決断時期で変わる！コスト比較

住宅ローン金利が上昇するかも、
という話題をよく見ます。
建てる時期はまだ待った方が
良いのでしょうか？

木と生きる幸福
住友林業

たとえば5年後にローン金利が1.0%上昇した場合、家賃負担分と合わせると…。

	今、決断して1年後にご入居の場合	5年後に建築・ご入居の場合
ご入居までの家賃負担（家賃10万円/月の場合）	家賃10万円×12か月 120万円	家賃10万円×12か月×5年 600万円
住宅ローン負担 借入金額 3,000万円	総返済額 約3,897万円 フラット35※ 2023年10月適用金利の場合 当初10年間 1.30%／11年目以降 1.80%	総返済額 約4,551万円 フラット35※ 仮に金利1.0%上昇の場合 当初10年間 2.30%／11年目以降 2.80%

家賃 UP! 480万円

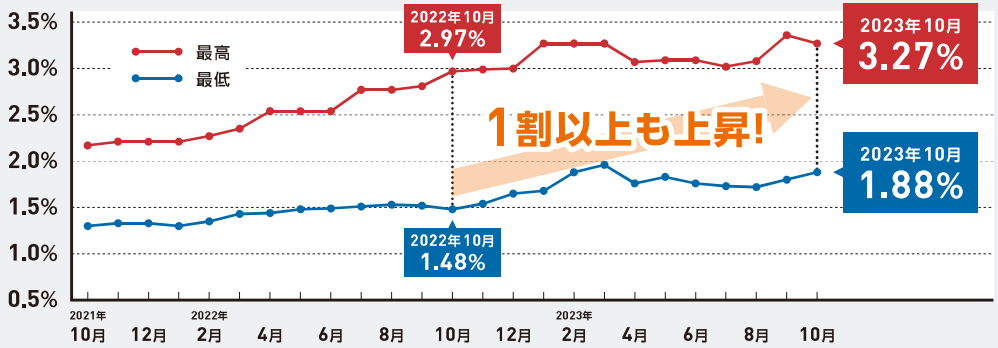
総返済額 UP! 約654万円

合計 UP! 約1,134万円

※フラット35S（ZEH）＋長期優良住宅（MCJ極9）借入期間35年、ボーナス返済無しの場合。借入金額が物件価格の90%以下、団信付きの場合。

【フラット35】
借入金利の推移
（最低～最高）

借入期間が21年以上35年以下、
融資率が9割以下、
新機構団信付きの場合



固定金利はこの1年で1割以上※も上昇！この先金利が上昇すると、資金計画にも影響が?!

※2022年10月の最高値と最低値の平均値及び
2023年10月の最高値と最低値の平均値による比較

住宅ローンの固定金利は2022年から上昇傾向にあり、2023年は10年国債金利も0.5%前後で推移。今後日銀発表の影響で金利が上昇した場合、資金計画に大きな影響が及ぶ恐れがあります。

出典：住宅金融支援機構（2023年10月1日現在）

家づくりは完成まで約1年※が必要です！

※プランや家の大きさなどによって、必要な期間は異なります。

家づくり相談 展示場・現場見学 （土地情報・土地見学・土地診断）	敷地・地盤調査 間取り検討 資金・ローン計画 建物（土地）契約	外装・内装・設備等の 詳細打ち合わせ 住宅ローン申し込み	工事着工～建築工事	完成・お引き渡し ローン実行
約1か月	約4か月		約4～6か月	完成まで約1年！

フォレストガーデン中野哲学堂

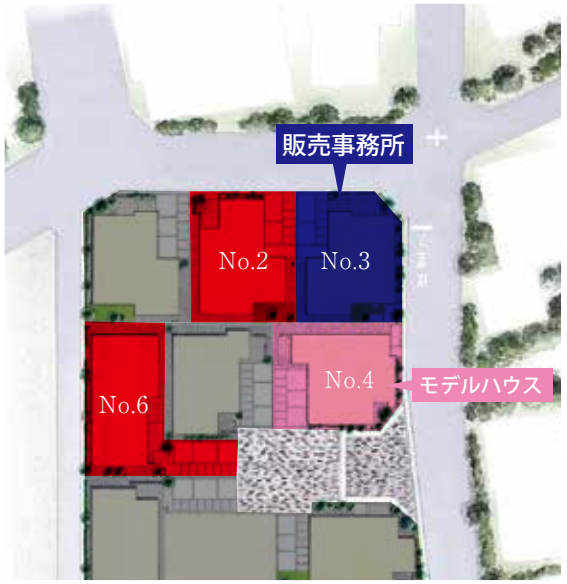
ACCESS 都営地下鉄大江戸線「新江古田」駅へ徒歩11分
西武鉄道池袋線「東長崎」駅へ徒歩13分

情報更新日／2023年10月30日
取引有効期限／2023年11月5日

外観写真（2023年7月撮影）

全棟まちなみ完成!第1期1次戸建分譲 先着順販売中!

