

住まいと地域の情報を  
あなたにお届け

ファミリーユ

Famille

TIMELESS  
QUALITY

明邦興産



2021 Winter

利便と緑が響きあう地

“緑区原山”で快適に暮らす

首都圏人気ランキング3位

浦和エリアの魅力に迫る

MEIHO 物件特集

シリーズ・名もない工夫「ていねいな仕事」

# 首都圏人気ランキング3位 浦和エリアの魅力に迫る

ここ数年、首都圏の住みたい街ランキングトップ10の常連となった、さいたま市浦和エリア。9月のある調査では、いよいよベストスリーにランクインされました。元々ポテンシャルの高い街でしたが、なぜここまで人気上昇したのか。今回はその理由と魅力に迫ります。

## 人気の街第3位「浦和」

9月に長谷工アーベストが公表した「首都圏・住みたい街(駅)ランキング」(図1)で、大宮と並んでベストスリーにランクインした「浦和」。一昨年の13位、昨年の9位からまさに右肩上がりです。そのほか5位の立川は7位から、6位の三鷹も18位から昨年より順位を上げています。

人気上昇中のこれらの街の共通点が、郊外であること。一昨年の3位、4位、5位が恵比寿、池袋、品川であったことを考えると、人々の志向が都心から郊外へとチェンジしつつあることがうかがえます。まさにコロナ禍により一般的となったテレワークの影響といえ

そうですね。さらにリクルート住まいカンパニーが5月に公表した「新型コロナ禍を受けたテレワーク×住まいの意識・実態」をみると、その傾向がより鮮明になります。

## 高まる環境志向に 応える浦和エリア

同調査によると、テレワーク実施者のうち、テレワークが続くなら住み替えを検討すると答えた人が24%。その住み替え検討者の住宅への希望(図2)をみると、環境面では、「通勤利便性より周辺環境重視」「周辺に大きな公園や緑地があるところ」、「周辺に商業施設が充実しているところ」が、それぞれ高い割合を示しています。駒場運動

公園や別所沼公園など大型公園が近隣に点在するなど緑の環境が整い、駅前には大型商業施設や常に賑わう商店街。さらに近郊のロードサイドショップも充実した浦和は、まさにこの条件に当てはまるのです。さらにアクセス性に恵まれている点も見逃せません。

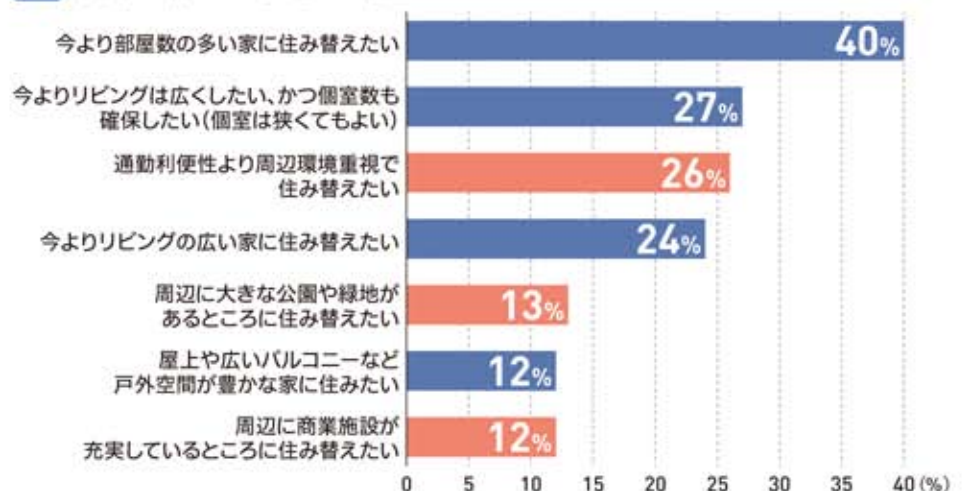
## アクセス優位性も 人気の要因に

電車なら浦和駅から池袋、新宿、渋谷、東京、品川などのビッグターミナルへ湘南新宿ラインや上野東京ラインを利用し、ダイレクトで10～30分台。出勤日はグリーン車を利用して満員電車を避ける、というゆとりの通勤スタイルも可能です。エリア内の移動は、

図1 首都圏住みたい街(駅)ランキング  
(長谷工アーベスト調べ・2020年9月)

