

2022年3月3日

小田急不動産株式会社

〒151-0061

東京都渋谷区初台 1-47-1

小田急西新宿ビル

[www.odakyu-fudosan.co.jp/](http://www.odakyu-fudosan.co.jp/)

## 小田急不動産の大規模分譲戸建

### 「リーフィア南大沢ガーデンズ」

## 販売好評につき、第6期・第7期完売！

ポストコロナ時代の多様な生活様式に対応するセレクト商品「ERAVELL」エラ・ヴェール採用

いよいよ全185区画の街並み完成まで残り11戸

小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：金子 一郎）が東京都八王子市鎌水にて分譲を進めている、総開発面積約5ha・全185区画の大規模分譲地に存する「リーフィア南大沢ガーデンズ」では、2021年11月より第6期3次（6戸）・第7期（9戸）がグランドオープンし、2022年2月11日（金）に成約完売しましたのでお知らせします。



第6期 外観写真

### ■完売までの経緯

本物件は2019年5月より第1期のモデルルームご案内開始以降、これまでに約810組のお客様さまにご来場いただき、小田急不動産が分譲する街区の合計108戸を分譲・販売しています\*。

本分譲地では、基本コンセプトを「3rd Place」と掲げ、「街や住まいの中にみどりが溢れる空間を設け、やすらぎをあたえるとともに、人と人とのつながりを楽しめる街づくり」を実現させるべく、コミュニケーション拠点である集会所「ガーデンズハウス」を設け、個々の家にもつながりを感じられるプランニングとしたことで多くのお客様さまに共感いただくことができ、第6期3次、第7期ともに販売初週に完売となりました。

第8期（11戸）の販売で最終期となる「リーフィア南大沢ガーデンズ」では、全185区画の街並み完成に向け、さらに魅力あるまちづくり、家づくりを行ってまいります。

※本物件の存する大規模分譲地は全185区画で、117区画が小田急不動産の戸建分譲、26区画が土地売主小田急不動産・建物売主住友林業（株）の戸建分譲、42区画が土地売主小田急不動産・建物売主大和ハウス工業（株）の戸建分譲街区となります。

## 1 販売概要

販売期	戸数	土地面積（平均）	建物面積（平均）	販売価額（平均）
第6期	12戸	172.55㎡	104.42㎡	4,735万円
第7期	9戸	184.75㎡	106.32㎡	5,214万円

## 2 第7期販売物件の特徴

ポストコロナ時代に求められる理想の暮らし方に応えるため、お客さまに内装カラーや間取りの一部などを複数のプランから選択いただけるセレクト商品「ERAVELL」を第7期の一部住戸（7戸）に導入いたしました。

これまでの販売期で人気のあった間取りプランを採用し、4つの無償セレクトプランから好みの選択ができるほか、有償の設備アップグレードプラン（※）も用意し、注文住宅に近い感覚で、より手軽に自分らしい住まいをつくることができます。

### 【ERAVELLの無償セレクトプラン】

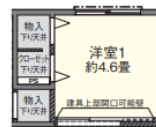
#### （1）スペースセレクト

洋室の内装を数種類から選択できます。独立したワークスペースとして利用できる書斎や来客用の和室にするプラン等、お客さまのライフスタイルに合わせた空間をつくることができます。



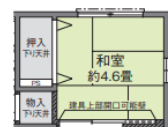
#### 1階4パターン：対象スペース〈洋室1〉

##### Pattern 1（標準）



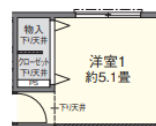
洋室1は、引き戸でつながり開放すれば約22.2畳の大空間に。

##### Pattern 2（和室タイプ）



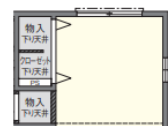
洋室1を和室に変えて、子供の楽しい遊びのスペースに。

##### Pattern 3（独立居室タイプ）



標準の引き戸をやめ、ホールとつながるドアにして在宅勤務のワークルームに。

##### Pattern 4（LD拡張タイプ）



標準の引き戸を取り払い、リビング・ダイニング・キッチンとつながる開放的な大空間に。

#### （2）ライフスタイルセレクト

##### ・「カラーセレクト」

建具やフローリング、面材等のベースとなる内装カラーを4パターンから選択できます。また、アクセントクロスも9種類のデザインを用意し、好みに合わせて空間に個性を演出することができます。

