

Sweden House 常磐の杜 Swedish Garden

～ スウェーデンハウス水戸 初プロデュース ～



今注目の分譲地！常盤の杜



なぜ注目され始めたか??



新しい家、個性的で魅力的な新築が一気に増えたため
新しい家族が続々入居



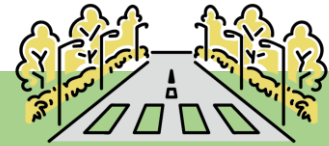
良好なアクセス

- ✓ 2年後には国道50号
県道179号と直結
県ともタイアップしている分譲地！
- ✓ 住民の利用しやすいような
バス便も充実♪
水戸駅まで35分 午前着は9本
- ✓ 大場小学校も建て替え新築
酒門小学校までバスで10分
ときわ保育園まで車で3分



個性が活きる分譲地

- ✓ 70坪～の土地のため、
平屋も二階建ても建てられます
- ✓ 819区画の巨大分譲地だからこそ
惜しみなく個性を出せます♪
- ✓ 新しい家が続々と建つことで
交流が増え、活気のある
分譲地になります！



充実したインフラ設備

- ✓ 30年に一度の大雨にも耐えられる貯水池
- ✓ ゲリラ豪雨での道路浸水もない
道路内BOXカルバート
側溝もなく、手入れも不要
清潔、健康的な集中浄化槽しかも定額制
- ✓ お料理に火力を求められるコミュニティガス
常盤の杜専用の水道管で強い圧力を実現
- ✓ ゴミステーションは物置型のロック付
クリーンキーパーで散乱もなし！

水戸はどんな街？美都mito

水戸

MITO

水戸市は茨城県中央に位置しているあの水戸黄門で有名な場所。
それだけでなく、JR常磐線・水郡線・鹿島臨海鉄道線もあり、高速バスで東京駅やディズニーリゾートへ行けてしまうことから、
人口が年々増えている街。

『都心へのアクセスよし』『商業施設が充実してる』
『広い敷地でお庭付きの家がいい』『公園も散歩道もある』と、
子育て世帯からご年配の方まで幅広い層に人気のある街です。



人口

26万
9561人



面積

217.32km²



ランキング

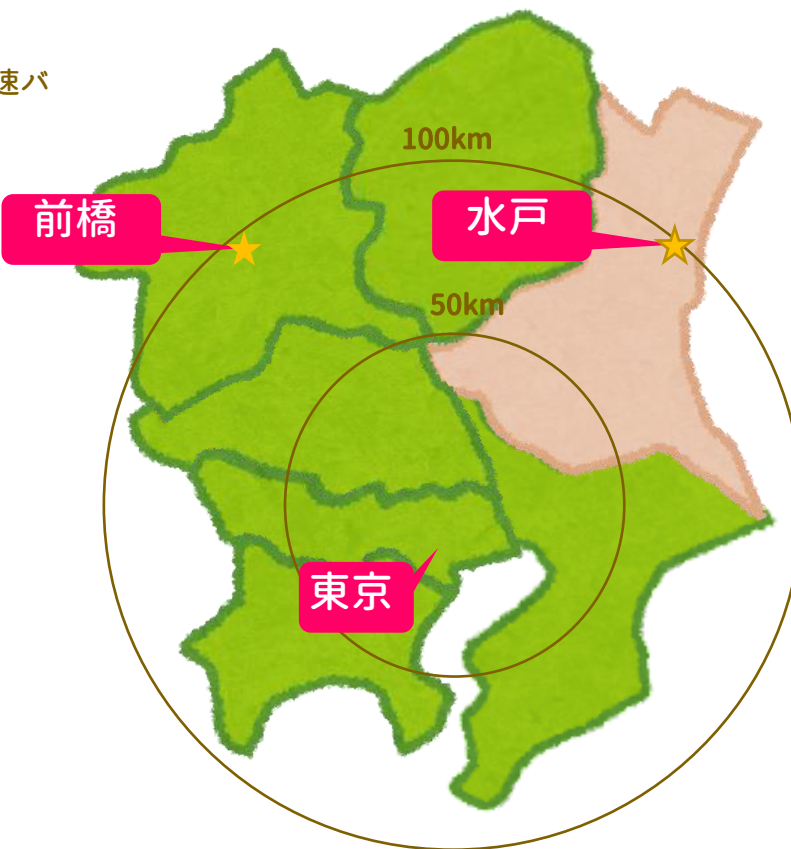
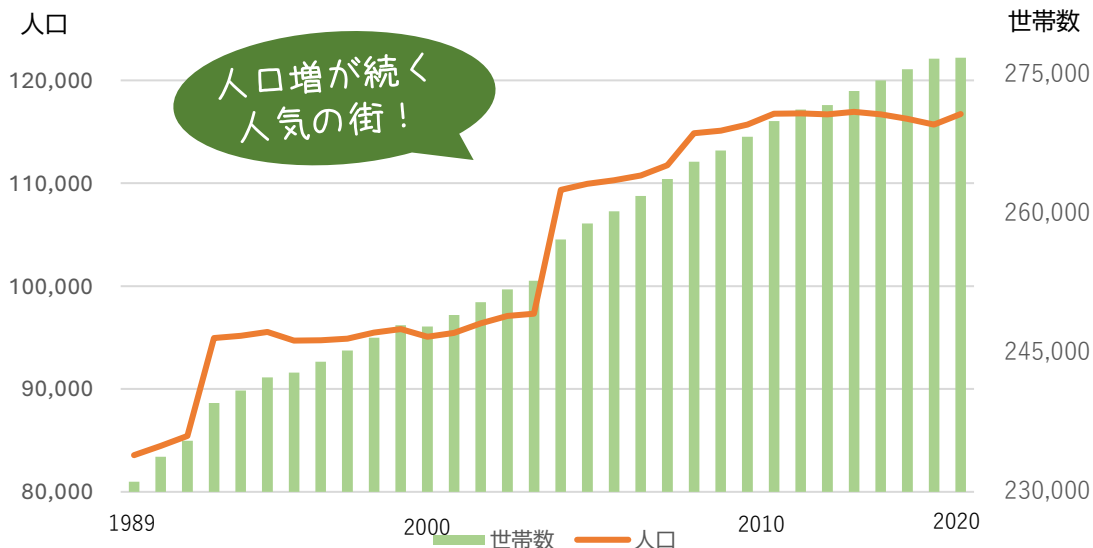
公園の大きさ世界
セントラルパークに次ぐ
2位
日本国内1位



食べ物

水戸納豆
あんこう
常陸牛

水戸市 世帯数・人口推移



人口の増加がつづく街

水戸市の常住人口は令和2年の統計で、27万2685人、12万2598世帯。
平成27年の国勢調査から5000世帯ほど増加しています。
リモートワークが普及して、茨城に移住している方が増えました！
公園もたくさんあり、中でも偕楽園公園はあのセントラルパークに
次ぐ世界第2位！偕楽園公園の梅は特に圧巻です！

スウェディッシュガーデン水戸in 常磐の杜 3区画分譲地・2棟の分譲住宅を販売！

今、水戸で注目の819区画の分譲地『**常磐の杜**』

13年掛けて第四工区まで完成！！

数年後には国道直結の大規模分譲地。

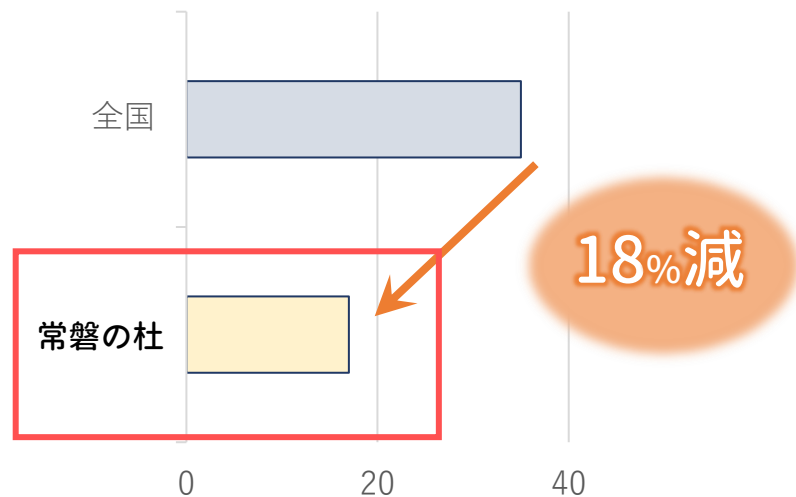
今ではバスの乗り入れや分譲地の為の大場小学校の新築と

市を挙げての**大プロジェクト分譲地**！！
その一角に、水戸初！**スウェデッシュガーデン誕生**！！



強固な地盤

常磐の杜は元々雑木林だった土地を開発して宅地にしたため
湿地や水田の埋立地とは違う、安定した地盤、**災害がおこりにくい地質**。



全国の地盤改良率は 35 %

常磐の杜の地盤改良率は 17 % と強固な地盤で安心！
30年内の地震発生率ワースト2の水戸でも安心です

住宅地にとって地震発生時に最も恐ろしいのが、土砂崩れ・地盤沈下・液状化被害です。日本は地震や豪雨などの自然災害が多い国であり、地盤の弱い土地に住んでいると災害発生の際に被害をうけてしまわないかと心配や不安を抱いて過ごさなければなりません。安心して暮らせる住まいを手に入れるには地盤のしっかりした土地を手に入れることが重要です。

常磐の杜なら災害がきても安心です

土砂崩れ

地盤沈下

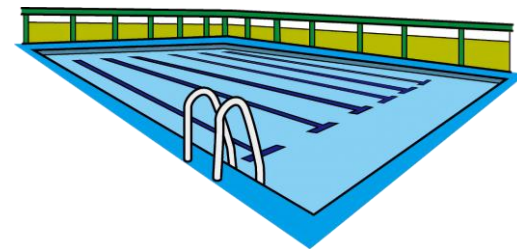
液状化現象



災害にも強い街

～水害～

1. 25mプール**350個分の水**が貯められる調整池の設置
2. 道路の地下に巨大水路の設置で**バリアフリー**を実現



ゲリラ豪雨



BOXカルバート



巨大貯水池

ゲリラ豪雨は、**短時間のうちに大量の雨が降るため下水道設備などの排水機能が追いつかず、家屋を浸水させてしまいます。**

そこで常磐の杜は道路の地下に**BOXカルバート**という巨大な水路を設置することで、排水機能の向上を図りました。

この集められた雨水は直接調整池へ流れこみ、貯水され、流量が調整されて一定量が川に放流されます。

またBOXカルバートを設置しているため、分譲地内の道路には**側溝がありません**。側溝なしのバリアフリーを実現し安全性を高めました。

ハザードマップ ～液状化マップ～ 液状化の可能性(2021年国債航業(株)より)