	2020年	2019年	2018年
横浜	1位	2位	2位
吉祥寺	2位	1位	1位
浦和	3位	9位	13位
大宮	3位	3位	13位
立川	5位	7位	18位
三鷹	5位	18位	19位
恵比寿	5位	圏外	3位
品川	8位	9位	5位
池袋	9位	5位	4位
船橋	9位	11位	圏外

図2 今後住み替えたい住宅への希望(複数回答)





浦和駅を中心に網の目のように張り巡らされたバスが便利。また遠距離に目を向けると、東北・北海道、上越、北陸各新幹線が集結し、東日本の拠点となりつつある大宮まで6分。さらにカーアクセスも首都高速埼玉大宮線や東北道、外環道の各高速道路がエリアを囲むように走り、目的地により使い分けができます。浦和エリアが人気ベストスリーにランクインした要因の一つに、環境に加えアクセスの利便性もあるといえそうです。

### 雑踏から程よい距離を保つ 緑区原山エリア

さて、人気の高まる浦和でお勧めしたい場所が、緑区原山です。ここは旧

浦和市内で、浦和エリアといっても過言ではありません。徒歩でもバスでも浦和駅を利用できる浦和の賑わいを感じながらも程よく距離を保ったポジションに加え、緑の施設や教育関係も揃います。さらに普段使いできるスーパーマーケットやロードサイドショップも充実しており、まさにテレワーク時代に適した地といえるのです。では、ここにどのような住まいが適しているのか？そこで選択肢の一つに上げたいのが、建築条件付売地です。

住宅面で、住み替え検討者の住宅への希望(図2)から読み取れる傾向が「部屋数が多い家」、「リビングの広い家」です。都心ではコスト的に難しいこれらの希望も、郊外なら叶うということ

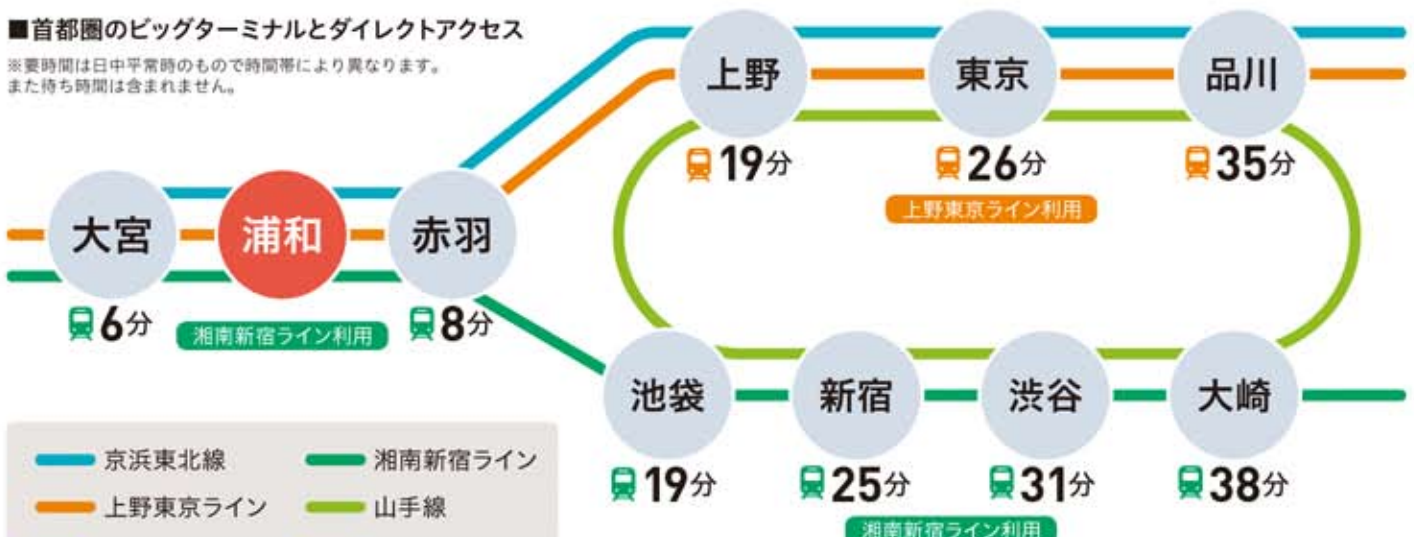
をこの人気ランキングでは表しているのかもしれませんが。注目したいのが「個室は狭くてもよいので数を確保したい」という要望。まさにテレワーク時代を表していますね。そこで考えたいのが、建築条件付売地です。自由度が高く、「テレワーク用のスペースを設ける」、「リビングのスペースを広めにとる」など、現状にあった様々なプランが可能です。