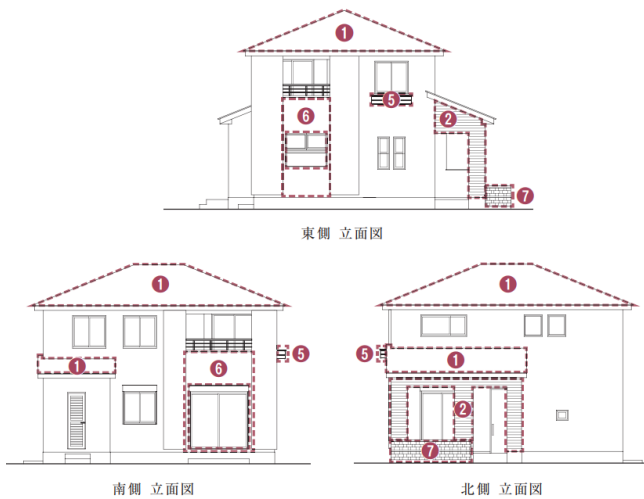
##### ・「高さセレクト」

キッチン、洗面化粧台の高さを選ぶことができます。ご家族の身長やライフスタイルに合った高

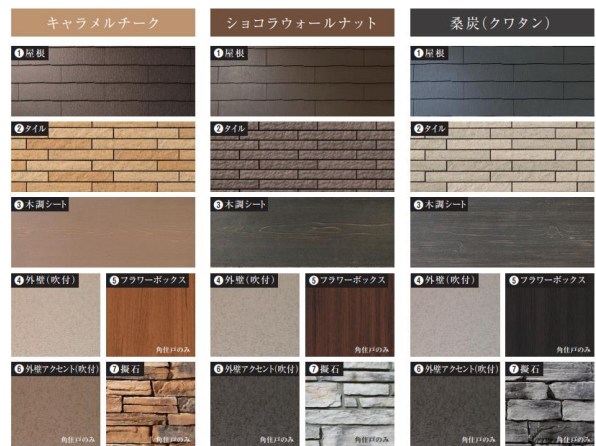
さを選ぶことで、家事の負担を軽減し快適な生活をサポートします。

### (3) 建物外観セレクト

建物外壁を3種類のカラーパターンから選択できます。建物の第一印象で大きな部分を占める外壁を好みのタイルや吹付の色にすることが可能です。



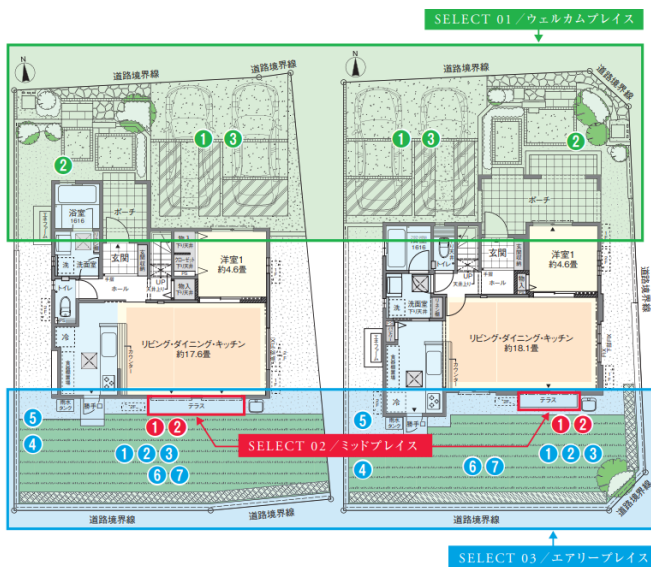
外観セレクト対象範囲



外壁カラーパターン

### (4) 外構セレクト

外構全体を「ウェルカムプレイス」「ミッドプレイス」「エアリープレイス」の3エリアに分け、エリアを選んだのち、設置するアイテムを1つ選ぶことができます。例えば、「ミッドプレイス」では1階掃き出し窓にウッドデッキを設けることで、リビングの延長線上に憩いのスペースを創出できます。

