

ご契約者様に聞きました

シティハウス浦和針ヶ谷を選んだ

# 決め手ランキング

## 1位 「住環境」 住居系エリアで子育て世帯に優しい

浦和区アドレスの「シティハウス浦和針ヶ谷」は、心地よい街並や緑豊かな公園を身近に、子育て世帯も安心できる住環境が魅力です。良好な住環境が法令によって守られている第二種中高層住居専用地域に位置しており、幹線道路から一歩奥まった場所で、穏やかな暮らしを享受できます。



凡例

第一種中高層住居専用地域	第二種住居地域	商業地域
第二種中高層住居専用地域	準住居地域	準工業地域
第一種住居地域	近隣商業地域	工業地域

※本物件は、第二種中高層住居専用地域に位置しております。  
※用途地域・周辺環境は将来変わる場合があります。

**OWNER'S VOICE**

●浦和区なのに静かな住環境なので、イメージがガラリと変わりました。

※シティハウス浦和針ヶ谷のご契約者を対象にアンケートを実施(住友不動産調べ/2021年12月18日~2022年1月31日 有効回答数11世帯)2022年1月末集計

シティハウス浦和針ヶ谷をご契約されたお客様対象のアンケートより、ご購入の決め手となった魅力をランキングでご紹介します!

## 2位 「生活利便」 さいたま市三大拠点のショッピングを満喫

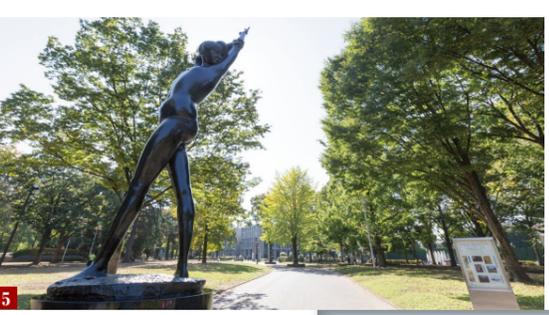
「シティハウス浦和針ヶ谷」は、大宮・さいたま新都心・浦和など、さいたま市三大拠点の利便性を享受できる好ポジションに立地。各エリアには、デパートやエンターテインメントスポット、グルメなど、家族で楽しめる多彩な商業施設があり、シチュエーションによって使い分けができる贅沢なロケーションです。



**TOPIC**

自転車利用でさらに身近に

歩きだけでなく自転車を使いこなせば、周辺の商業利便や憩いのスポットがグッと身近になります。



**OWNER'S VOICE**

●買い物など、ちょっと足を伸ばせば大抵のものは揃うからうれしいです。

※1JR「与野」駅より[通勤時・平常時]京浜東北線利用 ※2JR「与野」駅より[通勤時]JR京浜東北線利用[平常時]JR京浜東北線快速利用※掲載の大宮台地概念図・エリア概念図・用途地域概念図は立地状況を説明するための概念図であり、建物位置・距離・縮尺等は実際とは異なります。また、一部路線・駅等を抜粋して表記しています。※掲載の所要時間は待ち時間・乗り換え時間を含んだ通勤時(カッコ内は平常時)の目安であり、時間帯により多少異なります。※掲載の情報は2022年4月現在のものです。※距離表示については地図上の概測距離を、徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。自転車分数表示については実測[現地(駐輪場出入口)を起点とし、ココーンシティ(駐輪場まで)、スーパービバホームさいたま新都心店、北浦和公園の各施設までを計測:2020年12月26日12:00~16:00]によるものです。但し、天候不順、周辺の交通状況(朝・夕の混雑、交通事故等)等により大幅な遅延が生じる場合があります。また、自転車ルートと徒歩ルートは異なります。※掲載の店舗・施設の内容等は将来変わる場合があります。※掲載の写真は2015年10月~2021年5月撮影。※掲載の情報は2022年4月現在のものです。

