

住宅ジャーナリスト・櫻井幸雄の現場レポート

# 先端を読む



447

中央住宅とアートランドが事業主となる「ルピアコート鳩ヶ谷本町」を見てきた。

「このマンション、埼玉高速鉄道「鳩ヶ谷」駅から徒歩5分に建設され、総戸数は146戸。高台立地で全戸南東向きとなるため、採光がよく、眺望の開けた住戸が多くなる。加えて、平均で70平方メートル以上の広さで、LDKが2600万円台から、角住戸タイプの3LDKでも3500万円台からという予定価格でも注目されるマンションだ。

加えて、最寄りの「鳩ヶ谷」駅にも大きなアピールポイントがある。それは、朝夕の通勤が楽、という長所だ。

まず、朝のラッシュ時にも混雑度が緩やか。朝7時台、8時台には1時間あたり14本もの上り電車が利用できるため、電車が混みにくい。

さらに、「鳩ヶ谷」駅からは上りの始発電車が出る。その本数は、1日40本以上。そして、下り電車は「鳩ヶ谷」駅止まりが多いため、電車を利用しやすい。埼玉高速鉄道の利用者は

## 広さと価格で注目、意外に便利な鳩ヶ谷

中央住宅、アートランド「ルピアコート鳩ヶ谷本町」①

「鳩ヶ谷駅までなら、下り電車が早い」ことを知っている。「鳩ヶ谷」駅0時38分着の終電も、「鳩ヶ谷」駅止まりである。

このように、「ルピアコート鳩ヶ谷本町」には立地、広さ、価格面での強みがある。これに

## 戸建てのノウハウで室内に工夫

加えて、建物にも注目点が多い。取材して驚く部分が多かったのが、今回と次回②の2回に分けて紹介したい。

まず、売り主の中央住宅は、木造戸建のほつでより有名な会社。中央住宅を中心にしたポラグループは、木造プレカット分野で日本一の生産量を誇って

いる。分りやすく言えば、日ではの工夫も多くみられる。本（在来工法）木造軸組工法で造られる住宅の部材を最も多く供給しているグループだ。戸建住宅で培った「地元密着」「住み心地重視」の企業姿勢で、近年はマンションも分譲。「ルピアコート鳩ヶ谷本町」の防いでいるわけだ。

たとえば、壁の角部分を丸く仕上げ、柔らかな住み心地を実現。出窓にコンセントを設けたり、使いやすい収納スペースを採る。洗面所のドアには高所に鍵を付けるなど、中央住宅なら

町でも、戸建て感覚のつくり込みを随所に見ることができ。たとえば、壁の角部分を丸く仕上げ、柔らかな住み心地を実現。出窓にコンセントを設けたり、使いやすい収納スペースを採る。洗面所のドアには高所に鍵を付けるなど、中央住宅なら

住宅ジャーナリスト・櫻井幸雄の現場レポート

# 先端を読む



448

中央住宅とアートランドが事業主となる「ルピアコート鳩ヶ谷本町」の2回目。

同マンションでは、室内廊下のダウンライト（天井埋め込み照明）の位置が変わっている。天井の中央ではなく片側に寄せて設置されているのだ。

照明が寄っている側の壁にはピクチャールールが付けられており、絵や写真を飾りやすくなっている。そして、飾った絵や写真に光が当たるようにダウンライトを片寄せしているわけだ。

## 使い勝手を高める独自の工夫

中央住宅、アートランド「ルピアコート鳩ヶ谷本町」②

独自の工夫は、さらに続く。注目すべきは、玄関ドア。そこに鍵穴がないのだ。最新の錠システムを採用し、リモコンで錠・解錠ができるので、鍵穴がない。鍵穴がないから、ピッキングの心配もない。ボールでこじ開けようとしても、周囲の壁が邪魔して、ボールを動かすにくい設計になっている。極めて防犯性の高い玄関ドアになっているわけだ。

## 水栓はタッチレス、回遊キッチン

一方、リモコン装置の電池が切れたらどうするのか、という疑問がわく。鍵穴が一切ない

一方で、リモコン装置の電池が切れたらどうするのか、という疑問がわく。鍵穴が一切ない

双方の電池が切れる以前に、しつこく電池交換のお知らせが行われるという。対応は十分なのである。

システムキッチンでは、シンク下をゴミ箱置き場と設定。分別しやすく、来客の目に入らなないように工夫した「かくれんB」を付けている。これにより、回遊する動線が生まれ、家族が集まりやすくなる。新しいマンション暮らしの提案として高く評価される。

タッチレス方式。金具に触れることなく、お湯を「出す」「止める」の操作ができるものだ。これで水栓金具の汚れも減り、食中毒などの感染を防ぐ効果が期待できると説明される。

同マンションのモデルルーム