

# 蔵を残して、価値ある住宅地に

## ポラスG 初の試み コーポラ&注文住宅

ポラスグループの中央住宅

(越谷市、品川典久社長)は、戸建て分譲用地として取得した土地にあった江戸時代の蔵を残し、新たに建てる住宅との調和を図りながら、価値ある住宅地を形成しようというユニークなプロジェクトを始めた。



100トンもある蔵を移動させながらの造成工事が進められている

取得したのは東京スカイツ

リーライン「越谷」駅徒歩5分の場所にある約200坪の土地。そこに残されていた推定築年数130〜150年の瓦葺・木造2階建ての内蔵(母屋とつながったもの)を再生・保存し、3〜4区画程度の住宅地開発の中に取り込

もうという企画だ。

同時に、越谷市初の「景観協定」を目指す。蔵にマッチした家並みとするため、外壁や屋根の色、垣や柵の高さ、植栽による緑被率などを住民同士が定めるというもの。市のルールに則り、許可も得た制度で、土地の所有者が変わっても協定の内容は引き継がれる。

住民同士のコミュニティが重視されるため、事前に入居希望者を募って選定し、区画の割り方、蔵をどこに置いて、どのような活用をしていくかなどをポラスと住民が合同で決めていくコーポラティブ方式を採用する。

住宅は、和風の街並みに調

和させたいなど、こだわりを持つユーザーが見込まれることから注文住宅とする。住宅の内部だけでなく、街並みの創造自体を住民が参加して決

めるコーポラティブ方式はポラスとしては初めてで、業界でも極めてめずらしい。蔵の移動は4代続くという老舗曳屋が担当。「基礎が石積みのみでセメントを使っていないことから江戸時代の竣工と推定される。土壁が厚く重さは約100トもある」という。