# 3位 「アクセス」 都心をダイレクトにつなぐ JR京浜東北線の利便性

最寄りのJR京浜東北線「与野」駅からは、「東京」駅や「品川」駅へダイレクトアクセスが可能。また、「浦和」駅でJR湘南新宿ラインに乗換えれば、「池袋」「新宿」「渋谷」などの主要都市へスピーディなアクセスが叶い、オンもオフも都心を軽快に使いこなせます。



## TOPIC 都心アクセスは「横浜」駅と同等!

「新宿」駅まで39分の「与野」駅。そのアクセス利便は、住みたい街ランキング1位※1の「横浜」駅と同等のポテンシャルです。

JR「与野」駅・JR「横浜」駅から  
「新宿」駅・「東京」駅までの所要時間比較

新宿	与野 39分(35分) ※2	横浜 33分(30分) ※4
東京	与野 40分(33分) ※3	横浜 29分(26分) ※5

**OWNER'S VOICE**  
 ●乗り換えなしで東京へ出られるので、通勤時間の快適さが魅力です。

# 5位 「安心感」 大手不動産会社の安心感

大手不動産会社ならではの安心感に裏付けされた、存在感のあるゲートを設えたエントランスと格調高い静謐なエントランスホールなど、大規模レジデンスだからこそ叶う上質な暮らしを享受できます。



**TOPIC**  
 時代のニーズに合わせたテレワークラウンジ  
 オープンスペースや個室を備えたテレワークラウンジを1階共用部に設置。個室では集中して仕事や勉強ができます。

テレワークラウンジ完成予想図

**OWNER'S VOICE**  
 ●大手の安心感があって、友人を招いたとき立派なエントランスを自慢したいです。

# 4位 「教育環境」 文教都市※10の安心できる子育て環境を身近に

「さいたま市浦和区」は、複数の師範学校などが開設されたことで文教都市※10として発展し、数々の名門校が集まるエリアです。通学区の「さいたま市立針ヶ谷小学校」まで徒歩5分の近さで、安心できる教育環境が身近に整っています。



**TOPIC**  
 子どもたちが夢になれる遊びのオアシス「あいばれっと」  
 (さいたま市子ども家庭総合センター)  
 未就学児専用の遊び場をはじめ、屋外のはらばや運動場など、乳幼児から小学生、中学生まで思いっきり遊べます。保護者も安心して見守れる施設が徒歩8分の近さにあるので、日常の遊びの幅が広がります。



**OWNER'S VOICE**  
 ●通学する小学校が近くにあり、子育てに便利な施設も近くにあるので安心できます。

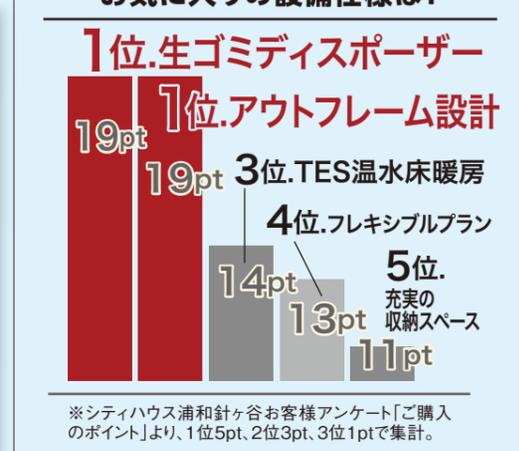
## 生ゴミディスポーザー・アウトフレーム設計など「充実の設備仕様」



**その他の人気設備**

- 雨の日でも洗濯物が乾かせる「TES式浴室暖房乾燥機」
- 保湿・血行促進などの効果が期待できる「ミストサウナ」
- 家事をサポートする「スライド式食器洗い乾燥機」
- 家族団らんを楽しめる「対面カウンターキッチン」

