



おかげさまで30周年

報道関係者各位

 大和地所レジデンス

2023年3月16日
大和地所レジデンス株式会社

【物件エントリー1,800件超】第一種低層住居専用地域×全125邸×全86タイプ

「ヴェレーナグラン菊名の杜」第1期1次販売開始

大和地所レジデンス株式会社（東京都港区、代表取締役社長：下村俊二）は、神奈川県横浜市鶴見区上の宮一丁目に誕生する30周年記念プロジェクト「ヴェレーナグラン菊名の杜」につきまして、2023年3月17日（金）より第1期1次登録受付を開始いたしますのでお知らせいたします。

2022年9月にホームページ公開し、物件エントリー総数は1,800件を超えました。2023年1月28日（土）から開始した事前案内会もご好評いただいております。



■ 本物件の特徴

- (1) 東急東横線（特急停車）とJR横浜線の2路線利用可能な「菊名」駅より渋谷・横浜へ直通アクセス
- (2) 第一種低層住居専用地域の開発区域面積10,000㎡超の広大な敷地に、従前の地形の高低差を活かした個性的な6棟のvillaを配棟。開放感と採光性を高めた全125邸
- (3) キッズデザイン賞を受賞したオープンエアリビングやメゾネット、グルニエ（ロフト）、スキレージ（スキップフロア&ストレージ）等、全86タイプの豊富なプランバリエーション



ルーフバルコニー完成予想 CG

(1) 東急東横線（特急停車）とJR横浜線の2路線利用可能な「菊名」駅より渋谷・横浜へ直通アクセス
東急東横線は「渋谷」駅から東京メトロ副都心線、「横浜」駅からはみなとみらい線に乗入れをしており、都内の主要駅や横浜の都心部へスムーズにアクセス。「日吉」駅や「武蔵小杉」駅で乗換えれば、東京メトロ南北線や都営三田線に乗入れをしている東急目黒線が利用可能。さらに「新横浜」駅まで1駅3分のため旅行やビジネスでの利用もしやすい立地です。

(2) 第一種低層住居専用地域の開発区域面積10,000㎡超の広大な敷地に、従前の地形の高低差を活かした個性的な6棟のvillaを配棟。開放感と採光性を高めた全125邸

開発区域面積10,000㎡超の敷地には、従前の地形を活かした低層のvillaを6棟配置。眺望と採光、開放感が高く、ゆとりを感じるプランニングを目指しました。

敷地内には約600㎡の提供公園を始め、中庭や屋上庭園、パーティーラウンジ&キッズスペース（集会室）、ライブラリーラウンジ、スタディ&ラウンジ等の充実した共用施設を設置し、様々なシーンで活用できるのが魅力です。



スカイビューガーデン（屋上庭園）完成予想 CG



外観完成予想 CG

中庭や屋上庭園以外の敷地全体を地被植物から中高木まで多彩な植栽計画としました。花の開花や青葉の成長を通して敷地内を散策することで身近に四季を楽しむことができます。

駐車場は、平置式24台、機械式39台（設置率約50%・EVコンセントも一部対応）ビジネスやレジャーなど様々なスポットへ快適にアクセス可能。また、エントランスにはカーポートが設置されているので、雨天でも快適に乗降できます。

(3) キッズデザイン賞を受賞したオープンエアリビングやメゾネット、グルニエ(ロフト)、スキレージ(スキップフロア&ストレージ)等、全86タイプの豊富なプランバリエーション

新たな暮らし方や働き方の変化に対応した住まいが求められる中、全125邸に対して、全86タイプもの多彩なプランバリエーションを実現しました。

敷地の高低差を活かして、メゾネット、スキレージ(スキップフロア&ストレージ)、グルニエ(ロフト)等、マンションでは実現が難しいとされる専有部の室内の“高さ”に着目した立体的なプランを多く採用しました。

また、2022年度キッズデザイン賞を受賞したオープンエアリビングや奥行き3mのバルコニー、ルーフバルコニー付プラン等、開放的なバルコニープランも各種ご用意。

天然御影石を使用したキッチン天板等のハイグレードな設備仕様も採用しました。



スキレージ(スキップフロア&ストレージ)完成予想 CG



オープンエアリビング完成予想 CG

■評価ポイント

- ・落ち着いたデザインのエントランスと外観
- ・メゾネットやスキップフロア、グルニエ（ロフト）、コンサバトリースペース等、86タイプの豊富なプランとオープンエアリビング、ルーフバルコニー、奥行3mバルコニー等、多彩なバルコニー
- ・専有面積91㎡超、15mのワイドスパン、約33帖のルーフバルコニー付き最上階ペントハウス
- ・天然御影石を使用したキッチン天板や油跳ねを防止するガラス製のディバイダーとステンレス製レンジフード等キッチン設備、ミストサウナ・サーモバスSの浴室、ローシルエットの手洗いカウンター付きトイレ等水回り設備
- ・ビッグウォークインクロゼット等、収納量に拘ったプランが多い
- ・リフォームやメンテナンスしやすい二重床・二重天井・二重壁を採用し、遮音性も高めた仕様
- ・ライブラリーラウンジ、パーティールーム&キッズスペース等様々な共用スペース、中庭や屋上庭園、約600㎡の提供公園を始めとした緑の多いランドプラン

■本物件概要

ヴェレーナグラン菊名の杜

所在地	神奈川県横浜市鶴見区上の宮一丁目 35 番 3 の一部他(地番)
交通	東急東横線・JR 横浜線「菊名」駅徒歩 13 分(グランドエントランスより)
用途地域	第一種低層住居専用地域、準防火地域
敷地面積	9,643.73 ㎡(登記簿予定・実測・建築確認対象敷地面積)、10,292.54 ㎡(開発区域面積)
建築延床面積	11,033.39 ㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造 地上 4 階建て
総戸数	125 戸[他にパーティーラウンジ&キッズスペース(集会室)、ワーキングルーム、管理員室 各 1 戸]
駐車場	敷地内に 63 台設置[機械式 39 台、平置式 24 台]、EV コンセント[機械式 6 台(全て専用)、平置式 4 ヶ所(2 台ずつで共用)]
竣工予定	2024 年 10 月中旬(予定)
入居予定	2024 年 12 月中旬(予定)
売主	大和地所レジデンス株式会社
設計・管理	株式会社 設計集団宙組
施工	株式会社 大勝
物件 HP	https://www.daiwa-r.co.jp/sp/vgr-kikuna/

■第1期1次登録受付概要

販売価格	5,298 万円～9,398 万円
最多価格帯	5,900 万円台中心(7 戸)
販売戸数	47 戸
間取り	2LDK～3LDK
専有面積	56.00 ㎡～95.37 ㎡
登録期間	2023 年 3 月 17 日(金)～3 月 19 日(日)

■現地案内図



【本リリースに関するお問い合わせ先】 大和地所レジデンス株式会社 総務部

TEL: 03-3509-1380(代表) / E-Mail: otoiawase@daiwa-r.co.jp

URL: <https://www.daiwa-r.co.jp/>