

三井の湘南ニュータウン

片瀬山

昭和44年 2月10日発行

あくまでも青く澄む湘南の空の下
江の島を望む台地に
ユニークで洗練された街が誕生…

三井が着目した湘南の一等地

《片瀬山》の空はあくまでも青く…

澄みわたる青空　さんさんと輝く太陽　夜になれば美しい星が手でとれるようです
紺碧の海に浮ぶ江ノ島　弧を描いて伸びる片瀬の海岸線　そのかなたにみえる霊峰富士
《片瀬山》は　湘南のなかでもひとときわめだつ一等地です　そしてかつては江ノ島ゴルフ場として　多くのゴルファーに親しまれた素晴らしい地です

“住みよさ”を大切に育てています

石積みの一つ一つ　街路樹の一本一本　電柱の一本一本……それらすべての諸施設が　この《片瀬山》に住む人に奉仕するよう　こまやかな心くばりをしております
“住みよい街”にする　そのためにはどうしたらよいか　三井はいま情熱をこの一点に集めて　“住みよさ”を大切に育てています

歳月を重ねても広がりのある街

《片瀬山》は　宅地を無秩序に造成し分譲するような　住宅地ではありません
大きな夢と希望をもつマスタープランにたった　歓びのある街をつくっているのです
整然とした宅地割りが　歳月を重ねても静かな街なみを保ち　住みよい生活環境が近代的な都市機能を持ち続けることでしょう





美しい自然をいかし
着々と造成工事が進展してゆく《片瀬山》

(撮影＝昭和43年10月22日)



あなたの明日に やすらぎと充実した日々をおくります

落ち着いた《片瀬山》の街なみ

《片瀬山》をおとずれる人は 緑の街路樹に暖かく迎えられます 整然とした街区 緑の芝生を配したそれぞれおもむきのある家々……その閑静な雰囲気には 優雅な気品さえ感じられます

そんな街 それが《片瀬山》の明日の姿です

充実する日々の生活

《片瀬山》の朝は 静かにあけてゆきます 庭いっばいに敷きつめたグリーンカーペット 芝生におりた朝露が 素足に快い感触をもたらします 窓を思いきりあけてください！ 爽やかな大気とともに 江ノ島そして霊峰富士が とび込んできます 一日のスタートから 充実した生きる喜びがひろがります

やがてできるプールやテニスコートでのプレーも《片瀬山》ならではの楽しみ……

皆さまの生活は《片瀬山》の成長とともに 充実してゆくことでしょう

この街のよさを満喫する中学生

《片瀬山》の中央にたつ鉄筋コンクリートのモダンな校舎 藤沢市立片瀬中学校です 開校してすでに一年 いま多くの中学生が 都会にない自然の恩恵のもとで 勉学にいそしんでいます

《片瀬山》のよさを最初に体験した人たち それが この中学生たちといえましょう





ユニークな街をめざした人間優先のマスタープラン












住みよさを実現するために

ここに住む皆さまの素晴らしい生活のために
 《片瀬山》のマスタープランは より高度に突
 っつてゆきます 街の過密化をふせぎ いつま
 でも豊かな広がりをもつ街となるよう 道路
 学校・公園・緑地…など公共用地面積を30%
 以上もとりました 三井ならではの土地利用
 で欧米なみといえます

さらに 街の気品さを保たせるため《片瀬山》
 は 住宅地のみがたちならぶ「個人法人一戸
 建住宅専用地区」としました お隣りにアパー
 トなどが建つ心配もなく 静かなハイクラス
 の住宅地として育てゆくことでしよう

土地利用計画図

凡 例

-  未販売住宅地域
-  販売済み住宅地域
-  幼稚園用地
-  中学校用地
-  水道施設用地
-  公園用地
-  緑 地
-  サービス施設用地 (管理事務所・マーケットなど)
-  レジャー施設用地
-  風致林帯 (潮風・防塵対策)
-  緑道 (フットパス)



上記道路計画は完成時において多少の変更が
 あるかもしれませんがご諒承ください

至藤沢駅

至藤ヶ谷



所在地 藤沢市片瀬字赤山 1,487番地ほか
 (将来は住居表示制度を採用して
 藤沢市片瀬山1丁目～5丁目まで
 になる予定)

総面積 約623,000m²

地目 宅地

建ぺい率 建4割=敷地面積×0.4

敷地面積が90m²未満の場合は 住居地域の
 規定(敷地面積-30m²)×0.6が適用されます
 住居地域かつ風致地区

計画人口 6,700人

密度 1ha当り108人(1戸平均4.5人)

