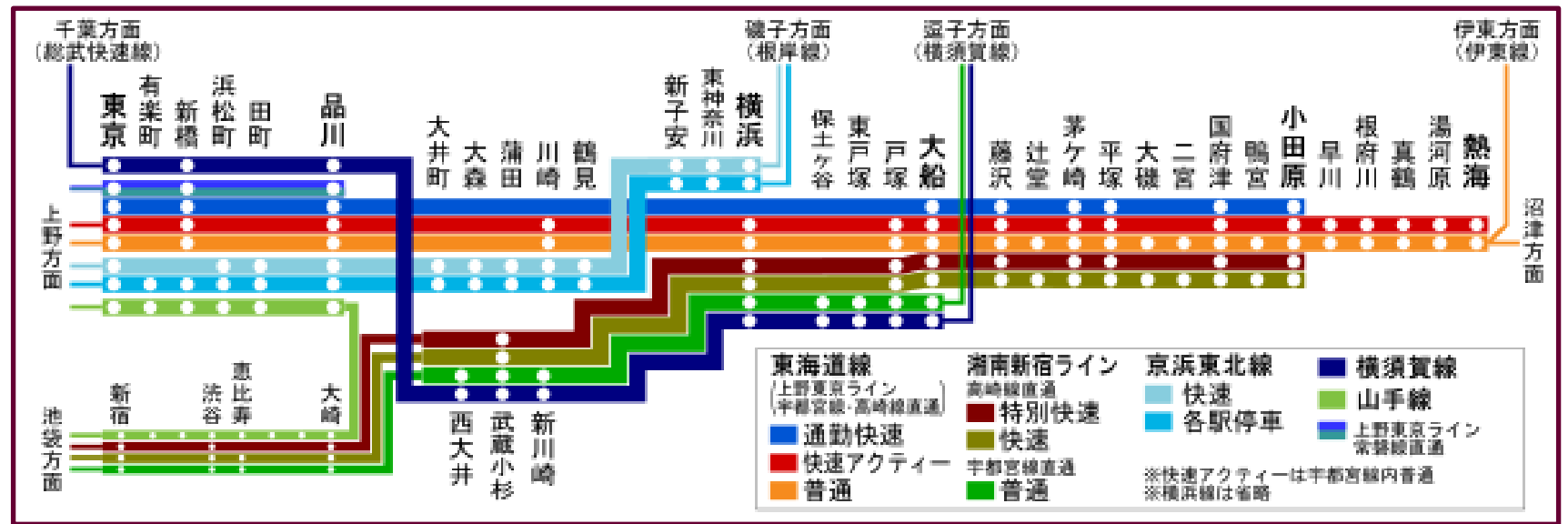


藤沢市  
羽鳥3丁目  
CONCEPT BOOK

# ACCESS MAP



## PICK UP! -湘南パン祭り-



「湘南」という地名から、多くの方が思い浮かべるイメージにふさわしい、明るく開放的な南国を思わせる県立辻堂海浜公園で毎年行われるパン祭り。会場の辻堂海浜公園は名称に「海浜」の二文字がついているとおり、海に寄り添って広がっています。湘南エリアの「こだわりを持つパン屋さん」が集まるイベントでお店の規模は小さいけれど「ご近所のみなさまに美味しいパンを届けたい」と熱い思いを持つパン屋さんを、より多くの方に知っていただきたい!とはじまったイベントです。

## ■ 利便性が高く人気の湘南エリア

辻堂駅付近は都内や横浜へ電車1本でアクセスできる立地と、人気の湘南エリアであり海まで歩いて行けるリゾート感が共存した街です。

そして近年の辻堂駅の魅力といえ、駅前の都会的な雰囲気と利便性の高さです。

このエリアは古くは関東特殊製鋼の本社工場が広がり、「工業地帯」というイメージを持たれていましたが、2002年から始まった北口の再開発事業「湘南C-X (シークロス)」、2011年オープン of 駅直結の大型商業施設「テラスモール湘南」の誕生によって大きく発展を遂げました。