液状化の可能性を5段階で示します。

総合判定

液状化の可能性はありません。



※地盤の性質に加え地震動を考慮し表層地盤データを元に液状化の可能性を計算しています。



地盤の性質

本地域は、地盤は良好で、地盤の性質としては液状化発生の可能性は極めて低い地形です。
なお、地震動の影響を考慮した場合、液状化の可能性は地盤による可能性とは異なる場合があります。



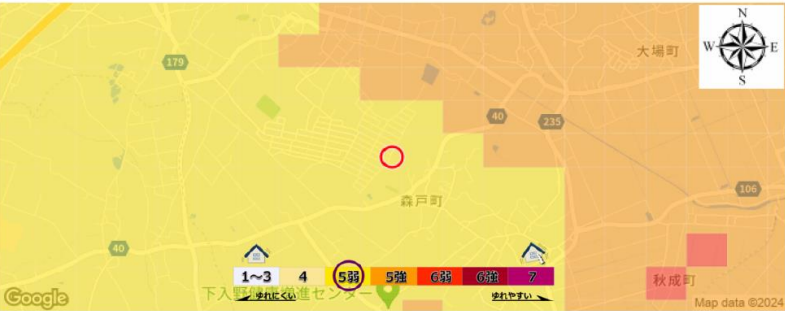
<出典>	液状化の可能性(2021)／国際航業(株)				
	※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「地形分類情報を活用した				
	液状化発生危険度の予測（小荒井ら(2013)」の文献等を参考に国際航業(株)が独自に解析・判定し作成した情報です。				

ハザードマップ ～揺れやすさマップ～ 地震発生時の揺れやすさ(2021年国債航業(株)より)

1 地震発生時のゆれやすさ

想定される地震を震度階の大きい順に上位3つ示します。

1 棚倉破砕帯西縁断層 で地震発生時の予測最大震度は **震度 5 弱** です



＜上記地震について＞
棚倉破砕帯西縁断層の活動により発生が予想される地震です。
屋内で固定していない家具が異動することがあり、不安定なものは倒れることがあります。耐震性の低い建物で、壁などに軽微なひび割れ・亀裂が見られることがあります。

2 高萩付近推定 **震度 5 弱** 3 深谷断層・綾瀬川断層（全体が同時に活動） **震度 5 弱**



解説 「ゆれやすさ」とは、地震による地表面のゆれやすさを示します。一般的に、同じ地震でも平野や川に沿った地域、人工的に土を盛った造成地など、地表面（表層地盤）が軟らかい場所は、同じところよりも揺れやすい傾向にあります。
・表層地盤データを元にゆれやすさを計算しています。

注意 ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

＜出典＞ 地震発生時のゆれやすさ(2021)／国際航業網
※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する表層地盤データ等を用いて「距離減衰式kanno et al(2006)」、「計測震度算出式 Morikawa and Fujiwara(2013)」の文献等を参考に国際航業網が独自に解析し作成したものです。

2 活断層

最も近い活断層を3つ示します。

最も近くの活断層までは 約 **43km** です。



NO	断層名称	対象地点と活断層の距離関係	地震の規模(マグニチュード)
①	高萩付近推定	約 43km	M 6.9
②	棚倉破砕帯西縁断層	約 45km	M 7.0
③	井戸沢断層	約 65km	M 7.0

解説 ・地震は、断層が動くことによって起こります。活断層とは、くり返し活動し、将来も活動する可能性が高い断層です。活断層の近くでは、地震の規模が小さくても震源が深く、被害が大きくなる可能性があります。なお、活断層の活動周期は断層によって異なりますが、千年～数千年程度の間隔のものもあれば、1万年程度の間隔のものも存在します。
・活断層は、地震調査研究推進本部により活動性が高く、社会的、経済的に大きな影響を与えるような地震を起こすと考えられる「主要活断層帯」とそれ以外の「その他活断層」に分類されています。
本サービスでは、出典元に基づき「主要活断層帯」を赤色、「その他活断層」を黒色で表示しています。また、地表面に対して垂直に分布する断層は「線」で、斜めに分布する断層は、断層の地下部分を地表面に投影した「面」で表示し、地表面に近い部分を太線で表現しています。
・地震調査研究推進本部は、近畿地方から九州地方に位置する中央構造線断層帯において、2種類の断層の位置や傾斜のモデルが存在する可能性があるという見解を示しています。
・対象地点と断層線の距離を平面図上で計測しています。
・地形や地盤によっては、遠くの活断層の影響を受ける事が考えられます。



注意 ・出典のデータや前提条件、判定手法の違いなどによって他の機関が公表している結果と異なる場合があります。また、データの更新や手法の精度向上などによって同じ地点でも更新前と異なる結果になる場合があります。ご利用にあたっては、本レポートの記載内容だけでなく、必ず地方自治体等他の機関が公表しているハザードマップなども併せてご確認ください。

＜出典＞ 活断層(2021)／国際航業網
※「地震ハザードステーション/防災科学技術研究所」が公表する主要活断層帯、その他の活断層から国際航業網が編集・加工した情報です。

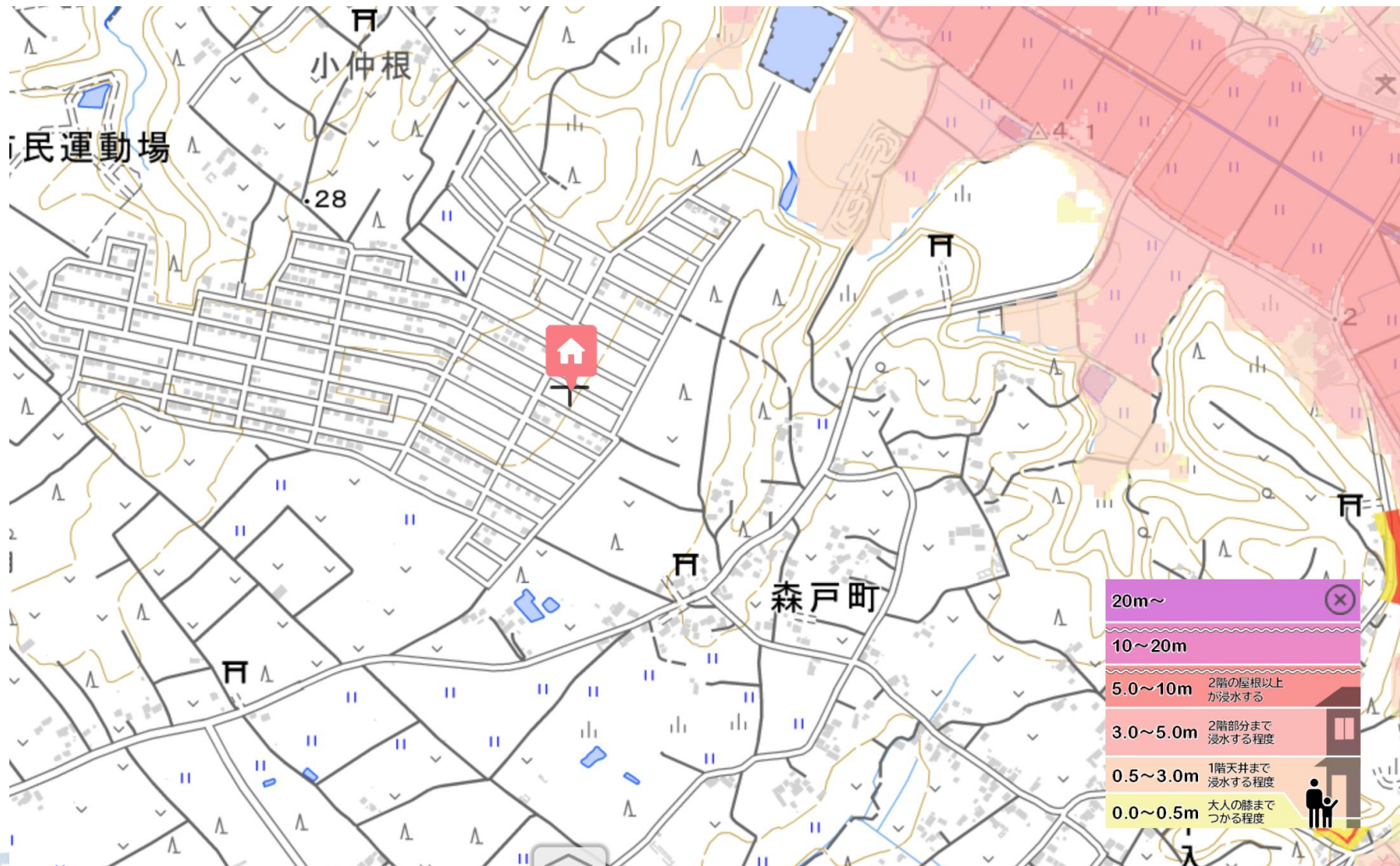
ハザードマップ ～洪水・土砂災害～

※地図はGoogle mapより引用 ※国土交通省重ねるハザードマップ参照

✓ 洪水

✓ 津波

✓ 土砂災害



生活しやすい街並み

～ゆとりある道路～

子どもが3～4人並んでも余裕がある広さの歩道

常磐の杜なら道路が広いので5つの安心

愛犬と楽しい
お散歩♪

駐車が
心配な方も
安心

ベビーカーで
移動しても広々

通学でお子様が
歩いても安心

緊急車両も
スムーズに



道路幅を広く確保し、消防車や救急車など緊急車両のスムーズな通行を可能にしました。一刻を争う緊急時にもスピーディー救助活動を行えるよう備えています。日々の暮らしにおいては、運転の苦手な方も車の出し入れが負担にならない見通しのいい道路です。この道路の広さがあればバックでの車もしやすく安全かつ安心です。見通しよく整えられた区画は歩行者にも車両運転者にも交通安全を意識しやすいものとなっています。歩道は子どもが3～4人並んでも余裕がある広さです。通学や小さなお子さまとのお散歩などにも安心です。ベビーカーで移動するにも、愛犬と散歩をするにも、広い歩道は大変快適です。