販売区画



第1期1次 先着順販売

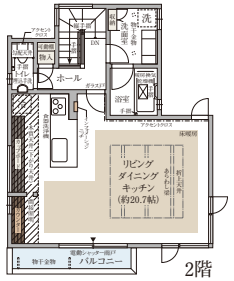
※掲載の区画図、間取図、完成予想図は設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

No.2

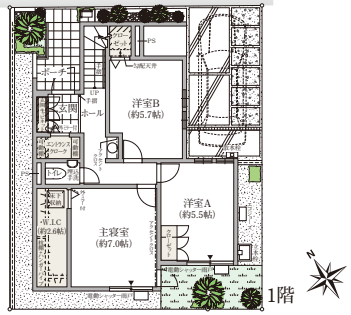
3LDK +エントランスクローク +ウォークインクローゼット +ワークスペース　販売価格 **12,000**(税込)万円

■敷地面積／96.10㎡（約29.07坪）
■建物面積／101.17㎡（約30.60坪）
■1F床面積／49.83㎡（約15.07坪）
■2F床面積／51.34㎡（約15.53坪）

床暖房
収納



2階



1階

JR中央線「中野」駅より「江古田の森」行バスでもお越し頂けます。
⇒「江古田住宅」バス停降車

哲学堂公園
（約570m）

第一種低層住居専用地域

都心近接 2路線アクセス

中野区アドレス &高台住宅地

スマートハウス +太陽光発電

【フォレストガーデン中野哲学堂　全体概要】●所在地／東京都中野区江原町1丁目22番他（地番）●交通／都営地下鉄大江戸線「新江古田」駅徒歩11分、西武鉄道池袋線「東長崎」駅徒歩13分●総区画数／12区画●建ぺい率／60%●容積率／150%●地目／宅地●用途地域／第1種低層住居専用地域　第1種高度地区・日影規制・準防火地域●私道負担／無し（但し地役権設定あり）●分譲後の権利形態／所有権●道路／42条1項道路（北側）幅員5.25m、42条2項道路（東側）幅員5m●施設・設備／東京電力（その他小売り事業者の選択も可能）、都市ガス、公営水道、公共下水道●売主／住友林業株式会社　住宅事業本部　東京支社　国土交通大臣免許（15）第687号　国土交通大臣許可（特-27）第4237号　（一社）不動産協会会員　（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟　〒160-0023　東京都新宿区西新宿1-24-1　エステック情報ビル12階●販売代理／住友林業ホームサービス株式会社　宅地建物取引業者免許番号：国土交通大臣免許（16）第220号、（一社）不動産流通経営協会会員、（公社）東京都宅地建物取引業協会会員、（公社）首都圏不動産公正取引協議会加盟　〒160-0023　東京都新宿区西新宿3-2-11　※1㎡=0.3025坪、小数点第3位以下は切り捨てで計算しています。※図面と現状が異なる場合は現状を優先とします。
【第1期1次　先着順販売物件概要】●販売戸数／2戸●販売価格(税込)／12,000万円・12,900万円●間取り／3LDK●敷地面積／96.01㎡・127.71㎡●建物面積／101.17㎡・110.82㎡●構造／木造軸組工法（マルチバランス構法）2階建●建築確認番号／第東日本22-12868号(令和4年10月3日付)他●建物完成時期／2023年6月下旬完成●入居時期／即入居可（諸手続き後）　※お申込みの際は認印及び直近2年分の収入証明、ご本人確認書類（運転免許証・パスポート等）をご持参ください。※先着順につき販売済みの際はご容赦願います。※お申込みの際は事前融資審査等の承認が必要です。審査結果により希望に添えない場合がありますのでご了承下さい。※販売価格はすべて消費税10%を含みます。