また、徒歩圏内には湘南モールフィル・Mr.Max がつながった大型商業施設もあり、便利な施設・お店が勢ぞろいの環境です。



- 藤沢市立羽鳥小学校 . . . . . 徒歩4分 (約350M)
- 藤沢市立羽鳥中学校 . . . . . 徒歩9分 (約650M)
- 辻堂保育園 . . . . . 徒歩6分 (約450M)
- 業務スーパー羽鳥店 . . . . . 徒歩4分 (約300M)
- オーケー辻堂羽鳥店 . . . . . 徒歩9分 (約650M)

- セブンイレブン藤沢城南4丁目店 . . . 徒歩4分 (約300M)
- 文具スーパー事務キチ藤沢店 . . . . 徒歩13分 (約950M)
- 芙蓉カントリー倶楽部 . . . . . 徒歩12分 (約800M)
- 羽鳥うちこし公園 . . . . . 徒歩7分 (約500M)
- 辻堂クリニック . . . . . 徒歩5分 (約400M)

## ● 辻堂駅

東京駅発着系統と、新宿駅経由で高崎線に直通する湘南新宿ライン、東京駅・上野駅経由で宇都宮線・高崎線に直通する上野東京ラインが停車します。駅のすぐ西には茅ヶ崎市との市境があります。

2011年にはテラスモール湘南がオープンし、北口と直結されました。改札内には小竹林（立ち食いそば・うどん店）とKIOSK、駅構内にはNEW DAYSとBECK'S COFFEE SHOPがあります。

### ① 藤沢市立羽鳥小学校

1972年開校。1,021名在籍の大規模校。「関わり合いによる児童の学びと育ち」に重点をおき教育活動を進めます。「じぶん・まわりのすてきを発見！」を合い言葉に「自他を大切にする児童の育成」を目指します。

### ② 藤沢市立羽鳥中学校

1986年開校。545名在籍の中規模校です。『生徒が行きたくなる』『保護者の方が通わせたい』『地域の方が応援したくなる』えがおあふれる羽鳥中学校をめざしています。

### ③ 辻堂保育園

放課後児童クラブとの複合施設として2019年移転。現在の児童数は約180名です。近隣には公園や高齢者施設もあり、自然に触れたり、様々な人とのふれあいを持つことができます。

### ④ 業務スーパー羽鳥店

営業時間9：00～21：00。20台ほど駐車可能な大型駐車場も完備。業務スーパーでは他社にはない様々なオリジナル商品を販売しています。こちらの店舗ではクレジットカードも使用可能。

### ⑤ オーケー辻堂羽鳥店

営業時間8：30～21：30。157台駐車可。品質の良い商品の中から、価値のある商品・美味しい商品・鮮度の良い商品・健康に良い商品・便利な商品を慎重に選んで販売。クレジット・バーコード決済も使用可能。

### ⑥ セブンイレブン藤沢城南4丁目店

24時間営業。駐車場は広々駐車も快適です。果物、日用品や文房具も揃う品数豊富な広い店舗です。お弁当やパンの種類も豊富、文房具やちょっとした日用品も扱っています。

### ⑦ 文具スーパー事務キチ藤沢店

営業時間9：00～21：00。大型文房具店です。種類豊富な店内では、100均で買えないものや、珍しいアイデア商品等を安く購入ができ、お菓子も取り扱いがあります。

### ⑧ 芙蓉カントリー倶楽部

営業時間7：00～18：00。メンテナンスと接客が素晴らしいと評判のゴルフ場です。バブル時代の面影も感じられ、キャディさんが絶対付くので、古き良きラウンドをしたい方におすすめです。

