

Image Photo



# Heartful-Town 南区 磯部1030番 新築分譲住宅 全4棟

全棟カースペース  
2台分あります!



約5.5m公道



※完成予想図 図面を基に描かれたイメージです。実際とは異なります。

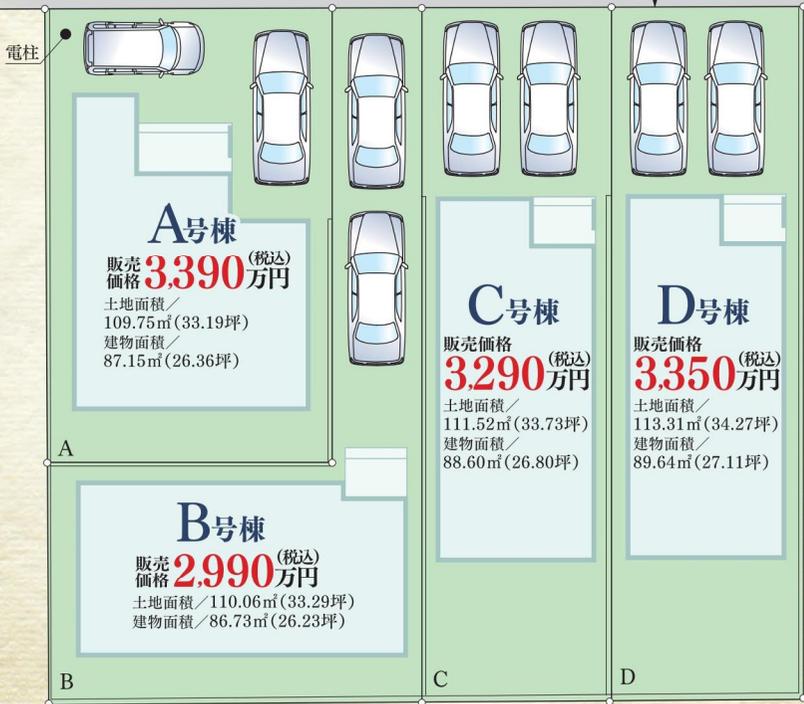
【フラット35】S  
(金利Aプラン)

全棟  
利用可

金利が変わらない安心

### 物件概要

所在地	相模原市南区磯部根岸1030番5
交通	JR相模線「相武台下」駅 徒歩16分、またはバス3分「新磯まちづくりセンター前」徒歩1分
土地権利	所有権 防火指定 22条区域
用途地域	第1種低層住居専用地域
建ぺい率	50% 容積率 80%
地目	宅地 都市計画 市街化区域
建物構造	木造サイディング貼アスファルトシングル葺2階建
公法制限	高度地区：指定無、景観地区
設備	東京電力、公営水道、公共下水、プロパンガス
完成	2025年5月中旬予定
引渡日	2025年5月中旬予定
接道	北側約5.5m公道(42条1項1号)



JR相模線「相武台下」駅 徒歩16分  
またはバス3分「新磯まちづくりセンター前」徒歩1分

### LIFE INFORMATION

- 誠心相陽幼稚園 ..... 約17分 (約1,300m)
- 新磯小学校 ..... 約5分 (約350m)
- 相陽中学校 ..... 約19分 (約1,500m)
- ローソン ..... 約7分 (約500m)

### 現地案内図



住居表示/相模原市南区磯部1035番付近

### 備考

■建物配置は実際とは多少異なる場合があります■  
 物件価格には、網戸・照明器具・カーテンレール・エアコン・TVアンテナ・門柱・門扉は含まれておりません■  
 外構は実際とは異なります。又、車は価格に含まれておりません■  
 サッシ位置及びサイズは、実際とは異なる場合があります■  
 フラット35利用の場合は適合証明検査申請料が別途必要となります。株式会社ファミリーライフサービスによるフラット利用の場合は55,000円(税込)、それ以外のフラット利用の場合は105,000円(税込)申し受けます。■  
 司法書士・土地家屋調査士は当社指定■  
 天候等、造成工事及び建築工事の進捗状況により、引渡しが遅れる場合があります。

