

[セカンドライフは沖縄で]

# 沖縄 vol.8

Live in Okinawa

# に住む

2008 Early summer vol.8  
945円

始めよう!  
オキナワガーデン

## 食育菜園のある暮らし パーマカルチャー的生き方のススメ

沖縄県酒造組合連合会 会長

佐久本 武氏インタビュー  
環境最先進企業紹介

オキナワ歴史散歩：豊見城市  
沖縄本島南部不動産特集

田崎聡の泡盛紀行  
沖縄最新物件情報



豊かな未来を想いながら暮らしを楽しむ。  
ライフスタイルまで考えた、上質な空間。



リビング・ダイニング  
家族が集う広々としたリビング・ダイニング



豊崎にじ公園・・・約10m  
マンションに隣接した公園で、更に子供たちの笑顔があふれます。



エントランス  
エントランスホール



共有スペースで広がる笑顔の交流。



※各ルームの写真は「Fステージ西崎東」当社施工例です。

# 海のそばに暮らす幸せ 豊崎タウン。

私たちが心地よいと感じる暮らしは  
自然と共有している空間にいます。  
空に近く、海に近く、緑あふれる街並み  
家族の笑顔があふれる住まいがここにある。



予告広告 ※販売を開始するまで、契約または予約の受付は一切できません。

## 「Fステージ豊崎」現地モデルルーム公開中 ～パークフロント～

販売  
予  
定  
価  
3LDK  
76m<sup>2</sup>超 **1,600**万<sup>円</sup>台<sup>より</sup> 4LDK  
89m<sup>2</sup>超 **2,200**万<sup>円</sup>台<sup>より</sup>

- 那覇空港まで約5km
- 豊崎海浜公園(ビーチ)まで約1.5km



**10年保証** 性能保証住宅

**「住宅性能保証制度」利用マンション**

- 安心の技術基準と信頼の現場審査
- 10年間の長期保証
- さらに安心の短期保証
- 万一の業者の倒産にもしっかり対応

現地モデルルーム販売センター  
☎ **856-6650**  
(098)  
午前9:00～午後7:00まで お気軽にお問い合わせください。  
ホームページアドレス  
<http://www.fujikaihatsu.co.jp>

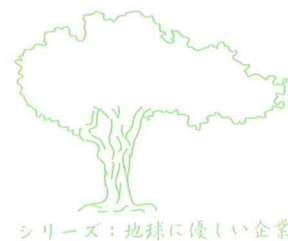
■Fステージ豊崎パークフロント 物件概要 所在地/豊見城市豊崎1-1178 交通/豊崎住宅前バス停徒歩約8分(約620m) 用途地域/第1種住居地域・豊崎地区(集合住宅地区(2)) 地目/雑種地・引渡時(宅地) 建ぺい率/60% 容積率/300% 総戸数/88戸 販売戸数/88戸 敷地面積/3,917.49m<sup>2</sup>(実測面積) 建築面積/1,051.06m<sup>2</sup> 延床面積/8,620.35m<sup>2</sup>(容積不算入部分の面積1,062.05m<sup>2</sup>を含む) 建物構造/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上12階建 住居専有面積/76.73m<sup>2</sup>(44F)～89.72m<sup>2</sup>(33F) バルコニー面積/14.31m<sup>2</sup>(44F)～25.05m<sup>2</sup>(33F) アルコブ面積/2.10m<sup>2</sup>(44F)～2.27m<sup>2</sup>(33F) 室外機設置面積/1.05m<sup>2</sup>(33F)～2.10m<sup>2</sup>(44F) 間取り/3LDK(44F)、3LDK+S(11F)、4LDK(33F) 分譲後の権利形態/敷地・専有面積割合による所有権の共有。建物の専有部分は区分所有権。共有部分は専有面積割合による所有権の共有。建築確認番号/第H19確認建築沖繩県000296号(平成19年6月19日付) 計画変更による建築確認済証番号/第H19確認建築沖繩県00182号(平成20年3月6日付) 管理形態/区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託していただきます。販売価格/1,680万円(2F)～2,950万円(1F)(税込) 最多販売価格帯/2,000万円台(15F) 管理費(月額)/5,880円(44F)～6,610円(33F) 修繕積立金(月額)/5,610円(44F)～6,550円(33F) 修繕積立基金(引渡時一括)/224,000円(44F)～261,900円(33F) バイク置場使用料(月額)/300円(32台) 駐車場使用料(月額)/屋外平面縦列4,000円(55台)～屋内平面縦列9,000円(15セット) 建物竣工予定/平成21年5月上旬(予定) 入居予定(引渡)/平成21年5月下旬(予定) 管理会社(受託予定)/住友不動産建物サービス(株) 設計・監理/(有)フィールド設計 施工/(株)太名高組 設計図書掲載場所/Fステージ豊崎 販売センター 建物売主/(株)富士開発F首都圏不動産公正取引協議会加盟 土地売主/沖縄県土地開発公社 広告有効期限/平成20年8月31日

