士のふれあいの場となるプラザハウス。様々な多目的ルームが2フロアにわたって設けられます。たとえば、1階の大集会室にはステージも設置。大人数の会合はもちろん、室内音楽コンサートや子供たちの発表会の場としても利用できます。

バーテイルーム、図書室、 子供専用のキッズコーナーも…。

プラザハウスの2階には、パントリーを設けたバーテイルーム。子供たちが雨の日も楽しく遊べるよう、専用のキッズコーナーも設けました。またクラブ室や和室、図書室なども用意してあるので、お茶会・料理教室といった趣味の会や英会話教室などのカルチャー講座も、気軽に開催することができます。

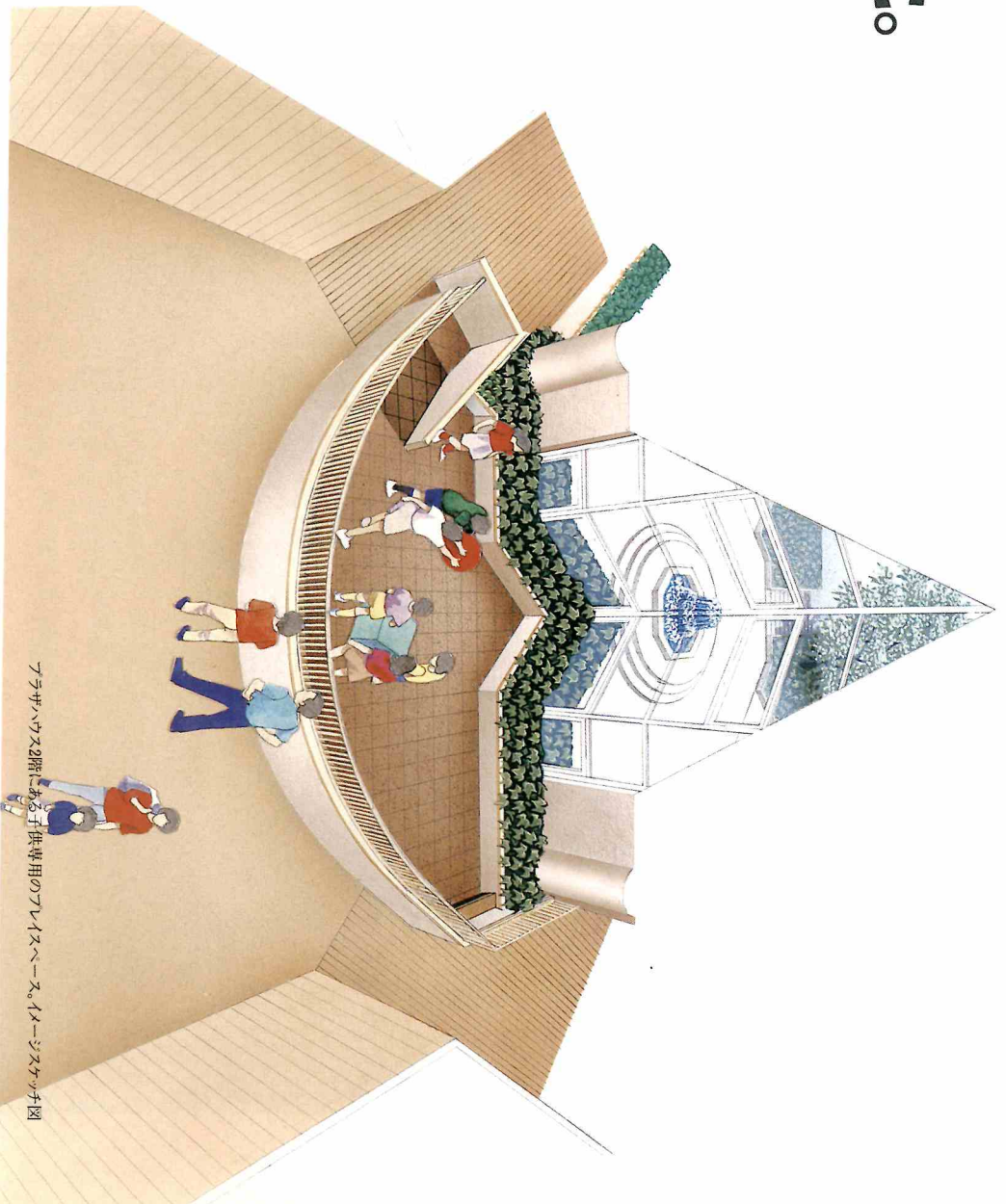


スポーツガーデンのイメージスケッチ図

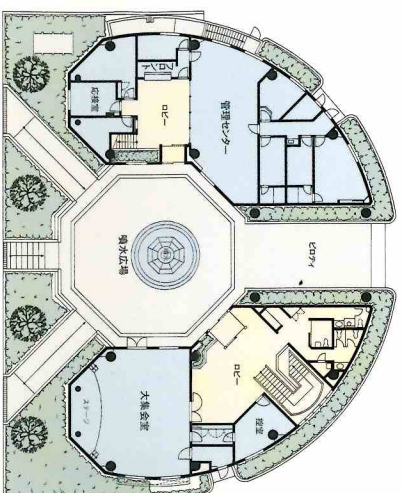
スポーツガーデンを設け、健康ライフをサポート。
7番館（駐車場棟）屋上にスポーツガーデン（テニスコート2面・多目的使用）を、隣接した場所にはクラブハウス棟を設置予定。健康維持に、またご家族やお友達とのコミュニケーションの場として、多彩に利用できます。 ※第4期以降完成予定