街区および宅地の標準

街区 35m×120m～130m

(1,400坪～1,500坪)

宅地 274m²(83坪)

宅地造成等規制法許可 第156号

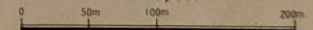
風致地区内行為許可 県41-計-第1606号

農地転用許可 県・農第5-6140号

竣工予定 全工区 昭和45年3月

(ただし工区ごとに逐次完成予定)

1 : 4,000



至江ノ島

完ぺきな造成で皆さまの生活にご奉仕します

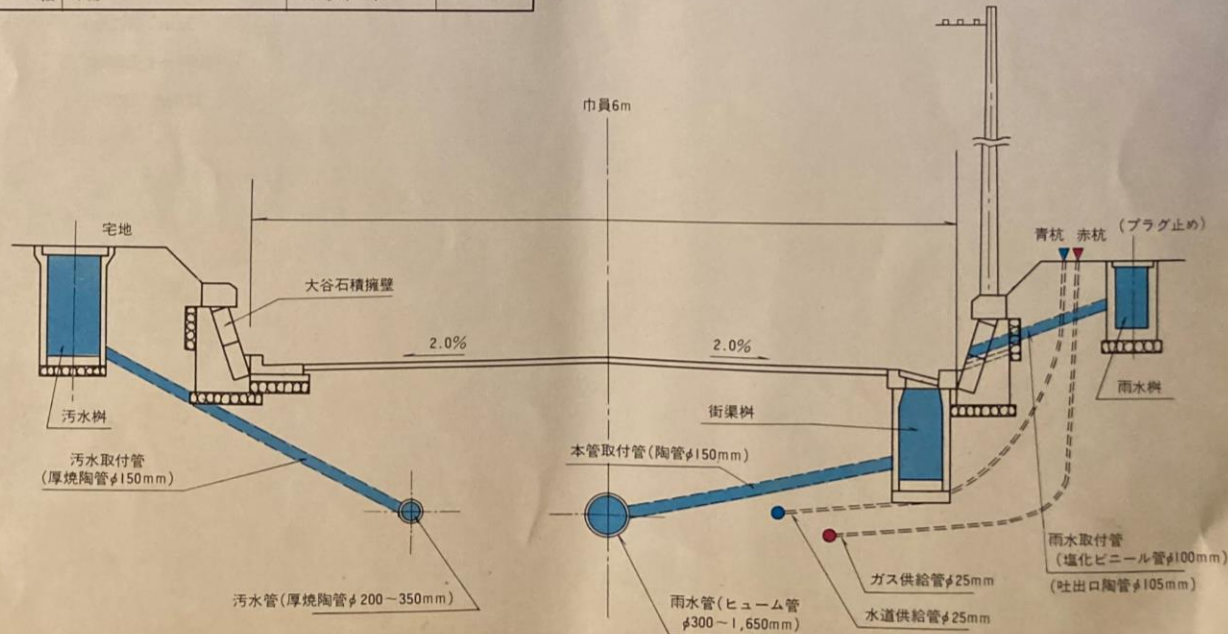
道路

〈片瀬山〉の道路は 基礎路盤の厚さ=30センチ ビクともしない強さです 各道路とも 中心から両サイドにかけて2%の勾配をつけ 雨水などの水ハケをよくしました

表層の厚さ=3~5センチもあるがっちりした

完全舗装で 激しい自動車ラッシュにあっても

名称	巾員および構成	舗装と仕様	摘要
主幹線街路	16m (両側 3.5mの歩道つき)	アスファルト舗装	対面交通
	15m (両側 3mの歩道つき)	コンクリート	"
	10m	"	"
副幹線街路	9m (中央分離帯1m)	"	"
	8m	"	"
細街路	6m	"	一方交通
	5m	"	"
	4m	"	"
緑道	4m	"	歩行者専用
階段	4m	コンクリート	"

