

ハナミズキ開発プロジェクト

総合企画	湘南村岡不動産(株)
設計・監理	(株)環境設計
施工	(株)小島組

全体概要

- 敷地面積 2,987m²
- 延床面積 1,487m²
 - A棟(店舗)
 - B棟(店舗・住居2戸)
 - C棟(住居3戸)
 - D棟(住居4戸)
 - E棟(コミュニティハウス・ゲストハウス)
 - F棟(住居2戸)
 - G棟(住居2戸)
 - H棟(住居2戸)

藤沢市村岡地区の歴史

- 村岡地区は、関東八平氏の始祖・村岡五郎(平良文)が1,100年ほど前に居を構えたのが始まりと言われる歴史ある地。
- 鎌倉時代より肥沃な農村地帯として栄える。
- 昭和40年頃より、工場進出が始まり、同時に急激な宅地化が進む。
 - (主な近隣進出企業)
 - 武田薬品工業
 - 神戸製鋼所
 - アズビル(旧山武)
 - JR東日本
 - 三菱電機

立地

- 藤沢駅より徒歩圏内
- 大船駅へもバス便あり
- 保育園、幼稚園、小学校、中学校に近接
- 周囲には大企業も立地
- 1978～1981年に区画整理事業施行
- 近年は世代交代に伴うミニ開発が進行

区画整理施行前



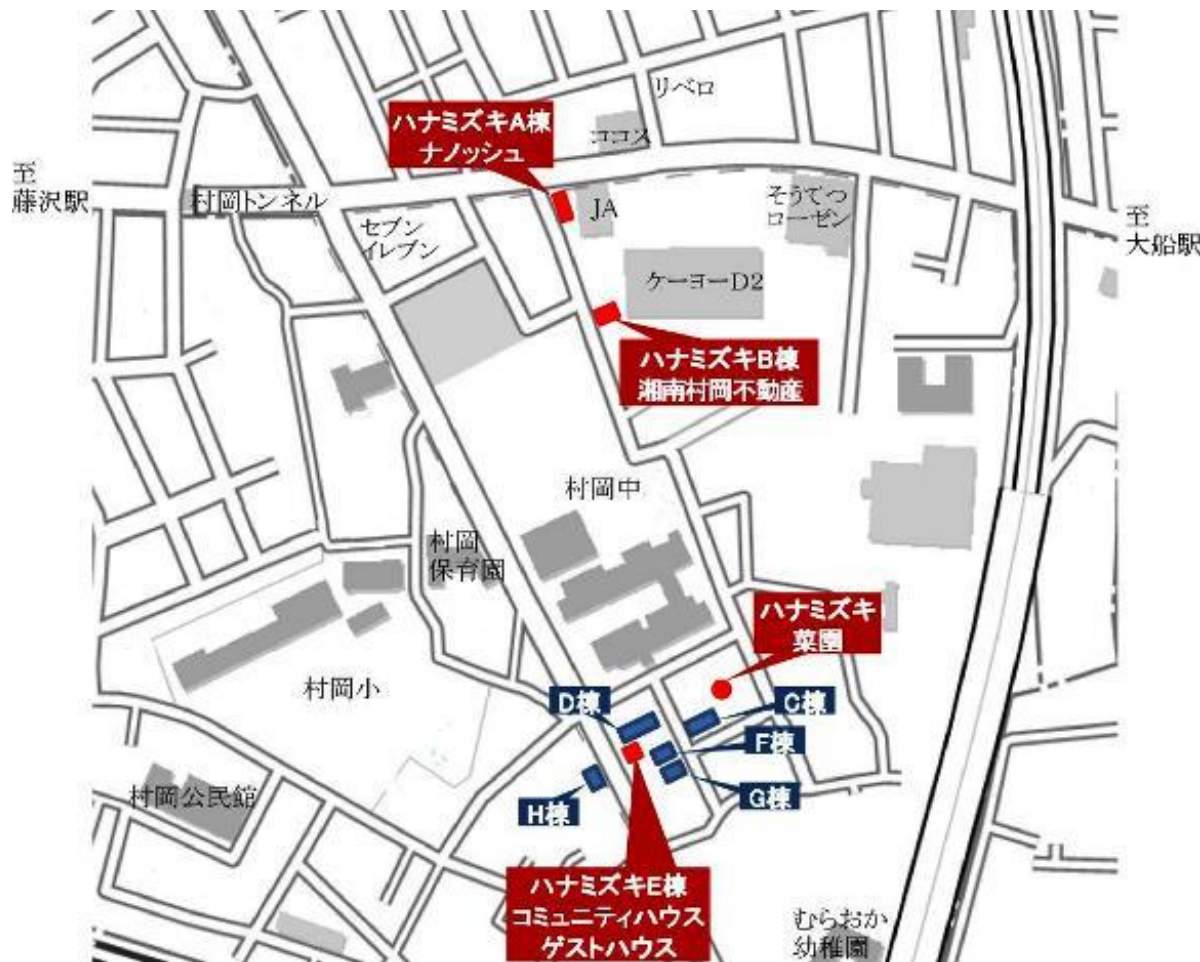
区画整理施行後



広域地図



周辺施設



村岡保育園	120m
むらおか幼稚園	180m
村岡小学校	150m
村岡中学校	50m
コロン児童クラブ	220m
村岡公民館	180m
弥勒寺公園	200m
別府病院	220m
岩崎クリニック	600m
藤沢ホスピタリティパーク	700m
そうてつローゼン	500m
ケヨーデイツー	450m
セブンイレブン	300m
華屋与兵衛	400m
ココス	420m
JAさがみ	400m
かながわ信用金庫	550m

(ハナミズキD棟からの距離)

開発にあたって検討したこと

- **地域発展に資する**
 - 人にやさしい景観
 - 地域の魅力化につながるもの
 - 地域経済に貢献する
 - 活力のある人に来てもらう
- **事業の継続性**
 - 収益物件としての陳腐化を防ぐ
 - 明確な差別化をする
- **将来の社会ニーズの変化への対応**
 - フレキシビリティの確保
- **相続対策**
 - 将来、資産分割が可能なプラン

ハナミズキのコンセプト

- 子どもを見守り育む
- みんなの笑顔があふれるまち
- 永く愛着を持って住んでいただける
- 新しい賃貸のあり方を提案
 - コミュニティハウス
 - ゲストハウス
 - ハナミズキ菜園