

団地再生で美しく進化する「草加松原」の大型公園前に誕生 ソライエシティ ザ・パーク/ザ・ガーデン(総戸数474戸) 第一期販売登録受付開始

住友不動産株式会社(本社:東京都新宿区、代表取締役社長:仁島 浩順)と、東武鉄道株式会社(本社:東京都墨田区、代表取締役社長:根津 嘉澄)は、埼玉県草加市で開発を進めております大規模マンション「ソライエシティ ザ・パーク/ザ・ガーデン」(地上10階建て、ザ・パーク274戸、ザ・ガーデン200戸)の第一期分譲を2019年11月9日より開始いたしますので、お知らせいたします。

「松原団地」は、高度経済成長期に東京のベッドタウンとして日本都市公団(現在の独立行政法人都市再生機構、以下UR都市機構)が開発し、1964年(昭和39年)の完成当時は総戸数5,926戸・324棟が建ち並び“東洋一”の規模を誇っていました。建設から40年が経過し建物の老朽化などにより、UR都市機構が2003年に建替えに着手、あわせて草加市は「松原団地駅西側地区地区計画」を策定し、都市計画道路や公園、公益施設等の整備などを担い、官民一体となった総合的な街づくりが進められてきました。

今般、住友不動産および東武鉄道の2社が新たに手掛ける「ソライエシティ ザ・パーク/ザ・ガーデン」は、建替えを機に創出された大型公園や建替え以前から街と共に成長してきた街路樹、松原団地と同時期に設立され地域住民の生涯学習の拠点となっている「獨協大学」、暮らしに根付いた駅前商店や病院など、成熟した住環境と最新の暮らしが共存する地区計画エリア内の中心に、環境調和型の大規模レジデンスとして誕生いたします。



■「ソライエシティ ザ・パーク/ザ・ガーデン」主な物件特長

<立地>

- ・ 約540,000㎡の壮大な地区整備が進む、緑豊かな住宅都市に誕生する全474邸のビッグプロジェクト
- ・ 目の前に広がる約20,000㎡の大型公園「松原団地記念公園」
- ・ 電線地中化や建築物等の制限によって、計画的に美しく整備された街並み
- ・ 徒歩圏内に幼稚園・保育園、小中学校が揃う、安心の子育て環境
- ・ 東武スカイツリーライン「獨協大学<草加松原>」駅を最寄とし、東京メトロ日比谷線・半蔵門線と相互直通運転で、大手町や銀座など都心へ快適アクセス

<建物>

- ・ 約18,000㎡の広大な敷地に、南向き中心とした住戸配棟計画と安全に配慮した歩車分離設計を実施
- ・ 白を基調としたタイルとバルコニー手摺にガラスを使用した、品良く際立つ外観デザイン
- ・ 充実の共用施設（2層吹抜エントランスホール、ゲストルーム、キッズルーム、ペアレンツサロン等）
- ・ 3LDK 75㎡台中心のゆとりある専有面積

約540,000㎡という壮大な地区整備は、4つの特徴あるゾーンによって構成



※出典:草加市・松原団地駅西側地区・地区計画の手引き

ゾーン区分について

草加松原団地全区域約540,000㎡という壮大な地区整備にあたり掲げられた、それぞれの特性に応じた土地利用の方針。

環境調和型住宅ゾーン

近隣公園を中心とした緑のネットワークと文教施設や大学、住宅とが調和し多様な世代が交流できる空間を形成する住宅中心のエリア。

| | |
|--------|---------|
| 建物高さ制限 | A地区:35m |
| | B地区:30m |
| | C地区:10m |

生活交流拠点ゾーン

近隣公園と調和しながら大学関連施設、子育て支援施設、商業施設など地域の生活サービス拠点に。

| | |
|--------|-----|
| 建物高さ制限 | 25m |
|--------|-----|

沿道型ゾーン

住宅との調和を図りながら、商業施設等の立地を誘導し、主要幹線道路沿道にふさわしい土地利用へ。

駅前都市型複合住宅ゾーン

駅前の好立地を活かし、中高層住宅と、駅前商業系施設や子育て支援施設等の公共施設で構成される都市型住宅地を形成。



<緑のプロムナード>



<松原団地西口公園>



<埼玉草加病院>



<獨協大学>



<草加市立松原小学校>

<立地>

■団地再生で若いファミリー層を惹きつける草加松原

1964年の完成当時、最先端の暮らしを取り入れた「松原団地」は憧れの的であり、多くの若者が移り住み、高度経済成長期を支えた企業戦士のベッドタウンとして約2万人が暮らしていました。しかし、街とともに歳を重ねた住民は、建替えを迎える2003年頃には高齢化が進んでおりました。