週末の楽しみがひろがるホビーハウス。

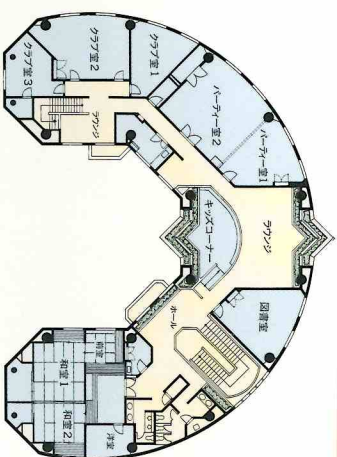
プラザハウスの隣りに建つホビーハウスには、作業台や工具などが用意される予定です。住棟から独立しているので、音や振動を気にすることなく、木工・彫金・絵画などを思いきり楽しむことができます。 ※第6期以降完成予定



プラザハウス2階にある子供専用のプレイスヘム。イメージスケッチ図



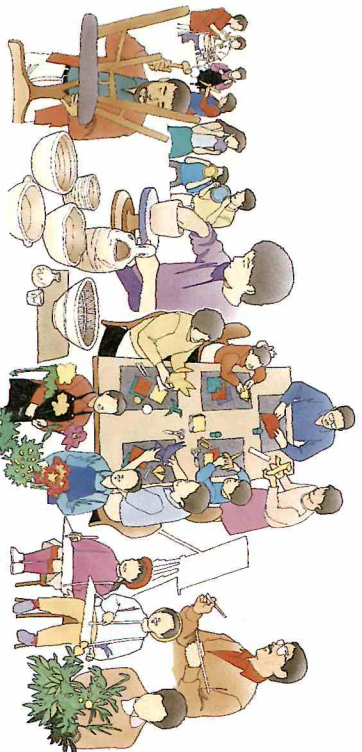
プラザハウス1階



プラザハウス2階



プラザハウス1階の大集会室。イメージスケッチ図



ホビーハウス利用風景。イメージスケッチ図



都市機能と自然が調和する、豊かな生活環境。



海に近（緑豊かな市民憩いの場、千葉ポートパーク



千葉プリンスホテルと国際規模のイベントが開催される幕張メッセ



海外への玄関口、成田空港（新東京国際空港）へも好アクセス



千葉県立美術館



千葉公園



船毛海浜公園ヨットハーバー



検見川浜



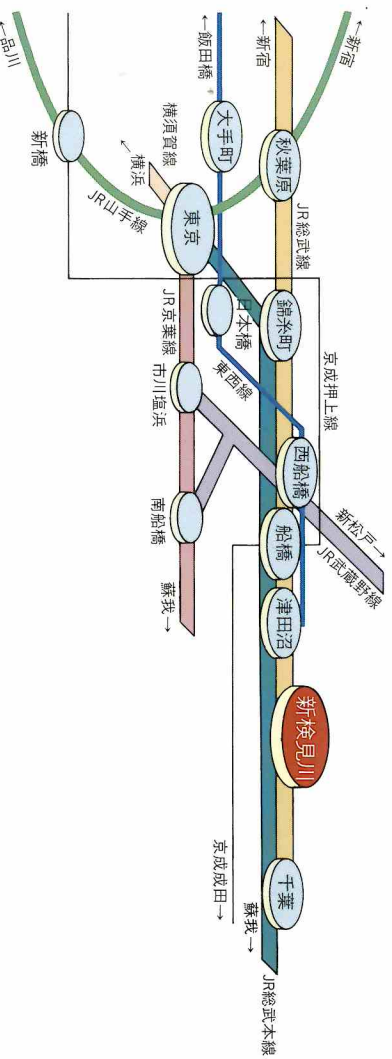
千葉そごう



千葉動物公園

東京へ36分、銀座へ41分。都心へのアクセスもスムーズ。

JR総武線「新検見川」駅から東京へ36分、銀座へ41分。通勤・通学に、レジャーに、そしてショッピングに、都心へのアクセスはとてもスムーズです。また、京葉道路(武石IC)や東関東自動車道(湾岸習志野IC)などの道路網も発達しており、自動車でのアクセスにも恵まれています。