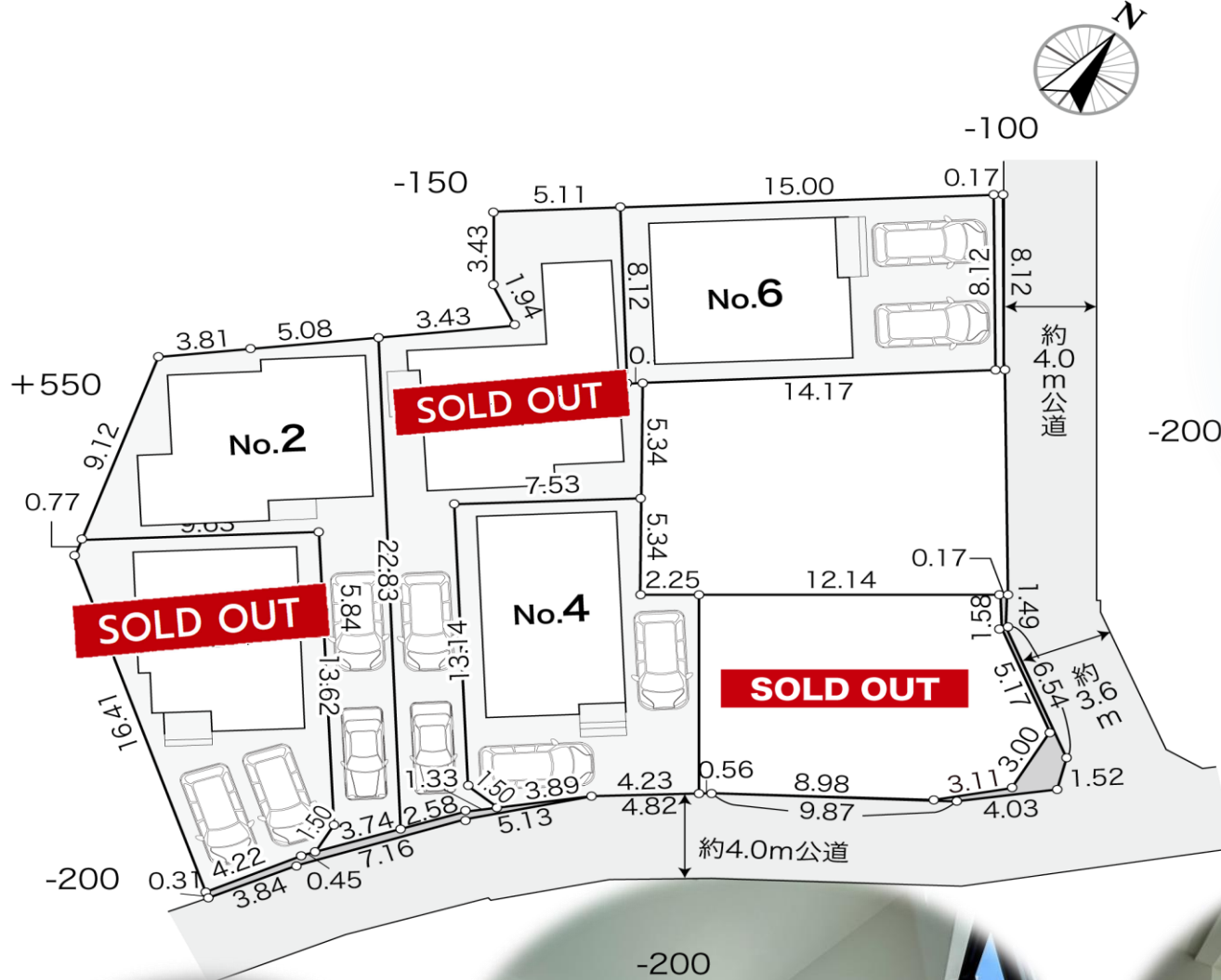
### ⑨ 羽鳥うちこし公園

小さな規模ながらも砂場、滑り台、乗り物遊具、鉄棒など幼児向けの人気のカラフルなかわいらしい見た目の公園です。そのほか、駐輪スペース・水飲み・手洗いがあります。

### ⑩ 辻堂クリニック

辻堂クリニックでは医師2名体制とすることにより、内科・小児科診療はもとより、リハビリが必要な方や、首・肩・腰などの痛み相談など、広い守備範囲での診療が可能となっております。