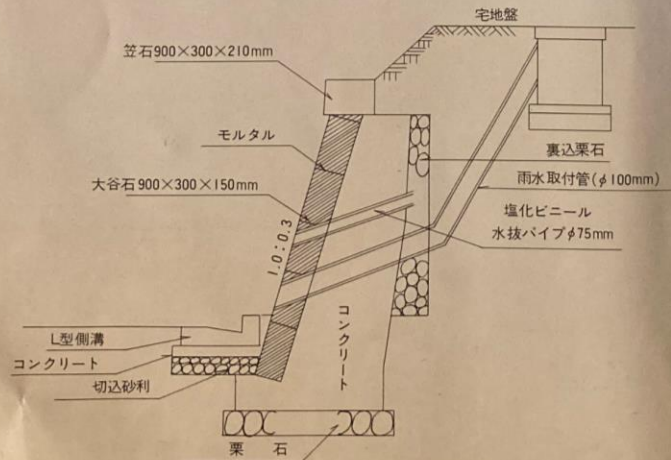


石 積

下の図をご覧ください

荒目一等品の大谷石積の裏は コンクリートと栗石で部厚く裏込めをしました 水抜きパイプも適所にもうけてあります

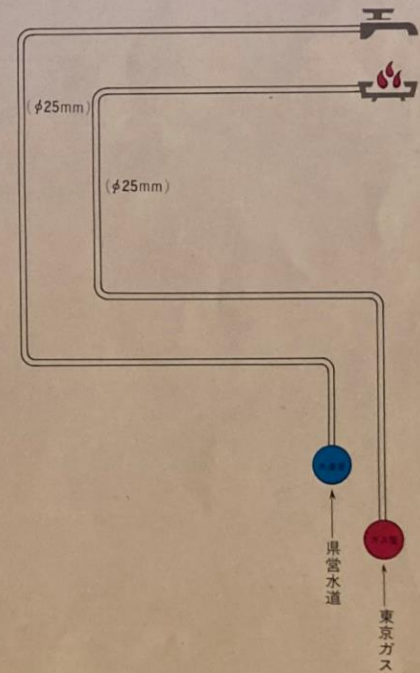
たとえ 大谷石積がなくてもガケくずれの恐れなど少しもありません 大谷石は宅地のお化粧とさえいえるほどの完ぺきな造成です



ガス・水道

ガスは東京ガス 水道は神奈川県営水道で それぞれ 宅地内まで25ミリ供給管が配管されており 家を建てるさい道路を掘り起すようなことはありません

水道の水圧は 余裕のある貯水量= 2,350トンの高架水槽から配水しますので 充分です

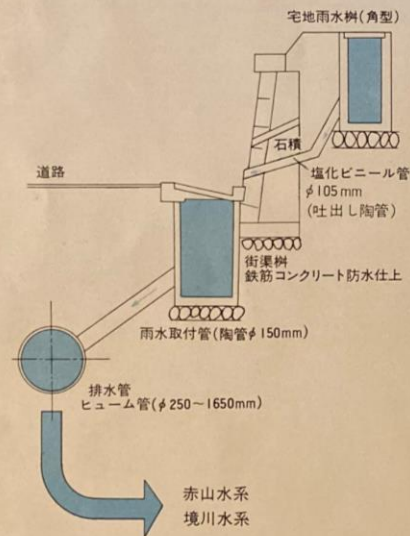


排水

雨水

宅地内の雨水を排水するために、雨水専用の角型樹を各宅地内に1カ所埋設してありますから、宅地内の水はけは完全です。

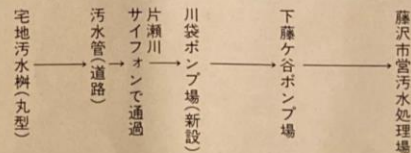
ご建築後の雨水排水は、この樹にお流しください。台所・風呂などの排水は汚水樹をお願いします。



汚水

〈片瀬山〉のトイレは清潔な水洗式です。宅地内にある汚水専用の丸型樹に、トイレの汚水を直接流してください。藤沢市営の污水处理場で処理されますので、各戸で浄化槽をつくる必要はありません。台所の使い水・風呂水なども、ここへ流してください。

下藤ヶ谷ポンプ場



電柱

道路巾が100%使用できるよう、電柱を写真のように宅地内にたてました。その敷地は60センチ角で、標高の高い方の宅地におさめました。なお、電柱の間隔は無理のない25~30メートルとしてあります。



この敷地は電柱建植後お客さまと東京電力株式会社との間で賃貸借契約を結んでいただきますので、ご了承ください。

防犯灯

光の谷間ができたり明るすぎたりしないように照射計算のうえ25～30メートルの間隔に水銀灯を設置します

美しい光彩が夜の《片瀬山》をいりどり 夜道の楽しい街となることでしょう

なお 完成後は皆さまに維持管理をお願いいたします



完全緑化

《片瀬山》を緑でつつむため 造園の専門家の方をかり この街にふさわしい樹を植えます 街路樹・風致林としておだやかな緑陰をおくることでしょう

また 宅地はすべて洋芝を播種します (芝の種子=ウィーピング ラブ グラスとパミュエーグ グラスの混種)



