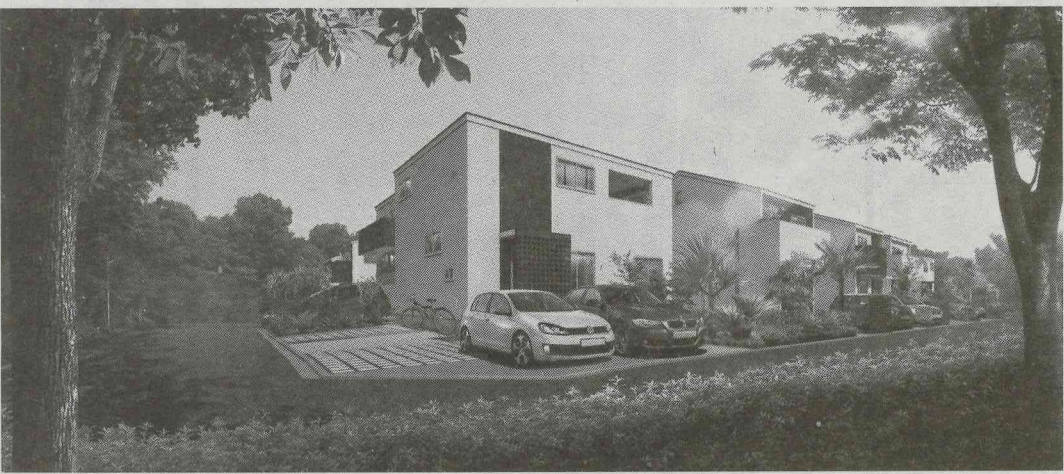


大英産業が初めてマンションと戸建ての複合団地開発



「サンコート青山ヴィラ」の建売住宅完成予想図

「サンコート青山ヴィラ」

建売住宅
16戸発売

「サンパーク青山テラス」

マンション
全63戸

(株)大英産業（北九州市八幡西区下上津役4-1-36、大園信社長）は、八幡西区王子町に戸建団地「サンコート青山ヴィラ」（全16区画）を開発して、建売住宅16戸を発売した。隣接するマンション「サンパーク青山テラス」（2棟、全63戸）建設中）とともに、同社初のマンションと戸建ての複合団地となる。図面の段階で申込みを受け付けるマンション同様の販売形式で、建物は2×4工法によるオール電化住宅5プランを用意。同社では集客のピークを年明けに予定している。

「サンコート青山ヴィラ」 后崎公園前 バス停まで徒歩約4分。JR鹿児島本線「黒崎」駅まで約1・6キロ。南側に位置する。西鉄「皇

施設や小中学校、ショッピング施設の多くが1キロ未満の徒歩圏内に揃う。皇后崎公園は街中にな

上品質で価格抑える

オール電化 利便性と閑静な住宅環境



皇后崎公園より黒崎駅方面を望む

かりと浮かぶ緑の空間。公園の豊かな緑を借景として取り込んだマンションと戸建ての複合団地は、都市の利便性と閑静な住環境を兼ね備えて、注目される。建物81・97平方メートル（約24坪／4戸）と111・7・12平方メートル（約35坪／1戸）。土地は118・32平方メートル（約35坪／1区画）と197・43平方メートル（約59坪／1区画）。販売価格は2280万円（3LDK／2戸）と3280万円（4LDK／1戸）。最多販売価格帯は2300万円台（3LDK／5戸）。隣接するマンション「サンパーク青山テラス」とそれほど変わらない価格帯だ。団地全体を、「非日常を楽しむヴィラ（別荘）」をコンセプトにデザイン。塀や壁の替わりに樹木や草花を植栽して広がりのある空間

隣接する桜の名所・皇后崎公園



「サンパーク青山テラス」を2棟建てにして高さを抑えるなど、全体的な配置も良く考えられている。

採用したほか、防犯シャッター、TVモニター付きインターフォンを備える。サンパークマンションシリーズの品質を保ちながら、価格を抑えたのは、規格型住宅を採用して効率的な設計、建築にしたことや、部品の絞込み、一括大量発注でコストダウンを図ったこと、徹底した工程管理と工期短縮を行ったことが挙げられる。

隣家の視線が直接向き合うことがないよう、また皇后崎公園の桜が良く望めるように、窓の位置を変えたり、場合によってはリビングを2階（7号地）にするなど細かな配慮もある。天井高を2・7メートルにして明るく風通しの良い空間にしたほか、リビング内に2階への階段を設けて、家族のコミュニケーションを促進する工夫をした。

発売初日に2件の申し込みがあったが、同社では集客のピークを年明けと見ている。来年6月下旬から10月下旬にかけて、順次入居可能とする計画だ。

とし、団地全体の一体感を出しながら、各戸にそれぞれ異なる表情を持たせた。建物は2×4工法による高い耐震性、耐火性を誇る。5プランがあり、外観は白を基調とするシンプル＆モダン。隣接するマンション

オール電化住宅で、オプションで太陽光発電設備をプラスすることも可能。IHクッキングヒーターや食器洗い乾燥機、ハンドシャワー式洗面化粧台を装備。玄関ドアにダブルロックを

▼「サンコート青山ヴィラ」物件概要

▽所在地／北九州市八幡西区王子町3-5、4-17、4-23の一部▽交通／西鉄「皇后崎公園前」バス停徒歩約4分▽用途地域／第1種中高層住居専用地域▽建ぺい率／60％▽容積率／200％▽敷地面積／118・32平方メートル

32㎡と197・43㎡▽建物面積／81・97㎡と117・12㎡▽総戸数（販売戸数）16戸▽販売価格／2280万円と3280万円▽道路幅員／南側4m、西側6m▽私道負担／なし▽電気／九州電力▽上下水道／北九州市営上下水道