



FJ通信 Vol.3

Romantic in IZU-KOHGEN.
Presented by FJ real estate corp.

伊豆高原 浪漫

 株式会社 エフ・ジェー 不動産販売 伊豆高原支店



Contents



伊豆高原浪漫 F J 通信 Vol.3

- 熱海～伊東～伊豆高原～下田イベント情報・1P
- 伊豆高原定住ライフ 2P
- ガーラシリーズ新築住宅..... 4P
 - ・伊豆高原地区13次8号
 - ・伊豆急10次38A
 - ・すいらん荘7-23
- IZU East Coast・Power Spot..... 12P



熱海梅園→



熱海市

- ・1月8日～3月6日 第67回熱海梅園梅まつり
- ・1月9日 成人式記念 第65回寒中水泳大会
- ・1月17日 第69回尾崎紅葉祭・紅葉筆塚祭
- ・1月29日 第7回熱海市民駅伝
- ・2月28日 第40回坪内逍遙忌記念祭
- ・3月5日～7日 第26回多賀わかめまつり
- ・3月13日 第27回湯らっくすマラソン大会
- ・3月下旬～4月上旬 熱海城桜まつり
- ・4月3日～6月26日 第37回姫の沢公園花まつり
- ・4月16日 春季熱海海上花火大会
- ・4月16日～17日 ふれあい産業まつり
- ・4月下旬 あじろ浜市そらい祭り
- ・4月28日～29日 第22回熱海をどり

イベント情報

熱海～伊東～伊豆高原～下田



→稲取温泉・雛のつるし飾り



東伊豆町

- ・12月中旬～5月初旬 いちご狩り
- ・1月～6月中旬 オレンジ狩り
- ・1月20日～3月31日 稲取温泉雛のつるし飾りまつり
- ・2月毎土・日、11日、18日 大川石神椿山ヤブ椿観賞会
- ・2月11日～3月13日 伊豆アニマルキングダム 「雛と観梅の宴」
- ・3月上旬 農業祭
- ・3月中旬 白田川マス釣り大会

伊豆高原 さくらの里→



伊東市

- ・～1月末 ミカン狩り
- ・1月9日～2月7日 日本一早い城ヶ崎さくらまつり
- ・1月17日 伊東オレンジビーチマラソン
- ・1月22日～23日 第17回伊東温泉めちやくちや市
- ・2月1日～6月末 甘夏みかん狩り
- ・2月3日 節分祭
- ・2月5日～6月6日 お座敷文化大学開講
- ・2月6日、3月27日 ゆったり・湯めまちウォーク
- ・2月13日 第53回大室山山焼き
- ・2月15日～16日 毘沙門天祭
- ・2月19日～3月13日 第23回つばき鑑賞会
- ・3月5日～18日 伊豆高原桜まつり (ステージ1)
- ・3月19日～4月1日 伊豆高原桜まつり (ステージ2)

- ・12月1日～1月16日 アロエの花祭り
- ・12月上旬～3月下旬 下田公園椿見頃
- ・12月20日～1月31日 水仙まつり
- ・1月8日～9日 下田水仙ツーデーマーチ
- ・2月11日 鬼射祭
- ・3月27日 お吉まつり
- ・3月19日～4月10日 風の花まつり
- ・3月下旬～4月上旬 桜見頃 (本郷公園・報本寺等)

下田市



←下田・爪木崎のすいせん

→河津桜・谷津付近



- ・1月1日～5月31日 カーネーション狩り
- ・2月5日～3月10日 河津桜まつり
- ・3月1日 アマゴ釣り解禁
- ・3月1日～5月31日 民宿伊勢海老祭り



<八幡野在住>

Izu-kohgen Life file

伊豆高原定住ライフ

Yさんご夫妻

愛犬も家族の一員。一緒に安らぐ温泉付き別荘をチョイス。

伊豆高原駅から繋がる桜並木の終点に隣接する「ガーラ・ウイング」。その中でも一段高く相模湾、伊豆大島を一望する立地に建つ別荘。東京で仕事をされているYさんご夫妻が建物を建てたのは、今年の三月である。

時間にゆとりができるようになり、元々は、旅館やホテルなどに宿泊することで色々な地域を楽しむリゾートライフを送ろうと考えており、別荘のように一箇所に固定した暮らしは、あまり望んではいなかった。ところが、宿泊で問題となるのが愛犬と一緒に宿泊できる施設が少ないこと。特に温泉を堪能できる旅館となると極めて少ない。そこで、別荘を持つのもいいのではないかと考え始め、約一ヶ月という短時間で集中して探し、この「ガーラ・ウイング」に土地を求められた。

