

# 鎌倉山HALE@古民家移築

～シェアエコノミーで住まいと暮らしを*Think Different*～



## ～ご挨拶～

この度は「鎌倉山HALE@古民家移築」の資料をご請求いただきまして、誠にありがとうございます。  
「コーポラティブ」方式により、あなたの理想の『暮らしづくり』実現に向けて、私たちが、全力でお手伝いさせていただきます。

企画・コーディネイト／くらす株式会社

×

古民家再生事業／（一社）全国古民家再生協会

### 古民家移築&「コーポラティブタウン」(戸建て街並み形成型)のご提案

- ①地方の古民家を丁寧に解体し移築する
- ②伝統的工法で造られた古民家を現代の建築基準法で新築する → 多拠点型の暮らしも含めて利活用も可能です
- ③古民家の良さを残し最新設備を整え快適な暮らしを実現させる → 古民家を移築・再築して街並み形成も考えます
- ④日本の住文化“古き良き”を大切に考える仲間とのコミュニティを育む → お隣同士顔の見える暮らし
- ⑤週末は山もあり海も近い、湘南・鎌倉でゆっくりオフタイムを満喫したい

私たちが提案するのは「コーポラティブスタイル」と呼ぶ新しい住まいづくりと暮らし方のご提案です。

今回プロジェクトの特徴は、第2期は3棟の古民家を移築・再築し、第1期で募集完了している3棟の再生古民家を合わせた全6棟に暮らす方々で「竹林を共有」して街並みとコミュニティをつくるのがコンセプトとなります。

\*「HALE」とは、ハワイの言葉で「家」のことです。

## 鎌倉山

鎌倉の西側に位置する鎌倉山は、昭和初期に別荘地として始まった住宅地で当初はあり道路沿いを中心に住宅が点在し、鎌倉山さくら道は、その名の通り季節になるとたくさんの桜が咲き誇ります。

そして、このプロジェクトの敷地に別荘を建てた方は、その桜をこの地に最初に植えた名士のお一人でもあります。

---



募集開始 全3住戸

## プロジェクト概要

### ■敷地について

全体敷地面積3,963平米(1198.80坪)の鎌倉山の竹林の土地、敷地からは富士山を望む場所もある計画地です。竹林は、共有土地として皆さんで所有・管理して頂き、昭和4年の鎌倉山開発当時の風景を残します！

### ■(1期)古民家【再生】3棟 + (2期)古民家【移築】3棟

・プロジェクトは(1期)と(2期)にわかれており、この度のご案内は2期となります。

・(1期)では、現地にある古民家をリノベーション、(2期)では、地方より厳選古民家を移築し、住まいを“新築”します。

### ■募集土地価格帯

**3,220万円～3,650万円まで**

\*尚、募集価格は\*開発造成工事費及び\*移築古民家の費用を含む\*土地の価格です。



竹林のある現地

### 計画地データ

所在地	鎌倉市鎌倉山3丁目
交通	湘南モノレール西鎌倉駅徒歩12分
土地権利	所有権
土地面積	2726.16平米(824.66坪)の一部
都市計画	市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率/容積率	建ぺい率:40%/容積率:80%
設備	公営水道、公共下水、都市ガス
その他	駐車場は各区画内にて計画
設計パートナー	(株)てらだ設計室一級建築士事務所

## ■ 参加者募集住戸 古民家再生 全3戸 募集中！



※赤い点線内は(1期)古民家再生3棟の区画です

住戸	面積
区画①	土地：204.15㎡ <b>3,650万円</b> *他に竹林の共有持分あり
区画②	土地：204.80㎡ <b>3,220万円</b> ※通路含む *他に竹林の共有持分あり
区画③	土地：204.57㎡ <b>3,350万円</b> ※通路含む *他に竹林の共有持分あり

注1) 表示価格は、造成工事費、古民家移築費、土地を合わせて売買することを前提にした金額です。

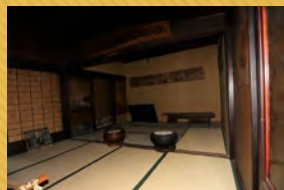
注2) 古民家は、再築工事が必要となり新築工事費が別途掛かり、その工事内容は、お客様との自由設計にてプラン決定後に工事費も確定致します。

## ■ 地方より厳選された古民家を丁寧に解体し移築します！

岩手・築120年位の茅葺屋根の農家

梁等の古材が良く燻蒸されていて状態が良いです。

決定！



### 【一般社団法人全国古民家再生協会とのコラボ】

移築に利用する古民家は、3棟分ご用意する予定です。

梁や柱、建具のほか、ふんだんに古材をご利用いただけるよう、厳選し提供します。

※販売価格には移築用古民家（1棟分）を含みます

(一社)全国古民家再生協会の協力のもと、移築古民家選び、移築計画などを行います。



(移築の参考イメージ)

