

報道関係者各位

2022年5月23日

全棟76坪以上の広々とした敷地で開放感あふれる街並みを実現

茨城県水戸市に10棟からなるコンセプト物件 「AERAS（アエラス）」販売開始

ケイアイスター不動産株式会社（本社／埼玉県本庄市、代表取締役／塙圭二、以下「当社」と言う。）は、茨城県水戸市に全棟の敷地を76坪（現地最小敷地面積252.96㎡）以上確保した開放感ある街並みをデザインしたコンセプト物件「AERAS（アエラス）」の販売を2022年5月23日（月）に開始しました。

「AERAS」特設サイト：<https://ki-group.jp/aeras/>



背景

当社は、デザイン性の高いコンパクト分譲住宅の開発を軸に事業展開しております。デザイン性を重視した主力商品「KEIAI FiT(ケイアイフィット)」、「KEIAI TERRACE(ケイアイテラス)」、

「Ricca(リッカ)」、「QUADRIFOGLIO (クアドリフォリオ)」など用地に最適なプランで開発し「1棟からの街づくり」を実現しています。

一方で、立地条件や周辺環境が良く、特に需要が高いエリアにおいては、この度販売を開始した「AERAS (アエラス)」のように、10棟前後の規模となる多棟分譲地も手掛けています。多棟分譲地では、現地の周辺環境や文化などを取り入れながら、分譲地全体にコンセプトを設けたユニークな住宅をプランニングしています。

「AERAS (アエラス)」は水戸市小吹町に位置し、茨城県庁へは約 1.5 km と中心地にほど近い新興住宅地であることに着目しました。物件の周辺は住宅用地の開発が進められており今後住宅が増えていくことを見込み、あえて開放感あふれる街並みをコンセプトに開発に至りました。

商品の特徴

・奥行きと開放感あふれる街並み

「AERAS」の分譲地内の道路はL字に設計されています。住民だけが行き交うプライベートな空間を確保できるメリットもある一方で、視界が閉ざされてしまう敷地も存在してしまうため、各棟の敷地を76坪以上確保しました。分譲地の南側の区画は敷地の間口を抑え、北側に向かうほど敷地の間口を広げることで、奥行きと開放感を感じられる街並みをデザインしました。建物も南側の区画から北側の区画にかけて配置を変えることで全棟を見渡すことを可能としました。さらに外構の植栽と照明の組み合わせにより夜でも明るく、今後住宅地となるエリアでも防犯効果を確保できるようにしています。



・全棟にエントランスクロークとワークスペースを配置

各邸の間取りには、全棟に「室内に外の汚れを持ち込ませないエントランスクローク」を設け、コートなどを部屋に持ち込まず玄関スペースに収納できます。ウイルスや花粉を部屋に持ち込むことを防げます。また、スタディーカウンターを設置しリモートワークや趣味などに活用できるワークスペースを設けました。



左：エントランスクローク



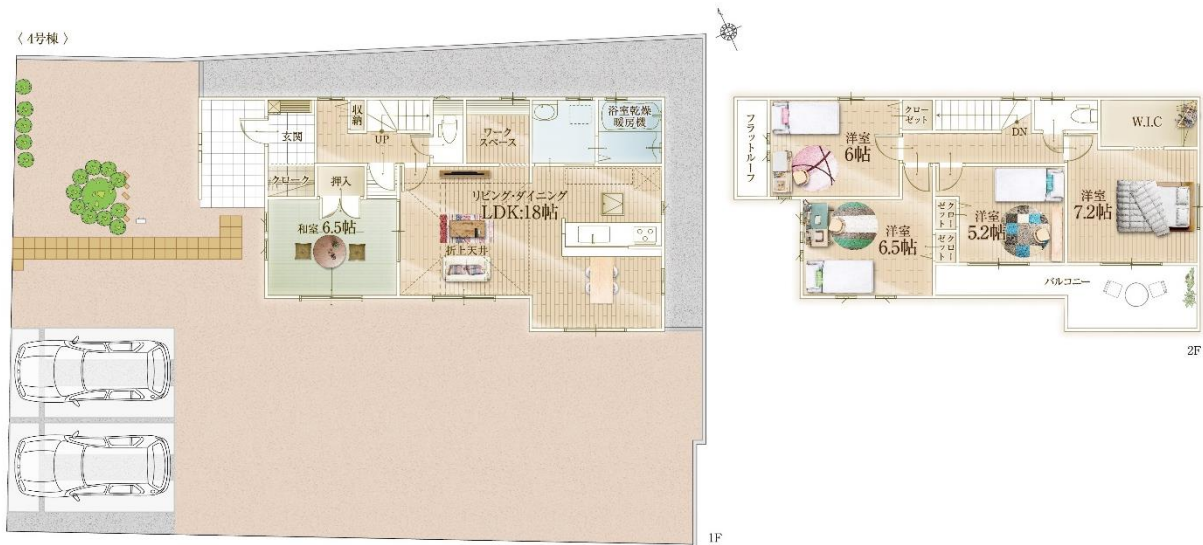
右：ワークスペース

・全 10 棟すべて異なるプランニングと色彩

「AERAS」では、4LDK～5LDK をご用意し、土地の形状や日当たり、風通しを考慮して設計士が 10 棟すべてに異なるプランニングを施しました。1 部屋 1 部屋に十分な広さを確保した 4 LDK プランから、1 部屋を必要最低限の広さにして部屋数を増やした 5 LDK プランまで用途に合わせて選べるようにしました。住まい手の間取りニーズに応じてプランを選べます。