土地を求める絶対的な条件は、温泉があること。たまたま広告を見かけた栃木県の物件の他、箱根の土地も検討したが、冬の寒さがネックとなり、高額のイメージがあった伊豆高原を参考程度に探してみたら、絶好の眺望が得られ、尚且つ広い土地の割には安さが決め手となり、この地を選んだとか。

煉瓦積みみの外観が象徴的な建物で、敷地や周辺の緑を背景に際立っている。玄関ホールは、とても大きな吹き抜け空間となっており、その中にある螺旋階段がとても印象的だ。吹抜けは玄関ホールの他にリビングルームにもあり、天井高6mを超える二層吹き抜けの開放感あふれる空間が続くが、こんな大

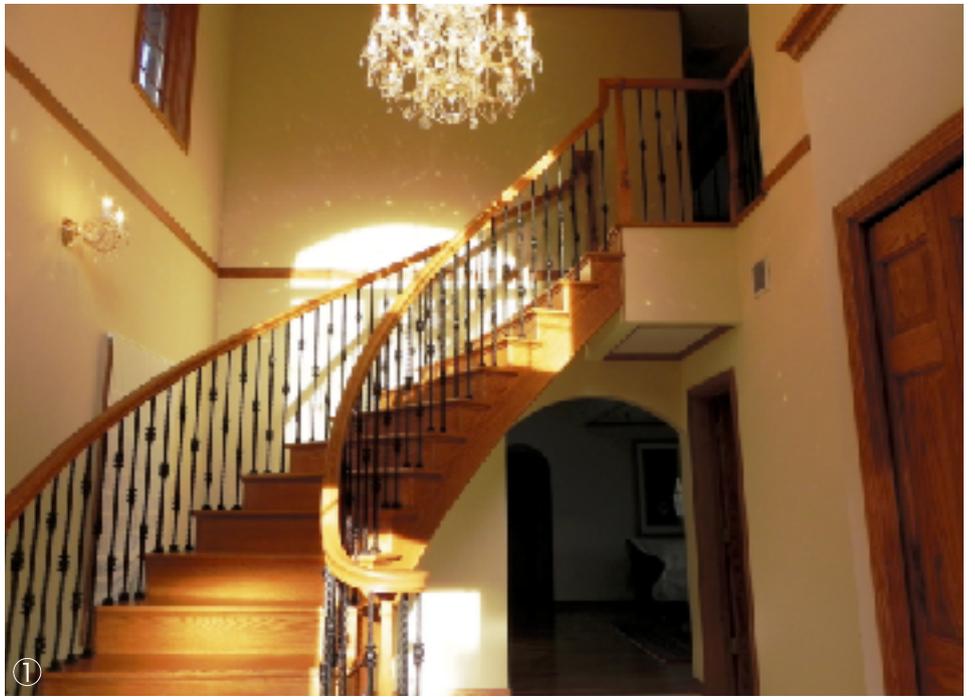
空間でも、全館二四時間空調システムを採用していること、また、スウェーデン製の木製サッシ等を採用した高気密高断熱仕様から、とても快適な温熱環境を作り出している。一年を通じて温度差のない、まさに心地よい空間が実現している。電気代も東京のお住まいである約七〇㎡のマンションに比べても随分安いそうだ。

室内のインテリアは、ヨーロッパ製のこだわりの家具調度品で設えられている。また、壁には絵画やリトグラフが飾られ、トータルコーディネートが行き届いた洗練された空間である。室内での特にお気に入りの場所は、ダイニングルームにある塔の内側のスペース。和らかな陽射しが降り注ぐ、とても落ち着く空間だとのこと。また、夏はリビングルーム前のテラスの居心地がよく、バルコニーの軒が作る日陰にいと、周辺の木々が作り出す爽やかな風が通り抜ける。

現在、ほぼ毎週末は、この別荘で過ごし、天気の良い日は庭いじりを楽しんでる。重機が必要な石積みや造成は造園業者に依頼しているが、ちょっとした植え込みや菜園、また小石の歩道等至る所に手作りスペースが広がる素敵な庭だ。敷地面積が約二四〇〇㎡ととても広く、当初は庭造りへの不安があったようだが、今では大きな楽しみとなり、一〇年くらいの時間をかけて、マイペースでじっくりと作りこんでいきたいと考えているとのこと。年月を重ねる毎の変化が楽しみな。