<事業主・建物売主>  
おかげさまで創業49年  
国土交通大臣(12)第434号(社)日本住宅建設産業協会会員  
株式会社 **富士開発**  
本社/横浜市戸塚区戸塚町143番地4(第二富士開発ビル2F) TEL.045-881-8331  
沖縄支店/那覇市前島2-8-22 TEL.098-869-6967

<土地売主> **沖縄県土地開発公社**  
豊見城市地先開発室/豊見城市字豊崎1番地-1 TEL.098-856-1219  
<管理会社> (社)高層住宅管理業協会会員  
マンション管理業登録番号 国土交通大臣(2)第030080号  
**住友不動産建物サービス株式会社**  
沖縄営業所/那覇市松尾1-10-24住友生命那覇ビル TEL.098-863-0436



# 緑は人を育み、住まいの価値も育む



環境共存型企業  
talk.3

## 「住民への配慮」 が嬉しい。

株式会社富士開発  
本社：神奈川県横浜市戸塚区戸塚町 143-4  
TEL 045-881-8331 FAX 045-864-1731

〈経営理念〉  
未来を見つめる 新たな住環境の提案

家は古くなっていくもの、  
家族と自然は成長するもの

来年創業50周年を迎える株式会社富士開発。横浜市に本社を置き、首都圏と九州を中心に分譲住宅やマンション事業、不動産取引を扱う企業である。復帰後、日本の高度成長経済の中、沖縄県民への住宅供給が急がれる時代に、北谷町の砂辺地区や沖縄市泡瀬地区の埋立地住宅事業を率先して行い、県内だけでも29棟のマンション販売実績を誇っている、まさしく優良企業である。

しかし、ここまでに至る企業実績の裏側には、数々の苦難もあったという。復帰当時は、住宅ローン保証や損害保険なども認可が下りなかった時代に、代表取締役社長の小尾洗氏が、保証全てを個人で請負うまでの強い信念の元、県民への住宅販売を手がけてきたのである。いつしか分譲地区は富士開発村と呼ばれるようになり、バスの停留所の名前まで、「富士開発前」とつくまでになった。本社ではなく、分譲地のバス停に社名がつけられることは、珍しいことである。まさしく、地元からの愛着が伺えるエピソードである。



Fステージ奥武山公園の敷地内に、奥に続く護国神社の参道を作り上げた



徹底した現場主義を貫き、忙しく全国を走りまわる事業部長小尾一氏



歩道からエントランスまでヤシの木のアプローチが続くFステージ西崎



沖縄市泡瀬地区の住宅街入口の目印となっている「富士開発前」のバス停

富士開発の手がける事業には、必ず地域に密着した社会貢献の実績が残されている。それはなぜか。「戸建などどんなに立派な家でも、時の流れとともに老朽化しますが、資産価値の高い住宅地の街並みを拝見すると、古い家でも決してそのように感じない、大きな存在感がある。そこに住まい造りのヒントがあるのです」と、話す取締役兼事業部長の小尾一氏。たしかに、田園調布などを見て、決して近代的な建築物ばかりではない。「家はいずれ古くなっていくもの。しかし、花や緑は自然に成長するものです。多少家が古くても

草木が豊かに育つと、住宅の見栄えも、価値も上がるのです」と話してくれた。富士開発の手がけた分譲地の敷地内には、住民だけでなく地域の人が利用できる公開された広場や歩道が設けられていたり、亜熱帯の植物がアプローチを取り囲むように、植栽されているのである。

一年中咲き誇る鮮やかな花のアプローチ、マンション敷地前のバス停に設けられた、洒落た遊歩道と憩いの空間。住む人、またそこに関わる誰しもに配慮された、環境共存型企業をめざしているのである。『家への愛情』は住人の心のゆとりにつながっている。