電話

電話局では 《片瀬山》一帯の架設工事を着々進めております

ご入居後電話加入をご希望の方は 土地ご購入契約後 直ちに藤沢電報電話局にお申し込みください

消火栓

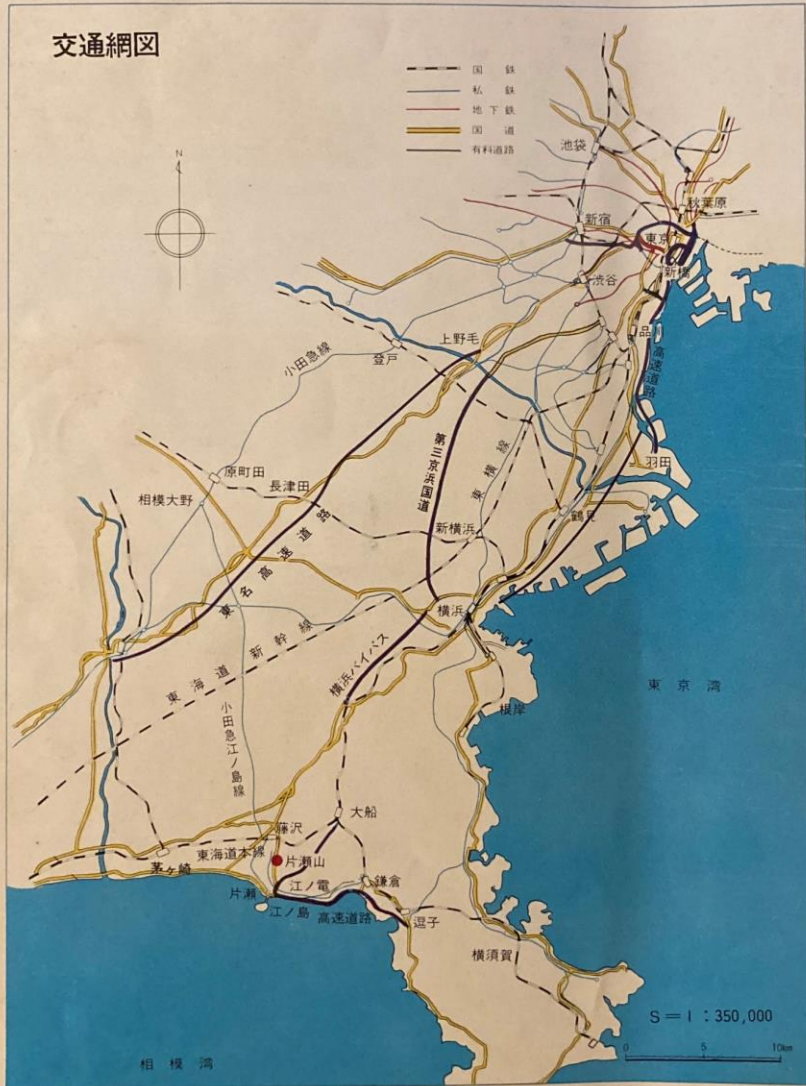
消火栓の配置は 万一の場合 どの宅地でも水がすぐとどくように 街区をかこんで適所にもうけましたので ご安心ください

境界標

各宅地の地境は 真鍮クロームメッキまたは御影石の標識にて明示しました

これは 永年にわたり大切な境界標となりますので いつでも確認できるようお互いに破損などないように留意され保持してください

《片瀬山》便利メモ



藤沢駅からの主要駅運賃

東京環状線	200円	熱海	200円
川崎	130	小田原	130
横浜	90	平塚	50
戸塚	50	鎌倉	40
大船	20	横須賀	80
小田急新宿	190	久里浜	110

昭和44年1月現在

藤沢駅からの定期券料金

駅名	通勤定期		通学定期	
	1ヵ月	3ヵ月	1ヵ月	3ヵ月
東京	4,580円	13,060円	1,470円	4,190円
新橋	4,490	12,800	1,450	4,140
品川	4,120	11,750	1,280	3,650
神田	4,660	13,290	1,500	4,280
国鉄新宿	4,830	13,770	1,560	4,450
小田急新宿	1,970	5,620	990	2,830
上野	4,830	13,770	1,560	4,450
渋谷	4,580	13,060	1,470	4,190
横浜	2,590	7,390	960	2,740
大船	600	1,710	400	1,140