■区画① 募集土地価格 3,650万円  
土地面積204.15㎡ (61.75坪)



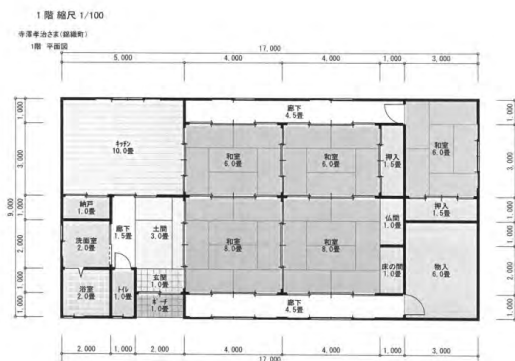
移築対象: 築98年 滋賀・長浜の茅葺の古民家

土地価格に含まれるもの

①造成工事費 ②古民家解体運搬費

注1) 古民家移築・再築の新築工事費は別途となります。

注2) 古民家の間取りは自由設計にて建物規模を調整します。



古民家の間取り

## ■区画② 募集価格 3,220万円

土地面積204.80㎡ (61.95坪)

(専有：49.05坪・通路：12.89坪)



移築対象：築120年位 岩手・二戸の茅葺の古民家

土地価格に含まれるもの

①造成工事費 ② 古民家解体運搬費

注1) 古民家移築・再築の新築工事費は別途となります。

注2) 古民家の間取りは自由設計、建物規模も調整します。



古民家の間取り



## ■区画③ 募集価格 3,350万円

土地面積204.57㎡（61.88坪）

（専有：49.51坪・通路：12.36坪）



移築対象：築100年以上 青森・北津軽の茅葺の古民家

土地価格に含まれるもの

①造成工事費 ②古民家解体運搬費

注1) 古民家移築・再築の新築工事費は別途となります。

注2) 古民家の間取りは自由設計、建物規模も調整します。



古民家の間取り

## ■ 設計パートナー紹介



### 寺田 功 (ISAO TERADA) 代表取締役

- 一級建築士、管理建築士、適合証明技術者、応急危険度判定士
- 1971年 横須賀生まれ
- 2004年 てらだ建築設計室事務所登録
- 2007年 株式会社てらだ設計室一級建築士事務所開設

#### 会社概要

会社名	株式会社てらだ建築設計室 一級建築士事務所
神奈川県知事登録	第14769号
代表取締役	寺田 功 (てらだ いさお)
一級建築士登録番号	第288836号
所在地	神奈川県横須賀市森崎1-10-13
TEL	046-802-3181
FAX	046-802-3180
営業区域	横須賀市・葉山町・横浜市周辺を中心に神奈川県全域および東京都内
業務内容	建築に関わる企画、設計、監理

## 築300年の古民家再生中



# プロジェクト参加の流れ

まずは説明会にご参加ください。  
プロジェクトの流れと詳しいご説明をいたします。

プロジェクトは計画地の選定を当社にて行い許認可取得が可能な区画計画まで完了しております。

ご参加者は基本計画に基づきご希望区画を選択いただきプロジェクトへ参加していただけます。



必要なお手続を  
サポートします



# 個別説明会開催 ～オンラインでも開催～

現在、**個別のご相談**が集中しております。  
事前にご予約くださいますと、お客様のためだけのお時間を確保させていただきます。  
**お早めにご予約**くださることをお勧めいたします。

**平日：11時～12時30分**  
**13時～14時30分**  
**15時～16時30分**  
**17時～18時30分**  
**19時～20時30分**

**土日祝：10時30分～12時**  
**12時30分～14時**  
**14時30分～16時**  
**16時30分～18時**  
**18時30分～20時**



「個別説明会」ご参加ご希望の方は以下からお申し込みください。

お電話の場合：フリーダイヤル 0120-660-741

ホームページの場合：<https://shonanstyle.com/>

**オンライン希望orオフィス希望とコメントをお願いいたします。**

折返し担当者より、日程などのご案内をメールにてお送りいたします。  
お気軽にご参加ください。

本資料中の情報は、2020年7月1日現在のものです。

# 会社概要

会社名	くらす株式会社
代表者名	代表取締役 福田 徹
所在地	〒251-0037 神奈川県藤沢市鵜沼海岸 3-5-5
連絡先	(TEL)0466-35-6660 / (FAX)0466-35-6668
メールアドレス	<a href="mailto:Klass2@shonanstyle.com">Klass2@shonanstyle.com</a>
休業日	毎週水曜日・第1,3火曜日
宅地取引業免許	宅地建物取引業免許 神奈川県知事 (4)24866号
従業員数	3名
アクセス	小田急線 鵜沼海岸駅 徒歩1分
所属団体	(社) 首都圏不動産公正取引協議会 加盟 (社) 全日本不動産保証協会会員 (社) 不動産保証協会会員