明邦興産では建築条件付売地“ファミリーユスプラスシリーズさいたま市緑区原山”を分譲中です。まずは一度、緑区原山の現地をご覧になりませんか。

次のページで  
物件の詳細情報と周辺環境をご紹介します

### ■首都圏のビッグターミナルとダイレクトアクセス

※要時間は日中平常時のもので時間帯により異なります。  
また待ち時間は含まれません。





青少年宇宙科学館

利便と緑が響きあう地

# “緑区原山”で快適に暮らす

旧浦和市の一部で今はさいたま市緑区の原山は、住みたい街として注目されるJR浦和駅が最寄り。スーパーなどの便利施設をはじめ、駒場運動公園などの緑地空間、さらに教育施設も充実しています。住みたい街に選ばれた浦和エリアで、新たな暮らしをはじめませんか。



## ショッピング施設



浦和パルコ



MEGAドン・キホーテ



ウェルシア



**Famille Plus Series** **さいたま市緑区原山1丁目**  
 全6区画／新築分譲住宅1棟  
 建築条件付売地2区画



室内  
360°で  
バーチャル  
内覧会



カーナビ住所  
さいたま市緑区原山  
1丁目28-14付近

JR京東北線「浦和」駅徒歩  
25分・またはバス4分徒歩3分

人気の浦和駅最寄り

安心のクルドサック

【新築分譲住宅】●今回販売／1棟●土地面積／100.90㎡ (30.52坪) ※協定道路持分17.54㎡含む●建物面積／108.70㎡ (32.88坪) ●間取り／4LDK+WIC●販売価格／4,980万円 (税込) ●完成／令和2年5月下旬●建築確認番号／第SJK-KX 195308300号  
 【建築条件付売地】●今回販売／2区画●土地面積／100.67㎡ (30.45坪)・101.65㎡ (30.74坪) ※協定道路持分7.59㎡含む●土地価格／3,235万円・3,435万円

**教育施設**



※建築条件付売地とは、土地売買契約後3ヶ月以内に売主との建築請負契約の締結を条件に販売いたします。この期間に建築しないことが確定したとき、または建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額お返しいたします。※2020年12月の情報を元に制作

# MEIHO 物件特集

Famille  
7.15-8.15 Series

## 上尾・向山3期

新築分譲住宅2棟/  
建築条件付売地4区画



**【新築分譲住宅】** ●今回販売/2棟 ●土地面積/103.78㎡ (31.39坪)・103.83㎡ (31.40坪) ●建物面積/95.84㎡ (28.99坪)・96.94㎡ (29.32坪) ●間取り/3LDK+ロフト ●販売価格/3,180万円・3,330万円(各税込) ●完成/令和2年9月下旬 (B・C号棟) ●建築確認番号/SJKKX205300610号他  
**【建築条件付売地】** ●今回販売/4区画 ●土地面積/103.55㎡ (31.32坪)・104.17㎡ (31.51坪) ●土地価格/1,590万円~1,740万円

カーナビ住所  
上尾市向山540-3付近

JR高崎線「上尾」駅徒歩28分・  
またはバス9分徒歩6分

角地4区画

室内  
360°で  
バーチャル  
内覧会



Famille  
7.15-8.15 Series

## 粕壁東1丁目

全4区画/  
新築分譲住宅2棟



D号棟新築住宅

室内  
360°で  
バーチャル  
内覧会



カーナビ住所  
春日部市粕壁東1丁目27-8付近

東武スカイツリーライン  
「春日部」駅徒歩8分

7.25畳の  
スカイバルコニー

随所に  
収納スペースを確保

**【物件概要】** ●今回販売/2棟 ●土地面積/80.19㎡ (24.25坪)・101.49㎡ (30.70坪) ※路地状部分約32%含む (C号棟) ●建物面積/111.15㎡ (33.55坪)・112.40㎡ (34.00坪) ●間取り/3LDK+スカイバルコニー ●販売価格/3,680万円・3,880万円(各税込) ●完成/令和2年6月下旬 (C号棟) ●建築確認番号/第SJK-KX195306200号他