# LOCATION



## ■ 大人気の湘南エリア 生活環境良好地

小・中学校が近くお子様にも優しい  
環境での生活が可能です。  
周辺のスーパー・コンビニ・公園  
までも徒歩10分圏内。

最寄りの辻堂駅には駅直結の大型商  
業施設テラスモールがあり、買い物  
にもお食事にも困らない環境です。  
お車で15分ほど走らせれば  
誰しもが憧れる”湘南の海”までの  
アクセスも可能♪



3号棟内観写真

# PLANNING

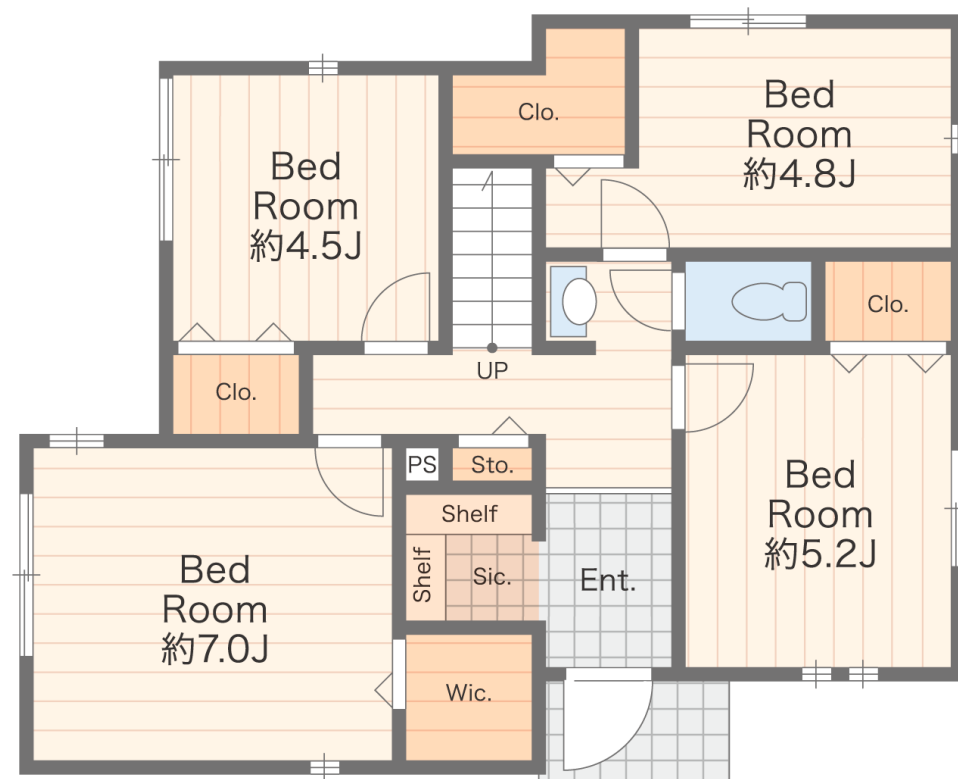
## PLAN.2

4LDK + WIC + SIC + PANTRY

土地面積 130.68㎡

建物面積 102.47㎡

(1階 55.27㎡/2階 47.20㎡)