50年以上発展した住宅都市が、まったく新しく生まれ変わる“団地再生”は老朽化建物の建替えだけでなく、街づくりのルールを定めることから始まりました。統一感のある都市空間と多様な世代が交流しあえる調和のとれた居住環境の誘導を図るため、「建築物の用途制限」や「建ぺい率の最高限度」「壁面位置の制限」など建築物等の制限に加えて、大型公園、ポケットパーク等の公園施設や既存樹木を活かした緑道空間の整備など、街並みに潤いと親しみを与える景観づくりが計画的に進められました。

併せて、教育・子育て施設の新設や再整備が行われたことにより、開放感のある美しい街並みや交通アクセスの良さに加えて、子育て支援環境に魅力を感じた若いファミリー層が増加してきており、市の推計※では2035年の5～14歳人口は、2016年比で8.3%増、同 15～19歳は47.1%増となると見込まれています。

※「草加市都市計画マスタープラン2017-2035」より

「ソライエシティ ザ・パーク/ザ・ガーデン」は、こうした大規模地区計画によって新たな時代のニーズに合わせた街並みの再整備と、さらなる未来への発展が続くエリアに誕生いたします。



出典：草加市ホームページより



■草加松原の沿革

| | |
|-------|------------------------------|
| 2003年 | 松原団地・建替事業開始 |
| 2009年 | 地区計画策定 松原小学校 開校 |
| 2013年 | 駅直結ショッピングセンター 「EQUIA松原」開業 |
| 2015年 | 松原団地記念公園 開園 |
| 2016年 | 埼玉草加病院 開院 |
| 2017年 | 「獨協大学前<草加松原>」駅へ 駅名変更 |
| 2021年 | ソライエシティ ザ・パーク/ザ・ガーデン 竣工予定 |

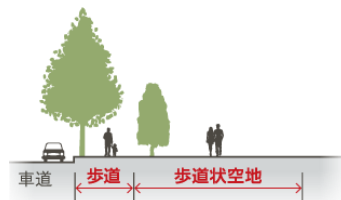
<計画的に整えられた都市>

電線を地下に埋設し、空を広く美しく見せる街並み



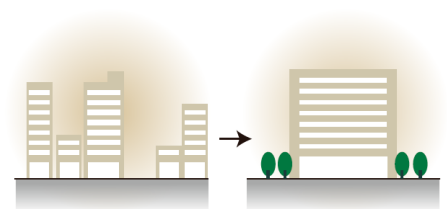
※電柱地中化概念図

広い歩道を設け、心地よくゆったりと散歩できる街路



※歩道状空地概念図

美しい都市景観を実現するため、建物高さ、建ぺい率・壁面位置等の制限



■現地近くに誕生・子供の豊かな成長を育む「(仮称)松原児童センター」

2021年度開設予定の「(仮称)松原児童センター」は、児童館機能に加えて、青少年の活動の場、多世代交流の場、音楽活動の場など、複合機能を有する施設として計画されています。併せて南側隣接地にテニスコートも整備され、にぎわい交流機能を備えた一角を形成します。