※建築条件付売地とは、土地売買契約後3ヶ月以内に売主との建築請負契約の締結を条件に販売いたします。この期間に建築しないことが確定したとき、または建築請負契約が成立しなかった場合は、土地売買契約は白紙となり、受領した金額は全額お返しいたします。

埼玉県を中心に、新築住宅や土地を自社販売する明邦興産。建物は全て2×4工法とオール電化を採用。気になる物件があれば、ぜひお問い合わせください。

地震に強い  
**2×4工法**

災害時に復旧が早い  
**オール電化**

手数料不要  
**売主**

**Famille**  
S Series

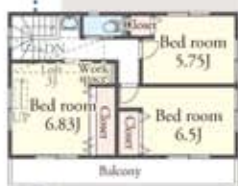
## 宮原駅前

全9区画／新築分譲住宅3棟  
建築条件付売地4区画



カーナビ住所  
さいたま市北区宮原町  
4-3-8付近

JR高崎線「宮原」駅徒歩5分・  
ニューシャトル線「東宮原」駅  
徒歩13分



室内  
360°で  
バーチャル  
内覧会



【新築分譲住宅】●今回販売／3棟●  
土地面積／100.02㎡(30.25坪)～  
128.98㎡(39.01坪)※協定道路持分  
5.02㎡および路地状部分約30%含む  
(G・I号棟) ●建物面積／94.39㎡  
(28.50坪)～103.50㎡(31.25坪)●  
間取り／3LDK～4LDK●販売価格  
／4,680万円～4,880万円(各税込)  
●完成／令和2年10月中旬(G・I号棟)  
●建築確認番号／SJK-KX-2053009  
90号他  
【建築条件付売地】●今回販売／4区  
画●土地面積／100.06㎡(30.26坪)  
～101.50㎡(31.25坪) ●土地価格  
／3,120万円～3,520万円

**Famille**  
S Series

## 東大成町2丁目

全2区画／  
新築分譲住宅1棟



カーナビ住所  
さいたま市北区東大成町  
2丁目646付近

JR高崎線「宮原」駅徒歩12分・  
ニューシャトル「加茂宮」駅  
徒歩5分

【新築分譲住宅】●今回販売／1棟●土地面積／83.16㎡(25.15坪) ●建物面積／  
110.45㎡(33.41坪) ●間取り／3LDK+WIC ●販売価格／4,280万円(税込) ●完  
成／令和2年6月 ●建築確認番号／SJK-KX195309050号

明邦興産ならではの「名もない工夫」 ていねいな仕事



### 工夫1 ▶ 上質の塗料をたっぷりと

いつまでも美しい外観を保つため、目地のコーキングに**耐久性の高い塗料**を使用。さらに塗料を惜しみなく使い、ひび割れを防ぎます。

### 工夫3 ▶ コーナーカバー

クロスへのこみやお子様のケガを防止するため、**コーナーカバー**を取り付けました。きっかけは、大工さんからの提案です。

### 工夫2 ▶ USBコンセント

現代の暮らしの必須アイテム・スマートフォンをもっと便利に。さらに進化するIT世代に備え、**USBコンセント**を設置しています。※一部対応していない分譲地がございます。

### 工夫4 ▶ 梁に穴を開けずに配線

配線は、強度低下の恐れがある梁への穴開けが、なるべく無いように実施。やむを得ず開ける場合もキッチンと**強度を計算**して行います。

ご紹介キャンペーン

**10万円分の  
商品券プレゼント**

明邦興産の住まいを、お子様やお友達にご紹介ください。ご成約いただいた場合は、**10万円分の商品券をもれなくプレゼント!**詳しくは、下記までお問い合わせください。

**MEIHO 明邦興産株式会社**

〒331-0812 埼玉県さいたま市北区宮原町1-12-4

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員 (公社)埼玉県宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟  
建設業許可 埼玉県知事(特-29)第39132号 宅建業免許 埼玉県知事(9)第11213号

**☎ 0120-28-9191**

ホームページはこちらから!  
より詳しい物件情報をご覧ください

明邦興産

検索