お問い合わせは　「フォレストガーデン中野哲学堂」現地インフォメーションセンター
0120-781-305
営業時間／10:00～17:00　火・水曜定休※祝日は除く

物件ホームページはこちら
https://sfc.jp/bunjyo/nakano-tetsugakudou/

フォレストガーデン国立 樹々の園

※掲載の完成予想CGは図面を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なります。
植栽は竣工時には図程度には成長しておらず、特定の季節の状況を示すものではありません。

現地案内図

カーナビ検索「東京都国分寺市新町三丁目1-40付近」

JR中央線「国立」駅より
「新宿」駅へ38分※
※JR中央線「国立」駅より中央線快速利用、「国分寺」駅で中央線中央特快に乗換え(日中平常時も同経路)
電車の所要時間は通勤時間帯のもので、時間帯により異なります。待ち時間・乗換え時間を含みます。

公園を中心に描く
58家族の街

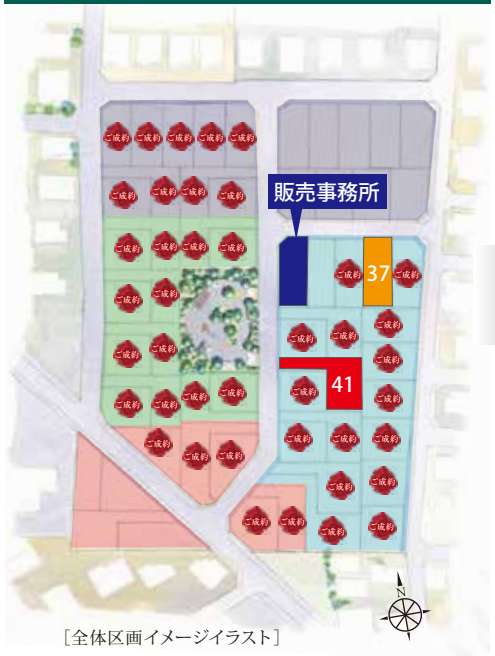
敷地面積
平均136㎡台

ACCESS JR中央線「国立」駅まで徒歩21分
「国立」駅よりバス乗車約6分「富士本三丁目」バス停より徒歩3分

情報更新日／2023年10月30日
取引有効期限／2023年11月5日

第6期先着順販売開始! 見学会開催中!

販売区画



［全体区画イメージイラスト］

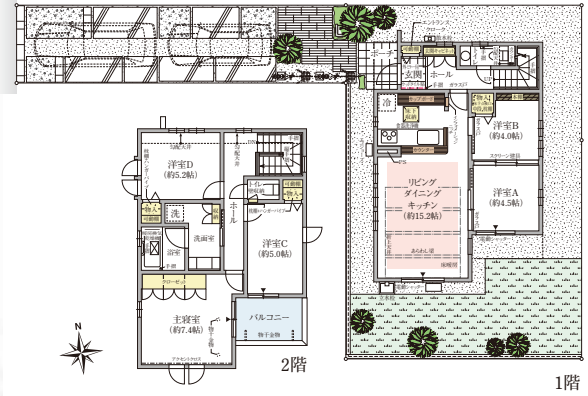
第６期先着順販売
第７期先着順販売

No.41

5LDK

■敷地面積／162.15㎡(約49.05坪)
■建物面積／104.54㎡(約31.62坪)
■1階面積／51.34㎡(約15.53坪)
■2階面積／53.20㎡(約16.09坪)

〔凡例〕
床暖房
天井下がり部分
勾配天井
掃き出し部分▼



※建物面積は建築確認申請の面積です。※帖数は1帖を1.6562㎡として概算しております。※壁ふかし、本棚は床面積に含みます。※住宅の平面、外観、設備、外構(植栽含む)等は、工事施工上の都合により現況と異なる場合があります。図面と異なる場合は現況を優先します。※一部バルコニー面積が建物面積に含まれている棟があります。