②



①



⑦



④



③



⑥



⑤

- ①②玄関ホール 6mを超える 2層吹き抜けの玄関ホールは、天然木と装飾金物の組合せが美しい螺旋階段が優雅さを際立たせる。
- ③④テラスに面する南の窓、北側の2層吹き抜けの空間が一体となった開放的なリビングルーム。
- ⑤大きな暖炉が空間に風格を醸し出し、シックなトーンでまとめた落ち着いた雰囲気のある雰囲気のある応接室。
- ⑥ダイニングルーム前のコーナーは一番の寛ぎの場。
- ⑦ダイニングルームの小窓は、林の緑が映えるピクチャーウィンドウ。
- ⑧ホワイト煉瓦と大きな白い枠の窓が印象的な外観。
- ⑨テラスからの眺めは芝庭の向こうに相模湾が広がる絶景スペース。



⑨



⑧

セカンドライフを

より健康的に

より活動的に暮らすための

エフ・ジエーガーラシリーズ新築住宅

SCENE 1

ガーデニングなど敷地内での
自然があるからこそその楽しみ。



伊豆の温暖な気候、
広い庭、ガーデニン
グ好きな私にとって
は最高の舞台です。
時間が経つことも
忘れて庭作りに励ん
でいます。
ここにきてから始
めた側らの菜園には、
無農薬で作った野菜
が美味しそうに実っ
ています。

SCENE 2

豊かな人間関係。



伊豆高原に来てから様々
な人間関係が広がりました。
東京での仕事が生き
がいたった現役の日々か
ら考えられないような変
化です。
今日も庭作りに励んで
いると、お隣のご夫婦が
ウォーキングから戻って
来られました。今日は小
春日和、とても暖かいの
でお声をかけて我が家の
デッキでティータイムで
す。ゆっくりとした時間
の流れの中で会話も弾み
ます。



SCENE 3

家族との コミュニケーション。

子供たちが夏休みの孫を連れてやってきました。家の中から外から賑やかな声が聞こえてきます。久しぶりの大人数での食事の用意、地元の魚や野菜を使った料理に腕を振ります。孫がカウンターの向こうから興味深げに眺めています。孫との会話を楽しみながらの楽しい一日です。



SCENE 4

健康、若々しい人生。

いつまでも健康で若々しい人生を送りたいと、ウォーキングが日課の毎日です。分譲地の中には緑の木々が溢れ、また桜並木があったりと、とても気持ちよくウォーキングができます。海にも近く小さな漁港のある風景は海育ちの私たちのお気に入りのコースです。四季の変化を感じるいろいろな風景や人々との出会いがあるとても大切な時間です。



SCENE 5

新しいことへの挑戦。

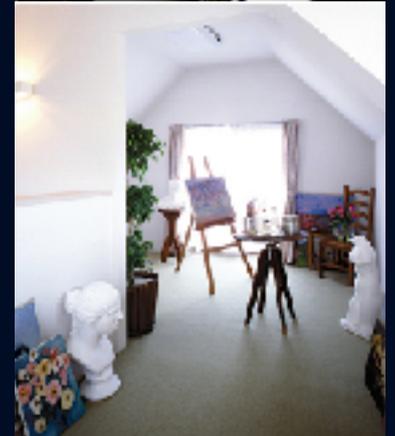
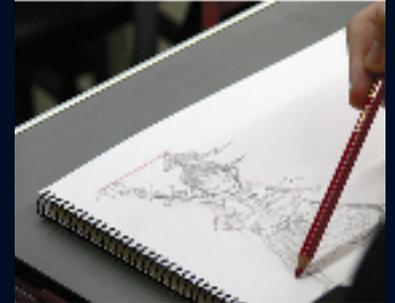
伊豆高原に移り住んでから始めた釣りやダイビング。歩いてでも行ける城ヶ崎海岸には磯釣りポイントがいくつもあり、明日も早朝から出かけます。六〇歳過ぎで始めたダイビング。伊豆の海がこんなにも透明で綺麗なんだと初めて気が付きました。新しいことを始めて様々な世代の仲間も出来、仕事が生きがいだった人生から大きな変化です。



広い『土間』のある家



完成予想イラスト（図面を基に描き起こしたもので、形状、色彩、植栽、眺望は実際のものとは異なる場合があります。また、家具、調度品、車は価格にふくまれません。）



Scene 3

趣味が魚釣りで、クーラーや竿などを収納する為、準備の為の土間を作りました。



※イメージ写真



※イメージ写真

愛車を眺めて、愛でて、共に暮らすガレージハウスを作りました。

Scene 1



※イメージ写真

伊豆の自然の中で、陶芸や木工等を楽しむホールームを作りました。

Scene 2

【ガーラウイング伊豆高原】物件概要

販売価格：4,280万円

所在地／静岡県伊東市八幡野1262-20
(ガーラ・ウイングNo.8)