常磐の杜から水戸駅に向かう場合



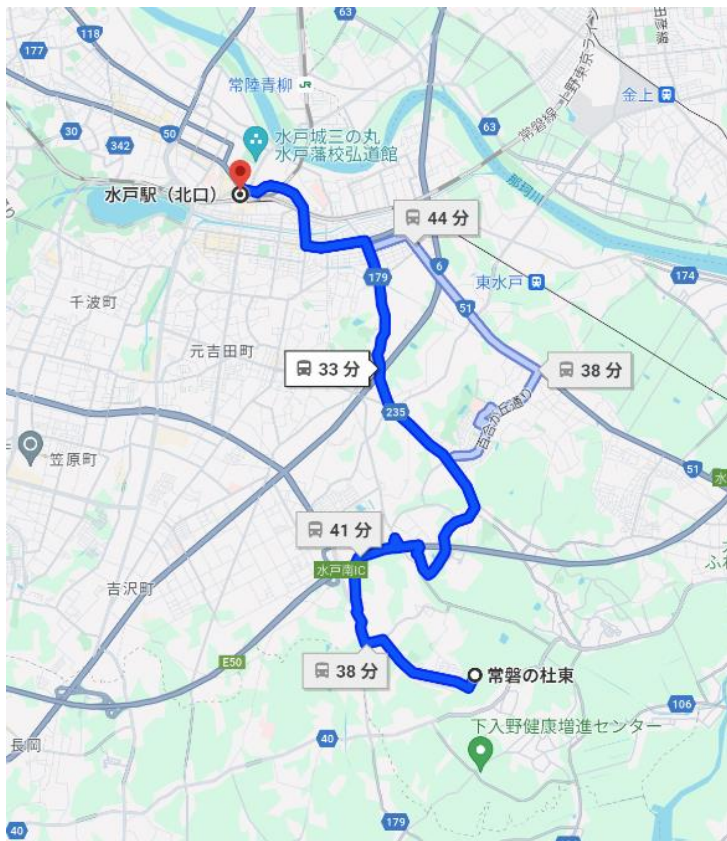
水戸駅まで車で20分

通常運賃：540円

いばっぴ(IC)運賃：486円

通勤定期(6か月)：122,470円

通学定期(年間)：137,810円



茨城交通バスの利用で33～44分

常磐の杜東	バス	水戸駅北口
6 : 18	36分 →	6 : 54
6 : 47	44分 →	7 : 31
7 : 10	33分 →	7 : 43
7 : 20	41分 →	8 : 01
7 : 46	38分 →	8 : 24
9 : 19	38分 →	9 : 57

〈1日のバスの本数〉

常磐の杜東から水戸駅北口：8本

水戸駅北口から常磐の杜東：9本

茨城交通路線バス
時刻表・運賃検索



常磐の杜東から水戸駅・東京駅に向かう場合

・常磐の杜東から水戸駅・東京駅に向かう場合

常磐の杜 (発)	バス	水戸駅北口 (着)		水戸駅(発)	電車	東京駅(着)
6:18	→	6:54	→	7:02	特急 →	8:41
			→	7:05	→	9:19
6:47	→	7:31	→	7:49	→	9:56
7:10	→	7:43	→	7:49	→	9:56
7:20	→	8:01	→	8:10	特急 →	9:38
7:46	→	8:24	→	8:48	特急 →	10:13
9:19	→	9:57	→	10:27	→	11:42

↑
通常運賃：540円
いばっぴ(IC)運賃：486円

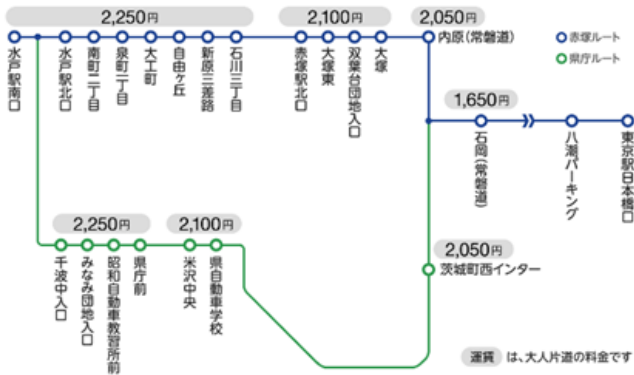
通勤定期(6か月)：122,470円

↑
鈍行：2310円
特急：3890円

通勤定期(6か月)：304,120円

・水戸駅から東京駅までの 高速バスも出ています！

» 上り 水戸駅発 — 赤塚/県庁 — 石岡 — 東京駅行き



水戸駅南口(発) 東京駅(着)

5:30	8:07
5:50	8:27
6:40	9:17
7:10	9:47
7:50	10:12
8:10	10:32
8:50	11:12
:	:

茨城交通高速バス
時刻表・運賃検索



片道2,250円(IC割2,100円)
先着順座席定員制

車での交通アクセス

常磐の杜から水戸南ICまで車で約5分！
気軽にお出かけを楽しむことができます。



水戸駅からの高速バスのほかにも、
石岡、内原、茨城町西インターに
無料駐車場付きの高速バス停留所があるため、
停留所まで車で行く方もいらっしゃいます！

安心のコンシェルジュ

常磐の杜にはコンシェルジュのような困ったときに頼りになる場所があります♪
お住まいいただく皆様に安心と安全をご提供するため、日々活動しているそうです。
分譲地内の中心には「憩いの家」があり、だれでも休憩することができます。
お友達と待ち合わせにするもよし。お散歩の途中で休憩するもよし。
使い勝手抜群の憩いの場所となっています。



Swedish Garden 水戸 に住むメリット

繋がり

子育て世代からシニア世代まで
スウェーデンハウスを通すことにより
楽しいコミュニケーションが図れる

安心

災害に強い街「常磐の杜」と「スウェーデンハ
ウス」により安心・安全な暮らしを実現

場所

『ここが好き』な人が
住んでいる

家族

常磐の杜なら
分譲地内にある大きな公園で
のびのびペットとも遊ぶことができる

共生

「都市型生活」と「スローライフ」を
両立できる特別な場所

価値

スウェーデンハウスがプロデュースす
る分譲地に住むことによって
資産価値が高くなる

北欧生活

スウェーデンハウスに囲まれた
生活で北欧ライフを

目印

デザイン性の高いスウェーデンハウス
で常磐の杜のランドマークに



【水戸市】移住に関する補助金等



水戸市では、東京23区等から移住し、特定の企業に新規就職または起業等した方に移住支援金を支給しています。

この制度では、最大100万円の支援金の交付を受けられます。

■交付額

【単身者の場合】 **60万円**

【2人以上の世帯の場合】 **100万円**

転入する直前、転入後及び申請日において、交付対象者との世帯に属する1人以上の世帯員が、申請日において転入後3か月以上1年以内であること、及び暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係のある者でないこと。

【子育て世帯加算】 **100万円**

18歳未満（申請日の属する年度の4月1日時点）の世帯員（ただし配偶者を除く）を帯同して移住する場合、18歳未満の者一人につき100万円を加算します。

※交付申請受付期間は、令和6年4月1日から令和7年2月10日まで。
ただし、期間内であっても申請済額が予算額に達した場合は期間の途中で申請を締め切ることがあります。



用語の定義

- ・特別区 東京都特別区
- ・特別区居住期間 特別区に居住した期間
- ・東京圏対象地域 埼玉県、千葉県、東京都（特別区を除く。）及び神奈川県のうち条件不利地域（※）を除いた地域
- ・対象特別区通勤期間 東京圏対象地域に居住し、かつ、特別区に通勤をした期間（令和3年3月1日以降に転入した場合は、東京圏対象地域に居住し特別区内の大学等へ通学した後、特別区内の企業等へ就職した場合は、通学期間も対象期間に含むことができます。）

都県	条件不利地域
埼玉県	秩父市、飯能市、本庄市、ときがわ町、横瀬町、皆野町、長瀬町、小鹿野町、東秩父村、神川町
千葉県	館山市、旭市、勝浦市、鴨川市、富津市、南房総市、匝瑳市、香取市、山武市、いすみ市、東庄町、九十九里町、長南町、大多喜町、御宿町、鋸南町
東京都	檜原村、奥多摩町、大島町、利島村、新島村、神津島村、三宅村、御蔵島村、八丈町、青ヶ島村、小笠原村
神奈川県	山北町、真鶴町、清川村

【水戸市】移住に関する補助金等

対象要件

次に掲げる（１）～（９）の要件のすべてに該当する方が対象となります。

（１）令和元年6月1日以後に転入した方のうち、次の要件のすべてに該当する方

1.転入日の前日において、連続して1年以上「特別区に居住」または「東京圏対象地域に居住し、特別区へ通勤」していたこと

2.転入日の前日以前の10年間に於いて、「特別区居住期間」と「対象特別区通勤期間」を合計した期間が通算して5年以上であること

※複数の対象特別区通勤期間の間にそれぞれ3か月以内の勤務をしない期間がある場合は、この複数の対象特別区通勤期間は連続しているものとみなします

3.上記の期間に対象特別区通勤期間が含まれる場合は、特別区での最後の勤務から転入までの間に、茨城県外で勤務をしていないこと

（２）申請日において、転入後3か月以上1年以内であること

（３）申請日から5年以上継続して水戸市に居住する意思を有していること

（４）同一世帯に属する者が水戸市からこの移住支援金の支給を受けていないこと

（５）暴力団の構成員、暴力団の維持運営に協力若しくは関与する者、暴力団と親密な交際をする者その他暴力団と社会的に非難されるべき関係を有する者でないこと

（６）日本人であること、または外国人であって次のいずれかの在留資格を有する者であること

- ・永住者
- ・日本人の配偶者または子
- ・永住者の配偶者または子
- ・定住者
- ・特別永住者

【水戸市】移住に関する補助金等

(7) 次に掲げるア～エの区分のいずれかに該当すること

ア 起業の場合

茨城県が実施する地域課題解決型起業支援事業による起業支援金の交付決定を申請日前1年以内に受けていること

イ 就業の場合

転入後の就業について、次に掲げる(ア)～(オ)のいずれにも該当すること

(ア) 都道府県が移住支援金の対象とする就業先として登録した法人(※)へ転入後に就業したことまたは、プロフェッショナル人材事業若しくは先導的人材マッチング事業を利用して就業したこと

※登録法人は茨城県マッチングサイトで確認してください。

<https://www.pref.ibaraki.jp/shokorodo/rosei/rodo/challengenavi/challengenavi.html> <外部リンク>⇒