## 7 住宅性能等級 項目最高等級

### 耐震等級 (構造躯体の倒壊防止)

地震に対する構造躯体の倒壊、崩壊等のしにくさ。

### 耐震等級 (損傷防止)

地震に対する構造躯体の損傷のしにくさ。

### 耐風等級

500年に一度発生する暴風の1.2倍に対して倒壊しない。

### 劣化対策等級 (構造躯体等)

概ね75年から90年ものつ住宅。

### ホルムアルデヒド発散等級

内装材からのホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策。

### 維持管理対策等級

給排水管及びガス管の維持管理を容易とするために必要な対策。

### 一次エネルギー消費量等級

住宅の1年間のエネルギー消費量を数値化した指標です。

### 24h 24時間換気システム

シックハウス症候群の原因となる有害物質を強制排気します。

### フローリング床

リヒング、洋室等はフローリング貼り

### 床下収納ユニット

食料品のストックや調理用具など、かさの重い物もゆったり収納

### シックハウス対策

建材・接着剤等はシックハウス対策品を使用  
空気清浄機を良好に稼働させます

### 階段に手すり

安全性に配慮しました  
階段の勾配も緩やかです

### 1坪タイプのシステムバス

1坪タイプのシステムバス  
もちろん深い保温もできます  
大型保温浴槽

### シャワートイレ

快適な使用感のトイレ  
セルフクリーニング・オートパワー脱臭付

### サイディング仕様

耐久性・耐火性・遮音性  
耐震性・耐風性等に優れた  
窯業系サイディング仕様

### 風呂・トイレに手すり

高齢者の方も安心して暮らせるよう手すりを設置

### テレビドアホン

お客様を顔と声で確認する  
カラーテレビドアホン

### フラットフロア

床の段差を解消し  
つまづきを防止

### シャンブードレッサー

朝シャンにも便利な  
シングルバーシャワー  
(リフトアップ機能付)

### 浄水器内蔵温混合水栓

シングルバータイプ  
ハンドシャワー機能付

### ペアガラスサッシ

断熱性・遮音性に優れた  
ペアガラスサッシを使用

### 水はけの良い浴室床

カラリと乾く床だから  
清潔で気持ち良い  
お掃除もラク

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

### A号棟 3LDK+ロフト

土地面積 / 109.75㎡ (33.19坪)  
建物面積 / 87.15㎡ (26.36坪)

建築確認番号 / 第HPA-24-13350-1号

ストックに便利な収納スペースのあるキッチン、  
陽当りの良い南向きの19帖のLDK。  
カースペース2台分あります。  
玄関近くの洗面所で帰宅後すぐに手が洗えます。



2F: 39.54㎡ (11.96坪)

1F: 47.61㎡ (14.40坪)

販売価格 **3,390** (税込) 万円

### B号棟 3LDK+ロフト

土地面積 / 110.06㎡ (33.29坪)  
建物面積 / 86.73㎡ (26.23坪)

建築確認番号 / 第HPA-24-13351-1号

2方向出入可能で使いやすい洗面所など、  
水回りを集約した機能的な家事動線。  
居室はすべて陽当りの良い南向き、  
カースペース2台分あります。



2F: 39.74㎡ (12.02坪)

1F: 46.99㎡ (14.21坪)

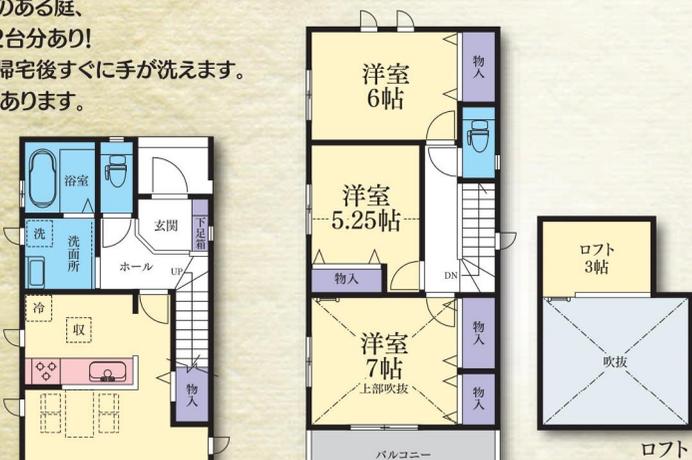
販売価格 **2,990** (税込) 万円

### C号棟 3LDK+ロフト

土地面積 / 111.52㎡ (33.73坪)  
建物面積 / 88.60㎡ (26.80坪)

建築確認番号 / 第HPA-24-13352-1号

陽当りの良い奥行きのある庭、  
カースペース並列で2台分あり!  
玄関近くの洗面所で帰宅後すぐに手が洗えます。  
LDKに収納スペースあります。



2F: 39.54㎡ (11.96坪)

1F: 47.61㎡ (14.40坪)

