



都内で初の「一棟まるごとリノベーション」プロジェクト  
 長谷工グループと初コラボ これからのリノベーションマンションの方向性を提案

**【ルピアーージュ田無】(50戸)**

全邸南向き73㎡超、空地率の高いゆとりある空間  
 選べる個性的な5つのモデルルームプランで理想の住まいを！

ポラスグループ 株式会社中央住宅

ポラスグループで戸建分譲住宅やマンションを企画・販売する㈱中央住宅 マインドスクエア事業部 マンション Dv(本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川典久)では、「一棟まるごとリノベーション」プロジェクトの第2弾として、都内では初めて東京都西東京市で築23年の大手企業の元社宅をフルスケルトンでリノベーションした【ルピアーージュ田無】(50戸)を企画開発し、9月中旬より販売いたします。

【ルピアーージュ田無】は、西武新宿線田無駅から徒歩10分の近さでありながら、第一種低層住居専用地域内で、公園が隣接する静かで良質な住環境となっており、敷地面積は4,234.61㎡、全邸南向きの専有面積は73㎡超、パブリックスペースを存分に確保した棟配置など、贅沢なほどゆとりある空間を確保しました。

ポラスの提案するリノベーションマンション【ルピアーージュ田無】では、①お客様が希望の住戸を選び②明確なテーマを持った5つの間取りプランから好みのプランを選択 ③インテリアカラーをセレクト④家具や壁紙などオプションを追加。が出来ることでオンリーワンの理想の住まいを創り上げることが出来ます。また、リノベーションマンションで重要ポイントである建物本体については、大手ゼネコンである長谷工コーポレーション施工物件となっており、「新耐震基準適用物件」であることに加え、詳細な調査、インフラ設備の改修も行うことで安心と快適な暮らしを実現いたします。

今回の企画開発、販売にあたっては、マンション建設・販売 No.1 の実績を持つ長谷工グループとのコラボレーションも実現しました。販売代理、建物管理委託、モデルルームプランのうち2モデルの企画設計も担当し、ポラスグループと長谷工グループのシナジーで新たなリノベーションマンションを提案いたします。

**【ルピアーージュ田無】 5つのモデルルーム**



『Gathering House 笑顔のステーションを持つ家』



『SLOW HOUSE 包容力の豊かな家』



『DECOR House デザインを魅せる家』



『DRESS HOUSE 優雅な時を奏でる家』



『Atelier HOUSE  
 「個」を大切に作る家族の家』

## 【 ルピアーージュ田無 】

### <5つのモデルルームプランについて>

多様化するライフスタイルやライフシーンに思いを巡らせ、それぞれの強みを活かしてポラスグループ3プラン、長谷エグループ2プランを設計しました。

モデルルームプランとしてご提供するの5パターン。室内を彩るマテリアルやディテールまで丁寧に作りこみ、個性的なライフシーンを設計力で叶えます。豊富なオプションでカスタマイズも自由。

## ◆ Gathering House 笑顔のステーションを持つ家

設計デザイン:(株)中央住宅 マインドスクエア事業部 マンション Dv

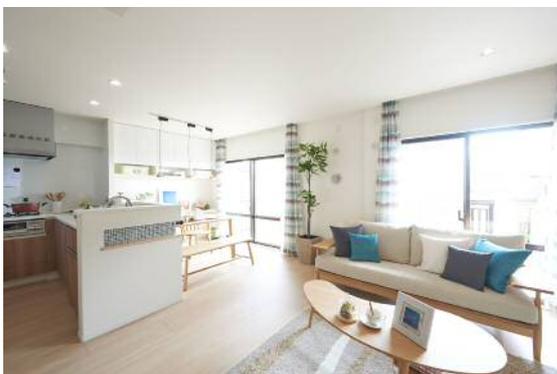


テーマ:「オトナも子どもも一緒に楽しい。笑顔のステーションを持つ家」

オトナも子どもも楽しく集まれるお家にみんなの笑顔が見渡せるステーションとして“ピアキッチン”を採用。「調理+食べる+後片付け」、「宿題やパソコンなどの作業」、「くつろぎ」、家族の日常風景を“ピアキッチン”に集約。人、光、風が巡る新発想のリビングスタイルとして誕生した「ピアキッチン」(実用新案取得済)は、キッチンを縦に配置し、ダイニングカウンターと一体化したポラスの新発想です。その他キッチンの背面には壁一面の食器棚を、また布団・物入れ・クローゼットの3役の賢くたっぷりの収納スペース「FUTON クローク」も完備。

