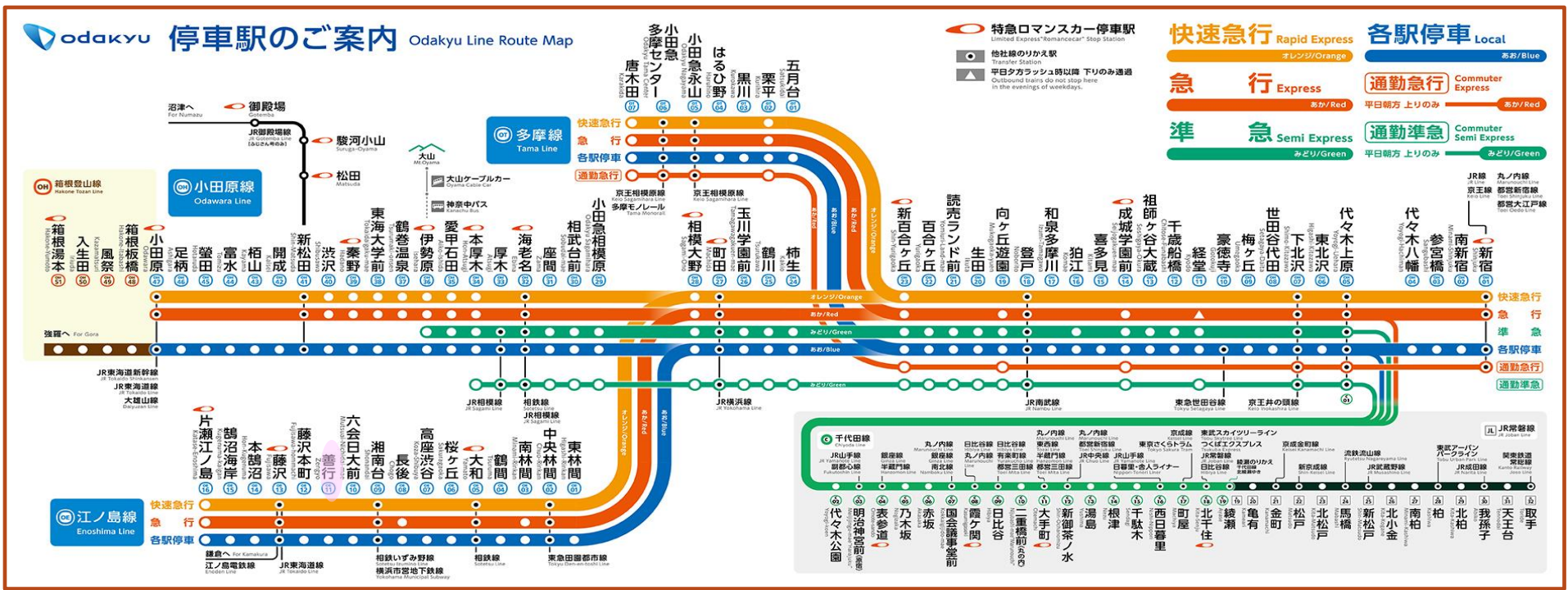


藤沢市  
立石1丁目3期  
CONCEPT BOOK



# ACCESS MAP



## PICK UP! 新江ノ島水族館



1954年（昭和29年）7月1日に江の島水族館がオープン。2003年（平成15年）12月31日に江の島水族館は完全に閉館し、2004年（平成16年）4月16日に新江ノ島水族館がリニューアルオープンしました。新江ノ島水族館は、展示水槽やショーなどの見どころは盛りだくさんですが新江ノ島水族館を代表する一つが、相模湾を背景にしたイルカのパフォーマンスです。本物件からはお車20分ほどでアクセスが可能です！