【フォレストガーデン国立 樹々の園　全体概要】●所在地／東京都国分寺市新町三丁目1-40番、国分寺市富士本三丁目12-2他(地番)●交通／JR中央線「国立」駅より徒歩21分、「国立」駅よりバス乗車約6分「富士本三丁目」バス停より徒歩3分●総区画数／全58区画　※内、戸建分譲51区画、建築条件付土地分譲7区画)●建ぺい率／新町:40%・角地緩和有50%、富士本:50%・角地緩和無●容積率／80%●地目／宅地●用途地域／第一種低層住居専用地域、第一種高度地区●私道負担／なし●分譲後の権利形態／所有権●道路／公道:東側約3.63～4.84 m・西側約5～5.5 m・北側約5～5.5m ・南側約7m　新設道路:南北約6m・東西約5m●施設・設備／東京電力(他の小売電気事業者の選択も可能)、都市ガス、公営水道、公共下水道●売主／住友林業株式会社 住宅・建築事業本部　東京支社　国土交通大臣免許(15)第687号　国土交通大臣許可(特-27)第4237号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル12階●販売代理／住友林業ホームサービス株式会社　宅地建物取引業者免許番号：国土交通大臣免許(16)第220号、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)東京都宅地建物取引業協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟　〒160-0023 東京都新宿区西新宿3-2-11　※1㎡=0.3025坪、小数点第3位以下は切り捨てで計算しています。※図面と現状が異なる場合は現状を優先とします。

【第6期　先着順販売概要】●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／7,410万円●間取り／5LDK●敷地面積／162.15㎡●建物面積／104.54㎡●構造／木造軸組工法(マルチバランス構法)2階建●建築確認番号／第東日本22-12637号(令和4年9月6日付)●建物完成時期／2023年7月下旬完成●入居時期／即入居可(諸手続き後)

【第7期 先着順販売概要】●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／7,580万円●間取り／4LDK●敷地面積／135.09㎡●建物面積／98.87㎡●構造／木造軸組工法(マルチバランス構法)2階建●建築確認番号／第東日本22-00508号(令和5年1月27日付)●建物完成時期／2023年9月下旬完成●入居時期／即入居可(諸手続き後)※お申込みの際は認印及び直近2年分の収入証明、ご本人確認書類(運転免許証・パスポート等)をご持参ください。※先着順につき販売済みの際はご容赦願います。※お申込みの際は事前融資審査等の承認が必要です。審査結果により希望に添えない場合がありますのでご了承下さい。※販売価格はすべて消費税10%を含みます。

お問い合わせは　「フォレストガーデン国立 樹々の園」販売センター
0120-070-275
営業時間／10:00～17:00　火・水曜日定休※祝日除く

物件ホームページはこちら
https://sfc.jp/bunjyo/kunitachi-kiginosono/

フォレストガーデン花小金井

※掲載の写真は現地街並みを撮影(2022年10月)したものです

カーナビ検索「東京都小平市花小金井2丁目26付近」と入力してください。

西武新宿線
「花小金井」駅
まで徒歩13分

30年保証
最長60年プログラム
長期優良住宅
30年メンテナンスフリー

全22区画
美しい街並み

全棟
太陽光発電
システム搭載

ACCESS 西武新宿線「花小金井」駅まで徒歩13分
JR中央線「武蔵小金井」駅までバス乗車約20分
「花小金井五丁目」バス停まで徒歩8分

情報更新日／2023年10月30日
取引有効期限／2023年11月5日

22邸全棟街並み完成! 好評販売中!!

販売区画

第1期2次先着順
第1期3次先着順
第3期3次先着順

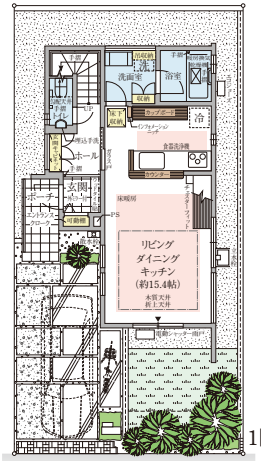
街の入口の顔となる、タウンゲートと高さ1.4mのタウンウォール。

タウンゲート完成予想図

No.21

3LDK +エントランスクローク　販売価格 **7,530**(税込)万円

■敷地面積／110.38㎡(約33.38坪)
■建物面積／87.89㎡(約26.58坪)
■1F床面積／43.11㎡(約13.04坪)
■2F床面積／44.78㎡(約13.54坪)