出典：草加市ホームページより



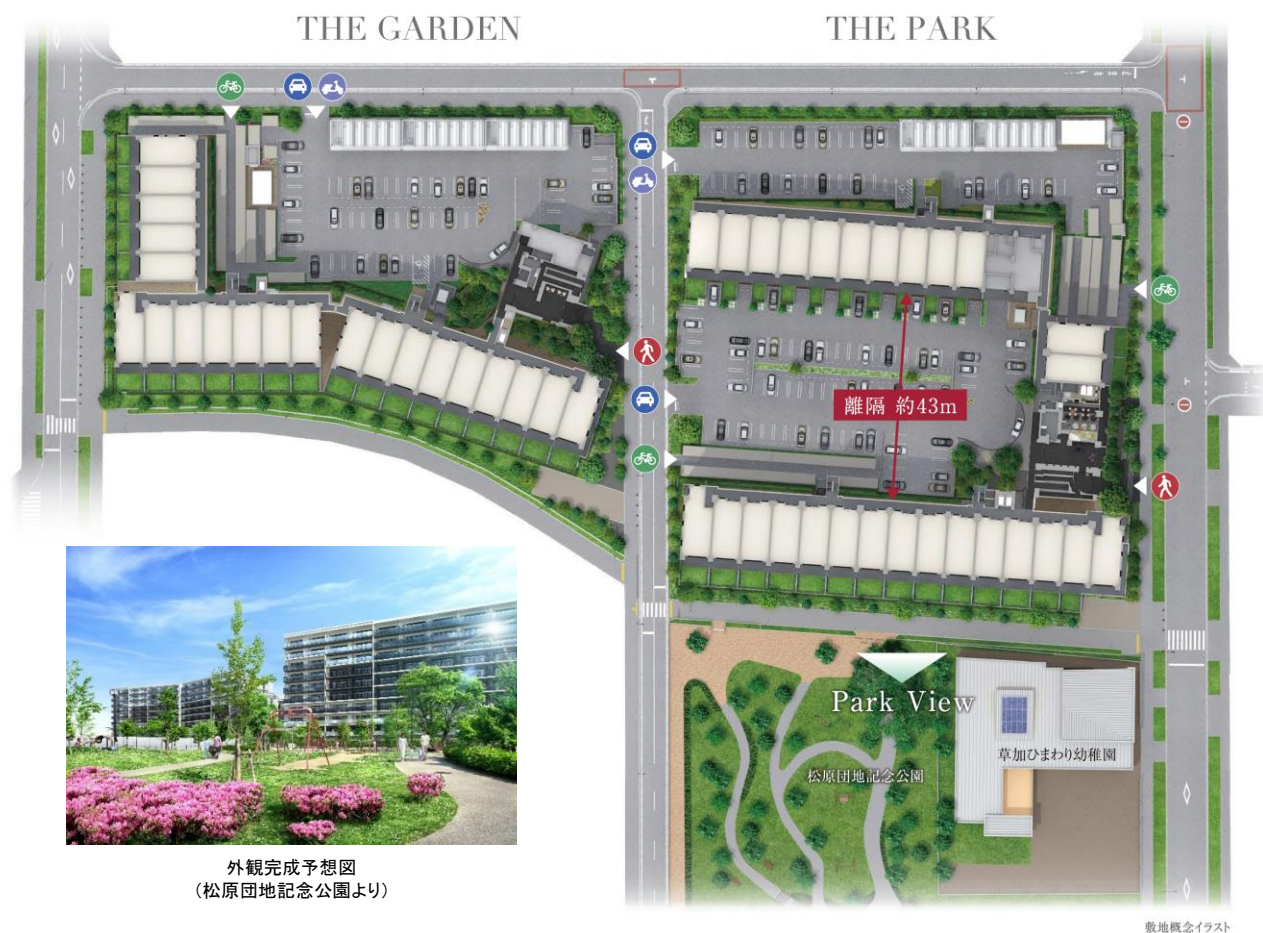
「(仮称)松原児童センター」イメージ図

<建物・共用施設>

■このスケールでなければ実現できなかったランドプラン

目の前に「松原団地記念公園」の美しい緑の風景が広がる約1万8,000㎡の広大な敷地に、心地よい採光と爽やかな通風が得られるように、南向き中心の配棟計画を実施しました。また、敷地形状の特長を生かした、歩車分離設計を採用しており、人・自転車・車の出入口を分けることで安全性に配慮しています。

また、大規模のスケールメリットを活かし、2層吹抜けのエントランスホールやコミュニティ形成を促進する「キッズルーム」や「ペアレンツサロン」、大切なお客様のご宿泊にご利用いただける「ゲストルーム」などの共用設備を、各戸の負担コストを抑えつつ実現しています。



外観完成予想図
(松原団地記念公園より)