(イ) 無期雇用契約により雇用されていること

(ウ) 連続して3か月以上勤務をしていること

(エ) 勤務地が特別区及び東京圏対象地域以外であること

(オ) 申請日から5年以上継続して勤務する意思を有していること

ウ テレワークの場合

次に掲げる(ア)～(エ)のいずれにも該当すること

(ア) 自己の意思により移住した場合であって、本市を生活の本拠とし、移住元での業務を引き続き行うこと

(イ) 転入から申請までの間、勤務日数の5分の1を超えて所属先企業等へ行かず、移住先において業務にあたること(※1)

※1 所属先企業等から通勤手当を受給している場合を除きます。

(ウ) デジタル田園都市国家構想推進交付金の地方創生テレワークタイプを活用した取組の中で、所属先企業等からこの移住者に資金提供されていないこと

(エ) 申請者もしくは同一世帯の者が移住にあたり、新たに水戸市内において住宅を新築または水戸市内の住宅を購入したこと。なお、同一の住宅に対して、移住支援金を複数回申請することは認められない。(※2)

※2 令和6年3月31日までに水戸市に転入した方については、(エ)に該当する必要はありません。

エ 関係人口の場合

「わくわく茨城生活実現事業・茨城就職チャレンジナビ事業・茨城県地方就職学生支援事業及び地域課題解決型起業支援事業実施要領」別表2に掲げる水戸市の要件に該当すること

(8) 転入日の前日以前に「移住支援金移住前相談票」に必要書類を添えて水戸市に提出していること

(9) 市長が適当でないと認める者でないこと

わくわく茨城生活実現事業 関係人口要件

	要件
1	茨城県が実施した関係人口創出事業に参加したことがある者。
2	水戸市の創業支援等事業計画に基づく特定創業支援等事業による支援を受け、以下のア～ウの全てに該当する者。 ア 上記支援を受けた証明を水戸市から受けていること。 イ 上記支援の対象となった事業の業種・内容で令和6年4月1日以降に起業していること。 ウ 起業した事業所の所在地が水戸市内にあること。
3	水戸市又はいばらき県央地域移住・定住促進協議会が実施する宿泊を伴う移住体験事業に参加し、以下のア及びイの両方又はウに該当する者。 ア 本市に住民登録し、引き続き6か月間以上、居住していること。 イ 市内事業所へ新たに就職(期間の定めのない雇用契約)していること。 ウ 市内に自己用住宅を新築又は購入し、当該住宅を現住所として住民登録をしていること。

充実した教育施設

常磐の杜の為に校舎と体育館が新築された ～大場小学校～ 徒歩30分



通学路の様子



車の通行のない安全な道
友達と思い出が沢山作れ
そんな通学路です♪



充実した教育施設

～酒門小学校～ バスと徒歩で20分 月2,112円（往復）



通学路の様子



目の前のバス停から最寄りバス停まで10分！
そこから歩道完備の通学路を徒歩10分です



充実した教育施設

～ときわの杜保育園～



水戸市内に姉妹園があり、一番新しい保育園。
3歳未満児と3歳以上児で分かれてデイリープログラムを
楽しく行います♪大きくなるにつれて英語のレッスンや
体育教室も取り入れながら、できないことを挫けずに最
後までやり通すことを大切にしています。

保育園情報

開園時間	月	火	水	木	金	土	日
7:30-19:00	○	○	○	○	○	○	×

開園時間
：平日/7:30-19:00
：土曜/7:30-18:30
休園日
：日曜日、祝休日、年末年始
受入年齢
：0歳から5歳まで
定員
：90名
アクセス
：茨城県水戸市元石川町2534-2



充実した教育施設

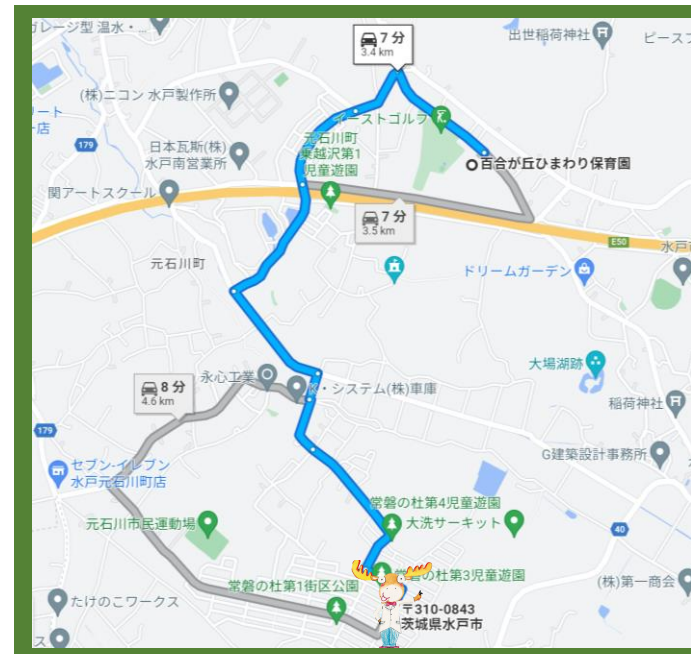
～百合丘ひまわり保育園～



保育園情報

開園時間	月	火	水	木	金	土	日
7:30-18:30	○	○	○	○	○	○	○

開園時間 : 平日/7:30-19:00
: 土曜/7:30-18:30
休園日 : 年末年始
受入年齢 : 0歳から5歳まで
定員 : 100名
アクセス : 茨城県水戸市元石川町926-9



百合丘ひまわり保育園では、“生きる力を育む”を理念に掲げており、保護者と保育者が子どもたちのために連携を図り、安心して預けられる環境を整えています。良い環境、良い人間関係を築くことを大切にしています。

リズム遊びを取り入れ、五感を使って遊ぶ活動を行っています。年間行事ではじゃがいも掘りやクリスマス会、運動会などさまざまな行事を行っています♪

充実した教育施設

～認定こども園 まさみ幼稚園～



保育園情報

開園時間	月	火	水	木	金	土	日
7:30-18:30	○	○	○	○	○	○	×

開園時間 : 平日/7:30-18:30

: 土曜/7:30-18:30

休園日 : 日曜日、祝休日、年末年始

受入年齢 : 3歳から5歳まで

定員 : 160名

アクセス : 茨城県東茨城郡茨城町中石崎852番地



創立50周年を超える伝統校。

およそ6,600坪もの広大な敷地をもつまさみ幼稚園。子どもの「～したい」を大切に、自然豊かな環境の中で

明るい子を育むことを目標に掲げています。

さらに、園庭には、広い運動場、そして、さつまいも、じゃがいも、トマト、きゅうりなどの野菜畑があります。

そのほかにも、敷地内にある梅、ブルーベリー、ぶどう、

キウイフルーツの収穫を楽しんだり、近くの牛舎に

都市の利便性と世第二位の公園の広さを誇る 自然の豊かさの共存

水戸市街地まで5 km圏にありながら、閑静で緑豊かな住宅地を実現。

都市機能の利便性を活用しながら、田舎に暮らすような自然の豊かさを享受できる**希有な立地**です。

インフラや生活機能は万全の設備を備え便利に、暮らしは田舎の風情を残し心豊かに。

都市と田舎の両者の良いところを集め、ストレスフリーに暮らせるまちを目指しています。

偕楽園



常磐の杜公園



大串塚ふれあい公園



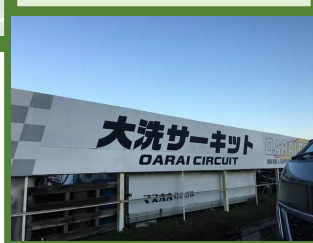
那珂湊漁港



アクアワールド大洗水族館



大洗サーキット



下入野健康増進センター



充実した娯楽施設

～常磐の杜公園～



実は常磐の杜の分譲地内に

7つも公園が設営されています！

滑り台がある公園、ブランコがある公園など、
それぞれの公園で楽しむことができます♪

お子様の交流もバッチリです！

もちろん大人の方も楽しめるイベントも
開催されますのでご安心ください。

お子様がいる世帯が多いからこそ
常磐の杜全体でお子様を見守ることで
安心してお住まいいただいております♪



充実した娯楽施設 大人の本格趣味を満たす～大洗サーキット～ 車で5分



自慢のバイクで！！



日本三大名園と言われる偕楽園。
世界第二位・日本国内第一位の広さを誇る偕楽園。四季を通して様々な表情をご覧いただけます。駐車場は有料無料合わせて1200台の駐車が可能です。運が良ければホテルが見れることもあります♪

営業時間 9:00～17:00

ゲートオープン

平日 8:30～

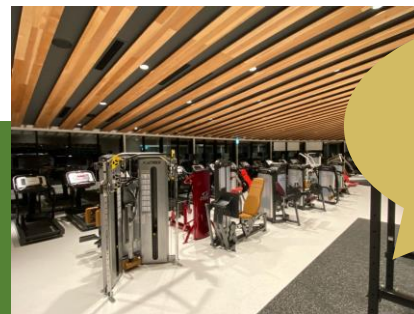
土日祝 8:00～

アクセス 茨城県水戸市森戸町668-1

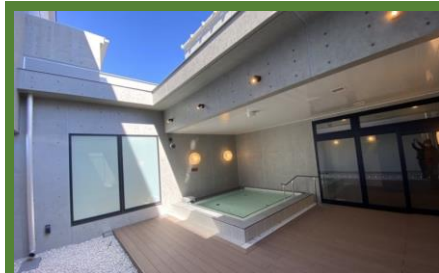


充実した健康施設 令和4年4月オープン

～下入野健康増進センター～ 車で7分



トレーニング室
グラウンドゴルフ等
キッズルーム
会議室
予約制無料！



天然温泉施設
露天風呂
一般500円♪



室内プール
小学生 190円



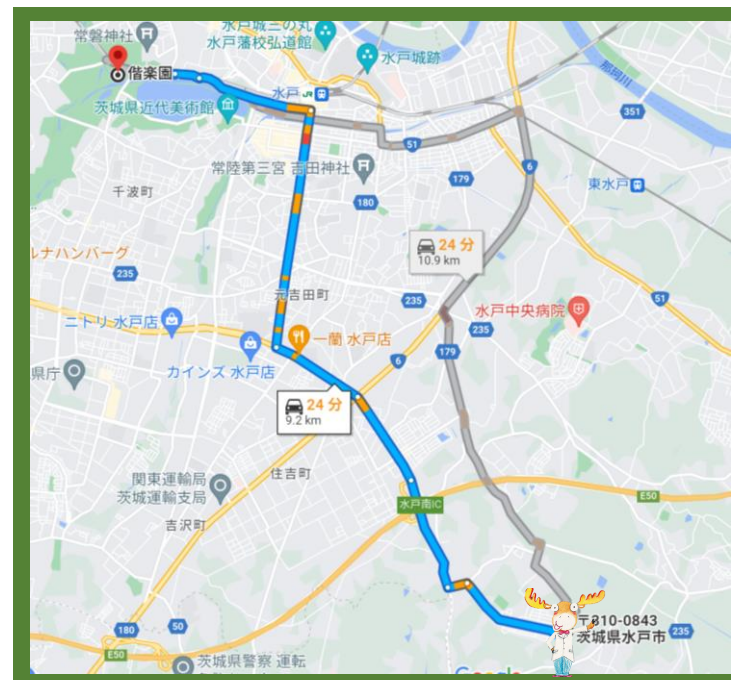
大きな施設の中には、温浴施設・トレーニング室・会議室・キッズルーム・屋内プール・グラウンドゴルフ場・芝生広場などたくさん遊ぶところがあります♪
さらに、令和4年の4月にオープンしたばかりなのでとてもきれいです。
大人から子どもまで1日楽しめる施設になっています！

