KEIAI
デザインのケイアイ

報道関係者各位

2022 年 5 月 23 日

「古き良き街並み」と「新しい街並み」を表現した分譲住宅

栃木県栃木市に 10 棟からなるコンセプト物件 「巴波の郷（うずまのさと）」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、栃木市にある巴波川（うずまがわ）の歴史とほとりを基にデザインしたコンセプト物件「巴波の郷（うずまのさと）」の販売を 2022 年 5 月 23 日（月）に開始しました。

「巴波の郷」特設サイト：https://ki-group.jp/uzumanosato/

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主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「巴波の郷（うずまのさと）」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。年間で 5 つ前後のプロジェクトとして行う多棟分譲地では、開発地の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。

「巴波の郷（うずまのさと）」では、栃木県栃木市に流れる巴波川をコンセプトにしました。巴波

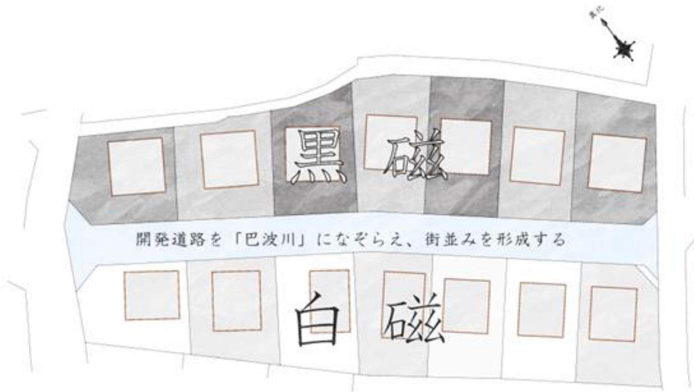
川は、幕末期から昭和初期にかけて関東と南東北の流通を結ぶ結節点として問屋業や造業の発展を支えたとされます。建築地にゆかりのある巴波川の街並みから発想を受け、今回、コンセプト物件の開発に至りました。

商品の特徴

・“温故知新”の街並み

温故知新とは、「昔の事をたずね求めて（＝温）、そこから新しい知識・見解を導くこと。」です。

合計 10 棟からなる建築地は、敷地中心の道路を巴波川に見立て、その南北両側に並ぶ区割りをほとりになぞらえましした。建物の外観は「蔵」をイメージした和モダン調の「白磁（はくじ）」と「黒磁（こくじ）」の 2 つのデザインとしました。北側の区画に「黒磁」を建築し、南側の区画に「白磁」を建築することで、現在の巴波川周辺の風景を表しています。