敷地概念イラスト

■充実の共用施設（完成予想図）



<エントランス(ザ・パーク)>



<車寄せ(ザ・パーク)>



<エントランスホール(ザ・パーク)>



<エントランス(ザ・ガーデン)>



<ペアレンツサロン(ザ・パーク)>



<ゲストルーム(ザ・パーク)>

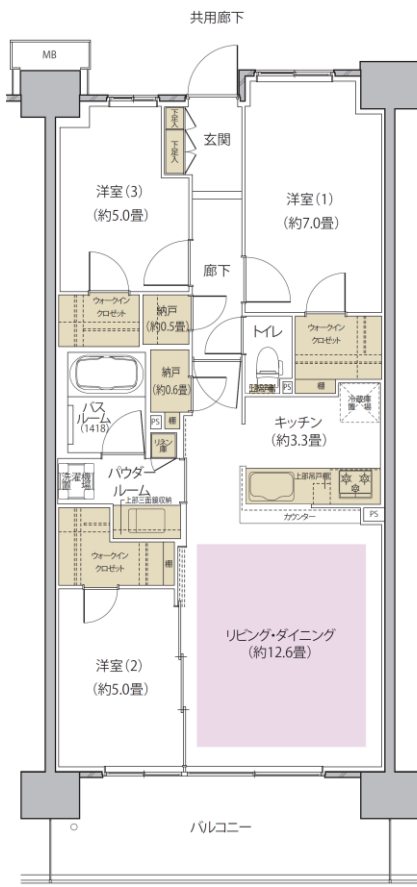
※「ザ・パーク」、「ザ・ガーデン」の区分所有者(同居人・占有者含む)は相互に利用することができます。

■ 専有部(モデルルーム)

天井高は最大約2,500mm、躯体柱をリビング・ダイニングの外に出したアウトフレーム設計を採用。室内のスペースを最大限に有効活用できる設計としています。また、寒い日には足元から心地よく室内を暖めてくれる「温水床暖房」、キッチンには生ゴミを粉碎処理してゴミを減らしてくれる「生ゴミディスポーザー」、浴室には「浴室暖房乾燥機」を標準設置、快適な暮らしを設備面から支えます。



<リビング・ダイニングルーム>



<リビングルーム>



<ベッドルーム(1)>



<キッチン>



<ベッドルーム(2)>

A-B2-標準プラン

3LD・K+2N(納戸)+3WIC(ウォークインクローゼット)

●専有面積/75.30㎡(約22.77坪)

●バルコニー面積/12.20㎡(約3.69坪)

■ 売主のご紹介



都市に新たな価値を生む、
安心と信頼のブランド。

住友不動産は1960年代よりマンションのパイオニアとして技術力と時代に先駆ける企画・提案力を駆使し、積極的にマンションの開発・分譲を展開。時代のニーズに応えながら、その輝かしい歴史を培ってきた確かな実績があります。