営業時間 施設による
(月曜日は全体の休園日
※月曜日が祝祭日の場合は開放しの平日が休園日)

アクセス 茨城県水戸市下入野町1944-1



充実した娯楽施設 偕楽園



春夏秋冬

日本三大名園と言われる偕楽園。世界第二位・日本国内第一位の広さを誇る偕楽園。四季を通して様々な表情をご覧ください。駐車場は有料無料合わせて1200台の駐車が可能です。運が良ければホテルが見れることもあります♪

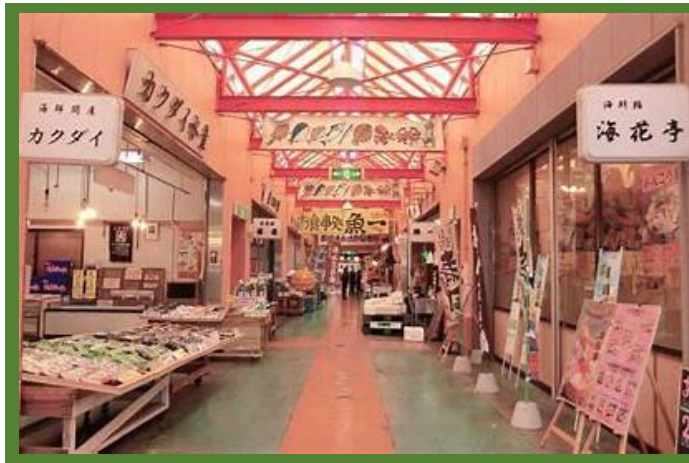
営業時間 6:00～19:00 (10月～2月中旬は7:00～18:00)

年中無休

入園料 大人300円 小中学生・70歳以上 150円

アクセス 茨城県水戸市常磐町1丁目3-3

充実した娯楽施設 那珂湊漁港 ～車で25分～



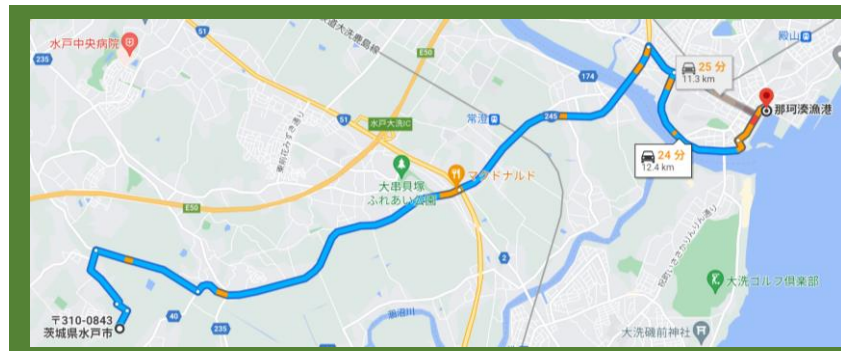
観光でも人気の那珂湊漁港。
取れたての新鮮な魚で海鮮丼やお寿司を
堪能できます♪それだけでなく、
とれたての魚を販売している市場や干物を
販売しているお店もあります。平日も
車が絶えないほどの人気スポットです！
近くには船もたくさん止まっており、
船を見るだけでワクワクします。
食べるお店もたくさんあるので、迷っ
てしまいますが、
何度行っても楽しい場所です♪

SNSでも話題の
生カキが食べられる
なかみなと♪

営業時間 9:00～17:00 (最終入館 16:00)

営業日 お店による

アクセス 茨城県ひたちなか市湊本町19-8



充実した娯楽施設 アクアワールド大洗

～車で20分～



マンボウの剥製

2022年3月に開館20周年を迎えた、国内トップクラス規模の水族館。サメの飼育種数が日本ナンバーワンの59種類（202211月時点）のサメを飼育しています。さらに絶滅危惧種のシロワニを飼育しているだけでなく、世界で5園館目・日本国内初のシロワニの繁殖を成功させる快挙を達成！さらに、国内で5頭しか飼育されていないオキゴンドウやマンボウの剥製やあのメガマウスの剥製も展示されています！

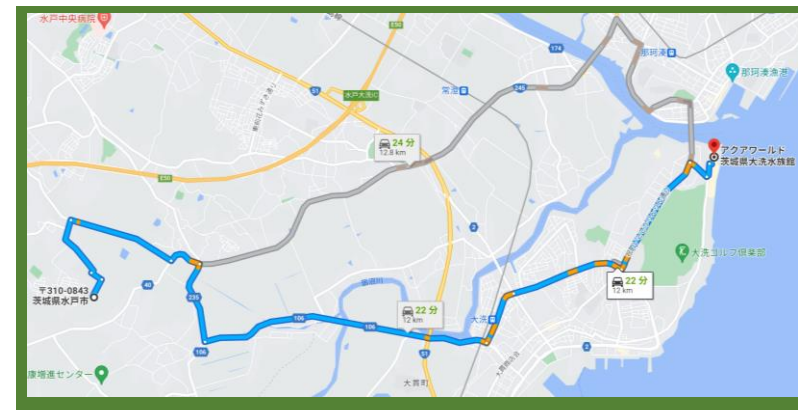
営業時間 9:00～17:00 （最終入館 16:00）

入館料 大人2000円 小中学生900円
幼児（3歳以上）300円 3歳未満 無料

アクセス 茨城県東茨城郡大洗町磯浜町8252-3



2万匹のイワシの群れ



充実した医療施設

水戸中央病院



東前病院



浜野こどもクリニック



田村小児科クリニック



充実した買い物環境

グランステージ・トモニー



西松屋



ヨークマート



ウエルシア



ダイソー



業務スーパー



セイブ 食彩館



充実した種類豊富な飲食店環境



近くは美味しいお店の激戦区

①四川厨房 美 (めい)



本格四川料理のお店
麻婆豆腐が絶品と評判です



②メッゲライ・タモン



皇室献上ハムも製造している
老舗精肉店



③ビストロ うお座



リーズナブルで美味しい地中海料理の
お店です



④回転すし まるくに 住吉店



寿司職人が目の前
で握る人気の回転
すし店



⑤マーノ・マーノ



茨城県産の食材をふんだんに
使用した、創作イタリアンのお店



⑥麺屋 花菱



自家製麺が香るバラエティ豊
富な本格ラーメン店



⑦クック・ファン (Cook Fan)