外観は、片流れ屋根と軒の出をポイントに、外壁はダーク系カラーのアクセントをあしらいたいリッシュで落ち着いたデザインとしました。





特設サイト公開

今回の販売開始に伴い、「AERAS」の特設サイトを公開しました。特設サイトでは、コンセプト、商品特徴、全棟の間取り（成約済みを除きます）、設備仕様、周辺環境をはじめとした基本情報を公開しております。成約状況も当サイトから確認できるようになっておりポータルサイトに比べ分譲地全体をさらに把握しやすくなっています。また、モデルハウスのウォークスルームービーを公開する予定です。営業スタッフの目線で物件をご案内し、深掘りした情報を公開します。

■「AERAS」物件概要

- ・ 物件名／水戸市小吹町1期
- ・ 所在地／茨城県水戸市
- ・ 交通／JR常磐線「水戸駅」まで約5,700m(徒歩72分・車約15分)
バス停「小吹十字路」徒歩3分
- ・ 総棟数／10棟 ・ 販売棟数／10棟
- ・ 販売価格(税込み)／2,860万円～3,190万円
- ・ 敷地面積／252.96㎡(約76.52坪)～281.89㎡(約85.27坪)
- ・ 建物面積／98.54㎡(約29.8坪)～118.79㎡(約35.93坪)
- ・ 建物構造／木造アスファルトシングル葺1・2階建
- ・ 地目／宅地 ・ 都市計画／市街化調整区域 ・ 用途地域／無指定地域
- ・ 建蔽率／60%(角地緩和70%) ・ 容積率／200%
- ・ 建築確認番号／第21UDI1S建09725号、他(令和4年2月14日)、他
- ・ 接道状況／北側約4.5m公道(1・2号棟)、西側約4.1m公道(1・3・5・7・9号棟)

南側約 8.9m 公道（9 号棟）、南側約 6.3m 開発道路（1・2 号棟）

東側約 6.3m 開発道路（3・5・7・9 号棟）

西側約 6.3m 開発道路（4・6・8・10 号棟）

- ・私道負担／無 ・土地権利／所有権 ・設備／公営水道・本下水・PG・東京電力
- ・取引形態／媒介 ・間取り／4 LDK、5 LDK
- ・完成年月／令和 4 年 6 月上旬予定 ・入居予定／令和 4 年 7 月上旬以降予定

※共有ゴミ置き場負担面積：4.99 m²（持分各 1/10）地番 2456 番 11 ※景観法 水戸市景観計画 ※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とさせていただきます。※掲載の間取りは設計図を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。※電波障害等によるケーブルテレビ共聴アンテナの申込みはお客様負担となります。※税込とは消費税込のことです。 ※徒歩所要時間は 80m=1 分として換算したもので、距離は地図上の概算によるものです。

【物件問い合わせ先】

ケイアイネットリアルティ株式会社 カーザスタイル水戸 〒310-0805 茨城県水戸市中央 2 丁目 3-18 TEL/029-284-1655 [e-mail/cs-mito@ki-group.co.jp](mailto:cs-mito@ki-group.co.jp) 営業時間/AM 10:00 ~ PM 7:00 定休日/水曜日

宅地建物取引業免許/国土交通大臣（1）第 9300 号 （公社）全日本不動産協会会員
（公社）不動産保証協会会員（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟

■ケイアイスター不動産株式会社とは

「豊かで楽しく快適なくらしの創造」を経営理念に、「すべての人に持ち家を」をミッションとし、『高品質だけど低価格なデザイン住宅』を提供しています。仕入れから販売までの業務フローに IT を導入した「KEIAI プラットフォーム」により戸建住宅のサプライチェーンを最適化。抜本的な効率化・生産性の向上により、コンパクトな区画の分譲住宅供給で国内トップクラスの実績を誇ります。

戸建分譲事業を中心に、1 都 1 府 15 県（宮城、福島、茨城、栃木、群馬、埼玉、千葉、東京、神奈川、静岡、愛知、大阪、兵庫、福岡、佐賀、熊本、大分）で展開。年間 5,400 棟（土地含む）以上を販売（※）しています。2022 年 3 月期の売上高は 1,843 億円（※）。一般社団法人日本木造分譲住宅協会の立上げに参加し、国産木材の利用を促進するなど ESG にも力を入れています。

2021 年、経済産業省「新・ダイバーシティ経営企業 100 選」「DX 認定事業者」認定、「2021 年度グッドデザイン賞」受賞。（※グループ連結数値）

【会社概要】

社 名 ケイアイスター不動産株式会社（コード番号：3465 東証プライム上場）
代 表 代表取締役 塙 圭二
所 在 地 〒367-0035 埼玉県本庄市西富田 762-1

資本金 4,809 百万円 (2021.9.28 現在)
設立 1990 年 11 月
従業員数 2,078 名 (連結 / 2022.4.1 現在)
U R L <https://ki-group.co.jp/>
事業内容 戸建分譲事業、注文住宅事業、総合不動産流通事業 ほか

【報道関係者からのお問合せ先】

ケイアイスター不動産株式会社 戦略開発本部 PR 課

TEL : 03-6259-1750 FAX : 03-6551-2567 E-mail : press@ki-group.co.jp