1階　2階

床暖房
収納

※掲載の区画図、間取図、完成予想図は設計図書を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。

【フォレストガーデン花小金井　全体概要】●所在地／東京都小平市花小金井2丁目735番5(地番)他●交通／西武新宿線「花小金井」駅より徒歩13分、JR中央線「武蔵小金井」駅までバス乗車約20分「花小金井五丁目」バス停より徒歩8分●総区画数／全22区画●建ぺい率／40%※角地緩和有(50%)●容積率／80%●地目／宅地●用途地域／第一種低層住居専用地域、第一種高度地区、風致地区(東京道)●私道負担／なし●分譲後の権利形態／所有権●道路／公道:約6.0m・新設道路:約5.0m(アスファルト舗装)●施設・設備／東京電力(他の小売電気事業者の選択も可能)、都市ガス、公営水道、公共下水道●売主／住友林業株式会社　住宅事業本部　東京支社　国土交通大臣免許(15)第687号　国土交通大臣許可(特-27)第4237号　(一社)不動産協会会員　(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル12階●販売代理／住友林業ホームサービス株式会社　宅地建物取引業者免許番号 ： 国土交通大臣免許(16)第220号、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)東京都宅地建物取引業協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟　〒160-0023　東京都新宿区西新宿3-2-11　※1㎡=0.3025坪、小数点第3位以下は切り捨てで計算しています。※図面と現状が異なる場合は現状を優先とします。
【第1期2次 先着順販売物件概要】●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／7,280万円●間取り／3LDK●敷地面積／110.12㎡●建物面積／87.27㎡●構造／木造軸組工法(マルチバランス構法)2階建●建築確認番号／第東日本22-03251号(令和4年2月22日付)●建物完成時期／2022年12月中旬完成●入居時期／即入居可(諸手続き後)
【第1期3次 先着順販売物件概要】●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／7,530万円●間取り／3LDK●敷地面積／110.38㎡●建物面積／87.89㎡●構造／木造軸組工法(マルチバランス構法)2階建●建築確認番号／第東日本22-02803号(令和4年3月10日付)●建物完成時期／2022年11月下旬完成●入居時期／即入居可(諸手続き後)
【第3期3次　先着順販売物件概要】●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／6,480万円●間取り／3LDK●敷地面積／119.90㎡●建物面積／88.07㎡●構造／木造軸組工法(マルチバランス構法)2階建●建築確認番号／第東日本22-14652号(令和4年10月14日付)●建物完成時期／令和5年8月下旬完成●入居時期／即入居可(諸手続き後)　※お申込みの際は認印及び直近2年分の収入証明、ご本人確認書類(運転免許証・パスポート等)をご持参ください。※先着順につき販売済みの際はご容赦願います。※お申込みの際は事前融資審査等の承認が必要です。審査結果により希望に添えない場合がありますのでご了承下さい。※販売価格はすべて消費税10%を含みます。

お問い合わせは　「フォレストガーデン花小金井」販売センター
0120-513-278
営業時間／10:00～17:00　毎週火・水曜日定休※祝日除く

物件ホームページはこちら
https://sfc.jp/bunjyo/hanakoganei/

とき咲く街 所沢航空公園

※掲載の写真はモデルハウスを2023年1月に撮影したものです。

「所沢」駅生活圏

「航空公園」駅 徒歩23~25分

「所沢航空記念公園」 徒歩10分

敷地面積 全区画 120㎡超

ACCESS 西武新宿線「航空公園」駅より徒歩23分～25分

「航空公園」駅よりバス乗車3分「秩父学園」バス停下車徒歩7分(センター街区)

西武池袋線・西武新宿線「所沢」駅よりバス乗車6分「こぶし団地入口」バス停下車徒歩10分(センター街区)

情報更新日／2023年10月30日
取引有効期限／2023年11月5日

第2期3次戸建分譲 先着順申込受付中!!

販売区画

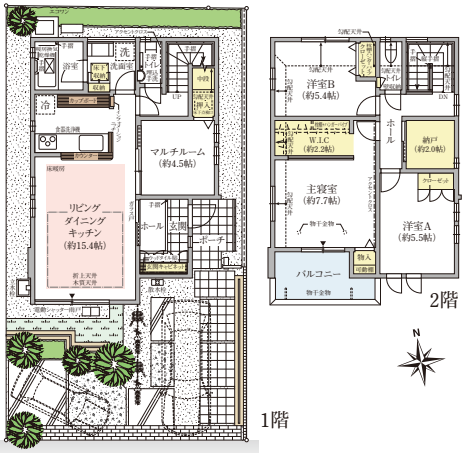
No.19-14

販売価格 **5,900**(税込)万円

4LDK +ウォークインクローゼット +納戸

床暖房
収納

■敷地面積／125.10㎡(約37.84坪)
■建物面積／108.25㎡(約32.73坪)
■1階面積／52.99㎡(約16.02坪)
■2階面積／55.26㎡(約16.71坪)



