

報道関係者各位

Palette court Kashiwatanaka

EVER CITY

パレットコート柏たなか エヴァーシティ

美しい街並みを住民全員が守り、資産価値の維持・向上を目指して管理組合を結成
『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』(全150棟)

第2期「コースタル・ステイト」(全16棟)を7月8日より販売開始

柏市初の景観協定も導入

ポラスグループ

中央グリーン開発株式会社

ポラスグループで分譲住宅の企画・販売を手掛ける中央グリーン開発(株)(本社:埼玉県越谷市、代表取締役:中内景太良)では、千葉県柏市で総棟数150棟、全棟敷地面積150㎡以上の大規模戸建分譲住宅『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』を開発。5月中旬より第1期の「サンシャイン・ステイト(フロリダスタイル)(全16棟)」を、7月8日より第2期「コースタル・ステイト(カリフォルニアスタイル)(全16棟)」の販売を開始しました。

『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』が目指しているのは、アメリカの優良な分譲住宅地のように、20年、30年経っても開発当時の美しい景観が守られ、資産価値が維持・向上される住宅地。それは自宅を美しく整えるだけでなく、分譲地全体がその美しさを保って初めて実現されるものです。そのためにこの戸建分譲地では、**LAND PLAN(景観)・SAFETY(防犯・防災)・COMMUNITY(ふれあい)**を街づくりのテーマとしています。その中で管理組合の結成や、柏市初の景観協定を導入。建築物の改修や改築、植栽の変更などは景観協定によりきめられた範囲内に制限されるため、美しい街並み保全と育成が図れます。

また景観の美しさを維持するだけでなく、コミュニティの広がりや防犯・防災機能も高めた街づくりを目指しています。150棟の住宅は7つのサークルに分け、各サークルに1つ「KONObA(コノバ)」というコミュニティスペースを設置。災害時などの炊き出しの拠点となるとともに、設置されたベンチには災害グッズやガーデングッズ等が保管されます。また、植栽の管理はサークルごとに行われる他、ワークショップもの開催も予定しています。

街の美しさ、豊かさが未来まで続き、住まうほどに魅力が増していく街づくりを目指していきます。

アメリカの6つの美しい都市、「フロリダ」「カリフォルニア」「ハワイ」「リッチモンド」「サンタバーバラ」「ブルックリン」をモチーフにし、全棟敷地面積150㎡以上の各住戸デザインは独創性やこだわりを重視しつつも、各邸の個性がエクステリアや街路樹と調和して、街全体の景観美を創り出しています。



■『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』街づくりの3つのテーマ

●LAND PLAN(景観)～美しい街並みを築く～

- ・美しい景観を守っていくためのルールを居住者で共有
- ・柏市初の「景観協定」で美しい街並みを維持
- ・「灯かりのいえなみ協定」で夜も美しく安全に
- ・定期的な植栽の手入れのためのワークショップ開催
- ・植栽のお手入れグッズなどのシェアリングシステムの導入
(景観ベンチ タウン内7ヶ所)



●SAFETY(防犯・防災)～街ぐるみで防犯・防災に取り組む仕掛け～

- ・暮らしを守る防犯カメラの設置(タウン内3ヶ所)
- ・景観ベンチや防災への備えもある防災ベンチなど、コミュニティスペース「KONOBA(コノバ)」の仕掛け
- ・防災のプロによるワークショップ開催
- ・防災ベンチをタウン7箇所に設置



●COMMUNITY(ふれあい)～コミュニティを育み、「楽しい暮らし」をつくる～

- ・「はじめまして」の入居者交流会を開催
- ・住民主体のコミュニティをサポートする「マチトモ」制度
- ・自然と集えるコミュニティスペース「KONOBA(コノバ)」



■『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』の全体景観

アメリカのリゾート地として知られる「フロリダ」「カリフォルニア」「ハワイ」「リッチモンド」「サンタバーバラ」「ブルックリン」の6つの異なる美しい都市をモチーフにしなが、リゾート感あふれる佇まいを形成しています。それぞれのテーマを演出するとともに街の外周に植樹されたサバルヤシ(景観木)や各戸のシンボルツリーと6つの街が融合した美しい景観を創り上げていきます。