交通／伊豆急行線「伊豆高原」約1.9km

総区画数／10区画

土地面積／1035.67m²

地目／山林

都市計画／非線引

用途地域／無指定

建蔽率／20% (自然公園法施行規則11条第6項による)

容積率／60% (同上)

その他法令上の制限／自然公園法第3種国立公園特別地域
宅地造成等規制法・県条例

建築面積／124.48m²

構造規模／木造2階建て

建築確認番号／第H22確認建築静岡県伊東00047号

(平成22年11月9日)

自然公園法許可番号／東農森第12-223号

(平成22年11月9日)

設備／東京電力・私営水道
LPG (個別)・浄化槽 (個別)

道路／公道6m

完成予定／平成23年7月下旬予定

入居予定／平成23年7月下旬予定

取引有効期限／平成23年3月31日

取引態様／売主





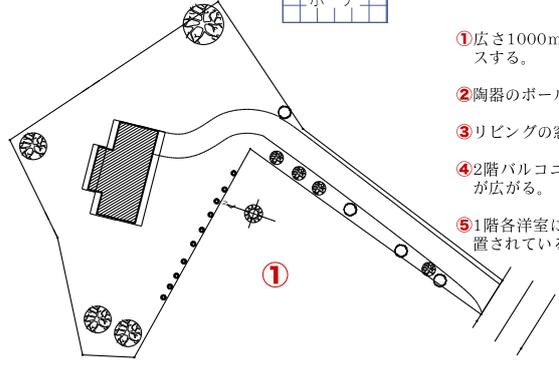
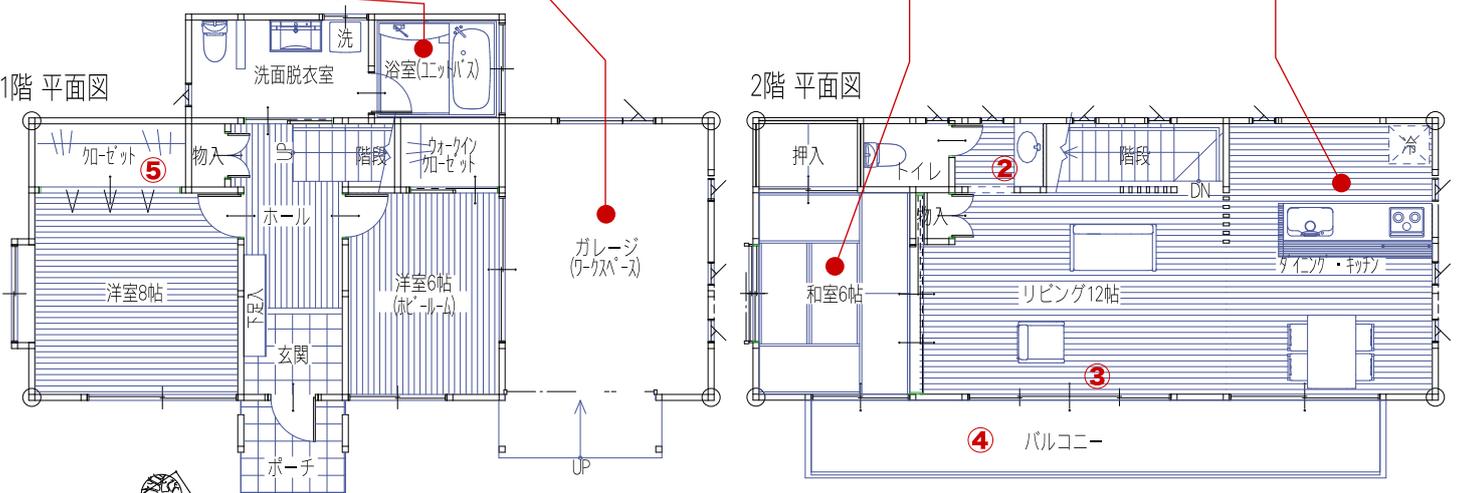
完成予想イラスト（図面を基に描き起こしたもので、形状、色彩、植栽、眺望は実際のものとは異なる場合があります。また、家具、調度品、車は価格にふくまれません。）

温泉引き込み可能なユニットバスは1620mmサイズでゆったり感満点

隣室のホビールームと併せて、遊びの空間が、夢を叶えてくれる！

ダイニングキッチン～和室まで開放にすると、26畳大の空間に！

アイランドキッチン採用で開放感を演出。



- ① 広さ1000㎡の敷地。専用通路で市道にアクセスする。
- ② 陶器のボールを採用した手洗い。
- ③ リビングの窓は間口9m。
- ④ 2階バルコニーからは相模湾まで見渡せる眺望が広がる。
- ⑤ 1階各洋室にはウォークインクローゼットが設置されている。