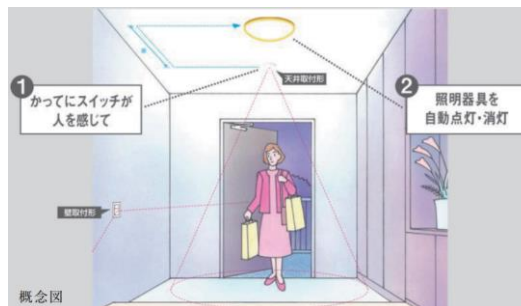


### (※) 有償設備アップグレードプラン

コロナ禍で衛生的な非接触タイプの商品が好まれ、特に人気となったアイテムは「キッチンタッチレス水栓」と「人感センサー（廊下部分）」でした。



タッチレス水栓 参考写真

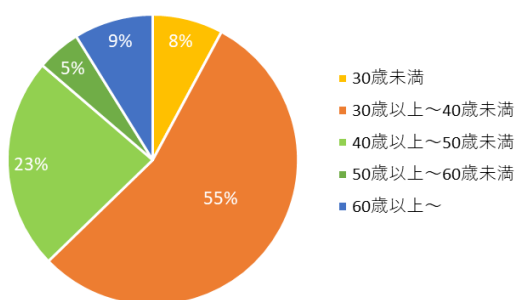


人感センサー イメージ図

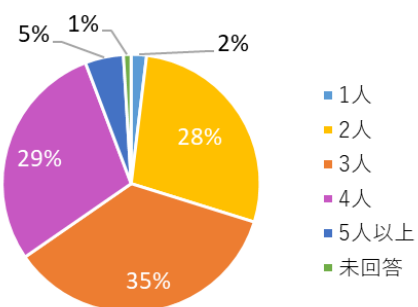
### 3. ご成約者さまの属性と反響

#### (1) 第1期～7期のご成約者さまの属性 (n=108)

<年齢層>



<世帯数>

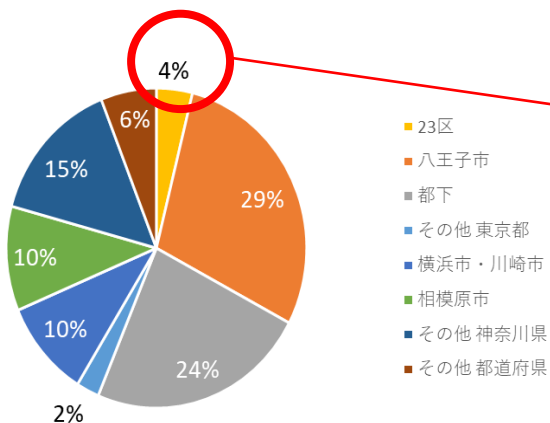


★20代～30代のご成約者さまが全体の63%を占め、世帯人数3人以上が70%となった。  
 ★背景として、郊外の庭が広い戸建てで、多種多様な自然環境と寄り添いながら、のびのびと子育てできる生活に魅力を感じる世帯が多い傾向が見られた。

#### (2) Before コロナ、With コロナでのお客さまの居住エリアの変化

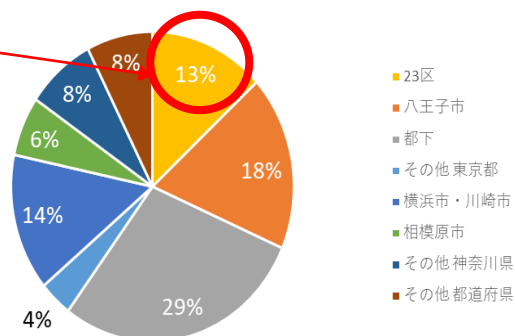
<Before コロナの居住エリア>

※第1期、第2期販売



<With コロナの居住エリア>

※第3期販売以降





★2020年3月以前（第1期、第2期販売時）は、東京23区からの来場は4%程度であったが、With コロナ時代となった第3期販売以降、23区を含めた中広域エリアからの来場数が堅調に増加し、各期の来場者全体のうち、10～15%程度は23区にお住まいの方となった。

★在宅勤務等により、通勤時間への許容範囲が広がり、在宅スペースを確保できるゆとりある間取りが求められていると考えられる。

### （3）「ERAVELL」導入物件を選んだお客さまの声

「ERAVELL」の仕組みやラインナップについては、来場者の約8割の方から「わかりやすい」と評価いただきました。特に、外構セレクトは広い敷地面積を自分らしく演出できることから多くの方から高い評価をいただき、その中でも広い庭を活かしたウッドデッキやタイルテラスが人気でした。スペースセレクトやキッチン、洗面化粧台の高さセレクトでは、注文住宅のように住まいにシンデレラフィットを求めるお客さまから好評をいただいています。

「ERAVELL」が購入の最終的な決め手となったケースもあり、注文住宅より手軽に自分の個性を住まいに反映できることが好まれていることがわかります。

第8期でもお客様の声を基に「ERAVELL」の導入を検討していきます。

## 4 「リーフィア南大沢ガーデンズ」物件概要（第6期・第7期）

所在地	東京都八王子市鍵水2丁目99番221他
交通	京王相模原線「多摩境」駅 徒歩16分（分譲地入り口まで） 京王相模原線「南大沢」駅 バス11分～14分（上り）9分～12分（下り）・徒歩1分徒歩1分 JR横浜線・相模線・京王相模原線「橋本」駅 バス約7分・徒歩7分
総区画数	185区画（小田急街区117区画／住友林業街区26区画／大和ハウス街区42区画） ※第6期・第7期販売戸数：21戸
敷地面積	第6期：171.54㎡（約51.89坪）～173.97㎡（約52.62坪） 第7期：184.09㎡（約55.68坪）～185.33㎡（約56.06坪）
建物面積	第6期：96.91㎡（約29.31坪）～112.97㎡（約34.17坪） 第7期：105.58㎡（約31.93坪）～106.41㎡（約32.18坪）
間取り	4LDK
販売価格	第6期：4,448万円～5,188万円（税込） 第7期：5,058万円～5,488万円（税込）
売主	小田急不動産株式会社
施工	（株）細田工務店（建物）、（株）ランドフローラ（外構・植栽）
物件サイト	<a href="https://www.odakyu-leafia.jp/house/mo-gardens/">https://www.odakyu-leafia.jp/house/mo-gardens/</a>

販売に関するお問い合わせは、以下までお願いいたします。  
「リーフィア南大沢ガーデンズ」インフォメーションセンター  
TEL 0120-093-185