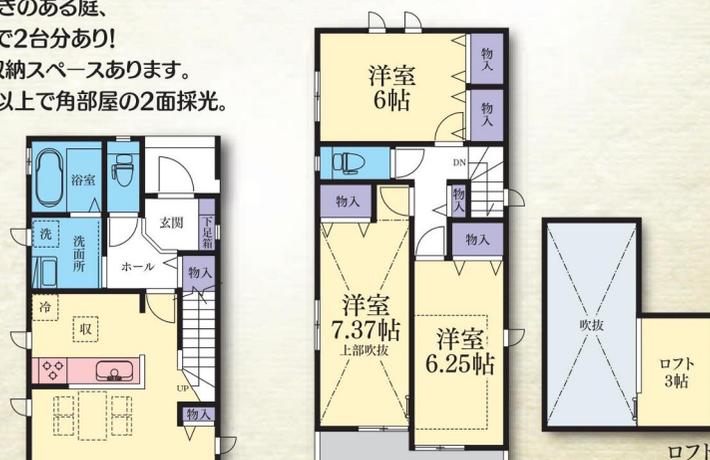
販売価格 **3,390** (税込) 万円

### D号棟 3LDK+ロフト

土地面積 / 113.31㎡ (34.27坪)  
建物面積 / 89.64㎡ (27.11坪)

建築確認番号 / 第HPA-24-13353-1号

陽当りの良い奥行きのある庭、  
カースペース並列で2台分あり!  
ホールやLDKに収納スペースあります。  
居室はすべて6帖以上で角部屋の2面採光。



2F: 39.74㎡ (12.02坪)

1F: 46.99㎡ (14.21坪)

販売価格 **2,990** (税込) 万円

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

相模原市磯部7期4棟

SAGAMIHARASHI ISOBE

〈全4棟今回販売3棟〉

販売価格

3,180万円~ (税込)

JR 相模線

「相武台下」 駅 徒歩 20分



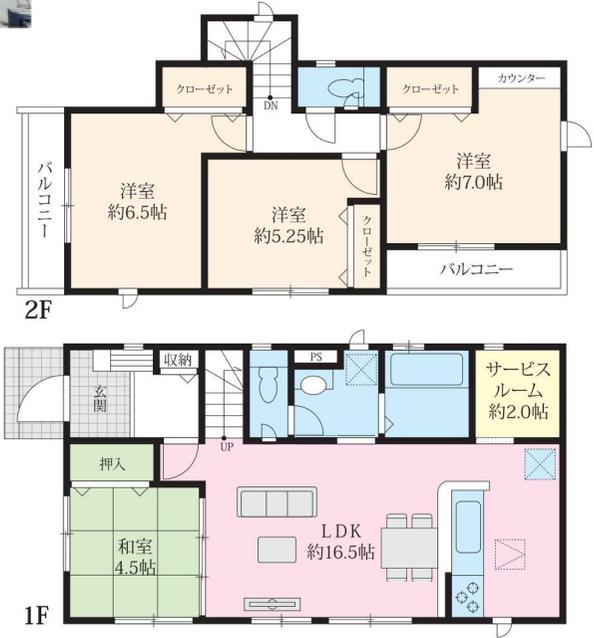
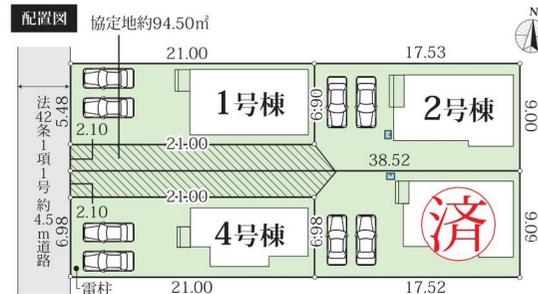
1号棟 4LDK

販売価格 3,580万円 (税込)

敷地面積: 144.91㎡ (43.83坪)

建物面積: 96.88㎡ (29.30坪)

建築確認番号 第 KBI-YKH24-10-4196 号



■所在/神奈川県相模原市南区磯部字上耕地1291(地番) ■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 ■その他法令制限/法22条区域 ■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/西側約4.5m道路 ■私道負担/持分/無 ■現況/2,3号棟完成・1,4号棟建築中 ■完成/2,3号棟:2024年11月・1,4号棟:2025年4月 ■引渡/相談 ■設備/東京電力・個別プロパンガス・公営水道・公共下水

■備考/※完成物件は契約後3週間以内の決済が基本条件となります。※性能評価取得物件のフラット35S利用時の適合証明書取得費用は93,500円(税込)となります。※網戸・カーテンレール・TVアンテナ(面格子・家具)等はオプション工事になります。※外構には当社指定になります。※司法書士・土地家屋調査士は当社指定となります。※建築中の建物のご案内には安全確保の為、ヘルメットの着用をお願いします。※電気の供給の為、電柱及び支線が宅内に入る場合があります。※当社標準工事以外の工事は全て別途工事となります。(現場の進捗状況により、ご希望に添えない場合があります)※土地面積に関しては机上分筆の為、多少増減がある場合があります。(増減精算は致しません)※ケーブルTV、共聴アンテナの引込はおお客様の負担となり、電波障害に付きましては当社は責任を負いません。※当社指定外のガス会社ご利用の際は設備買取りが別途必要になります。※浄水槽の場合は、法定検査料が別途必要になります。※図面及びイメージパースが現況と異なる場合は現況優先とします。

2号棟建物クリーニング済!  
内覧可!  
全区画144㎡以上!  
車庫スペース2台以上!  
陽光いっぱいの広々プラン!