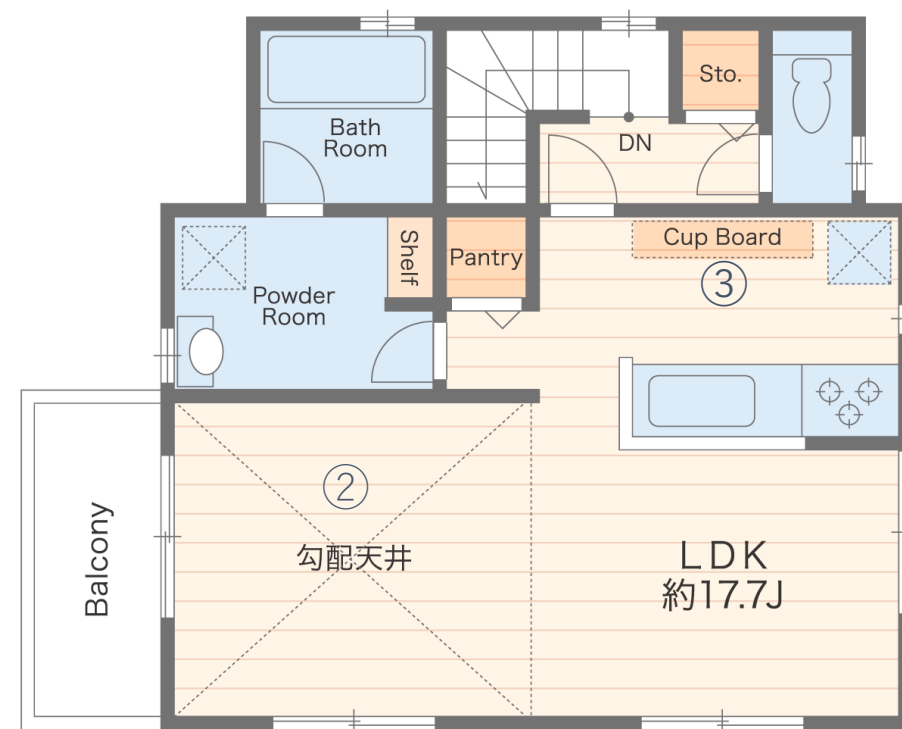


1F

= POINT! =

### ①.主寝室には大容量の収納

季節ものの衣類や季節家電の収納、お洋服はもちろん置き場に困るボードゲームや趣味用品も置ける便利なスペースを確保。



2F

### ②.開放感あふれる勾配天井

家族みんなで過ごす空間にひと工夫を。リビングがゆったり広々感じられより一層快適に感じられます。シーリングファンを取り付けても◎

### ③.カップボード完備

住宅の雰囲気に合わせたカップボードを完備いたしました。食器や調理器具の収納に活用すればキッチン周りがスッキリします。

# PLANNING

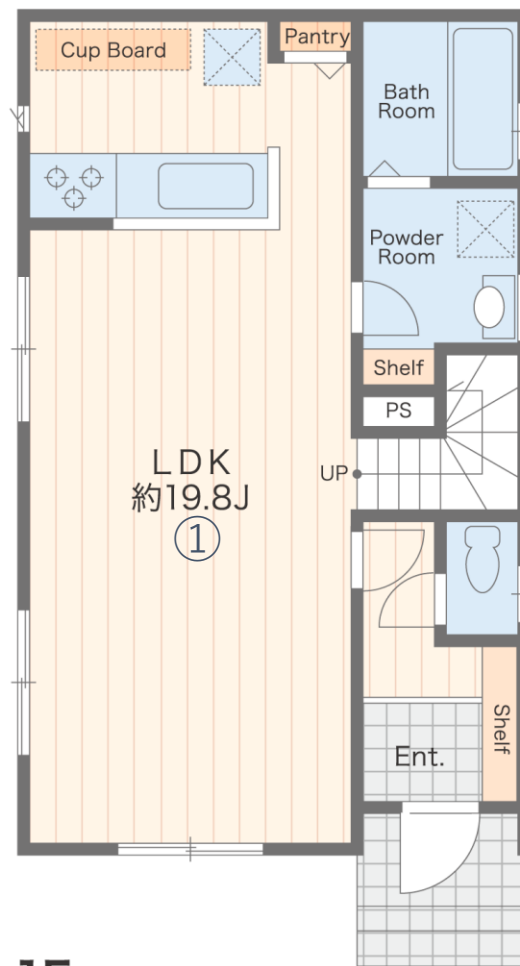
## PLAN.4

### 4LDK+PANTRY

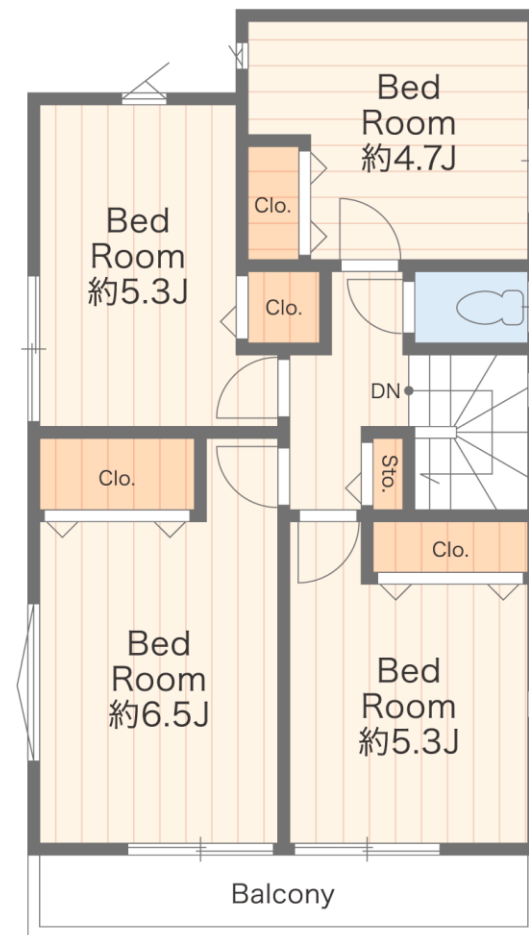
土地面積 120.66㎡

建物面積 96.28㎡

(1階 48.76㎡/2階 47.52㎡)