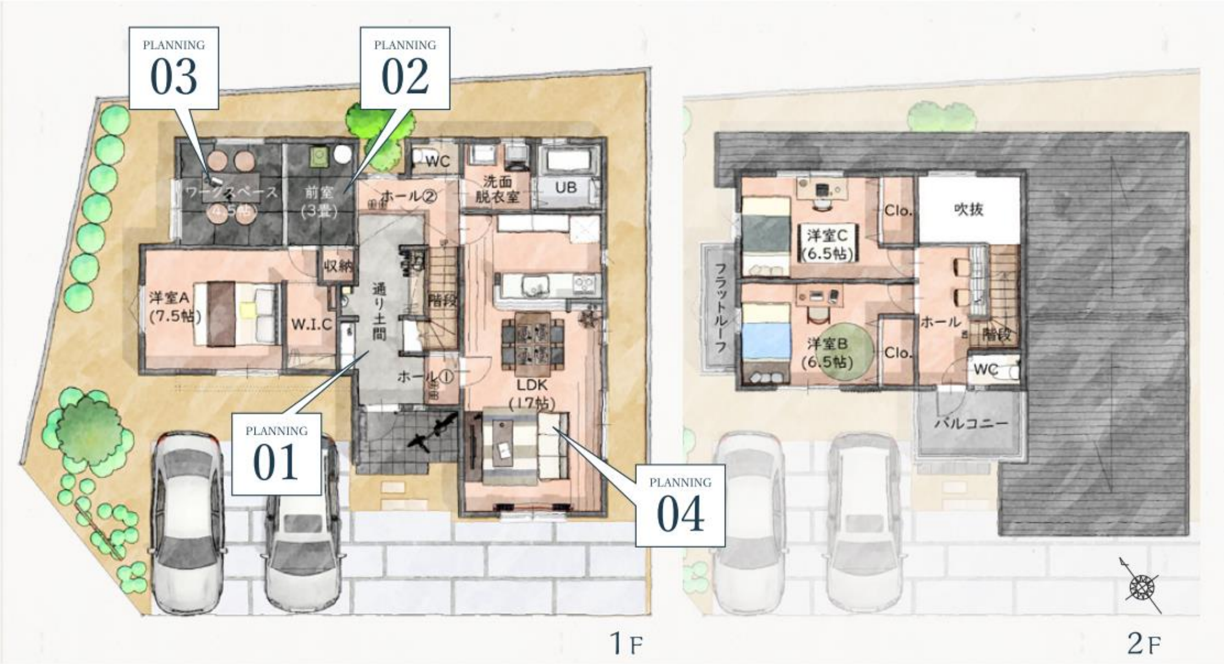
・建物デザイン「蔵（KURA）モダン」

巴波川のほとりには、蔵づくりの建物と現代の建物が両岸に対照的に並び、閑さと和のデザインが特徴の「古き良き街並み」と、現代モダンのデザインが並ぶ「新しい街並み」が共存します。その風景を表現するため、建物デザインを「蔵（KURA）モダン」としました。ファサードのポイントに縦格子を用いて凹凸のある外観にしています。「白磁」では、白基調の外壁に無機質なステンカラーの格子を、そして「黒磁」では黒基調の外壁に燻した木質長の格子をそれぞれ使用しました。

・全 10 棟すべて異なるプランニングと色彩

「巴波の郷」では、3LDK+S～5LDK をご用意し、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 プランまでをご用意いたしました。住まい手の間取りニーズに応じてプランを選べます。

全棟に通り土間を設け、手洗い場を設置しました。これにより、帰宅時にまず土間で「手洗い・うがい」という習慣づけができる設計となっています。その他、テレワークや自宅学習ができるよう、全棟に、居室の他にワークスペースを設けております。



特設サイト公開

今回の販売開始に伴い、巴波の郷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、深堀りした情報を公開します。

■「巴波の郷」物件概要

・物件名／栃木市今泉町 8 期 PJ
・所在地／栃木市今泉町 1 丁目字愛宕 792 番 18、他
・交通／東武日光線「新栃木駅」まで約 800m(徒歩 10 分)
・総棟数／10 棟　・販売棟数／10 棟
・販売価格（税込み）／2,768 万円～3,198 万円
・敷地面積／201.20 ㎡(約 60.86 坪)～227.13 ㎡(約 68.70 坪)
・建物面積／106.91 ㎡(約 32.34 坪)～124.91 ㎡(約 37.78 坪)
・建物構造／木造アスファルトシングル葺 2 階建
・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
・建蔽率／40%・50%（1 号棟角地緩和有）　・容積率／60%
・建築確認番号／第 21UDI1S 建 10434 号(令和 4 年 3 月 8 日)、他
・接道状況／南西 6m公道(1・2・3・4・5 号棟)、北東 6m 公道(8・9・10・11・12 号棟)、
北西 5.9m公道(1・8 号棟)　・私道負担／無　・土地権利／所有権
・設備／公営水道・本下水・個別プロパンガス・東京電力・カースペース・外構
・取引形態／媒介　・間取り／3LDK＋S～5LDK
・完成年月／令和 4 年 7 月上旬予定(1・5・8 号棟)、
令和 4 年 7 月下旬予定(2・3・4・9・10・11・12 号棟)
・入居予定／令和 4 年 8 月上旬以降予定(1・5・8 号棟)、
令和 4 年 8 月下旬以降予定(2・3・4・9・10・11・12 号棟)

※道路斜線制限有※北側斜線制限有※高さ制限(10m)※日影規制(一種、3h－2h、1.5m)※建築基準法第 22 条区域※栃木市景観計画※敷地面積の最低限度制限(150 ㎡)※洪水ハザードマップ該当※都市再生特別措置法※開発行為許可証(栃木市指令都計第 4-21-47 号、令和 3 年 9 月 27 日)※開発検査済証(栃市都計第 4－21－47 号、令和 4 年 1 月 26 日)※地番 792－26 はごみステーションです。(栃木市に寄付予定)※北西 5.9m公道は一部建築基準外・私道認定外道路を含みます。※図面と現況に相違がある場合は現況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書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し込みはお客様負担となります。※税込みとは消費税込みのことです。※売主直接販売は行っておりません。

【物件問い合わせ先】
ケイアイネットリアルティ株式会社　小山ハウジングセンター　　〒323-0829　栃木県小山市東城南４丁目１番地 16　TEL／0285-39-6566　e-mail／oyama@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　東証プライム市場）
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