充実の設備仕様 EQUIPMENT



住宅性能表示取得物件

ID5工法 ベタ基礎に基礎パッキンを配し、壁倍率の5倍の壁パネルを諸所に配した通気工法です。着工から完成までに第三者機関により計4回の検査を通過した物件のみ引渡しを行います。

住宅性能表示制度 第三者機関の評価員が性能をチェックするので安心

外ホームの家 6項目において最高等級を取得

耐久等級 (耐震のしにくさ)	最高等級 (揺れのしにくさ)	耐震等級 (構造体の耐震等級)
3	3	3
維持管理対策等級	最高等級取得 (構造体の耐震等級)	耐震等級 (構造体の耐震等級)
3	3	3
劣化対策等級 (構造躯体等)	劣化対策等級	耐震等級
3	3	2

ホルムアルデヒド低放散等級 維持管理対策等級

ホルムアルデヒド低放散等級 (ホルムアルデヒドの放散量を少なくする対策) 維持管理対策等級 (専用の換気・ガス等の維持管理を容易にするための必要対策)

地震保険の優遇が受けられます。 保険料が最大50%割引

設計 性能評価 建設 性能評価

周辺環境 LIFE INFORMATION

誠心相陽幼稚園・・・徒歩13分 新磯小学校・・・徒歩5分  
TAKARAYA FresA・・・徒歩11分 相陽中学校・・・徒歩14分

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

2号棟

4LDK

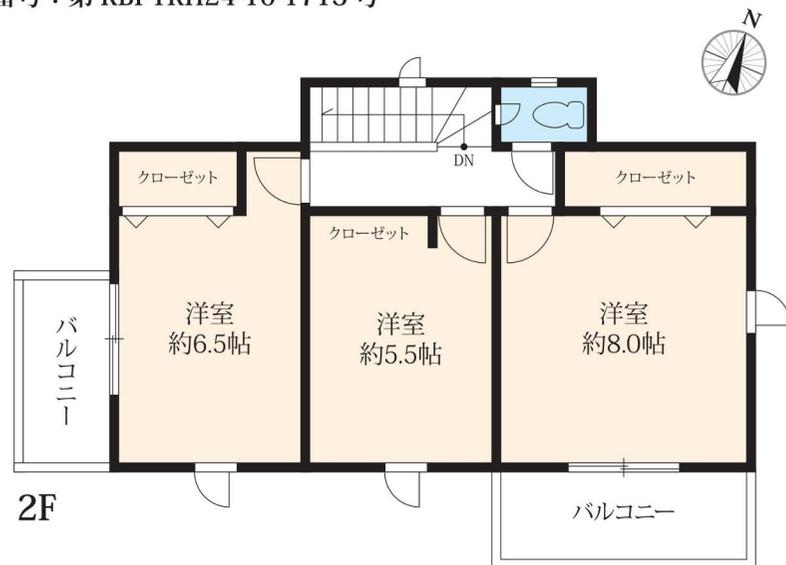
販売価格

3,180 (税込) 万円

敷地面積：201.91 m<sup>2</sup> (61.07 坪)

建物面積：98.95 m<sup>2</sup> (29.93 坪)

建築確認番号：第 KBI-YKH24-10-1713 号



2F



4号棟

3LDK

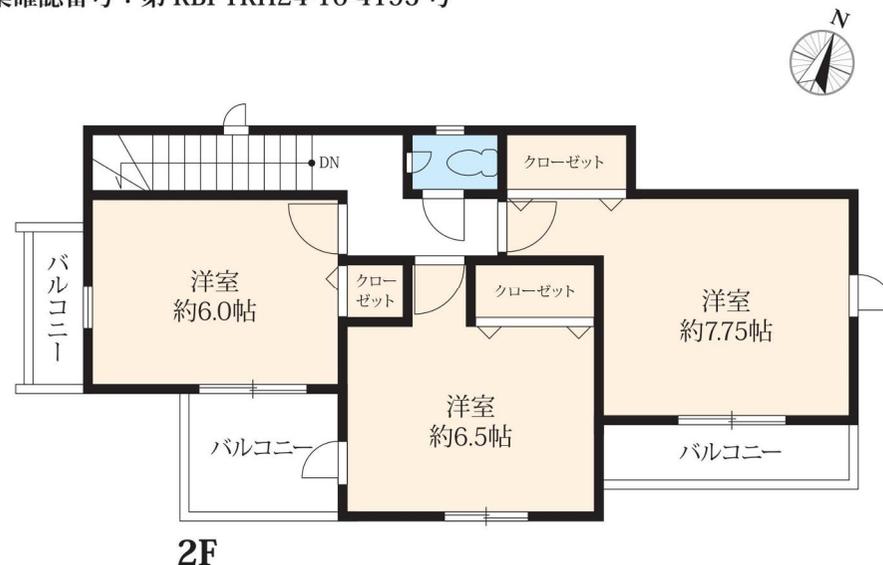
販売価格

3,580 (税込) 万円

敷地面積：146.77 m<sup>2</sup> (44.39 坪)