市道から専用通路を通った高台に広がる平坦な敷地は一〇〇〇㎡超の広さがあり、花、緑好きには最適でガーデニングや菜園等、ガーデンライフを堪能できます。

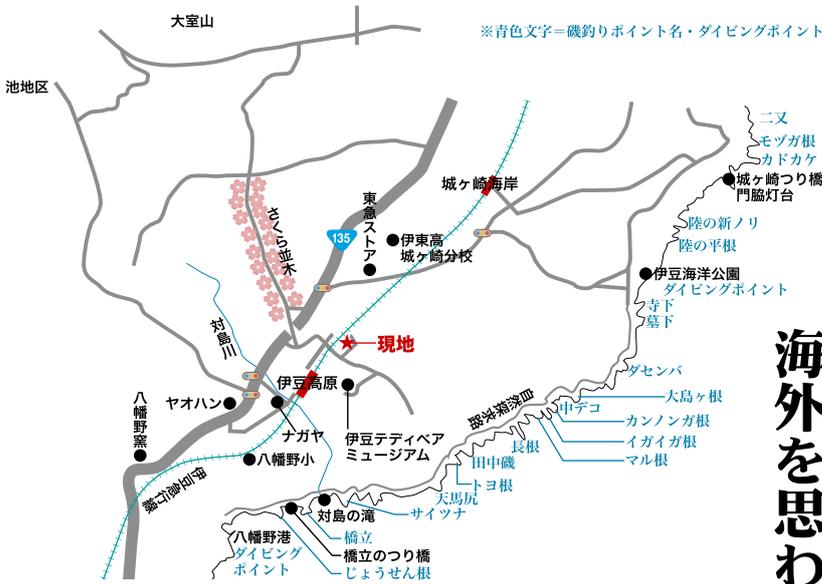
間口9m超のリビングの窓からは相模湾の眺望にも恵まれ、和室まで開放すると、二六畳大の大空間となります。

更にアイランドキッチンを採用することでより開放的な空間が実現。

無垢の床等自然素材を取り入れたインテリアは、和モダンな雰囲気があり、二階の手洗いは陶器のボールを採用、和モダンを更に強調しています。

ワークスペースは、眺めて、愛でて、ともに暮らすガレージハウスとして活用でき、工房等趣味を存分に活かした生活空間を提供します。

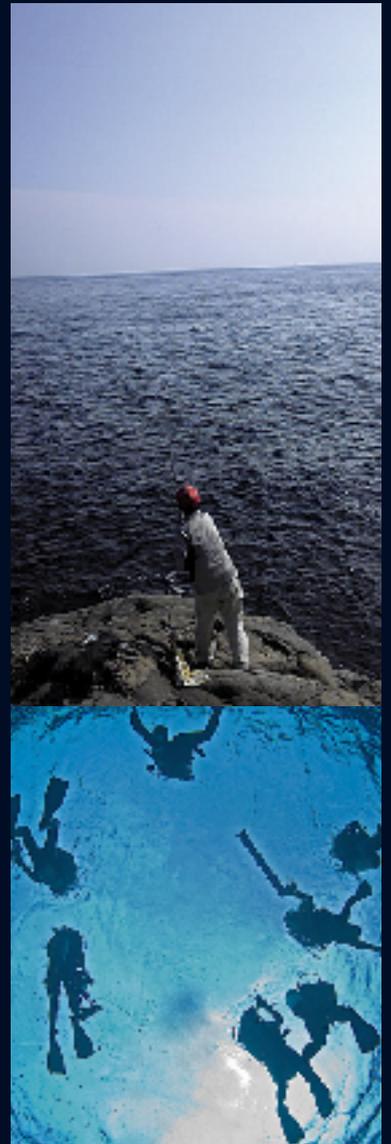
ゆったりサイズの一六二〇のユニットバスは温泉の引き込みも可能。



物件現地よりMAP内の各磯釣りポイント、ダイビングポイントまでクルマで15分圏内。MAP外エリア（伊豆高原エリア）にも多くの磯釣り、ダイビングポイントが点在。伊東にはヨットハーバーやサーフィンスポットがあり、マリンスポーツの拠点として大活躍の物件間違いナシ！

磯釣りポイントは国内でも群を抜く数の多さ。
一つ一つの釣り場は、トップレベルの好釣地！
磯に隣接するダイビングポイントも、
海外を思わせるロケーションで人気急上昇！

『アウトドアライフの拠点』
に最適



▲イガイガ根



▲カンノンガ根



▲大島ヶ根



▲田中磯

【伊豆急10次38A】物件概要

販売価格：2,850万円

所在地／静岡県伊東市八幡野1077番3
(伊豆高原分譲地10次38号A)