メニューの種類が
豊富なとんかつ屋さん
アニメ
ガールズ&パンツアー
でも有名なお店です



⑧無添くら寿司 水戸酒門店

⑨牛角 けやき店 関

⑩焼肉 きんぐ 水戸南インター店



常磐の杜 分譲住宅のご提案

マイホームを購入したら、こんな暮らしがしてみたい。
そんな夢に寄り添うのが、スウェーデンハウスの分譲住宅です。



建売住宅のメリット

実物を見てから購入を検討できる！

注文住宅の特殊性として
完成品を見ることができないですが
建売住宅なら見て触って体感できます♪

資金計画がたてやすい！

照明・カーテン・エアコン付き！さらに
外構も入っているので計画がたてやすい！

土地＋建物のセット価格でお得！

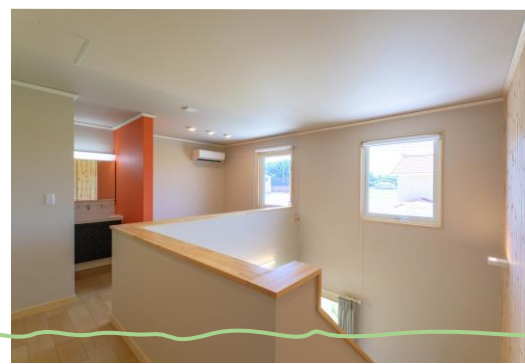
土地も建物も込の金額でとてもお得です！

注文住宅と同じ快適さ！

ワングレードなスウェーデンハウスだから
注文住宅も建売住宅も同じ暖かさ涼しさ♪

すぐに住める！

ご入居まで最短30日！！
滑り込み入居も間に合います！



【茨城県】常磐の杜 分譲住宅設計コンセプト

家族団欒・家事ラク導線！

～3連窓がある住まい～



間取りの見どころ

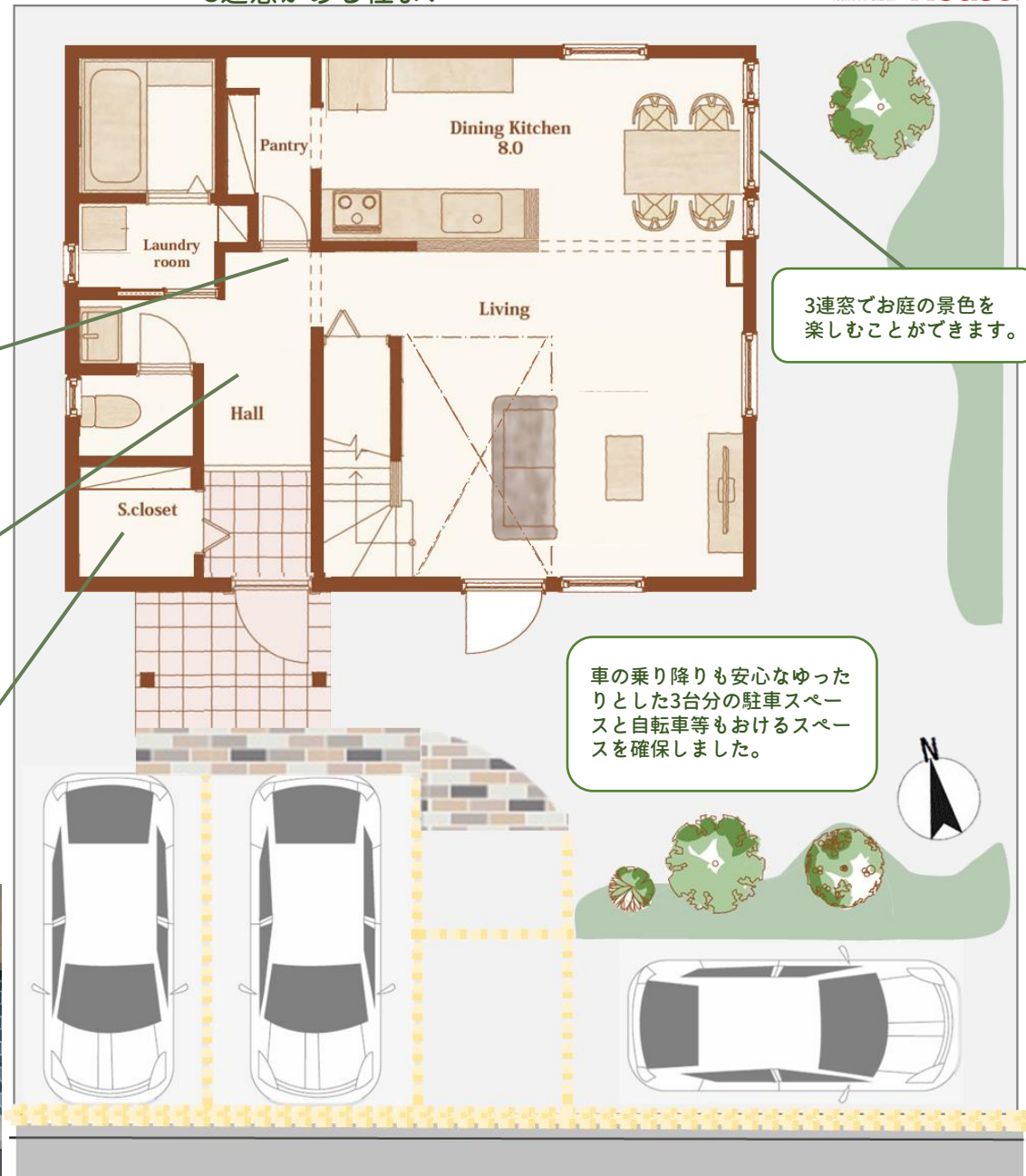
- ・計画地周辺は閑静な住宅地となり、南側道路に開けた明るい敷地となります。
- ・玄関を入り、ホールをまっすぐ抜けるとパントリーそしてキッチンへとつながる家事楽導線になっています。
- ・キッチンが中心の間取りとなり、キッチンで作業しながらダイニングやリビングを見渡すことができ、さらに会話やお子様の様子なども見ることが出来ます。
- ・ダイニングには、3連窓があり外を眺めながらお食事などを楽しむことができます。
- ・吹き抜けの窓から光が入ってくるためリビングが明るく、さらに青空も見ることができます。



玄関→ホール→パントリー→キッチンと、買い物をして帰宅後すぐにパントリーへ収納することができます。

ホールの天井にパイン材のビーリングを貼り、木の温もりが感じられる玄関に仕上げました。

広々シューズクローゼットは、靴だけでなくベビーカーやキャンプグッズなども収納できます。

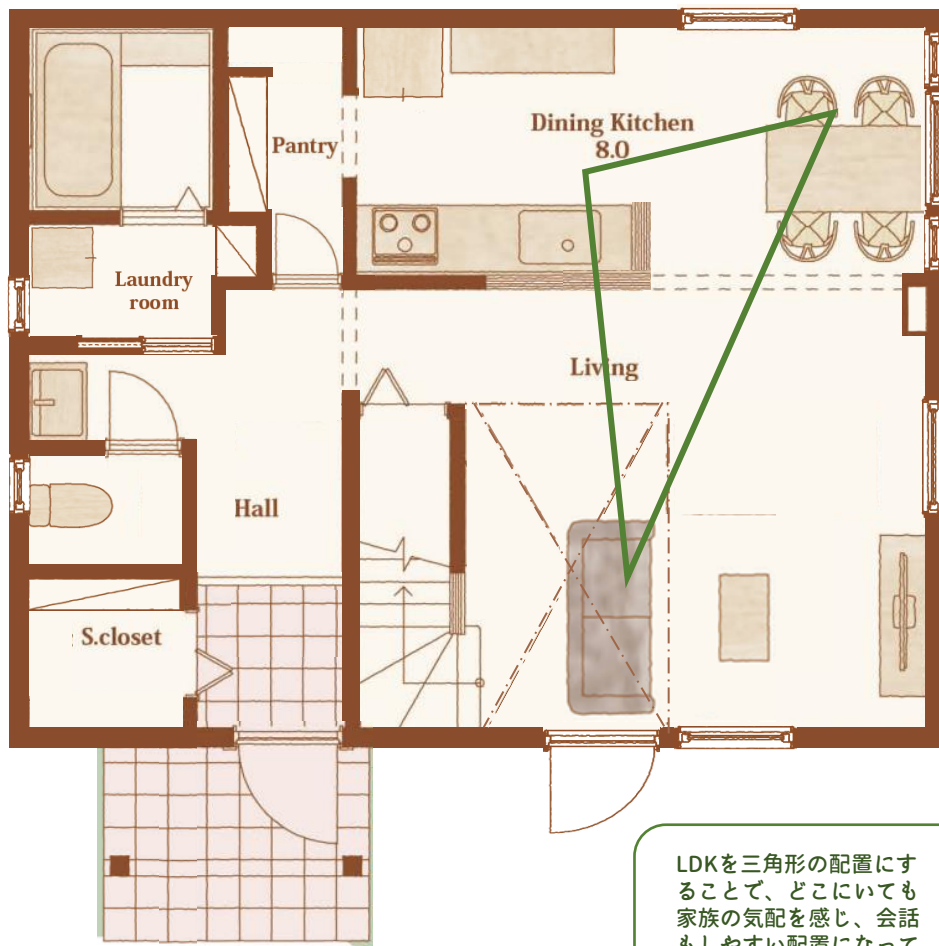


3連窓でお庭の景色を楽しむことができます。

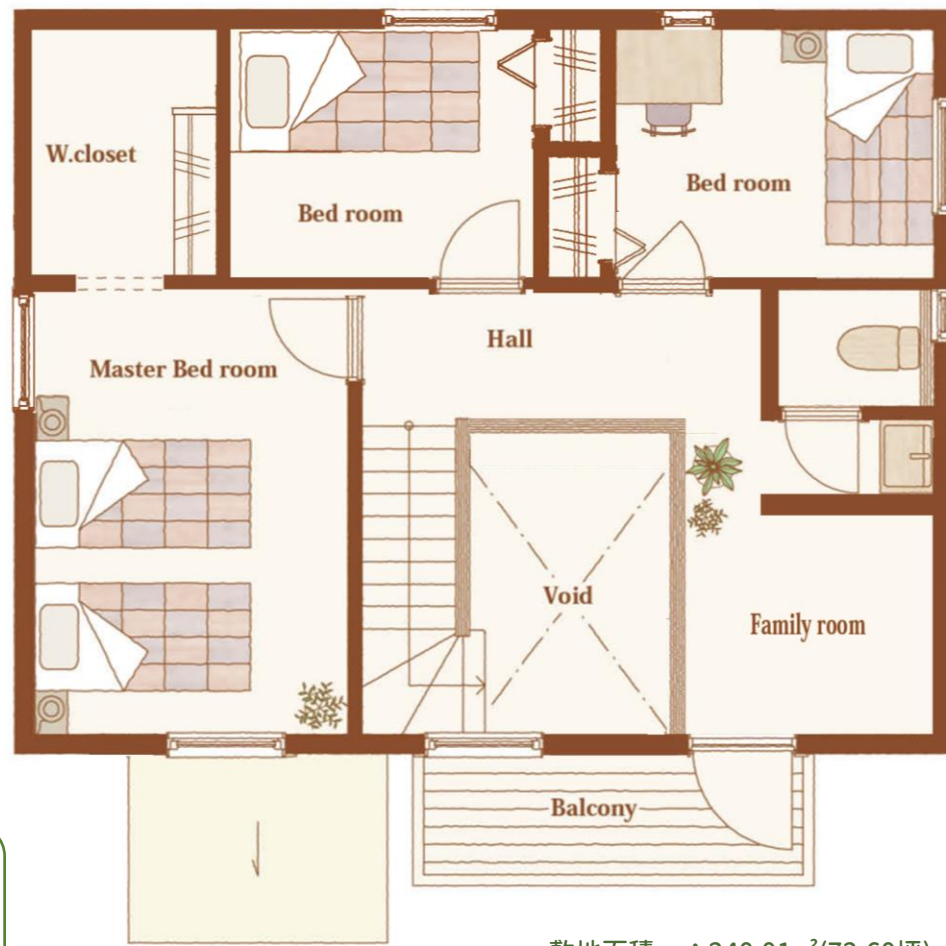
車の乗り降りも安心なゆったりとした3台分の駐車スペースと自転車等もおけるスペースを確保しました。

コンセプト：家族団欒・家事ラク導線 ～3連窓がある住まい～

階段を上った先は、主寝室と二部屋の子供部屋、そして吹き抜けに続いたファミリールームになっています。ファミリールームでは第二のリビングやランドリールーム、お子様の遊びスペースにも！



LDKを三角形の配置にすることで、どこにいても家族の気配を感じ、会話もしやすい配置になっています。



敷地面積 : 240.01㎡ (72.60坪)
 建築面積 : 64.11㎡ (19.03坪)
 1階床面積 : 57.25㎡ (17.31坪)
 2階床面積 : 54.98㎡ (16.63坪)

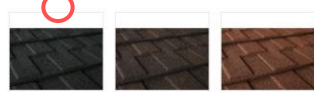
延床面積 : 108.59㎡ (32.84坪)

