土地と住まいの専門紙
フクニチ住宅新聞
300円［税込み］

「彩りのまち、響きの」宅地分譲好スタート

ハウスメーカー15社 モデルハウス18棟を一般公開

「第14回北九州市総合住宅展YESPO,08」グランドオープン

57区画、既に34区画申し込み 最高倍率9倍も

「第14回北九州市総合住宅展YESPO,08」が5月10日(土)～18日(日)の9日間、北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業地内で開かれ、新規の戸建団地『彩りのまち、響きの』（57区画、北九州市若松区・八幡西区、施工・北九州市）がグランドオープンした。団地ではモデルハウス18棟の一般公開とともに第1期宅地分譲57区画を発売。既に34区画に申込みが入る（6月5日現在）など好スタートした。学術研究都市に自然と共生する緑豊かなまちづくりを目指す良質な団地の販売動向が注目される。ハウスメーカーは15社。

北九州学術・研究都市整備事業は、第1期事業として都市基盤整備公団（現都市再生機構）が、平成7年度から北九州学術・研究都市南部土地区画整理事業の約121万4000平方㍍を開発。戸建団地『学研都市ひびきの』（1060区画）が、02年10月に「第10回北九州市総合住宅展YESPO,02」でオープンした。

今回は北九州学術・研究都市整備事業の第2期事業として北九州市が事業主体となり、北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業の約135万5000平方㍍を開発。ここに新規の戸建団地『彩りのまち、響きの』が、「第14回北九州市総合住宅展YESPO 08」でオープンした。

『彩りのまち、響きの』の場所は、北九州学術・研究都市北部土地区画整理事業地内で、住所は北九州市若松区大字塩屋43街区他、同八幡西区大字本城43街区他。交通はひびきの東バス停から徒歩約10分、JR折尾駅からバスで約15分のところにある。

5月10日の「まち開き」には、北橋健治北九州市長をはじめ事業関係者が出席して祝った。まちづくりの全体計画は、「自然との共生、人と緑のあるまちづくり」をテーマにしており、そのシンボルが「サクラ通り」(春)、「ケヤキ通り」(夏)、「モミジ通り」(秋)、「ツバキ通り」(冬)という4つの季節の道である。

『彩りのまち、響きの』では、将来にわたって良質な環境を維持するため、住宅の敷地200平方㍍以上といった建物などに関する地区整備計画やまちづくりガイドラインを設けて、外構など街並み全体の調和を図っていく方針。その中で第1期分譲宅地57区画は、3つのエリアに分かれて、それぞれ特徴を打ち出している。

エリアⅠは、モデル街区で、街区の真ん中に雑木林をつくり、「サトヤマ」と名付け、その周りにモデルハウスが並ぶ。㈱都市デザインシステムが、デベロッパーとして、市の土地を購入し、そこへ各ハウスメーカーが、モデルハウスを建てている。

ハウスメーカーは、東宝ホーム、新田中辰巳住宅、アースティック、野崎住宅、エス・コンセプト、長崎材木店の7社。エス・コンセプトの「お風呂の家」、「屋上の家」、「キッチンの家」、「中庭の家」などユニークなつくりが目立つ。

通常の団地は、団地の中に道路を通して、区分所有になっているが、エリアⅠでは、マンションと戸建の中間のようなコモンスペースを設けて、アメリカのように共有の庭のようになっているのが一つの特徴である。

エリアⅠは、民間事業者による直接分譲で、建築条件付8区画の土地は、200・38～203・91㎡、価格が1365万円～1495万円、最多価格帯は1400万円台（6区画）。

エリアⅡは、北九州市と民間事業者との共同分譲で、建売住宅8戸と公募による建築条件なし宅地9区画を分譲している。建売の土地は209・05～245・19㎡、建物が111・74～143・67㎡、価格は2980万円～4260万円。

公募宅地の土地は、209・04～280・36㎡、価格が948万4160円～1372万7350円。登録受付期間中（5月12日～26日）3区画、先着順になって3区画の申込みが入り、現在3区画のみ（6月5日現在）となっている。

ハウスメーカーは住友林業、パナホーム北九州、新日本ホームズ、ブルースホーム小倉、谷川建設、大和ハウス工業、オレンジホーム、セキスイハイム九州の8社。

エリアⅢは、北九州市が公募で建築条件なしの宅地を32区画分譲している。土地は212・77～357・31㎡、価格が1017万1392円～1650万7722円、最多価格帯は1300万円台（12区画）。

受付期間中32区画のうち23区画に申込みが入った。抽選になったのは11区画で、最高倍率9倍の人気。その後、先着順で5区画に申込みが入り、現在4区画のみ（6月5日現在）となっている。

…「エリアⅠ」のモデルハウス …

「エリアⅠ」の「サトヤマ」雑木林と建物が共生する

「エリアⅡ」の建売住宅

『彩りのまち、響きの』団地の主な概要

▽所在地／北九州市若松区大字塩屋43街区他、八幡西区大字本城43街区他▽総開発面積／13・5㌶▽総画地数／57画地（造成完了済）▽私道負担／なし▽用途地域／第1種低層住居専用地域▽地目／宅地▽建ぺい率／40％▽容積率／60％▽施工者／北九州市

発刊のお知らせ

2008年版 福岡県の民間分譲マンション資料

フクニチ住宅新聞社（オリジナル・データシリーズ）第22巻として『2008年版・福岡県の民間分譲マンション資料』を発刊しました。

当社は（オリジナル・データシリーズ）として1987年に「福岡県の民間分譲マンション資料」を発刊以来、88年から年1回のペースで前年1年間分の民間分譲マンション市場動向を1冊の資料としてまとめておりますが、今回発刊の『2008年版』は「分譲マンション編」としては22冊目となります。

当資料は福岡県下で2007年1年間に新規供給された民間分譲マンション約150棟の各物件詳細データ（間取り別・価格主体）をベースに市場動向、行政区・間取り別の分析を行っています。

08年版は「より見やすく、検索しやすい」内容に配慮、各物件詳細データに加え行政区別に物件比較が可能な一覧表を設けております。定価は1冊4万5000円（消費税別）です。

〔申込み要項〕

インターネットまたはファックスにてお申し込み下さい。

▽ホームページ＝http://www.fukunichi.jp/＝内の新聞購読申し込みフォームからアクセスして下さい。

▽FAX＝092（752）0479＝本社所定の「申込用紙」をお送りします。必要事項を記載の上ご送付下さい。

◘お問い合せはフクニチ住宅新聞社・出版事業部（福岡市中央区今泉2－3－19）まで。

▽TEL＝092（731）2220

※送料は当社負担とさせて頂きます。

フクニチ住宅新聞社