# 成長都市・豊見城市の街の顔



写真中央の埋立地が豊崎タウン。写真上部に那覇空港が見え、その右側には那覇市街が広がる。豊崎タウンから那覇空港、那覇市街へは車で約15分の距離

2006年度全都市／成長力ランキング1位の栄冠を獲得

東洋経済新報社が毎年発表している「全都市／成長力ランキング」は、都市の成長力を「人口」「世帯数」「事業所数」「従業者数」「小売業年間販売額」「新設住宅着工床面積」「課税対象所得額」「地方税収入額」等の11項目から、その伸び率を指数化したものであるが、このランキングにおいて、豊見城市は毎年上位トップ10に入る好成績を収めている。

豊見城市発足の年、2002年には全国780都市のうちで成長力が6位、2003年には8位、2004年は5位、2005年は2位、そして2006年には遂に1位を獲得した。顕著な伸びを示す人口の増加に加え、世帯数、地方税収入額、課税対象所得額が高水準に推移し、11指標のうち8指標が全国20位以内という好成績を収めたことが、1位獲得の理由である。2007年は、残念ながら三重県亀山市に王座を明け渡したが、それでも全国2位という驚くべき成長力を維持している。

この背景にある大きな理由として考えられるのが区画整理事業、埋め立て事業が順調に進み、新たな街づくりが進んでいることが挙げられる。

中でも特に注目されているのが、総面積160haの広大さを誇る「豊崎タウン」である。

海岸部を埋め立てて開発された豊崎タウンは、西海岸道路などの道路網の整備が進み、那覇市街や那覇空港からのアクセスが容易で利便性が高く、企業誘致が活発に進んでいる。これには「豊見城市に進出する企業の固定資産税を3年に渡って70%返還」「市民の雇用に対して1年間、5万円の補助金援助」といった企業誘致優遇策が功を奏したことも考慮されるが、結果として雇用拡大に寄与したことは間違いないだろう。

また、豊崎タウンは、アウトレックトモール等の大型商業施設が次々に建設されていることが呼び水となり、沖縄県内でも有数の人気分譲地となっており、若年層のファミリーが続々とこの地に居を構えている現状も見逃せない。このことが出生率の上昇、人口増加、消費の拡大という好スパイラルを生んでいると考えられる。市の発足以来、6年連続で「全都市／成長力ランキング」トップ10入りを果たしている豊見城市。目下、大型リゾート開発やレンタカーステーションなど、観光振興地域に指定されている海岸地区の開発が着々と進行中だ。豊見城市の勢いは、当分止まりそうにない。



暮らしやすさを追求したグランドデザインの豊崎タウン。商業施設だけではなく、沢山の植栽や大小の公園・広場など、生活に潤いを与えてくれる施設も数多い



## ■沖縄の新しい“顔”の誕生

豊崎タウンの臨空産業用地20haと商業用地3haはすでに完売し、都市開発関連用地43haの公募に対する売却率も98%と、ほぼ完売状態という盛況ぶり。総計約1000人の就業を予定する大手企業をはじめ、相次ぐ企業進出に加え、優良ディベロッパーのマンションや、リゾートホテルなどの開発も進んでいる。数年後、街並みが整ったあかつきには、豊見城市だけでなく、沖縄県全体の産業振興に寄与する、注目すべき街が誕生することとなる。

参考：沖縄タイムス



「TOMITON (とみとん)」や「あしびなー」等の大規模商業施設が多数、建設されている



# さあ「豊崎タウン」を始めよう 悠々自適のセカンドライフ“F”ステージ

那覇市に隣接し、那覇空港より車で10分の立地に開発された豊崎タウン。今、県内で人気のこのエリアに、初めての分譲マンション“Fステージ豊崎”が誕生する



下左:平成21年にオープン予定のサンセットビュービーチ。鮮やかな野鳥たちを観察できる 下中:道路向かいにある「にじ公園」休日には家族連れで賑わう 下右:整った遊歩道