交通／伊豆急行線「伊豆高原駅」
徒歩7分(約550m)

土地面積／330m²

地目／山林

都市計画／非線引

用途地域／無指定

建蔽率／20%

(自然公園法施行規則第11条5項による)

容積率／60%(同上)

その他法令上の制限／

自然公園法国立公園第3種特別地域

宅地造成等規正法

県条例

建物面積／94.88m²

構造規模／木造2階建て

建築確認／第H21確認建築静岡伊東00094号
(平成22年1月22日)



完成予想イラスト(図面を基に描き起こしたもので、形状、色彩、植栽、眺望は実際のものとは異なる場合があります。また、家具、調度品は価格にふくまれません。)

自然公園法許可番号／東農林第7-272号
(平成22年1月21日)

設備／東京電力・私営水道
LPG(個別)・浄化槽(個別)

道路／私道(位置指定道路)
南東約5m・北東約5m

完成予定／平成23年3月下旬予定

入居予定／平成23年3月下旬予定

取引条件有効期限／平成23年3月31日

取引態様／売主



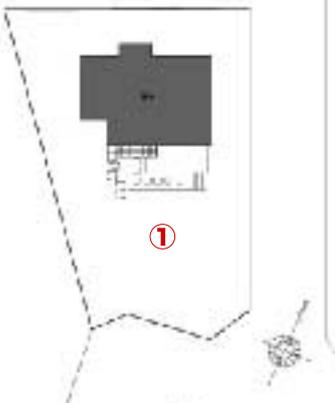
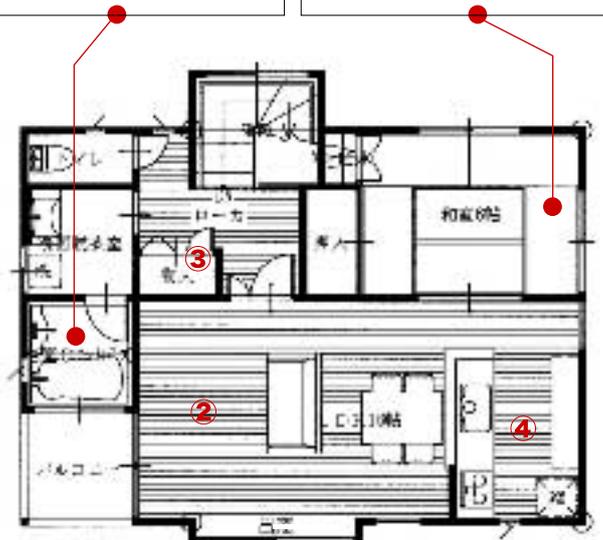
完成予想イラスト（図面を基に描き起こしたもので、形状、色彩、植栽、眺望は実際のものとは異なる場合があります。また、家具、調度品、車は価格にぶくまれません。）

1階寝室は道路より1.2m～1.5m上がりでプライバシー確保。

主寝室は8畳の広さと幅約2.4mの大型クローゼット。

インナーバルコニーに面するビューバス。

別荘気分を演出する2階リビング+ダイニング和室。



- ① 緑豊かな外構、平坦部分も広く、菜園に最適。
- ② 2階のLDKは約7.2m（4間）のワイドスペースで、日当たり、明るさに恵まれている。
- ③ 廊下使用の物入れは清掃道具等の日常使用するものに便利。
- ④ カウンタータイプのキッチンが広がりある空間を演出します。
- ⑤ ゆったりとした玄関ホール。

伊豆東海岸、特に戸工エリアから城ヶ崎海岸エリア、赤沢エリアには全国的にも有名な磯釣りポイントが点在しています。対象魚はインダイ、イシガキダイ、カサゴ、モロコ等底物からメバル、メジナ、クロダイ等の上物の他、回遊魚まで多種多様。各磯に近いこの物件は、太公望にとって憧れの物件といえるでしょう。磯釣りの他、ダイビングスポットとしても富戸、赤沢、稲刈りに近く、またサーフィンスポットの伊東宇佐美、東伊豆熱川、河津川河口、下田白浜、多々戸浜、吉佐美大浜までクルマで一時間圏内の好条件なのです。

伊東マリンタウン内のヨットハーバーも近く、マリンレジャーの拠点として、最高の立地条件となっています。



※イメージ写真

自然を生かした広いテラスは、
森林浴効果もあり、仲間が集えば、会話も弾む。
夢だった、オープンテラスの
お洒落なカフェのオーナーも実現可能！



※イメージ写真



※イメージ写真

▲ダイニングキッチンから見える
明るいテラス

▼スイーツパーティ開催！



※イメージ写真

【すいらん荘7区-23】物件概要

販売価格：3,380万円

所在地／静岡県伊東市八幡野1332-20
(すいらん荘分譲地7区-23)