1F



2F

= POINT! =

#### ①.広々約20帖のリビング

住宅で過ごす時間の大半はリビングメインで過ごしますよね。ご家族で過ごす空間は広ければ広いほどより快適に感じられます。

#### ②.便利な玄関収納

履物は年間を通して変化するため玄関周りの収納はたっぷり欲しい！そんな声にお応えして玄関に収納を完備しました。

#### ③.全室収納完備

おうちがスッキリ片づけたいもの。建新の住宅は収納豊富。すべてのお部屋に便利な収納を完備いたしました。

# PLANNING

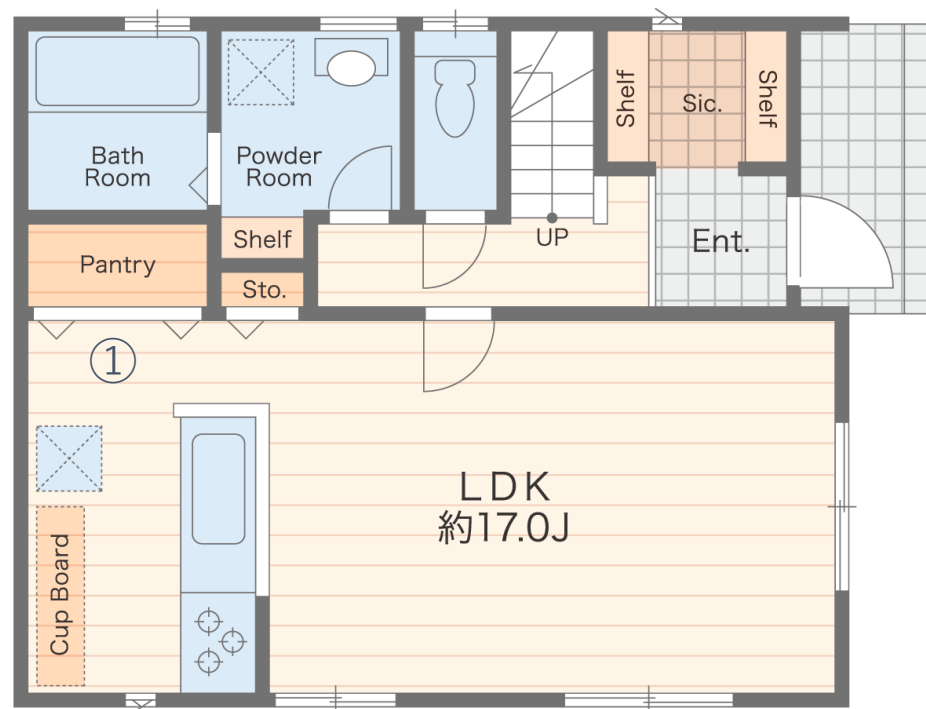
## PLAN.6

4LDK + WIC + SIC + PANTRY

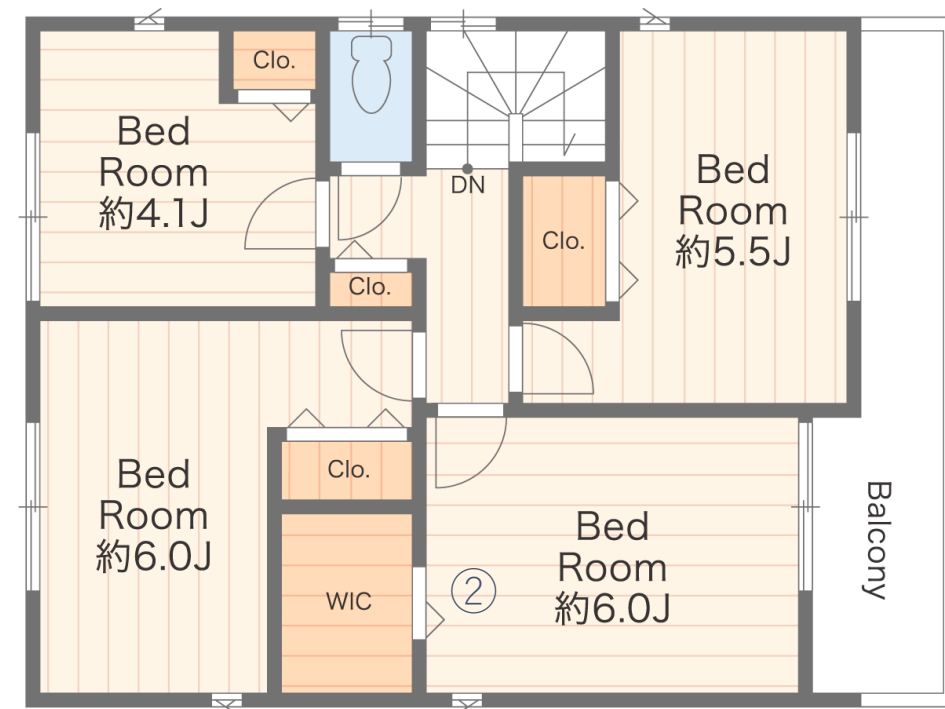
土地面積 120.57㎡

建物面積 95.86㎡

(1階 47.93㎡/2階 47.93㎡)



1F



2F



= POINT! =

### ①.キッチン横パントリー

調味料のストックやキッチン周りの消耗品  
嵩張りがちなものもスッキリ。  
あったらうれしい♪収納が  
完備されています。

### ②.主寝室には大容量の収納

季節ものの衣類や季節家電の収納、  
お洋服はもちろん置き場に困る  
ボードゲームや趣味用品も  
置ける便利なスペースを2つ確保。

### ③.2居室をつなぐバルコニー

バルコニーは広ければ広いほど◎。  