建物面積：98.12 m<sup>2</sup> (29.68 坪)

建築確認番号：第 KBI-YKH24-10-4195 号



2F



物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

新築分譲住宅  
全4棟

# 相模原市第1南区新戸

【新磯小学校区・相陽中学校区】

- 新磯小学校 ……約1,200m(徒歩15分)
- 相陽中学校 ……約2,500m(徒歩32分)

「住宅性能評価」4部門で最高等級獲得!

耐震 最高等級3	劣化対策 最高等級3	維持管理対策 最高等級3	建設 性能評価
一次省エネルギー消費量 最高等級6	断熱等性能 等級5(ZEH基準)	設計 性能評価	

所在地(カーナビ住所)

相模原市南区新戸  
2021-10付近

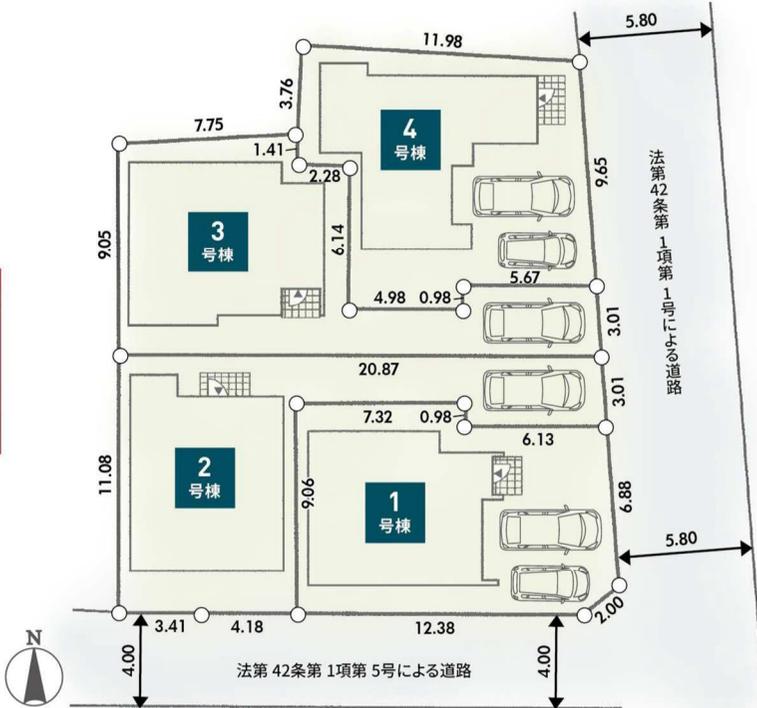
Googleマップは  
こちらから



**Life Information**

- 保育園・幼稚園  
座間幼稚園 ……約550m(徒歩7分)
- ショッピング  
新鮮市場なかや座間入谷店 ……約1,900m(徒歩24分)  
MEGAドン・キホーテ UNY 座間店 ……約1,800m(徒歩23分)  
ドラッグセイムス座間店 ……約750m(徒歩10分)
- コンビニ  
ファミリーマート座間一丁目店 ……約700m(徒歩9分)
- 病院  
新戸診療所 ……約280m(徒歩4分)

## JR相模線「相武台下」駅まで徒歩5分



※区画図はイメージです。

1号棟	土地面積 111.98㎡ (坪)	建物面積 96.5㎡ (坪)	消費税 外構費込	<b>済</b>
2号棟	土地面積 20.87㎡ (坪)	建物面積 12.38㎡ (坪)	消費税 外構費込	<b>済</b>
3号棟	土地面積 118.07㎡ (35.71坪)	建物面積 93.98㎡ (28.42坪)	消費税 外構費込	<b>3,380</b> 万円
4号棟	土地面積 11.98㎡ (坪)	建物面積 9.65㎡ (坪)	消費税 外構費込	<b>済</b>