仕様・設備 ～外部仕様～

屋根材 ヴィクセン



天然ストーンチップと高品質のガルバリウム鋼板を組み合わせた高耐久屋根材です。極寒地、極暑地、台風発生地などの自然環境の厳しい地域でも安心してご使用いただけます。



□ ジャーマンブラック □ アンティークブラウン □ ブルーシュ

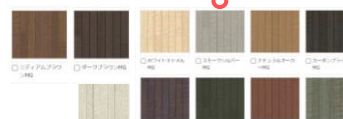
1階外壁材 コーラルストーン



コーラルMGホワイト コーラルMGベージュ

自然素材をモチーフに、優しさと柔らかさのある大きめの石積みデザイン。超高耐候塗料でロングメンテナンス化を実現した「プラチナコート」。美しい外観を保つ「ナノ親水マイクロガード」が施されています。

2階外壁材 キャスティングウッド

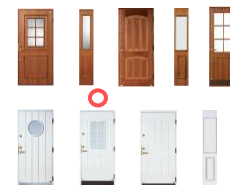


年輪を重ねた木が造り出すダイナミックな迫力とともに、自然の和みも感じさせる木目柄です。超高耐候塗料でロングメンテナンス化を実現した「プラチナコート」。美しい外観を保つ「ナノ親水マイクロガード」が施されています。

玄関ドア オリジナル玄関ドア



天然木の優しさを活かしたチークドア。オイルフィニッシュにより重厚感、高級感をアップした玄関ドアのスタンダードです。また、明るく清潔感のあるホワイトドアは、あらゆる雰囲気にもマッチし、玄関を上品に演出します。



original

バルコニードア



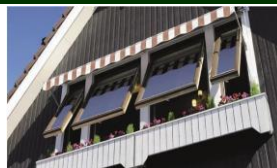
サンデッキやバルコニーにご利用ください。防犯強化のための補助錠が付きます。

original



□ バルコニードア □ バルコニードア_隠蔽ガラス □ バルコニードア_オールガラス

窓 トップターン窓



木製サッシ三層ガラス窓の採用により気密・断熱性にとどまらず、高い遮音性を実現しているスウェーデンハウスオリジナルのトップターン窓。180度回転するのでお手入れも楽々です。



工場塗装窓 (プレミアムホワイト) (塗膜10年保障)

original



バルコニー アルミバルコニー



スウェーデンハウスオリジナルの手摺子デザイン、羽目板デザインをアルミで実現。羽目板デザインは、目隠しとしても有効です。

玄関ポーチ タイル 加藤大典商店 ラ・フォーレ



LT30-013H LT30-025H LT30-035H LT30-045H



飽きのこない、落ち着いた雰囲気演出するカラーバリエーションで構成。住む人の心まで気持ちよくしてくれるような、とても印象的でナチュラルな質感をお楽しみください。

40th
40th ANNIVERSARY

Sweden
House

仕様・設備 ～外部仕様～

軒天

軒天ボード



高温・高圧のオートクレープ養生により、寸法変化が少なく、耐久性にも優れます。飽きのこないスタッコ調の模様が、光の反射により様々な表情を生み出します。

平板 全面有孔板 端部有孔板 (準防火地域対応)



※建設地の防火条件などにより、使用する部材が異なります。

雨樋

ネオアルカディアAC120F



ゆるやかなR形状と一段下げたラインを組み合わせた軒樋と細くすっきりした縦樋が建物と美しく調和します。サイホン効果で効率よく排水できるため、縦樋本数を減らすことが可能です。

軒樋の前面に色あせしにくい高耐候性樹脂を被覆し、耐候性がアップしました。



外部化粧部品

窯業系外部化粧材



均質で強固な製品は吸水による長さ変形率が極めて低く、優れた耐候性、耐凍害性を発揮。一般の木材と同様、釘打ちも切断も可能で、施工性も大幅にアップしています。

カラー

ビュアホワイト



外部化粧部品

窯業系装飾破風 ・軒飾り・妻飾り



標準仕様の窯業系外部化粧部材にスウェーデンやヨーロッパ調のデザインを取り入れました。個性的な外観デザインをお楽しみ下さい。



化粧二段破風 (グラン南)



化粧付板



妻飾りS型



軒飾りC型



化粧二段破風



化粧付板



軒飾りS型



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



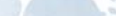
化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



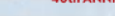
化粧付板



化粧付板



化粧付板



化粧付板



仕様・設備 ～内部仕様～

床材 ライプナチュラル_MSX_2Pタイプ(パチ)



表面に天然木の0.3mm突き板を使ったフローリング。樹種それぞれの自然な表情、色合いをそのままに活かして、独特の趣を生み出しています。その風合いを損なわない、艶を抑えたマット塗装で仕上げています。SIAA基準適合の抗ウイルス・抗菌加工品。

床材 アネックスサニタリー



デザイン性と機能性を兼ね備えた大理石柄で、1枚のなかに目地がないので汚れの気になるサニタリーに最適です。

厚さ12mm×幅303mm×長さ1818mm

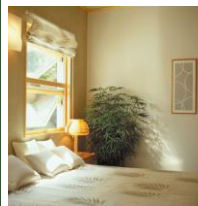
耐水性能はもちろんのこと、独自の加工技術により、床面の美しさが長持ちする耐摩耗性能、抗菌性能も兼ね備え、清潔で安全な暮らしを守ります。



アネックスサニタリー : 厚さ12mm×幅303mm×長さ1818mm
アネックスサニタリー455 : 厚さ12mm×幅455mm×長さ1818mm

【注意事項】・ワックスはかけられません。ワックスを塗られますと仕上げ膜を壊す可能性があります。

室内壁・天井仕上げ BKクロス



Original

汚れをふき取りやすく、キズも付にくい機能を備え、耐久性の高いクロスを選びずぐってラインナップしています。



壁仕上げ キッチンタイル(RF-400)



焼物特有の色むら・色幅が自然な雰囲気醸し出し、暖かみを感じさせてくれます。より美しく進化したタイルが、気持ちよく過ごせるキッチンを演出します。

リフレクション



200×100mm RF-100-RF-400
(137×177mm 3mm厚) 5mm厚

壁・天井ピーリング S製ピーリング



Original

S製ピーリング
無塗装のスウェーデン製パイン材が天井から壁までを被い、お部屋に木の香りをもたらします。天然木の優しさを身近に感じる環境づくりには最適な素材です。

施工イメージ
縦張り (S製) ホワイト塗装



施工イメージ
腰張り (S製)
天井板張り (S製)

※壁ピーリング貼りについてはよれ止めとして現場塗装としています。天井ピーリング貼りは無塗装。

室内ドア KWドア

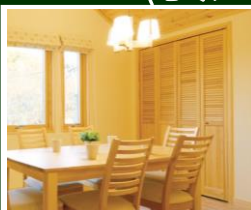


Original

節ありのパイン材は明るく温かみがあり、カジュアルで安らげる雰囲気を持っています。スペースを有効に活用できる吊引き戸もご用意しています。

開き戸、吊り引き戸 (ポケットドア) それぞれで、框タイプ、ガラス入りタイプのデザインも選べいただけます (オプション)。

収納扉 バイフォールドア (セミルーバー)



Original



温もりあるパイン材のオリジナルバイフォールドアです。建具高さは2070mmと2356mmの2種類があります。

室内ドアとのコーディネートもお楽しみいただけます。

収納内部造作



固定棚

パイプ

衣類用のハンガーパイプと固定棚の組み合わせです。



可動棚

収納する物に合わせて棚の位置を変更する事が可能です。



固定棚

収納する物が決まっていれば予め棚を固定して設置することも可能です。



仕様・設備 ～内部仕様～

玄関まわり 付框

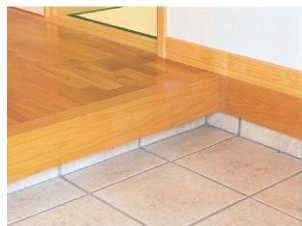


フローリング材とコーディネートしたり、材種を変えてアクセントとしてお楽しみいただくこともできます。



ハードメイプル パーチ ブラックウォールナット

玄関まわり 上框

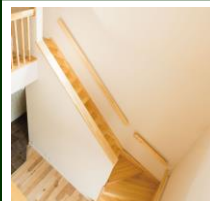


フローリング材とコーディネートしたり、材種を変えてアクセントとしてお楽しみいただくこともできます。



ハードメイプル パーチ ブラックウォールナット

階段



Original



安心・安全・機能性・快適性に優れた上に、環境に優しい階段です。天然木の風合い、心を癒す香りで日々の生活を豊かにします。



仕様・設備 ～住宅設備～

キッチン LIXIL システムキッチン



ユニットバス LIXIL リデア



毎日使うものだから、
機能的で美しいもの
を選びたい。リデア
は上質空間でくつろ
ぎのバスタイムを楽
しむ浴室です。

キレイサーモフロア

足が床に触れたときに足裏から伝わる熱を、従来の床に比べて約25%低減。足裏にヒヤッと感じる冷たい床の不満を解決しました。



皮脂汚れの落としやすさを、スポンジひと拭き

キレイサーモフロアをスポンジで拭くと、皮脂汚れが簡単に落ちます。湯が流れて乾くと、汚れが落ちやすくなります。湯が流れて乾くと、汚れが落ちやすくなります。

掃除がしやすいパツとくるりんボイ排水口や、保温構造でお湯が冷めにくいサーモバスS、ゆったりくつろぐことができるミナモ浴槽などがあります。

トイレ 一体型シャワートイレ LIXIL ペーシア (フチレス)



〈ハイパーキラミック〉

キズ、汚れに強く、銀イオンパワーで細菌の繁殖も抑えます。細菌の繁殖に強い〜銀イオンのパワーで、黒ズミの原因となる細菌の繁殖を抑え、汚れや水アカ、ニオイを軽減します。ナノレベルの表面平滑に加えて、硬い表面が汚物汚れを付きにくく落ちやすくしています。

〈プロガード〉

プロガードコーティングで表面ツルツル、きれいな長持ち。分子レベルの技術が水道水に含まれるシリカの固着を防ぎます。お掃除の際の洗剤使用量が約1/3、水の使用量が約半分になります。

カラーバリエーション



5 ECO
大5L・小3L

アクセサリ



手摺

KF-M10

寸法：55×81×640

材質：ステンレス(表面：ヘアライン)
木質材料(表面：塗装)



LP

(クリエール)