交通／伊豆急行線「伊豆高原駅」より
約1.5km

土地面積／667m² (公簿)

地目／山林

都市計画／非線引

用途地域／無指定

建蔽率／20%

(自然公園法施行規則第11条5項による)

容積率／60% (同上)

その他法令上の制限／

自然公園法第3種国立公園特別地域
宅地造成等規正法・県条例

建物面積／105.44m²

構造規模／木造2階建て

建築確認番号／第H22確認建築静岡県伊東00051号
(平成22年11月15日)

自然公園法許可番号／東農森第12-228号
(平成22年11月17日)



※現地

設備／東京電力・私営水道
LPG (個別)・浄化槽 (個別)
道路／私道 (位置指定道路) 5m
完成予定／平成23年7月下旬予定
入居予定／平成23年7月下旬予定
取引有効期限／平成23年3月31日
取引態様／売主

『カフェテラス』
のある家





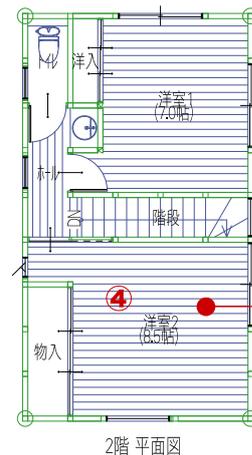
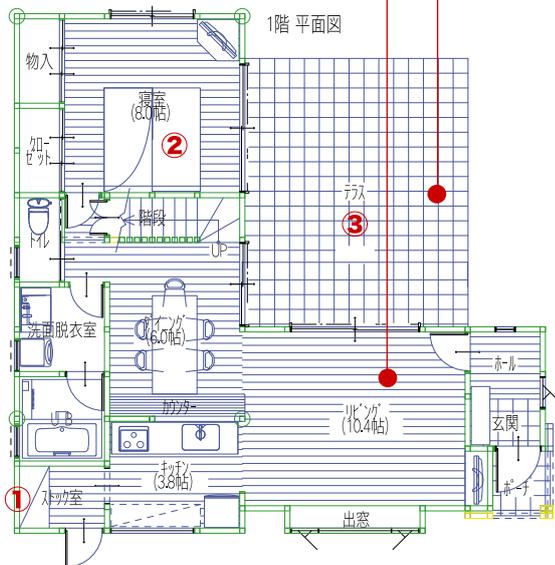
完成予想イラスト（図面を基に描き起こしたもので、形状、色彩、植栽、眺望は実際のものとなる場合があります。また、家具、調度品は価格にぶくまれません。）

敷地内に残る自然の木々の眺望を生活に取り込むL字型配置の建物。

テラスと一体とした使い方も魅力。南側には、大きな出窓もあり、明るい陽射しも差し込む。

広いテラスの用途は多種多様。一人でゆっくり寛ぐのもよし、仲間を呼んで、ホームパーティもお洒落。

大型収納も完備した8.5帖のゆとりの広さ。



- ① キッチンに隣接し、外使いもある利便性が高いストックヤード。
- ② 寝室からも広々としたテラスへのアクセスが出来る。
- ③ テラスを活かしたカフェ（店舗）兼用住宅への変更も可能。
- ④ プライバシーへの配慮した独立した洋室。

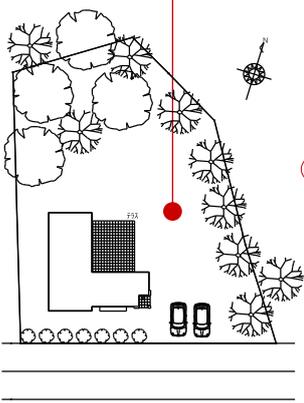
敷地の中の豊かな自然を活かして、建物をL字型配置。リビング、ダイニング、寝室に囲まれたテラスは、内と外を一体的に使用でき、外部からの視線を気にすることなく、また敷地の豊かな自然を堪能しながらの寛ぎの時間を創り出します。