**便利 & 充実の内部装備**

**POINT 01** 天板90cm 広々ペニンシュラタイプキッチン

- 静音シンク
- 人工大理石天板
- 浄水機能付水栓
- 食洗機装備

施工例

ペニンシュラタイプキッチンとは“対面キッチン”と呼ばれ、開放的な空間が特徴です。

**POINT 02** キッチン上部 下がり天井

広い空間の一部に、色や素材感の異なる天井があることで変化が生まれアクセントになります。高級感を演出するダウンライトでキッチン全体がラグジュアリーな雰囲気。

**安心の住宅性能**

**POINT 01** 耐震において最高等級(3等級)を全棟取得

**耐震等級 3**

消防署や警察署など防災の拠点となる建物

建築基準法の**1.5倍の耐震性**

耐震基準の最高等級である「耐震等級3」を全棟で取得。建築基準法の1.5倍の耐震性を持ち、数百年に一度発生するような大きな地震が起きても安心。

【フラット35】S ※省エネルギー性Aプラン	食洗機	24時間換気システム(24H)	浴室暖房乾燥機	電気施設スマートコントロールキー	カラーモニター付インターホン	上下階シャワートイレ	金具留めサイディング	宅配BOX付機能門柱	収納多数	地盤の品質保証 20年間保証	JIO 保険採用 JIO 10年間保証
---------------------------	-----	-----------------	---------	------------------	----------------	------------	------------	------------	------	----------------	---------------------

■所在地/神奈川県相模原市南区新戸字釣瓶下2021番5・8・10 ■交通/JR相模線「相武台下」駅徒歩5分 ■総棟数/4棟 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■地目/宅地 ■建ぺい率/50% ■容積率/80% ■土地権利/所有権 ■建物構造/木造2階建 ■設備/公営水道・公共下水・東京電力・オール電化 ■私道負担の有無/無 ■その他/照明器具は別途注文となります。CATVはお客様負担となります。外構工事については、当社標準仕様となります(オープン外構)。建物、配置、外構は実際とは多少異なる場合があります。図面と現況が異なる場合は現況優先となります。※フラット35Sを利用する場合、適合証明書取得費用として別途88,000円(税込)頂戴いたします。

完成予定：令和7年1月下旬完成予定

2025年01月27日

**物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい**

**1号棟** **4LDK**

全室 2面採光	LDK 17帖以上
広々 バルコニー	角地

総額 万円 (消費税 外構費込)

土地面積 **117.44**m<sup>2</sup>(35.52坪)

建物面積 **93.36**m<sup>2</sup>(28.24坪)

第KBI-SGM24-10-2634号(令和6年6月21日)



※パース・写真はイメージです。  
 ■アクセントクロス ■下がり天井



ご家族でゆったり寛げる18帖のLDK

**2号棟** **4LDK+SC**

全室 2面採光	可動棚付 キッチン
リネン庫	広々 バルコニー

総額 万円 (消費税 外構費込)

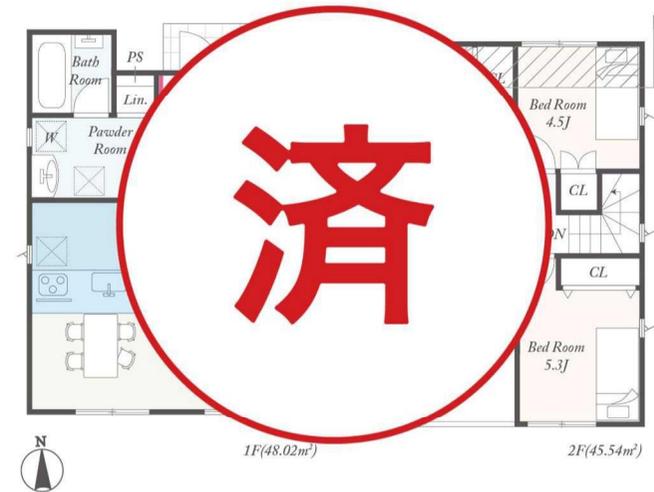
土地面積 **117.44**m<sup>2</sup>(35.52坪)

建物面積 **93.56**m<sup>2</sup>(28.30坪)

第KBI-SGM24-10-2635号(令和6年6月21日)



※パース・写真はイメージです。  
 ■アクセントクロス ■下がり天井



玄関には大型SC。  
 上着などが掛けられるハンガーパイプ付!

