

報道関係各位

新日鉄興和不動産株式会社

京王井の頭線「富士見ヶ丘」駅から徒歩3分、邸宅街として名高い「久我山五丁目」に
総区画数31区画・平均敷地面積120㎡超の戸建て分譲住宅
『久我山リファインドヒルズ』第2期
「パークサイドアヴェニュー街区」販売開始
～長期優良住宅取得、耐震等級は認定基準を上回る最高等級3を取得～

新日鉄興和不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:成川哲夫)は、杉並区久我山にて開発・分譲を行っている戸建て住宅『久我山リファインドヒルズ』(総区画数31区画)第2期「パークサイドアヴェニュー街区」のモデルハウスを4月20日にオープン、5月11日より登録受付を行います。

■久我山アドレス・駅徒歩3分・第一種低層住居専用地域の希少立地

『久我山リファインドヒルズ』は、都内において特に高い緑被率*を誇る杉並区の中でも、邸宅街として名高い久我山五丁目に誕生しました。京王井の頭線の始発駅である「富士見ヶ丘」駅から徒歩3分という利便性も兼ね備えた希少立地であり、また本敷地は、建築規制の最も厳しい第一種低層住居専用地域(建ぺい率40%**、容積率80%)に定められています。

*『平成19年度 杉並区みどりの実態調査 報告書』(杉並区整備部みどり公開課)より

**一部角地緩和により50%の区画があります。



新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>

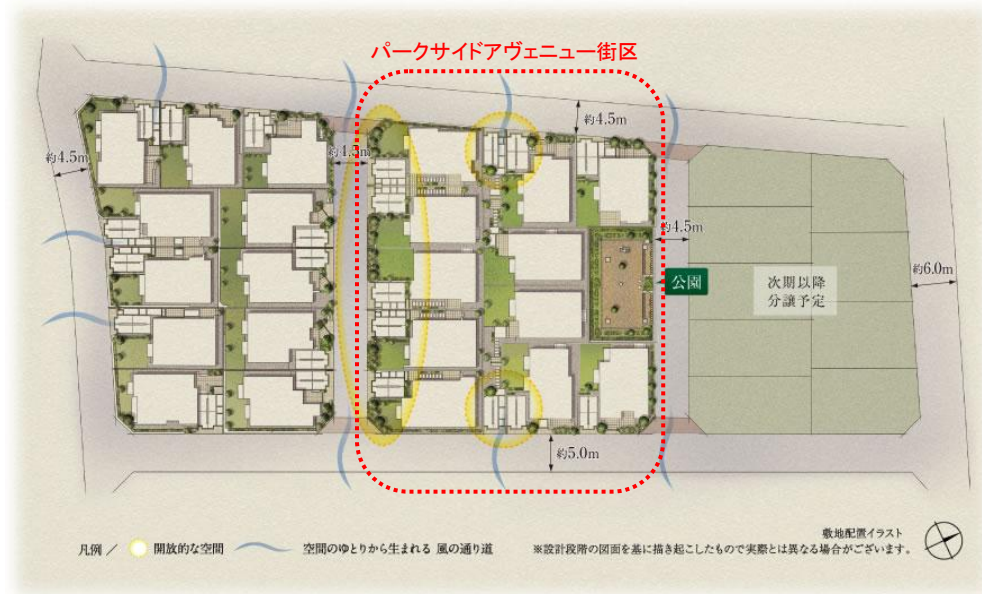


NIPPON STEEL KOWA
REAL ESTATE

■31 区画のスケールメリットを生かした街づくり。全区画敷地面積 120 m²超のゆとり

『久我山リファインドヒルズ』は全 31 区画のスケールを誇り、街区は高低差を利用した南傾斜のひな壇、四方道路に囲まれた街区には 2 本の道路を通し、整備された公園を新設しています。

全区画の敷地面積は 120 m²超を確保し、全 31 区画のスケールメリットを生かした街づくりとなっています。



「パークサイドアヴェニュー街区」現地街並み(2013年4月撮影)

新日鉄興和不動産株式会社

〒107-8691 東京都港区南青山1丁目15番5号 新日鉄興和不動産本社ビル
Tel.03-6745-5000 (大代表) Fax.03-6745-5060 <http://www.nskre.co.jp>



■「長期優良住宅」取得。耐震等級は認定基準を上回る最高等級 3 を取得 建物の性能の優位性だけでなく、住宅取得に大きなメリット

『久我山リファインドヒルズ』は、国が定める「長期優良住宅」の認定基準をクリア、さらに耐震等級については基準を上回る最高等級 3 を取得しています。

長期優良住宅は、耐震性や省エネルギー性、構造躯体の劣化対策、維持管理・更新の容易性、可変性、バリアフリー性といった建物の性能の優位性だけでなく、①住宅ローン減税の拡大（一般の住宅と比べてローン残高上限が最大 1,000 万円アップ、最大控除額が最大 100 万円アップ）、②固定資産税などの軽減（登録免許税の税率を一般の住宅より、保存登記 0.05%・移転登記 0.2%引き下げ、不動産取得税の課税標準からの控除額を一般の住宅より 100 万円増額、固定資産税の新築住宅に係る軽減措置の適用期間を一般の住宅より延長）、③【フラット 35】S（優良住宅取得支援制度）の金利引き下げの適用等、住宅取得に関して大きなメリットがあります。

メリット1 ローン減税の拡大 一般の住宅と比べて、最大控除額が増加します。

居住年	ローン残高の上限		控除期間	控除率	最大控除率	
	一般住宅	長期優良住宅			一般住宅	長期優良住宅
2013 年	2000 万円	3000 万円	10 年間	1.0%	200 万円	300 万円