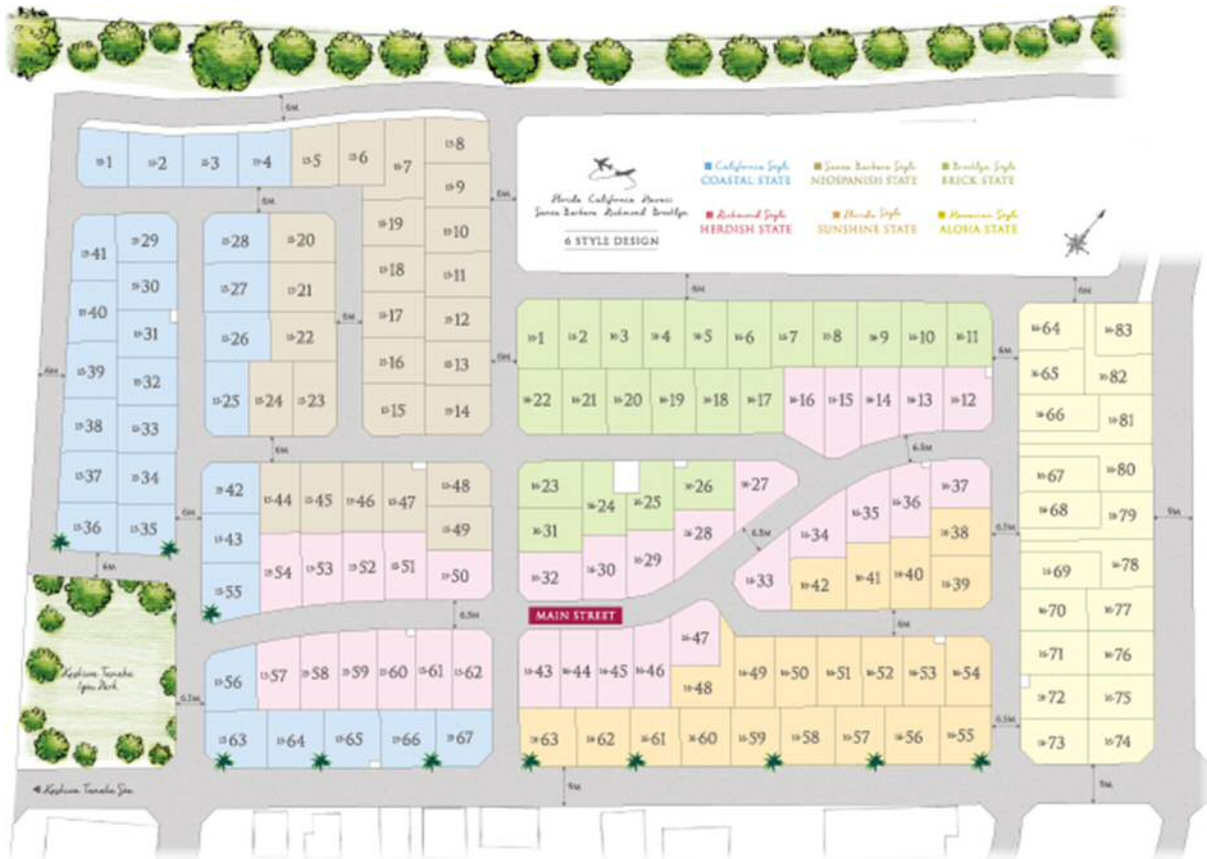


パレットコート柏たなか エヴァーシティ全体景観 パース

■『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』のアクセス、周辺環境

都市としての利便性や快適さを高めながら、緑が広がる公園の美しい自然との共生を掲げて現在も大規模な土地区画整備事業が進む「柏たなかエリア」に誕生するのが今回の『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』です。つくばエクスプレス「柏たなか」駅から徒歩11分で、生活に便利なお店も、豊かな自然も、子育てに嬉しい教育環境も、暮らすために大切なものが揃っています。また秋葉原駅まで29分、東京駅まで33分でアクセスが可能であり、ビジネスや通学などにも適した立地環境です。

■『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』（全150棟）全体区画図



◆緩やかなカーブのメインストリート

景観に絵画のような美しさと飽きのこない変化が感じられるようにメインストリートを穏やかな曲線道路に。曲線の形状のため車も減速し歩行者も安全。

◆シンボルツリー

街の外周にはサバルヤシ(景観木)を中心に様々な街並みを楽しめるようにストリートごとに個性を持ったシンボルツリーを形成。視線の先にまとまった街並みと緑のラインのシンボルツリーが広がるよう配置。