### ロケーションが人気の湘南エリア

藤沢市は、横浜市や鎌倉市に隣接している街で、東京からの距離は約50km、相模湾に面している藤沢市は、湘南エリアの中心地としても親しまれています。自然を満喫できるスポットが満載なので、憧れの海が近い潮風かんじる暮らしが叶うでしょう。リゾート地として有名な湘南を代表する観光地である「江ノ島」も藤沢市内に含まれます。ショッピングモールが豊富な街から治安の良い穏やかな住宅街まで、個性豊かなエリアが揃っています。一人暮らしの方も子育てファミリーの方も、老若男女が住みやすい街です。

「藤沢駅」は4路線が乗り入れる、藤沢市の一大ターミナルです。東西南北に路線が通っているので、藤沢駅周辺に住めば電車移動だけで生活を完結できます。





- 藤沢市立俣野小学校 . . . . . 徒歩10分 (約800M)
- 藤沢市立大清水中学校 . . . . . 徒歩12分 (約1,000M)
- 善行・学びの保育園 . . . . . 徒歩12分 (約900M)
- そうてつローゼン善行店 . . . . . 徒歩13分 (約1,100M)
- セブンイレブン藤沢渋沢店 . . . . . 徒歩3分 (約240M)

- パン工房パナケナケ善行本店 . . . . . 徒歩8分 (約600M)
- 不二家レストラン善行店 . . . . . 徒歩6分 (約450M)
- 神奈川県立スポーツセンター . . . . . 徒歩7分 (約600M)
- 藤沢市民病院 . . . . . お車6分 (約2,300M)
- 第二立石公園 . . . . . 徒歩3分 (約230M)

## 善行駅

小田急江ノ島線が乗り入れ。縁起の良い駅名として、以前は記念入場券が発売されてました。駅の西口には、タクシー乗り場や駐輪場などがある。一方東口にはスポーツセンター、高校などがあることが特徴だ。また、駅から少し歩くと田園地帯が広がっており落ち着いた雰囲気を感じられます。

### ① 藤沢市立俣野小学校

1971年開校。全校生徒約288名と小規模校です。校章のデザインは藤沢市の「藤」をデザインしたものを取り入れました。修学旅行は毎年日光へ行っています。

### ② 藤沢市立大清水中学校

1984年開校。全校生徒約327名と中規模校です。大清水中学校は境川の水辺にあり、季節の花々や、木々にやってくる鳥たちのさえずりなど、自然と調和し、子供たては素直で思いやりのある人に育っています。

### ③ 善行・学びの保育園

受入定員64名、開園時間7:00~19:00。子どもたちには元々、体験を通じて「自分で学ぶ」力が備わっています。体を使った遊び、歌や踊り、お絵かき、お友達との繋がりで成長しています。

### ④ そうてつローゼン善行店

営業時間8:00~22:45。駐車場なし。2階建てで一階は主に生鮮食品など、二階には調味料、乾物類、日用品や衣類などがあります。ポイントカードがあります。特売日があるので要チェックです。

### ⑤ セブンイレブン藤沢渋沢店

24時間営業。駐車場は5台ほど駐車可能です。緊急時の日用品や薬品が置いてあるのも嬉しいですね♪ホットスナックや季節のお菓子やデザートが充実しています。

### ⑥ パン工房パナケナケ善行本店

営業時間8:00~18:00(日・月曜日定休) 駐車場完備。2021年6月に善行本店が移転し、創業から10周年を迎えました。「豚肉ゴロツとカレーパン」は2011年12月の創業当時から不動の人気ナンバーワンです。

### ⑦ 不二家レストラン善行店

営業時間10:00~21:00。大型駐車場完備。子連れでも楽しめるファミリーレストランです。子供の扱いに慣れていて、よく気がつくスタッフの方々、豊富なお子様メニュー、子供椅子の準備などが人気の理由です。

### ⑧ 神奈川県立スポーツセンター

スポーツアリーナ1のメインフロアでは、バレーボール、バスケットボール、バドミントンなどの室内競技のほか、体操等でも利用可。新設のスポーツアリーナ2は、プール、トレーニングルームなど多目的フロアあり。