昭和44年1月現在

バス

江ノ島鎌倉観光バス(江ノ島 鎌倉 辻堂 津村循環の各路線)

藤沢駅南口 ← 5分 / 20円 → 藤が谷
5分〜10分間隔
藤沢駅最終バス10時23分

通勤定期		通学定期	
1ヵ月	3ヵ月	1ヵ月	3ヵ月
900円	2,570円	720円	2,060円

京浜急行バス

目白山 ← 22分 / 40円 → 大船駅
大船駅最終バス21時32分

通勤定期		通学定期	
1ヵ月	3ヵ月	1ヵ月	3ヵ月
1,800円	5,130円	1,440円	4,110円

教育施設

(公立)

片瀬小学校	片瀬2-14-29 (22)4239
横浜国立大附属小学校	鎌倉雪の下3-5-10(22)0647
片瀬中学校	片瀬・片瀬山)内 (22)2814
湘南高校	鶴沼神明5-6-10 (22)4151
藤沢高校	藤沢本町4-8-50 (22)2200
藤沢商業高校	藤沢4178 (23)3456
大船技術高校	鎌倉・岡本1370 (46)6000
鎌倉高校	鎌倉・津488-1 (23)4851
逗子高校	逗子・池子4-1025 (71)3218

(私立)

湘南聖和小学校	辻堂6813 (36)7020
湘南学園(小・中・高)	鶴沼・松が岡4-1-32 (23)6611
湘南白百合学園 (小・中・高)	片瀬海岸2-2-30 (22)0200
聖園女学院(小・中・高)	藤沢5300 (22)5969
聖ミカエル学園 (小・中・高)	鎌倉・二階堂920 (22)2514
清泉学園(小・高)	鎌倉・雪の下3-11-45 (22)2507
京浜女子大学(中・高)	鎌倉・岩瀬1420 (46)3166
鶴沼女子高校	鶴沼藤が谷4-9-10 (22)4783
相模工業学園(高)	辻堂7181 (36)6181
藤嶺学園藤沢高校	西富208 (23)3149
日本大学附属藤沢高校	亀井野1866 (22)1674
栄光学園(高)	鎌倉・岡本650 (46)7711
鎌倉学園(高)	鎌倉・山ノ内110 (22)0994
鎌倉女学院(高)	鎌倉・由比が浜2-10-4 (22)0417
北鎌倉学園(高)	鎌倉・山ノ内913 (22)6900

官公庁

藤沢市役所	藤沢市朝日町1-1 (22)1111
藤沢市片瀬支所	片瀬3-9-6 (22)4680
水道局藤沢事務所	片瀬354 (22)0148
東京瓦斯藤沢営業所	片瀬92 (23)7171
東電藤沢営業所	藤沢341-1 (22)2151

医療機関

日精病院	鶴沼神明1-5-3 (22)2558
藤沢順天病院	鶴沼1903 (23)3211
湘南中央病院	辻堂2313 (36)8151

こんな時は下記へ

火災

藤沢市消防署片瀬派出所	片瀬3-15-17 (22)6119
-------------	--------------------

犯罪

藤沢警察署竜口寺駐在所	片瀬3-13-40 (22)2111
-------------	--------------------

伝染病

藤沢保健所	鶴沼21-21-15 (22)8111
-------	---------------------

電報

藤沢電報電話局	朝日1-6 (22)2991
---------	----------------

藤沢局(片瀬山)から 他の局への電話は
次の市外局番号を回してから 相手の電話
番号をおかけください

東京 03	鎌倉 0467
横須賀0468	茅ヶ崎0467 逗子0468
(藤沢局へは0466)	