## >> Fステージマンションシリーズの魅力



和モダンを基調とした和室は、床の間を設け、格調高い客間にも早変わり



シンプルで明るい遮光を取り込んだ洋室は、様々な暮らしの夢が実現できる



清潔で、爽快感溢れる白を基調としたゆったりと落ち着きある主寝室



リビング・ダイニングは、明るさと開放感溢れるワイドサッシを全室採用



幼児向け遊具を置いているキッズルームは、子育て中の家族を応援する



1階に設けられたシアタールーム。プラズマTVでの映画鑑賞が楽しめる



受験生や静かに読書をしたいた方にもう一つの部屋としてスタディールームを用意



住民同士のサークル活動や集会などコミュニティが広がる多目的ルーム

※掲載した写真はFステージ西崎東のモデルルームを撮影したもので、家具調度品は価格に含まれておりません

## 49年の豊富な経験と実績は、 地元の厚い信頼へと結びつく

今年、創業49年目を迎える株式会社富士開発。実は、沖縄と復帰直後より深い関わりがある企業であることはご存知だろうか。

復帰直後の昭和47年に、県内に沖縄支店を構え、県と共に、県内の不動産会社の水準を、本土の不動産業界と足並みを揃えるべく、開発の先駆者として沖縄の不動産業界を引っ張ってきた企業なのである。「沖縄県民のためになる、豊かな自然環境に恵まれた、幸せな街づくり」を提唱し、当時、県内ではまだ珍しい北谷町砂辺の埋立地事業に加わり、大型宅地分譲を皮切りに、沖縄の都市づくりや集合住宅の先駆けをしてきた。代表取締役社長の小尾洗氏こそが、沖縄県の功労者である。銀行と住宅ローンシステムを構築し、県内初で執り行うまでの苦労や住宅ローンの保証問題などをクリアしながら、地元建設と取り組んできた努力は大抵のものではない。「自分が住みたい家造りが一番。住む人の気持ち」を第一に考え、そのためには最大限の努力を惜しみません。また、地域住民の協力があつたからこそ、ここまで来れたんです」と取締役小尾氏は語る。





〈F ステージ豊崎間取りプランの一例〉

**C type 4LDK**  
角部屋タイプは通風採光に優れたプラン。2面バルコニーで開放感を演出

■専有面積 **89.72 m<sup>2</sup>**  
■バルコニー面積 25.05 m<sup>2</sup>



**B type 3LDK**  
モデルルームになっているタイプ。洋室1から洗面室まで直接行ける導線

■専有面積 **76.73 m<sup>2</sup>**  
■バルコニー面積 14.31 m<sup>2</sup>



**F type 3LDK+S**  
独立型の角部屋タイプ。更に書斎も付いた贅沢な配置が魅力

■専有面積 **81.77 m<sup>2</sup>**  
■バルコニー面積 22.90 m<sup>2</sup>




西側には大きな公園があるこのロケーションは、ずっとこの先、遮るものがなにもない光に包まれた潤いのある暮らしが約束される

〈(仮称) ホテルグランビュー沖縄アーバンリゾート〉



2009年4月開業予定

安心の住まい選びの基準

住宅性能評価。安心な住まいを実現!



- 平成21年10月1日から施行される新しい法律
- 住宅性能担保履行法は平成21年10月1日以降の新築住宅の引き渡しから「住宅性能保証制度」が義務づけられます。「F ステージ豊崎パークフロント」でも時代に先駆けて、いち早く「住宅性能保証制度」を導入しております。
- 安心の技術基準と信頼の現場審査
  - 10年間の長期保証
  - さらに安心の短期保証
  - 万一の業者の倒産にもしっかり対応