シティテラス横浜仲町台壺番館



スカイテアラ



ワールドシティタワーズ



ソライエ草加松原



ソライエ若葉



ソライエプレミアムテラス



ソライエ清水公園アーバンパークタウン

—T—O—B—U 東武鉄道

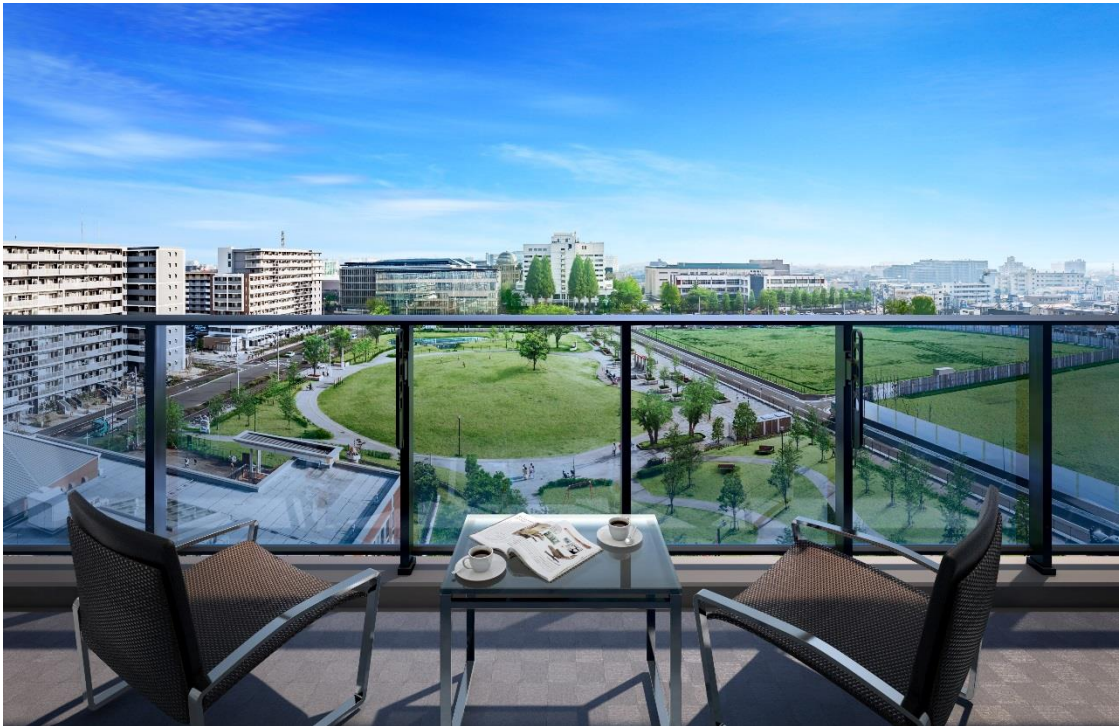
空のように、
こちいい未来。ソライエ。

東武鉄道の街づくり、住まいづくりの基本にあるものは、そこにお住まいになる方々の「暮らし」をより豊かで、明日への希望に充ちたものにしたという想いです。想い描くのは「空のように、こちいい未来」。それは空につつまれるような、自由でやさしさにあふれる暮らしです。

■ 物件参考画像



<外観完成予想図(全景)>

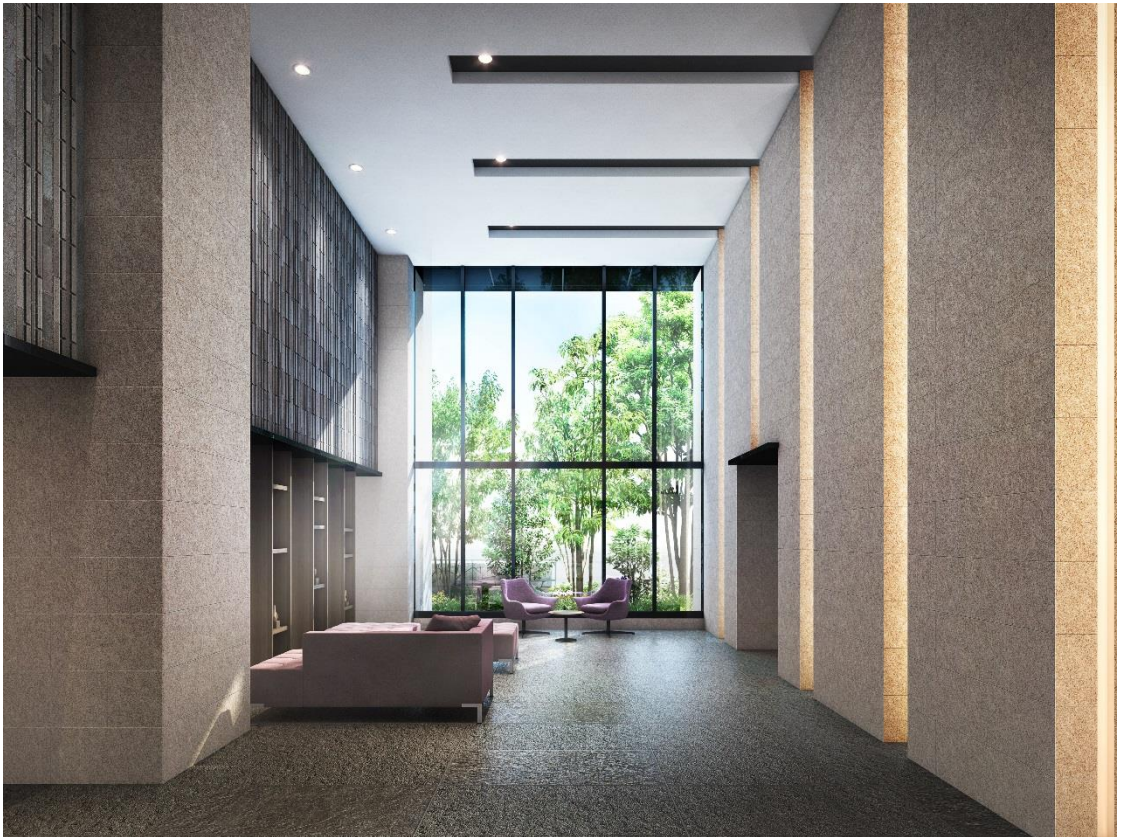


<専有部眺望イメージ(公園借景)>

■ 物件参考画像



<外観完成予想図(南側公園より)>



<エントランスホール完成予想図(ザ・パーク)>