紙巻き器

CF-AA64KU

寸法：328×107×116

材質：＜紙巻器本体＞

ABS樹脂

＜棚＞

木質材料

(表面材:WA:PETシート、

他:オレフィンシート)



タオルリング (塗装)

KF-AA70P

寸法：210 (φ8) × 58 × 96

カラー：パールシルバー

材質＜ブラケットカバー＞

ABS樹脂 (塗装)

(リング) アルミ

タオル掛 [400mm] 塗装

KF-AA71P

寸法：476×56×25 (φ10)

カラー：パールシルバー

材質＜ブラケットカバー＞

ABS樹脂 (塗装)

(バー) アルミ

洗面化粧台



キレイアップカウンター

バスカウンターをより清潔に保つために、洗面化粧台のカウンターに採用されたキレイアップカウンター。ひび割れなどの汚れが少なく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

キレイアップ水栓

洗面化粧台の水栓に採用されたキレイアップ水栓。水栓の周囲に汚れが溜まりにくく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

キレイアップ水栓

洗面化粧台の水栓に採用されたキレイアップ水栓。水栓の周囲に汚れが溜まりにくく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

キレイアップ水栓

洗面化粧台の水栓に採用されたキレイアップ水栓。水栓の周囲に汚れが溜まりにくく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

キレイアップ水栓

洗面化粧台の水栓に採用されたキレイアップ水栓。水栓の周囲に汚れが溜まりにくく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

キレイアップ水栓

洗面化粧台の水栓に採用されたキレイアップ水栓。水栓の周囲に汚れが溜まりにくく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

キレイアップ水栓

洗面化粧台の水栓に採用されたキレイアップ水栓。水栓の周囲に汚れが溜まりにくく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

キレイアップ水栓

洗面化粧台の水栓に採用されたキレイアップ水栓。水栓の周囲に汚れが溜まりにくく、磨きやすい素材を使用しています。洗面化粧台は10Lの大容量です。

給湯器 エコキュート CORONA



台所リモコン

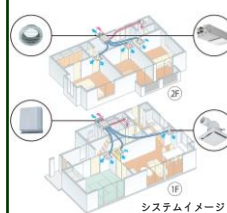


浴室リモコン

エコキュートはヒートポンプで大気中の熱をくみ上げてお湯を沸かすシステムです。ヒーターを使わないので、使用する電力が少なくて済みます。さらに、割安な夜間の電力を使用してお湯を沸かすので、給湯にかかる電気代は非常に安くなります。

シャワーを再出湯する時に、熱すぎるお湯や冷たすぎる水が出てくることを解消するSMA方式採用給湯ミキシングバルブを搭載しています。さらに、停電時でも貯湯ユニット内に残っているお湯が使用できるので安心です。

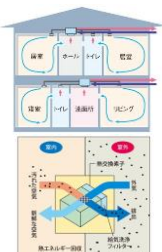
24時間換気システム DCモーター



24時間計画的な換気で、住まいのすみずみまで空気を新鮮に保ちます。熱交換素子のはたらきて、冷暖房 (別途設置が必要です。) した室内の熱を換気しながら回収するため、省エネ性にも優れています。(換気システムは常に運転してください。)

スウェーデンハウスの24時間計画換気システムは、住宅全体の換気を0.5回/h (機械換気) になるように設計しています。

熱交換ユニットにより、住まいの各所に設置された吹出しグリルを通しての給気と洗面所や廊下に設置された本体による集中リターンで、すみずみまでいつも空気は新鮮です。冷暖房 (別途設置) 時の熱ロスを抑えるため、省エネ性に優れているほか、湿気や花粉の侵入を抑えます。



非常用設備 住宅用火災警報機 (ニッタン)



けむたんちゃんスリム 音声



ねつたんちゃんスリム 音声

万が一の火災を素早くお知らせ、安心と安全をお届けします。家庭内のさまざまな“お知らせ音”と聞き間違えることのないように、「声」ではっきりお知らせ。高齢者や子どもにもわかりやすく伝えます。



交換時期お知らせ機能
使用開始から約10年経過すると自動的に表示灯が点滅し、ボタンを操作すると音声で警報器の交換時期をお知らせします。



大型ボタンの採用
警報音停止やテスト時に操作するボタンを大きくしました。



ペアボイス3
女性、男性の声で交互に警報。鳴動パターンを変更し、大音量にすることで、ペアボイス2が更に聞き取りやすく進化しました。



オムニビュー (リング式表示灯)
全周が光るリング式表示灯により360°全ての方向から警報器の作動が確認できます。



仕様・設備 ～住宅設備～

テレビドアホン(1-1タイプ)

アイホン



空間に調和するシンプルデザイン。3.5型カラーモニターを採用。夜もしっかりカラーで確認可能。カメラレンズ角度が上・下・左・右・斜めに調整可能。

情報配線システム

情報分電盤



情報配線システムとは、あらかじめ家中に情報配線を敷設し情報を「情報分電盤」で一元管理することにより、「情報コンセント」を設置したお部屋などどこでも、LAN・TV・電話の通信を取り出すことができるシステムです。光テレビ・アクトビラなど様々なサービスが展開される今、新築住宅になくてはならない設備といえます。

分電盤

enステーション



屋内設置イメージ

業界初ブレードブレーカーの搭載により太陽光でも分電盤のサイズは変わらないので設置場所をえらびません。

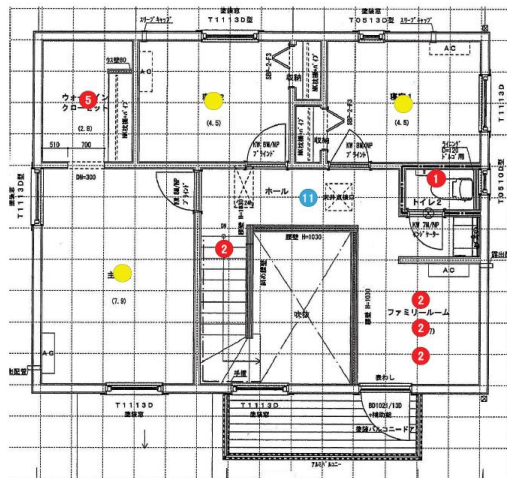
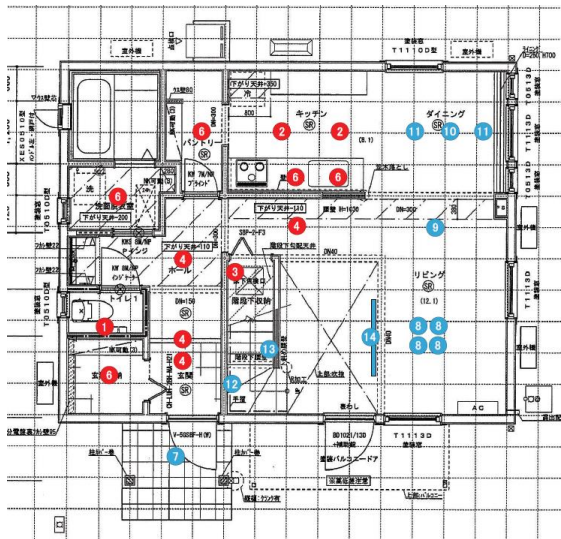


ユーティリティ 洗濯用水栓

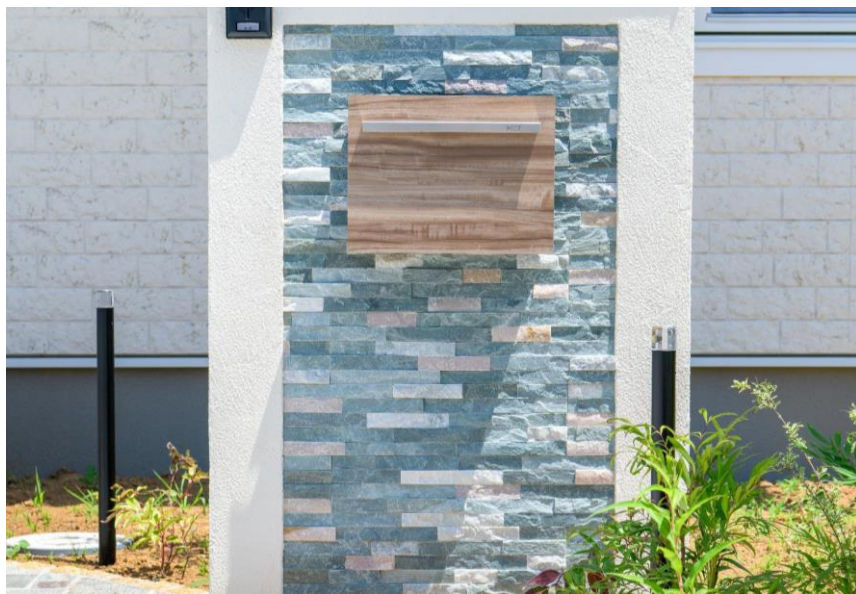


- ・緊急止水機能付のコンパクトな洗濯機用バルブで、万が一給水ホースが外れても直ちに止水します。
- ・ボールバルブ機能の 90°開閉ハンドルで操作が簡単です。
- ・給水ホースとの接続が楽々なワンタッチ接続です。
- ・コンパクトサイズで見た目がスッキリします。

～照明～



外観集



内観集



内観集



水戸エリア初！ 2023年3月完成！



Swedish Garden

リモートスペースのある家
〜たっぷり収納を完備！〜



販売
価格

4485万円

カーテン・照明・エアコン・外構
全て込のお値段です！

全6区画にて分譲予定です！そのうち2区画で建売住宅を建築予定。
北欧シンプルな、落ち着いたインテリアを予定しております♪
スウェーデンハウスだけが建ち並ぶ素敵な街並みとなっております。

常磐の杜分譲住宅



1st Floor Plan



2nd Floor Plan

グラン2階建て

間取り 3LDK + ファミリールーム

敷地面積 240.01㎡(72.6坪)

床面積 1階 57.25㎡(17.31坪)
2階 51.34㎡(15.53坪)

延床面積 108.59㎡(32.84坪)

ACCESS

水戸市元石川町2270付近
『常磐の杜第二児童遊園』近く
カーナビのマップコード
MAPコード：239526669*72

- 水戸南インターから車で約5分
- 水戸駅からバスで約35分

お問合せ

スウェーデンハウス千葉支店
☎：047-431-5800
スウェーデンハウス水戸営業所
☎：029-305-7121

Swedish Gardenで実現できる“ひともいえも自然な北欧生活”