2階居室をつなぐバルコニーは  
洗濯物・布団など干す際も  
便利に出入りが可能です。



# FACILITY



地盤保証



住宅瑕疵担保責任保険



防蟻保証



浴室暖房乾燥付  
システムバス



シャワー水栓付き  
洗面化粧台



温水洗浄便座



カップボード



カラーモニター付  
インターホン



非接触玄関キー



シャッター雨戸



Low-Eガラス



エコジョーズ



リビング階段



パントリー



24時間換気



ベタ基礎

# OUTLINE



■所在／藤沢市羽鳥3丁目18-25（住居表示）藤沢市羽鳥3丁目369番1・370番2・373番・374番1（地番）

■アクセス／JR東海道線「辻堂」駅 徒歩19分

JR東海道線「辻堂」駅 バス9分/バス停「羽鳥山」 徒歩2分

■土地権利／所有権 ■地目／宅地 ■都市計画／市街化区域 ■用途地域／第一種低層住居専用地域 ■その他法制上の制限／準防火地域

■建ぺい率／50% ■容積率／80%

■接道／南東側公道・接道約34.8m/幅員約3.6m、北東側公道・接道約8.59m/幅員約3.8m、東側公道・接道約8.89m/幅員約3.6m

■設備／東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水 ■現況／外構中 ■完成／2024年9月予定 ■引渡／要相談