※WIC=ウォークインクロゼット　※N=納戸※建物面積は建築確認申請の面積です。※帖数は1帖を1.6562㎡として概算しております。※壁ふかし、本棚は床面積に含みます。※住宅の平面、外観、設備、外構(植栽含む)等は、工事施工上の都合により現況と異なる場合があります。図面と異なる場合は現況を優先します。※一部バルコニー面積が建物面積に含まれている棟があります。

【とき咲く街所沢航空公園　全体概要】●所在地／埼玉県所沢市若松町土地区画整理事業地内 14街区 17画地(保留地)●交通／西武新宿線「航空公園」駅へ徒歩23分～25分、「航空公園」駅へバス乗車3分「秩父学園」バス停下車徒歩7分(センター街区)、西武池袋線・西武新宿線「所沢」駅へバス乗車6分 「こぶし団地入口」バス停下車徒歩10分(センター街区)●総区画数／162区画(センター街区:119区画、イースト街区:43区画)※内、住友林業50区画(センター街区:38区画、イースト区画:12区画)●建ぺい率／60%●容積率／100%●地目／地目なし、換地処分後宅地予定(造成完了時:現況宅地)●用途地域／市街化区域　第1種低層住居専用地域●私道負担／なし●分譲後の権利形態／使用収益権(換地処分公告日まで)、所有権(換地処分公告日の翌日以降)●道路／区画整理による道路　幅員6.0m・5.0m(換地処分公告後公道予定)●施設・設備／東京電力(その他小売り事業者の選択も可能です)、都市ガス、公営水道、公共下水道●備考／本分譲地では、快適で良好な住環境を皆様に提供する為に外構等について基本的なガイドラインを設けております。購入者には当ガイドラインを順守していただきます。※外構工事につきましては指定業者での施工とさせていただきます。水道加入金233,200円(税込)が販売価格に含まれています。●売主／住友林業株式会社 住宅事業本部　東京支社　国土交通大臣免許(15)第687号　国土交通大臣許可(特-27)第4237号 (一社)不動産協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟 〒160-0023 東京都新宿区西新宿1-24-1 エステック情報ビル12階●販売代理／住友林業ホームサービス株式会社　宅地建物取引業者免許番号 : 国土交通大臣免許(16)第220号、(一社)不動産流通経営協会会員、(公社)東京都宅地建物取引業協会会員、(公社)首都圏不動産公正取引協議会加盟　〒160-0023　東京都新宿区西新宿3-2-11　※1㎡=0.3025坪、小数点第3位以下は切り捨てで計算しています。※図面と現状が異なる場合は現状を優先とします。

【第2期1次　先着順販売概要】●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／5,900万円●間取り／3LDK●敷地面積／125.10㎡●建物面積／108.25㎡●構造／木造軸組工法(マルチバランス構法)2階建●建築確認番号／第東日本22-18306号(令和4年12月19日付)●建物完成時期／2023年7月完成●入居時期／即入居可(諸手続き後)

【第2期3次　先着順販売概要】●販売戸数／1戸●販売価格(税込)／5,380万円●間取り／4LDK●敷地面積／122.34㎡●建物面積／102.26㎡●構造／木造軸組工法(マルチバランス構法)2階建●建築確認番号／第東日本22-18271号(令和4年12月16日付)●建物完成時期／令和5年8月下旬完成●入居時期／即入居可(諸手続き後)　※お申込みの際は認印及び直近2年分の収入証明、ご本人確認書類(運転免許証・パスポート等)をご持参ください。※先着順につき販売済みの際はご容赦願います。※お申込みの際は事前融資審査等の承認が必要です。審査結果により希望に添えない場合がありますのでご了承下さい。※販売価格はすべて消費税10%を含みます。

お問い合わせは 「住友林業 とき咲く街 所沢航空公園」現地販売センター

0120-301-800

営業時間／10:00~17:00 火・水曜定休(祝日除く)

物件ホームページはこちら

https://sfc.jp/bunjyo/tokisakumachi/