### ⑨ 藤沢市民病院

1971開設。病床数は536床。30の診療科があります。藤沢市病院事業に係る公営企業の設置等に関する条例に基づき藤沢市が設置する市営の病院です。神奈川県災害医療拠点病院、地域医療支援病院となります。

### ⑩ 第二立石公園

住宅街にある静かな公園です。緑に囲まれており、遊具はブランコ、鉄棒、すべり台などがあります。ハイ訪韓があるため、防犯面でも安心の環境です。芝生なので小さなお子様のけがの心配も軽減されますね。



# LOCATION



お車で15分ほど  
「テラスモール湘南」  
辻堂駅直結の  
大型商業施設です！

## ■ 自然豊かな環境で温暖な気候と キレイな空気が魅力

3路線が乗り入れている主要駅である藤沢駅までは  
小田急線2駅約5分、都心までは約1時間でアクセスできます。  
また、藤沢駅まではバスでのアクセスも可能で  
電車運休時や荒天時にも活用できそうです。

善行駅前にはスーパーの「そうてつローゼン 善行店」や  
コンビニ、ドラッグストア、「善行駅前新栄会」や  
「湘南ド真ん中商店会」があり、  
徒歩1分で出られる町田線沿いには  
パン屋、蕎麦屋、ステーキ屋にラーメン屋等の飲食店や  
動物病院、車屋まで揃っているので  
周辺で用を足すには十分なラインナップが揃います。



# PLANNING

# PLAN

4LDK+WIC+SIC+PANTRY

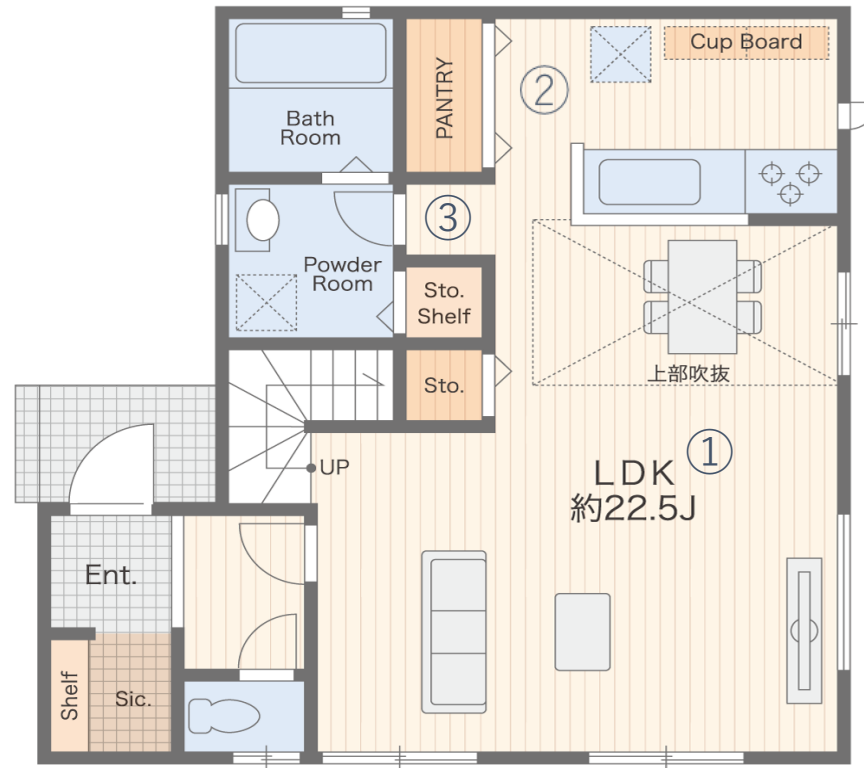
土地面積 132.74㎡

建物面積 105.78㎡

(1階 57.13㎡/2階 48.65㎡)