当地区に飛来するつぐみ

●JR総武線「新検見川」駅まで 徒歩18分

※バス利用の場合
「瑞穂の杜」バス停まで徒歩1分
「新検見川」駅までバス5分

●JR総武線「新検見川」駅より

東京へ36分(通勤時40分)※津田沼よりJR総武線快速利用
大手町へ39分(通勤時49分)※西船橋より東西線快速利用
銀座へ41分(通勤時51分)※西船橋より東西線快速、日本橋より銀座線利用
JR総武線快速利用
秋葉原へ34分(通勤時39分)※津田沼へ銀座線利用
JR総武線快速利用
千葉へ7分(通勤時8分)

※所要時間は時間帯・電車により多少異なります。
※乗換え・待ち時間は含まれていません。

暮らし、働く、学ぶ、遊ぶ。 アクセス便利な好ロケーション。

●首都圏に隣接し、JR「東京」駅へは1時間以内。またJR総武線「新検見川」駅から現地まで北約1.3km、JR総武線「幕張」駅からも花見川沿いのサイクリングロードを利用すれば快適に現地までアプローチできます。千葉市の中心部からは北西約7kmに位置。都市機能と花見川周辺の豊かな自然環境に恵まれた好ロケーションです。

●公共施設、銀行、学校、病院など日々の生活に欠かせない施設は徒歩圏内に揃っています。毎日の買い物には敷地に隣接したサミットストアや「新検見川」駅前の西友ストアなどご利用いただけます。「千葉」駅前まで足をのばせば、そごうや三越などの大型ショッピング施設が充実。また千葉県立美術館や幕張の千葉マリンスタジアムをはじめ、ファミリーズメント施設が多いのもうれしい特長のひとつです。



●LIFE INFORMATION

■公共施設	花見川区役所……………隣接地	京葉銀行新検見川支店……………徒歩17分(約1320m)
新検見川駅前派出所……………徒歩19分(約1460m)	千葉信用金庫花園支店……………徒歩15分(約1160m)	
花見川消防署幕張出張所……………約1830m		
千葉花園郵便局……………徒歩16分(約1260m)		
花園公民館……………徒歩8分(約600m)		
■教育施設	さざれ幼稚園(送迎バス有)……………徒歩24分(約1870m)	
新検見川幼稚園(送迎バス有)……………徒歩17分(約1350m)		
花園幼稚園……………徒歩19分(約1490m)		
市立花園小学校……………徒歩10分(約780m)		
花園中学校……………徒歩16分(約1220m)		
〈瑞穂の杜〉内小学校……………隣接地に開校予定		
■医療施設	朝日ヶ丘病院(総合)……………徒歩12分(約950m)	
池田内科……………徒歩13分(約990m)		
花園整形外科……………徒歩14分(約1050m)		
黒田歯科医院……………徒歩17分(約1320m)		
宇田川婦人科……………徒歩17分(約1350m)		
中村耳鼻咽喉科医院……………約1710m		
■金融機関	住友銀行新検見川特別出張所……………徒歩19分(約1470m)	
千葉銀行新検見川支店……………徒歩17分(約1350m)		
隣接地		
サミットストア……………徒歩19分(約1485m)		
ファミリーストア花園店……………徒歩11分(約870m)		
スリユー(細ヶ浦酒店)……………徒歩12分(約900m)		
ストア館安……………徒歩15分(約1160m)		
セブンイレブン花園店……………徒歩17分(約1320m)		
スーパームラコジ検見川店……………徒歩17分(約1320m)		
自然食品ひまわり……………徒歩18分(約1380m)		
■公園・その他	花見川サイクリングコース……………徒歩3分(約200m)	
畑ヶ丘公園……………徒歩13分(約990m)		
北園公園……………徒歩13分(約980m)		
海浜幕張公園……………約5.1km		
東京大学検見川総合運動場……………徒歩3分(約200m)		
ニーエー千葉ゴルフセンター……………約2850m		
子安神社……………徒歩12分(約930m)		
幕張メッセ……………約16.5km		

※徒歩分数は80mを1分として換算したものです。

古代のローンを秘めた、大賀ハス発祥の地。

昭和26年、故大賀一郎博士は検見川で2000年前のハスの実を発見。これが奇跡的に芽生え、大賀ハスと呼ばれるようになり、現在も東京大学緑地植物実験所のハス池で育てられており、見事な花が咲く6月の末から8月にかけては「観蓮会」なども催されます。古代のローンを秘めた大賀ハスは、昭和29年に千葉県の天然記念物に指定。平成5年には千葉市のシンボル花にも制定されています。



写真提供 東京大学農学部附属緑地植物実験所

〈売主・設計・施工〉

カジマ
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)不動産協会会員 (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

住信住宅販売 株式
会社

宅地建物取引業免許／建設大臣(4)第397号
(社)不動産協会会員
〒102 東京都千代田区九段南1-1-5 P9九段ビル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