※ローン借入額などによって、減税額は異なります。

一般住宅よりも
最大1,000万円UP

一般住宅よりも
最大100万円UP

メリット2 固定資産税などの軽減 固定資産税や登録免許税、不動産取得税などの税金が軽減されます。

登録免許制度	保存登記	一般住宅	長期優良住宅
		0.15%	0.1%
	移転登記	0.3%	0.1%
不動産取得税		1200 万控除	1300 万控除
固定資産税（戸建て）		1~3 年目 $\frac{1}{2}$ 軽減	1~5 年目 $\frac{1}{2}$ 軽減

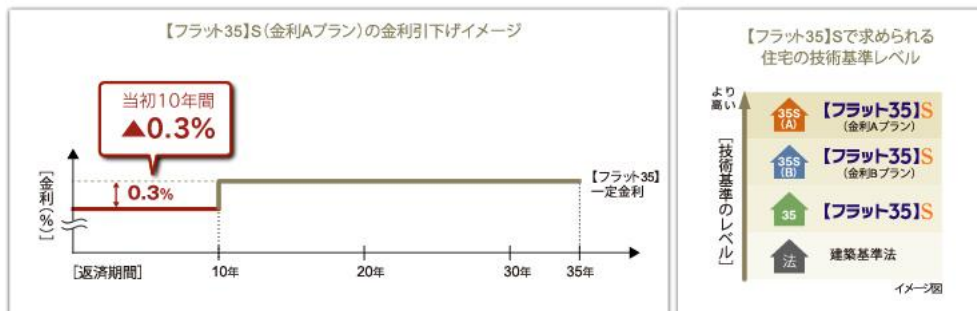
税率を一般の住宅より
0.05%（保存登記）、
0.2%（移転登記）引き下げ

課税標準からの控除額を
一般の住宅より100万円増額

新築住宅に係る軽減措置の
適用期間を一般の住宅より延長

メリット3 【フラット35】Sの金利引下げ適用 省エネルギー性や耐震性等、住宅金融支援機構が定める基準を満たすため【フラット35】Sが適用されます。

省エネルギー性や耐震性等、住宅金融支援機構が定める基準を満たすため【フラット35】Sが適用されます。【フラット35】S（優良住宅取得支援制度）は、【フラット35】の住宅性能基準に加えて、耐震性・省エネルギー性に優れた住宅に適用される【フラット35】の金利を一定期間さらに引下げる制度です。



※平成24年11月1日のお申込分から【フラット35】S（金利Aプラン）と【フラット35】S（金利Bプラン）の2つの金利引下げプランとなります。詳しくは係員にお尋ねください。
※取扱金融機関の融資審査またはローンを買取る住宅金融支援機構の買取審査の結果によっては、ローンのご利用にそえない場合がありますので、ご了承ください。



■京王井の頭線始発駅「富士見ヶ丘」駅徒歩3分、急行停車駅「久我山」駅にも徒歩8分のアクセス

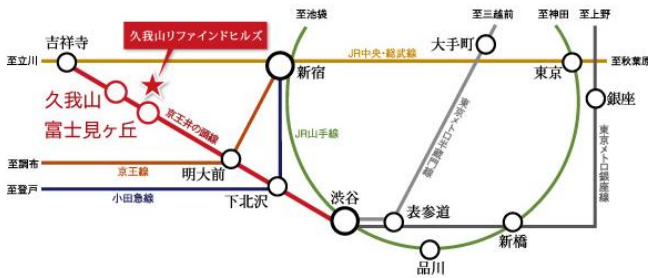
駅から徒歩3分の戸建て分譲という希少性も『久我山リファインドヒルズ』の大きな魅力です。最寄り駅の「富士見ヶ丘」駅は京王井の頭線の始発駅でもあり、急行停車駅「久我山」駅にも徒歩8分で2駅の利用が可能です。



始発駅
「富士見ヶ丘」駅へ 徒歩 **3分**

急行停車駅「久我山」駅へ 徒歩 **8分**

徒歩ルート
● 富士見ヶ丘駅へ
● 久我山駅へ



「富士見ヶ丘」駅からの所要時間

「吉祥寺」駅へ	直通 8分	「渋谷」駅へ	16分 [22分]
「新宿」駅へ	16分 [20分]	「東京」駅へ	29分

※上記所要時間は、日中時のもので時刻表により異なります。また、乗り換え、待ち時間は含まれません。〔〕は連絡線の所要時間です。所要時間には、乗り換え待ち合わせ時間は含まれません。※通勤時→両着駅17:30~9:00時 日中時→両着駅11:30~16:00時としています。※(株)交通新聞「マイライン」東京版(2012年11月号)にもとづいて作成しています。

『久我山リファインドヒルズ』第2期 物件概要

- 所在地／東京都杉並区久我山五丁目 310番 47(地番)他
- 交通／京王井の頭線「富士見ヶ丘」駅より徒歩3分または同線「久我山」駅より徒歩8分
- 販売価格／7,900万円台～9,100万円台(100万円単位／予定)
- 総区画数／31区画
- 販売棟数／6棟
- 敷地面積／120.16㎡～141.86㎡
- 建物面積／95.22㎡～98.46㎡
- 間取り／3LDK～4LDK
- 規模・構造／木造2階建 木造軸組工法
- 竣工／2013年3月完成済(1棟)・2013年4月完成済(5棟)
- 売主／新日鉄興和不動産株式会社、常和不動産株式会社

以上

〈本件に関するお問い合わせ先〉
 新日鉄興和不動産株式会社
 管理部 広報室 担当:吉田
 TEL 03-6745-5751 FAX 03-6745-5060