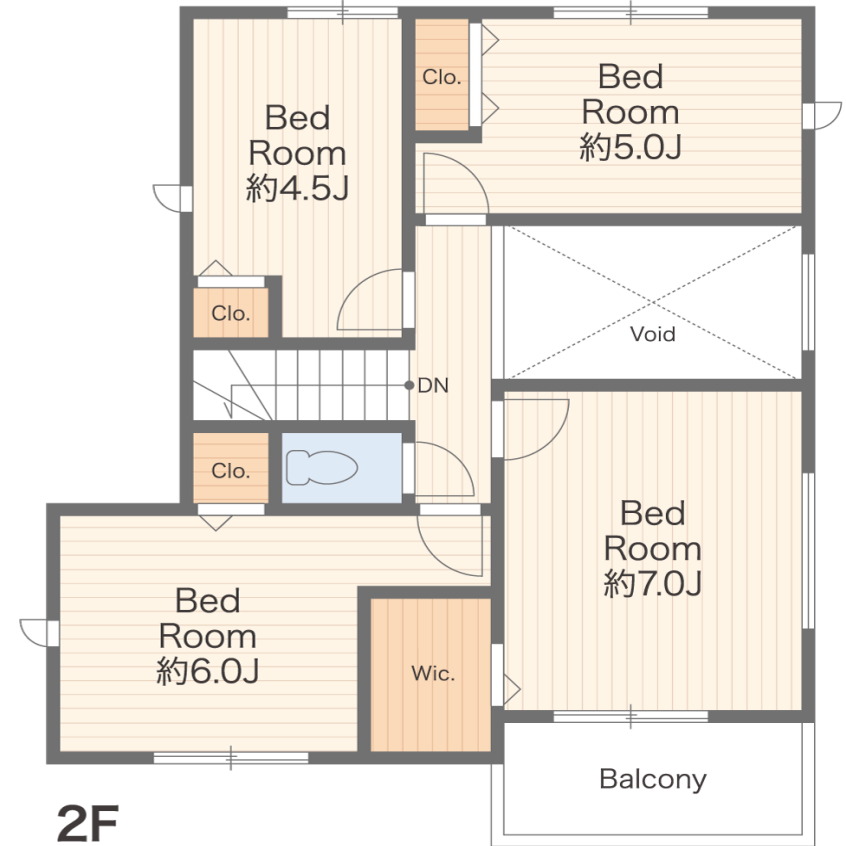
## ■吹抜け採用で空間が縦に広がるリビング

リビングの中央あたりに吹抜けを採用いたしました。  
自然光が差し込み住宅全体がやさしく明るい印象に。風通しが良くなるメリットも♪



1F

= POINT! =



2F

### ①.広々快適なリビング

家族みんなで過ごすリビングは  
広いほどより快適な空間となります。  
また対面キッチンからはお部屋全体が  
見渡せるので安心ですね。

### ②.便利な大型パントリー

買いだめしておいた日用品や  
常温保管の食材置き場に便利。  
キッチン周りはどうしても物が増える為  
収納場所は大きく確保しました。

### ③. 脱衣所収納を完備

あるようで意外とない  
脱衣所収納はタオルや下着、  
洗剤やランドリー用品の置き場に  
活用すればスッキリ片付きます。

# 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／藤沢市立石1丁目3-20（住居表示）藤沢市立石3260番3（地番）
- アクセス／小田急江ノ島線「善行」駅 徒歩12分  
JR東海道本線・小田急江ノ島線「藤沢」駅 バス19分 バス停「藤沢翔陵高校前」 徒歩5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
- 建ぺい率／50% ■容積率／80% ■構造／木造2階建 ■駐車場／有（2台分）
- 接道／北東側公道・接道約13.55m/幅員約5.0m ■設備／東京電力・都市ガス・公営水道・公共下水
- 現況／建築中 ■完成／2024年10月予定 ■引渡／要相談