

報道関係者各位

平成28年1月13日  
株式会社 新昭和

通勤・通学にも便利！ JR内房線「袖ヶ浦」駅へ徒歩5分！  
街づくりが着々と進む注目の土地区画整理地内にSMART & ECOの「未来水準の街」  
**「ウィザースガーデン袖ヶ浦(全51棟)」誕生！**  
1月16日(土)より第1期1次6棟を先着順にて申込み受付開始！

快適な暮らしと環境に優しい住まいづくりを提供する、株式会社 新昭和（本社：千葉県君津市、代表取締役社長：松田 芳彦）の新築一戸建て「ウィザースガーデン」では、JR内房線「袖ヶ浦」駅北口に広がる土地区画整理地内に全51棟の新しい街「ウィザースガーデン袖ヶ浦」を誕生させ、第1期1次6棟を1月16日(土)より先着順にて申込み受付を開始します。また、モデルハウスについても3棟同時にグランドオープンとなり、新しい街での新生活を具体的にイメージいただけます。

なお、1月16日(土)・17日(日)、23日(土)・24日(日)の4日間は、街びらきイベントの開催を予定しており、ご家族そろってお楽しみいただけます。

### ■全51棟の SMART & ECO 「未来水準の街」

「ウィザースガーデン袖ヶ浦」は、南欧風の外観が建ち並ぶ、統一感のある美しい街並みを形成する全51棟の新築一戸建てプロジェクト。快速停車駅でもあるJR内房線「袖ヶ浦」駅まで徒歩5分という好立地をはじめ、東京湾アクアラインにより都内や横浜、羽田方面へのアクセスも良好で、さらに周囲にはスーパーやアウトレット、学校、病院、大型公園などの生活利便施設も充実しており、子育て家族に優しい理想の住環境が整っています。



ウィザースガーデン袖ヶ浦街並／平成28年1月撮影

また、最新の水まわり設備やインテリア、収納計画、防犯仕様など、暮らし心地へのこだわりはもちろん、HEMS(ヘムス)\*<sup>1</sup>、EVコンセント\*<sup>2</sup>、LED照明、エネファームなどの環境に配慮した先進のエコ設備を全棟標準装備としており、未永く安心して暮らせるSMART & ECOの「未来水準の街」を実現しています。

\*1：HEMSとは、「Home Energy Management System」の略で、家庭で使うエネルギーを節約するための管理システムです。

\*2：EVコンセントとは、電気自動車(EV車)やプラグインハイブリッド車(PHEV車)を充電するためのコンセントです。

## ■ 将来に向けて発展が進む「袖ヶ浦」駅周辺地区

袖ヶ浦市袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理事業は、東京湾アクアライン等の広域幹線道路と鉄道との結節性・拠点性を活かし、JR内房線「袖ヶ浦」駅前を中心に約48.9haの新たな「生活拠点」としての市街地形成を目指しています。駅前北口広場を起点にした駅前幹線道路では、無電柱化が図られるなど景観条例による街並み形成に配慮された、良好な居住環境及び利便性を併せ持つ住宅地として開発が進められています。

この区画整理事業地内の最大区画となる駅前の商業系保留地、約4.6haを新昭和が取得し、ショッピングモール・駅前マンションの整備を計画しており、これに先駆け隣接するエリアにおいて戸建てエコタウン「ウィザースガーデン袖ヶ浦」を誕生させています。



## <主な周辺施設と首都圏へのアクセス>

「ウィザースガーデン袖ヶ浦」は、お買い物や通勤・通学などの毎日の生活はもちろん、レジャーなどにも便利な環境が整っています。

### (主な周辺施設)

- 市立幼稚園：約1.8km
- 私立保育園：約1.0km
- 三井アウトレットパーク木更津：2.5km(車で約5分)
- 大型ホームセンター：2.5km(車で約5分)
- 小学校：約1.0km
- 市立図書館：約1.2km
- JR内房線袖ヶ浦駅：400m(徒歩5分)
- 中学校：約2.0km
- 総合病院：約1.1km
- 大型スーパー：2.5km(車で約5分)

### (首都圏へのアクセス)

#### 【JR利用の場合】

- 「袖ヶ浦」駅 ⇒ 「東京」駅：約58分 ※JR内房線快速利用・「蘇我」駅乗換、JR外房線特急利用
- 「袖ヶ浦」駅 ⇒ 「千葉」駅：約33分 ※JR内房線快速利用

#### 【アクアライン高速バス利用の場合】

- 木更津金田バスターミナル ⇒ 羽田空港第1ターミナル：約22分
- 木更津金田バスターミナル ⇒ 東京駅八重洲口：約40分
- 袖ヶ浦バスターミナル ⇒ 羽田空港第1ターミナル：約27分
- 袖ヶ浦バスターミナル ⇒ 横浜駅東口：約42分

## ■デザイン性と安心・安全を兼ね備えた街

「ウィザースガーデン袖ヶ浦」は、統一感のある街並みや防犯に配慮しながらも自然を身近に感じられるような植栽計画など、デザイン性はもちろん、安心・安全を兼ね備えた街として住む人の暮らしを支えています。