【物件概要】●名称/Fステージ豊崎パークフロント●所在地/沖縄県豊見城市豊崎1-1178●交通/豊崎住宅前バス停より徒歩約8分●用途地域/第1種住居地域豊崎地区集合住宅地区2●地目/雑種地・引渡時(宅地)●建ぺい率/60%●容積率/300%●総戸数/88戸●販売戸数/88戸●敷地面積/3917.49 m<sup>2</sup>●建築面積/1051.06 m<sup>2</sup>●建築延床面積/8620.35 m<sup>2</sup>(容積不算入部分の面積 1062.05 m<sup>2</sup>を含む)●建物構造/鉄筋コンクリート造一部鉄骨造●住居専有面積/76.73 m<sup>2</sup>(44戸)~89.72 m<sup>2</sup>(33戸)●バルコニー面積/14.31 m<sup>2</sup>(44戸)~25.05 m<sup>2</sup>(33戸)●アルコーブ面積/2.10 m<sup>2</sup>(44戸)~2.27 m<sup>2</sup>(33戸)●室外機置場面積/1.05 m<sup>2</sup>(33戸)~2.10 m<sup>2</sup>(44戸)●間取り/3LDK(44戸)、3LDK+S(11戸)、4LDK(33戸)●分譲後の権利形態/敷地:各戸専有面積割合による所有権の共有。建物:専有部分は区分所有権。共用部分は専有面積割合による所有権の共有。●建築確認番号/第H19 確認建築沖縄県 000296号(平成19年6月19日付) 計画変更による建築確認済証番号/第H19 確認建築沖縄県 000182号(平成20年3月6日付)●管理形態/入居後、区分所有者全員により管理組合を結成し、管理会社に委託して頂きます。●販売価格(税込)/1680万円~2950万円(予定)●管理費(月額)/5880円(44戸)5610円(33戸)●修繕積立金(月額)/5610円(44戸)~6550円(33戸)●修繕積立金(引渡時一括/224,000円(44戸)~261,900円(33戸))●バイク置場使用料(月額)/300円(32台)●駐車場使用料(月額)屋外平面 4000円(55台)~屋外縦列 9000円(15セット)●建物竣工予定/平成21年5月上旬(予定)●入居予定(引渡)/平成21年5月下旬(予定)●管理会社(受託予定)/住友不動産建物サービス株式会社●設計・監理/有限会社フィールド設計●施工/株式会社太名嘉組●設計図書閲覧場所/Fステージ豊崎販売センター●土地売主/沖縄県土地開発公社・建物売主/株式会社富士開発「首都圏不動産公正取引協議会加盟」●広告有効期限/平成20年8月31日

89 m<sup>2</sup>超が1600万円台より  
76 m<sup>2</sup>超が2200万円台

Fステージ豊崎の分譲予定は、3LDK 76 m<sup>2</sup>台、4LDK 89 m<sup>2</sup>台。充実したマンションライフを送るには、十分な広さである。それぞれ多様なライフスタイルに対応する幅広い住空間を基本とし、いずれのタイプも高い収納力と、高品質の設備・仕様を備えているのが特徴である。どの住居も永住地に相応しい、大型の居住空間としてミニマニティー環境を整えているため、共有部分のクオリティーの充実さは、目を見張るものがある。自宅では落ち着いて仕事や勉強ができないという方のためのスタディールームや入居者同士のネットワークの場所として、サークル活

動や会合が開ける多目的ルーム。さらに、プラズマテレビにより映画鑑賞が楽しめるシアタールーム・キッズルームなど、戸建てでは味わえない、マンションライフの楽しさが広がる、Fステージ豊崎マンションシリーズである。

〔(仮称)ホテルグランビュー沖縄アーバンリゾート〕が豊崎に誕生

株式会社富士開発が、同じ豊崎タウンの中に、来年4月に開業予定の「(仮称)ホテルグランビュー沖縄アーバンリゾート」。海の側に建つ、このホテルの客室からは那覇空港や、西の海にゆつくりと沈むサンセットビューが眺望できる。シティリゾートホテルとして、人工温泉、屋外プール、スパ&エステ、レストランなどのサービスを揃えている。



Fステージ豊崎パークフロントは、地上12階、最上階には吹き抜けを設け、魅力あるプランが充実。西向きは慶良間諸島が一望

全戸88戸×2のツインマンションが、豊崎タウンに誕生する

今、那覇市新都心に続く、新しい街として沖縄県土地開発公社が手がける「豊崎タウン」が注目されている。ゾーニングされた住宅地区や商業地区は、まさに新しい都市機能として生まれようとしている。この春、豊崎タウン初の沖縄県土地開発公社との共同事業として、「Fステージ豊崎パークフロント」の販売が開始される。

県内に建設するマンションのほとんどが抽選になるほどの、人気のFステージマンションであるが、人気の秘密には以下のことが挙げられる。

- 立地条件が整っていること
- 購入しやすい価格帯であること
- 安心・安全な住宅性能保証制度を導入していること
- 信頼と実績のある売主であること

この条件をすべて満たしているマンションこそが、本物の資産価値の高い、住まい選びのポイントである。また、閑静な住宅地エリアと道を挟んで、今後発展を続ける商業地区との隣接こそが、資産価値の大きなアドバンテージになることだろう。ビーチに面した商業地区には、リゾートホテルが建並び、観光客のニーズに合わせた、様々なブランド企業が集約する地区になる。まさしく企業力も、住宅街の資産価値を上げるのである。