## ◆ SLOW HOUSE 包容力の豊かな家

設計デザイン:(株)中央住宅 マインドスクエア事業部 女性チーム



テーマ:「和の安らぎと太陽の優しさ。包容力の豊かな家」

夫婦、親子、孫、仲間…かけがえのない人たちと過ごすゆったりと優しく包み込む住まいをご提案。南面採光のワイドリビング、ココロを安らがせる和室、コミュニケーションが弾み、動きやすく開放感にもすぐれたコの字型のキッチンなど大切な人と過ごす宝物の時をお家がサポートします。

## ◆ DECOR House デザインを魅せる家

設計デザイン:(株)中央住宅 スターディ・スタイルー級建築士事務所



テーマ:「住まいは人生を愉しむ舞台装置。デザインを魅せる家。」  
訪れる人を驚かせる高いデザイン性と機能的な居住性能が融合するお家を提案。コンクリートの打ちっぱなしで設えた土間、収納を兼ねたデザインウォール、コルク床、バーカウンターや壁面の書棚、6人掛けのテーブルが置ける大きなダイニングスペースなどスタイリッシュをとことん楽しめるお家です。

## ◆ DRESS HOUSE 優雅な時を奏でる家

設計デザイン:(株)長谷エアースト



テーマ:「ふだんをラグジュアリーに。優雅な時を奏でる家」  
「普段こそ、ラグジュアリーに過ごす」にこだわった住まい。  
約18.1帖のリビングダイニングはホテルなどに漂う居心地の良さを“普段”の空間としてご提案。素材の色味、質感、照明にも凝ったスタイリッシュな造作家具を標準装備。  
約90%天然水晶を使用した大理石天板のL型フラットカウンターを装備したキッチンや空間ごとにしっかりと収納も完備。

## ◆ Atelier HOUSE 「個」を大切にする家族の家

設計デザイン:(株)長谷エリフォーム



テーマ:「つくる楽しさを、子どもたちへ。「個」を大切にする家族の家」  
こども部屋は「発想と表現をたのしむアトリエ」としてプランニング。3つの居室はすべて6帖超でプライベートを重視しながらも家族団らんの空間であるリビングダイニングはしっかりと16帖を確保しています。

## 【 ルピアー・ジュ田無 】の住まいを支える環境

### ■ 第一種低層住居専用地域の公園隣接地

マンションの立地としては大通りから一本入ったエリアで、駅にも近いので「静けさ」と「便利さ」を享受できる良質な住環境です。

### ■ 共用部・外構・植栽も時代にあわせて美しく一新

個人では改装が困難なところもしっかり配慮し、共用設備も最新のものを設置。

- ・売番館の一階住戸には最大52.85㎡の専用庭を新設。
- ・オートロックを搭載した「プライベートエントランス」を9ヶ所新設し、住まいのセキュリティも向上。
- ・売番館の集会室を改修し、ステップ状のステージと屋内外をつなぐテラスを新設。
- ・グランドエントランスには樹木の間を縫うようにウッド調のルーバーフェンスを新設。

### ■ 敷地内平置き駐車場76%を確保。駐輪場200%確保。

家族で嬉しい駐車場76%(38台分)を確保。ハイルーフ車可能。

### ■ 専有部の設備・仕様も丁寧にプランニング

ワンタッチで簡単に解錠と施錠ができるリモコンロック「NOAKEL」付の玄関ドアを採用。鍵穴がないのでピッキングの心配もなく、高い防犯性を発揮。共用部も専用部もリモコンロック1つで開け閉めが可能。



グランドエントランス

樹木の間を縫うようにウッド調のルーバーフェンスを設置。



KOMOREBIラウンジ

小さなお子さんの足に優しいクッションフローリングを採用。



平置き駐車場

敷地内平置き駐車場と建物周辺の歩車分離された道。



フルスケルトン状態

既存の建物状態の各種調査、修繕を実施。

## 【 ルピアーージュ田無 】概要

- 発売時期 : 2016年9月中旬予定
- 所在地 : 東京都西東京市田無町7-20-27  
(西武新宿線「田無」駅より徒歩10分)
- 総棟数 : 2棟(壹番館24戸、貳番館26戸 全50戸)
- 開発総面積 : 4234.61㎡
- 販売戸数 : 50戸(第1期販売分 3戸)
- 専有面積 : 73.45㎡
- 間取り : 2LDK~3LDK
- 駐車場 : 平置き38台
- 入居時期 : 2017年5月中旬予定



## 【 ルピアーージュ田無 】

### お客様お問い合わせ先

ポラスグループ (株)中央住宅 マインドスクエア事業部  
「ルピアーージュ田無」ゲストサロン  
住所 : 越谷市南越谷1-21-2  
TEL : 0120-194-050  
<http://www.polus-lepiage.jp/tanashi/>

### 報道に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス(株) 経営企画部 広報チーム  
丸岡 青柳  
TEL:048-989-9151  
FAX:048-987-9271