### 緑のネットワークオープン外構を採用

開放感と防犯性を高めるオープン外構を採用し、緑豊かな景観づくりを行っています。各住戸のプライバシーを確保しながら、同時に街並みへの一体感を持たせ、街区全体を緑のネットワークで形成していきます。

### 安全とプライバシーへの配慮

オープン外構により広がりを感じられる各街区道路とするとともに、各邸の窓の位置、形状を工夫することで、隣接する住居とのプライバシーの干渉を防いでいます。

### フットパス（歩行者専用道路）

立ち話をしたり、皆が集まったり、かつて“道”はコミュニケーションを育む場でした。しかし、車社会の現在、その役割が失われようとしています。かつての“道”の姿を取り戻すため、フットパス(歩行者専用道路)を設けています。気軽に歩くことを楽しみ、対話することを楽しむ、ゆとりと安心に満ちた空間がさらに豊かなコミュニティを育みます。

### 車の速度抑制を促すアイストップツリー

道路の突き当りの庭先にアイストップツリーを植樹。ドライバーの視線をそこに注目させ、車のスピードを緩めさせる効果があります。

### シンボルツリー

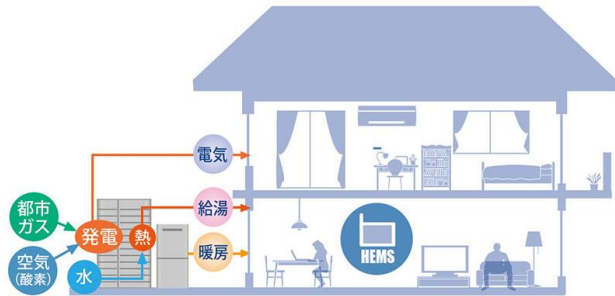
季節ごとに開花や結実、香りが楽しめるようにシンボルツリーを各戸の敷地に配するなど、自然な趣を持つ素材で外構を構成しています。

## ■ SMART & ECOを叶える充実の設備・仕様

毎日の暮らしを快適なものにする先進のエコ設備や防犯仕様、充実の収納などをすべての住戸に標準で採用しています。

### ○HEMS(ホーム・エネルギー・マネジメント・システム)

住宅の電気設備や家電製品の利用状況を監視・制御して、電力使用の最適な状態が把握できます。



▲エネファームとヘムスのある暮らし・見える化概念図



### ○エネファーム

ガスから取り出した水素と酸素とで電気をつくり、その際に出る排熱でお湯を沸かす環境にやさしいシステムです。電気は照明や家電に、お湯はキッチンやお風呂に送り出され、暮らしに活かされます。



リビング・ダイニングに高効率なヒートポンプ温水式床暖房を敷設。温水をつくり、床に埋設した温水配管に循環させて室内を暖めます。経済性と環境性に優れた床暖房です。



### ○セコムホームセキュリティ

ご家庭に設置されたホームセキュリティからの異常信号を受け、異常事態が発生したときは、セコムのコントロールセンターに連絡の上、必要に応じて警察・消防機関等へ通報します。



※3か月間無料、以降の継続は任意です。

### ○豊富な収納スペース

リビング・ダイニング・キッチンをはじめ、玄関や主寝室など、スッキリと片付けたい場所に、最適な収納を配置しています。



### ○リビングライコン

LED、蛍光灯、白熱灯のあかりが1台で制御可能。快適なあかり空間を演出。電気代の節約にもなります。

### ○ヒートポンプ温水式床暖房

#### (その他)

- 食器洗い乾燥機
- 人造大理石トップ
- 人造大理石一体型シンク
- 食器棚
- オールインワン浄水栓
- 保温浴槽
- 浴室乾燥暖房機

## 「ウィザースガーデン袖ヶ浦」物件概要

所在地:	千葉県袖ヶ浦市袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理組合保留地28街区内 外 (千葉県袖ヶ浦市奈良輪字比良町1400番地 外)
交通:	JR内房線「袖ヶ浦」駅より徒歩5分(約400m)
都市計画:	市街化区域
用途地域:	第一種低層住居専用地域
建ぺい率・容積率:	50%・100%
地目:	宅地
総販売棟数:	全51棟
今回販売棟数:	第1期・1次:全6棟
敷地面積:	169.34㎡(51.22坪)~170.90㎡(51.69坪)
建物延床面積:	107.64㎡(32.56坪)~123.32㎡(37.30坪)
建物構造・階数:	木造枠組壁工法(2×4工法)・2階建
販売価格(税込):	3,180万円~3,980万円
建築確認番号:	千建住 第1501773号(平成27年8月27日付)他
道路幅員:	公道6m、歩行者専用道路4m
私道負担:	無し
諸設備:	東京ガス、東京電力 公営水道、公共下水道
間取り:	4LDK
建物竣工予定時期:	平成28年2月完成予定
入居予定時期:	平成28年3月予定
売主・設計・施工:	株式会社 新昭和
その他指定・制限:	袖ヶ浦駅海側地区・地区計画、景観条例計画予定