**3号棟** **4LDK**

2階リビング	和室
リビング 収納	可動棚付 パントリー

総額 **3,380**万円 (消費税 外構費込)

土地面積 **118.07**m<sup>2</sup>(35.71坪)

建物面積 **93.98**m<sup>2</sup>(28.42坪)

第KBI-SGM24-10-2636号(令和6年6月20日)



物入付の和室は、客間やお子様  
 遊び場など使い方がいろいろ♪

**4号棟** **3LDK**

吹抜	リビング 収納
セカンド 洗面	全居室 5帖以上

総額 万円 (消費税 外構費込)

土地面積 m<sup>2</sup>( 坪)

建物面積 m<sup>2</sup>( 坪)

第KBI-SGM24-10-2637号(令和6年6月20日)



物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

相模原市  
南区新戸  
第1期

免震住宅  
Seismic isolation house

自然と都市の調和、  
新戸で見つける理想の住まい

ACCESS

JR相模線 「相武台下」 駅 徒歩 15分

MAP & Life information



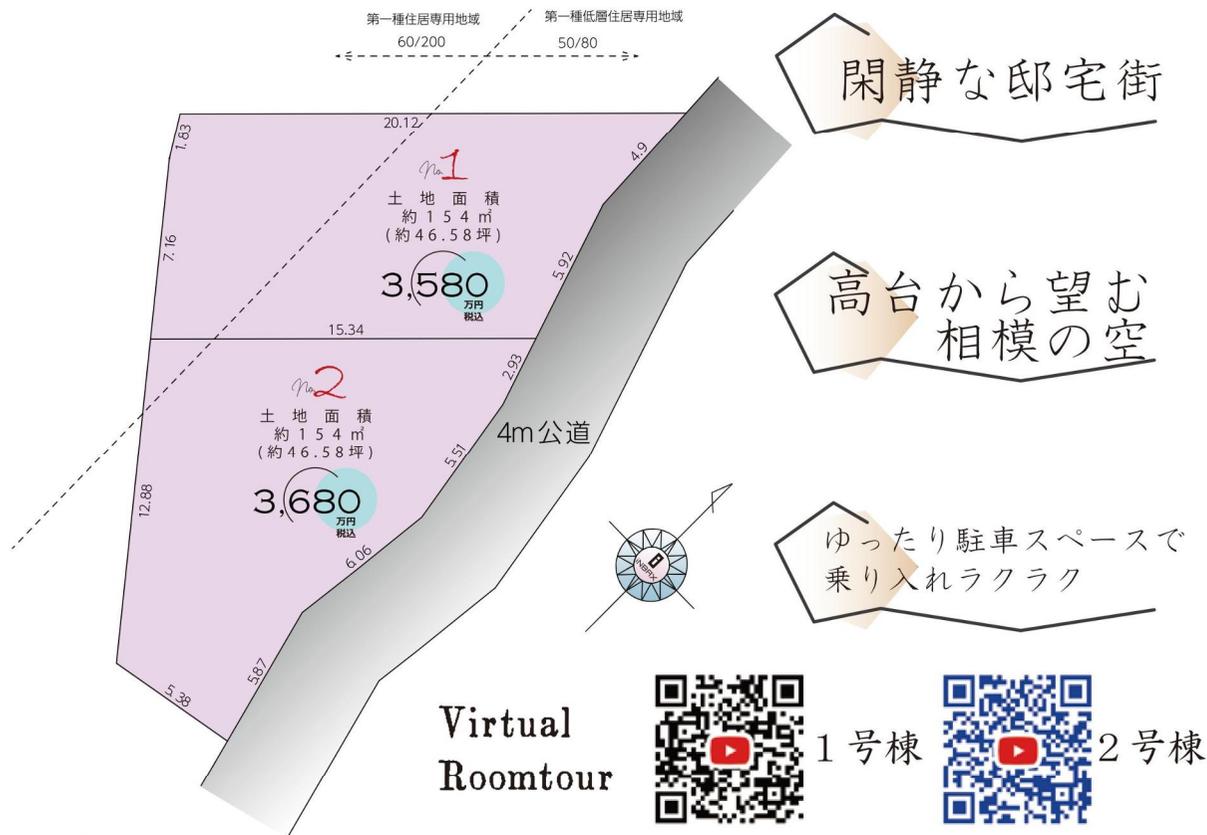
カーナビのご入力・相模原市南区新戸2686-53



相模原市立新磯小学校・約700m



相模原市立相陽中学校・約1700m



閑静な邸宅街

高台から望む  
相模の空

ゆったり駐車スペースで  
乗り入れラクラク

Virtual Roomtour



1号棟



2号棟

【物件概要】

- 所在 / 相模原市南区新戸2686以下未定 ■ 土地権利 / 所有権
  - 地目 / 雑種地 ■ 用途地域 / 第一種低層住居専用地域① 第一種住居専用地域②
  - 建ぺい率 / 50%① 60%② ■ 容積率 / 80%① 200%② ■ 都市計画 / 市街化区域
  - 接道状況 / 東側公道約4m ■ その他制限 / 第一種高度地区・景観法
  - 設備 / 公営水道・公共下水・プロパンガス ■ 現況 / 建築中 ■ 完成時期 / 令和7年2月頃
- ※登記に係る司法書士は当社の指定とさせていただきます。  
※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とします。