キッチンに隣接したストックヤードは、外部からの出入りもとれるツィウエイで、重い荷物を運び入れるのに便利。

三つの寝室は、七・八五畳のゆとりの広さ。

カフェ兼用住宅への変更プランにも対応。（建築条件付き土地売買契約となります。）

無垢のパイン材の床も白を基調としたインテリアに溶け込み、モダンな雰囲気を出している。



IZU East Coast

伊豆高原周辺・伊豆東海岸のパワースポット、エンジョイスポットを伊豆東海岸在住者推薦で紹介しします。

View Spot

片瀬在住
杉本さん
推薦

シラスタの池入口より林道を奥に進むと、登山道に似た細い道の傍らに「シラスタ大杉」の小さな看板が立っている。看板から徒歩約一分、杉林の中から突然巨木が姿を現す。シラスタの大杉だ。とにかく枝振りが凄いの。幹から横に張り出す枝が、五、六メートル程ある周囲の杉の幹周りに匹敵するほど。「森の巨人たち百選」のナンバー47に選定され、樹齢は千年。シラスタ大杉入口の先、徒歩で車両進入禁止箇所の林道を散策すると、千手杉や硫黄跡など見ることが出来る。林道散策の際、鹿、猪、猿、野犬等野生動物の出現や落石等に注意!



滝の写真は白田川に流れ込む沢に存在。名前が付いている滝・無名滝ほか白田川流域には、落差10m程度の滝がいくつか存在している。
写真下の池はイラスタの池。噴火口跡のカルデラ湖とされているが、立証はされていない。この神秘的な池は、ミステリーな話題が語られている。

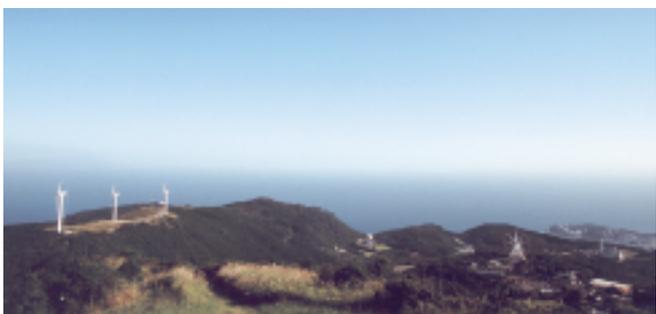


東伊豆町
白田川流域は不思議ゾーン

View Spot

稲取在住
菅原さん
推薦

東伊豆町・稲取の街並みを見下ろす浅間山山頂からの景色は、伊豆七島を浮かべる太平洋から万二郎、万三郎岳の稜線を描く天城連山まで一望できる大パノラマが広がる。下の写真は、浅間山山頂からの景色。眼下には伊豆アニマルキングダムをはじめ、稲取GC、稲取の街並みが広がり、東方には片瀬・白田の街並みと伊豆大島が眺望できる。南から南西方向には利島、新島、神津島が浮かび、天候が良ければ式根島、三宅島まで臨める。右の写真は、風力発電の風車。浅間山山頂より徒歩で行くことが出来る。ここからの眺望も素晴らしい。浅間山山頂へは、国道一三五号線から稲取高校、伊豆アニマルキングダムを経由して稲取GCのクラブハウス入り口の看板途中に展望台入り口の看板有り。



天城連山から太平洋まで
パノラマ絶景ポイント

PowerSpot紹介ポイント



View Spot

八幡野在住
小澤さん
推薦

国道135号線から約
15分。標高はアツと
いう間に800m超！



条件が良ければ房総半島も望める。



まるで海面に浮かんでいるような伊豆大島

伊東市菅天城霊園は、豊かな緑に囲まれ、紺碧の海を望む絶好のロケーションです。伊豆高原駅から車で約20分（約8km）の近さで、標高800m超へのアクセスも魅力です。伊東市は、「参拝者だけでなく、広く市民が散策に訪れる霊園公園として整備を進めております。（伊東市HPより）」と広報しております。

霊園内には広場もあり、ここから望む相模湾に浮かぶ大島は絶景です。

昭和三年に、東海館として開業した当時から継承されている「ひととき」を大切にしながらも、新しいいくつろぎの「ひととき」をお届けいたします。お客様一人ひとりに、「一つひとつのホスピタリティ」を、新しい伊東・遊季亭が、あなたをお待ちしています。

ひとときが満ちる、休日の宿。

伊東 遊季亭
Ito Yuki Tei

贅

寛

癒

旬

〒414-0012 静岡県伊東市宝町1-8 TEL0557-37-0114



伊豆高原 浪漫

FJ通信 Vol.3

国土交通大臣(5)第4351号 (社)全日本不動産協会会員 (社)不動産保証協会会員 首都圏不動産公正取引協議会加盟

株式会社 エフ・ジェー 不動産販売 伊豆高原支店

〒413-0232 伊東市八幡野576番地2 「伊豆高原」駅から1.1km(車で約4分)、国道135号線沿い八幡野観音向かい

0120-53-0091 FAX 0557-53-4777

<http://www.izu-fj.com> e-mail:izu@fj-fudosan.com