## ご契約者様アンケート



**OWNER'S VOICE**  
 ●生ゴミディスポーザーで生ゴミの嫌な臭いなども少なくなり、キッチンが清潔に保たれるのでうれしいです。

※シティハウス浦和針ヶ谷のご契約者を対象にアンケートを実施(住友不動産調べ/2021年12月18日~2022年1月31日 有効回答数11世帯)2022年1月末集計

※1.住みたい街ランキング2023年関東版(株)リクルート住まいカンパニー調べ。※2.[通勤時]JR京浜東北線利用、「浦和」駅でJR湘南新宿ライン快速乗換え[平常時]JR京浜東北線快速利用、「浦和」駅でJR湘南新宿ライン特別快速乗換え※3.[通勤時]JR京浜東北線利用、「浦和」駅でJR宇都宮線乗換え[平常時]JR京浜東北線快速利用、「浦和」駅でJR高崎線乗換え※4.[通勤時]JR湘南新宿ライン快速利用[平常時]JR湘南新宿ライン特別快速利用※5.[通勤時・平常時]JR東海道本線利用※6.[通勤時]JR京浜東北線利用[平常時]JR京浜東北線快速利用、「浦和」駅でJR湘南新宿ライン快速乗換え※7.[通勤時]JR京浜東北線利用、「浦和」駅でJR湘南新宿ライン快速乗換え[平常時]JR京浜東北線快速利用、「浦和」駅でJR湘南新宿ライン快速乗換え※8.[通勤時]JR京浜東北線利用、「浦和」駅でJR高崎線乗換え[平常時]JR京浜東北線快速利用、「浦和」駅でJR高崎線乗換え※9.[通勤時]JR京浜東北線利用、「浦和」駅でJR宇都宮線乗換え、「東京」駅でJR東海道本線乗入れ、「新橋」駅でJR山手線乗り換え、「浜松町」駅で東京モノレール乗換え[平常時]JR京浜東北線快速利用、「浦和」駅でJR高崎線乗換え、「東京」駅でJR京浜東北線快速乗換え、「新橋」駅でJR山手線乗り換え、「浜松町」駅で東京モノレール乗換え※10.[文教都市]とは、「浦和区のみ」の中で「文教都市」として発展を遂げてきたことを取り上げていること(出典:浦和区ホームページ、現地周辺に埼玉県立浦和高等学校(約770m・徒歩10分)、さいたま市立浦和高等学校(約1,770m・徒歩23分)、埼玉県立浦和第一女子高等学校(約4,060m)などの教育施設が集まっているというイメージを売主が表現したものです。※掲載の路線図は、一部路線・駅等を抜粋して表記しています。※掲載の所要時間は待ち時間・乗り換え時間を含んだ通勤時(カッコ内は平常時)の目安であり、時間帯により多少異なります。※掲載の情報は2022年4月現在のものです。※掲載の文教エリア概念図は立地状況を説明するための概念図であり、建物位置・距離・縮尺等は実際とは異なります。また一部道路・施設等を抜粋して記載しています。※距離表示については地図上の概測距離を、徒歩分数表示については80mを1分として算出し、端数を切り上げたものです。※掲載のエントランス完成予想図・エントランスホール完成予想図・テレワークラウンジ完成予想図は計画段階の図面を基に描き起こしたものに人物や車等をCG合成したもので、実際とは多少異なります。また、形状の細部および設備機器等については省略しております。※テレワークラウンジ個室のご利用は有料となります。詳しくは係員にお尋ねください。※外構・植栽計画、家具・調度品等の形状・色等は今後変更される場合がありますので、あらかじめご了承ください。※家具・調度品等は販売価格に含まれません。※敷地内の樹木等はある程度生育した後にイメージして描いたものです。また、葉や花の色合い、樹形等はイメージであり実際とは異なります。※設備・仕様はタイプにより異なります。※掲載の参考写真は本物件と同等仕様のモデルルーム(ソライエシティ)を撮影(2019年9月)したもので、本物件のものではありません。※掲載の写真は2018年2月~2021年1月撮影。※掲載の情報は2023年2月現在のものです。