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい



相模原市  
南区新戸期  
第1期

免震住宅  
Seismic isolation house

NO.1

●敷地面積：154㎡ 販売価格  
●延床面積：103.09㎡ **3,580**  
●1F床面積：57.55㎡ 万円(税込)  
●2F床面積：45.54㎡  
建築確認番号:第KBI-TKN24-10-1132号

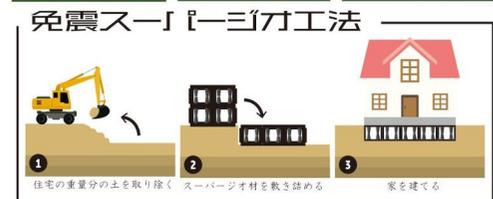
NO.2

●敷地面積：154㎡ 販売価格  
●延床面積：93.67㎡ **3,680**  
●1F床面積：46.27㎡ 万円(税込)  
●2F床面積：47.4㎡  
建築確認番号:第KBI-TKN24-10-1160号



スーパージオ工法  
基礎下に緩衝材の役割を発揮するスーパージオ材を敷き込み、キラーハルス(地震波)をいなし、被害を最小限に「減災」させる工法。  
ウレタン発砲断熱材を壁や天井に吹き付けて、高断熱・高気密のエコで快適な住環境を創ります。

建物保証 10年 (JIO) | 地盤保証 20年 (地耐協) | 免震保証 20年 (地耐協) ※オプション



※UA値0.6以下  
**断熱性能等級 5**  
一次エネルギー消費量等級 **6**

コミット355金利Rゴゴコ対応  
住宅ローン減税 ZEH 水準省エネ住宅対象物件 (限度額 4,500 万円) ※ 1  
※ 1 「19歳未満の子を有する世帯」又は「夫婦のいずれかが40歳未満の世帯」

物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい

戸建	価格(税込) <b>3,680</b> 万円	交通 JR相模線「相武台下」駅徒歩10分	名称 <b>【新築】相模原市南区新戸</b>
----	---------------------------	-------------------------	---------------------------

**相模原市南区新戸に新築1棟誕生！**

- ★建物面積:102.48㎡(約30.9坪)の4LDK！
- ★LDK含む全居室南東側に面し、陽当り良好
- ★天候に左右されず利用できるインナーバルコニー
- ★カースペースは2台分(車種による)
- ★室内は開放感のある吹抜けや勾配天井あり！

**【アピールポイント】**

- ★長期優良住宅で減税優遇対象
- ★耐震等級3+制震ダンパー採用
- ★設計住宅性能評価書取得
- ★建設住宅性能評価書取得予定
- ★断熱等性能等級5取得予定
- ★NURO光利用可能(条件有)



**【主な設備・仕様】**

- ・制震ダンパー ・宅配BOX ・食器洗浄乾燥機
- ・キッチンパントリー ・24時間換気
- ・浴室暖房換気乾燥機 ・室内物干し
- ・LDKアクセントクロス・玄関収納ミラー付
- ・TVモニター付インターホン ・全居室クローゼット付etc



**【ライフインフォメーション】**

- ・ファミリーマート座間一丁目店 …約500m(徒歩7分)
- ・ドラッグセイムス座間店 …約600m(徒歩8分)
- ・座間幼稚園 …約300m(徒歩4分)
- ・せんだん保育園 …約650m(徒歩9分)
- ・わかば保育園 …約700m(徒歩9分)
- ・新磯小学校 …約1300m(徒歩17分)
- ・相陽中学校 …約2300m(徒歩29分)

所在	相模原市南区新戸		
土地	土地権利:	所有権	借地料: —
	借地期間:	—	
	面積:	公簿 120.49㎡(約36.44坪)	地目: 宅地 地勢: 平坦
	他私道:	—	—
建物	構造:	木造2階建	増改築: —
	建築:	2025年4月下旬完成予定	—
	1階:	56.72㎡	2階: 45.76㎡
	その他:	—	
	合計	(建築確認上) 102.48㎡ (31.00坪)	
制限	間取り:	4LDK	
	建ぺい率:	60%	容積率: 200%
	用途地域:	第一種住居地域	防火地区: 準防火地域
	都市計画:	市街化区域	計画道路: 無
施設	ガス:	個別プロパンガス	水道: 公営
	汚水・雑排水:	本下水	—
	駐車場スペース:	有	—
	その他:	—	
引渡	現況:	建築中	引渡: 2025年5月下旬
	備考	※建築確認番号:第R07SHC100499号 ※建物面積には、インナーバルコニー面積1.84㎡が含まれています。	

国土交通大臣(15)第1168号・(一社)不動産協会会員

登録 A1051200

**物件現地をご案内させていただきます。建物室内の内覧もできます。その他何でもお問い合わせ下さい**