藤沢の年中行事

2月 節分

竜口寺 諏訪神社 江ノ島神社 鶴沼伏見稻荷神社の節分会が有名です

5月 藤まつり

5月1日～5日に行われる市民総出のおまつりで 街中を踊り歩く“民謡流し踊り”は年々人気を呼んでおります

6月 海開き

6月21日が海開き…いよいよ東洋のマイアミ 江ノ島 片瀬海岸の本格的シーズンのスタート
青春の歌声が 真夏の太陽にはずみずみ

7月 海神まつり

大みこしが 天王ばやし 竜神ばやし 唐人ばやしのおはやしにのって 江ノ島の海の中まで ねり歩きます
この雄大なおまつりは 7月14日に行なわれます

8月 花火大会

夏の夜のお花ばたけ 片瀬の空と海がけらんたる色彩に染まります
(片瀬山)から その素晴らしい眺めが手にとるように見えます

9月 お会式

9月12日になると 竜口寺に全国の善男善女が集ります
この日は いつも雨が降ると伝えられ 降るほど ご利やくがあると いわれております

この環境があなたの生活の一部となります



〈片瀬山〉から見る夜の江ノ島



デパートにかこまれる藤沢駅前



静かな勉学の館 藤沢市立図書館



イルカの珍芸が楽しめるマリナランド



日蓮の故事もゆかしい電口寺



大空から見た東洋のマイアミ 片瀬海岸



空から見た江ノ島全景



東京オリンピック大会で有名 江ノ島ヨットハーバー

お申し込みとお支払い方法および環境維持のお願い

お申し込みについて

お申し込みには予約金5万円をご用意ください（この予約金はご契約の際 契約金に充当いたします）

お支払いについて

〈即金の場合〉ご契約の際に土地代金の30%以上をお支払いいただき 残金は所有権移転登記の際お支払いいただきます

〈ローン利用の場合〉ご契約の際 土地代金の30%以上お支払いいただき 残金は三井不動産の**パーフェクトローン・システム**によってお支払いいただきます

このローンは三井不動産が三つの銀行一つの生命保険会社とタイアップして 独自に開発した長期ローン制度です 次のように有利な条件で よい土地をお求めいただけます

担保の用意が不要 頭金（土地代金の30%以上）をご用意ください 三井不動産があなたの連帯保証人となりお買い求めになった土地が担保となって 直接銀行から融資が受けられます

最長20年の長期ローン 1年（12回）から20年（240回）までの分割払いで お手軽なうえに有利です

低利で多額な融資額 年利9%から9.84%という低利で 最高1,000万円必要資金の70%以内 かつ あなたの年収の200%まで借りられます

生命保険つき 三井生命保険と提携し 団体信用生命保険をつけました 返済の途中であなたに万一のことがあった場合は残り未払い分のうち 500万円までは 当社が返済いたしますからご家族の方のご負担は大変少なくてすみます しかも保険料は一切ありません

提携銀行と融資条件

提携銀行	ご融資金額	ご融資期間	利率（年）	ご返済方法
三井銀行	50万円以上1,000万円以内 かつ年収の200%まで	1年～15年	1年～5年 9% 6年～10年 9.24% 11年～15年 9.6%	元利均等月賦償還とボーナス時払い（年2回）併用
三井信託銀行	土地のみの場合…50万円以上 500万円以内かつ年収の200%まで	1年～20年	1年～20年 9.48%	〃
日本不動産銀行	50万円以上 かつ年収の200%まで	1年～15年	1年～10年 9.48% 11年～15年 9.84%	〃

パーフェクトローンシステムの詳細は弊社発行のパンフレットをご覧ください

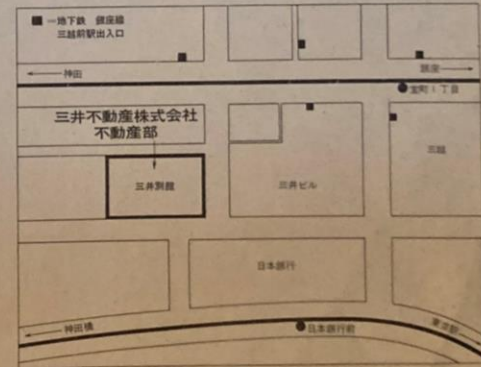
環境維持について

《片瀬山》の住宅地は 個人法人一戸建住宅地専用として計画したものです 皆さまの快適な住宅地として育てていきたいと思っております なにとぞ 店舗 アパートなどの建築はご容赦ください

自治会設立について

この《片瀬山》をご購入の皆さま これからは《片瀬山》を“自分たちの街”として見守ってください
防犯灯の維持管理 道路や排水溝の清掃と監視 各区画の洋芝の刈込み 雑草の取除きなど 防犯 環境 衛生に心をくばり明るく楽しい街をつくるために自治会の設立をお願いします

案内図





本社 東京都中央区日本橋室町2-1-1 103
不動産部 電話(241)2251(大代表)・(241)6335(直通)<三井別館>
不動産部片瀬開発事務所 (電話)0466(23)2171・2172
建設大臣免許(2)第11号 社団法人 不動産協会会員