◆メインの道路幅は6.5m

メインストリートの道路幅員は6.5mを確保。その他の分譲地内の道路幅員もすべて6m以上を確保し、車の走行や歩行も安心。

◆全棟宅配BOX標準設備

外出など不在時でも荷物が受け取れる、宅配BOXを全棟に設置。

◆メインストリートは電線地中化

曲線を描くように設計、配置されたメインストリートは電線を地中に埋設することで良好な景観づくりのポイントとなっています。

◆防犯カメラを設置

街区区内に入る3か所に防犯カメラ設置。住民の目と併せて暮らしの安全・安心を守ります。



街区内曲線道路(イメージ)



景観木のサバルヤシ



全棟標準の宅配BOX

■アメリカの6つの美しい都市をモチーフにした『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』

- ◆ サンシャイン・ステイト(Florida フロリダ)
パステル調のよろいサイディングをアクセントに街並みをカラフルにフロリダスタイルを演出。
- ◆ コースタル・ステイト(California カリフォルニア)
カリフォルニアテイストのカラーリングのラップサイディングをアクセントに海辺(コースタル)の情景を演出。
- ◆ アロハ・ステイト(Hawaii ハワイ)
ハワイの明るさをイメージした白い壁とアイアンのコントラストがハワイの邸宅を演出。
- ◆ ハーディッシュ・ステイト(Richmond リッチモンド)
ベイウィンドウやアイアンバルコニーの意匠とレンガ調サイディングでのアクセントで高級邸宅の街並みを演出。
- ◆ ネオスパニッシュ・ステイト(Santa Barbara サンタバーバラ)
オレンジ屋根と白い壁で演出されたスパニッシュスタイルの街並み。
- ◆ ブリック・ステイト(Brooklyn ブルックリン)
ブリック柄のサイディングで包まれる外観でブルックリンの街並みを演出。

■『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』

コースタル・ステイト(カリフォルニアスタイル)の特長

<外観・街並み>

世界有数のリゾート地として知られるアメリカ西海岸のカリフォルニア。ブラックの屋根にコントラストを描くホワイトの壁材、アクセントとしてラップサイディングが青い空に映え、邸宅感を醸し出した外観デザインとなっています。



コースタル・ステイト モデルハウス 15-63 号棟

リビングダイニング

<内装デザイン>

木の味わいを持つインテリアを厳選し、落ち着いた室内空間となるように木目調のフロア材を採用。キッチンカウンターはウッドパネルやタイルカウンターでお洒落にデザイン。カラフルな色合いが美しいリゾート感を演出します。(ウッドパネルはポラス暮らし科学研究所が開発)



コースタル・ステイト モデルハウス 15-67 号棟

リビングダイニング

<プランニング>

贅沢な憩いを演出するリゾートプランとして、室内の寛ぎと外の開放感を同時に楽しめるフロントポーチ、リビングと庭との間にもう一つの憩いの空間としてアウトドアリビングを採用し、各戸が外と内とつながる開放感や人と人との絆を感じられるプランとしました。ゆったりとした住空間のために収納(土間収納・パントリー・ウォークインクローゼット)をポイントにした間取りを構成し、吹き抜けやモダン和室も多く採用しています。



コースタル・ステイト モデルハウス 15-67 号棟

フロントポーチ

■『パレットコート柏たなか エヴァーシティ』物件概要

- ・所在地 : 千葉県柏市船戸柏都市計画事業柏北部東地区
一体型特定土地区画整理事業区域内27-2街区他
 - ・交通 : つくばエクスプレス「柏たなか」駅より徒歩11分
 - ・総開発面積: 27127.44㎡
 - ・総棟数 : 150棟
 - ・敷地面積 : 150.10㎡~168.12㎡
 - ・建物面積 : 97.29㎡~105.99㎡
 - ・間取り : 3LDK+土間クローゼット+パントリー+ウォークインクローゼット
~4LDK+土間収納+パントリー+ウォークインクローゼット
 - ・販売価格 : 3,480万円~4,680万円
- ※概要の敷地・建物面積、間取、販売価格は、第2期1次・2次コースタル・ステイト(カリフォルニアスタイル)(合計16棟)

お客様お問い合わせ先

ポラスグループ 中央グリーン開発(株)千葉支店

TEL: 0120-26-5071

本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス(株) 経営企画室 広報チーム丸岡 青柳

TEL: 048-989-9151 / FAX: 048-987-9271

e-mail: 01824aoyagi-bb@polus.co.jp