

ポラスグループ最大規模の総戸数340戸の大型新築分譲マンション  
**『ルピアグランデ浦和美園』全340戸完売**  
 2018年6月の販売開始より21ヶ月

ポラスグループ 株式会社中央住宅  
 マインドスクエア事業部 マンション Dv

ポラスグループ・株式会社中央住宅 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）が、埼玉県さいたま市で販売していた、ポラスグループで最大規模となる**総戸数340戸**の大型新築分譲マンション『ルピアグランデ浦和美園』が、全戸契約完売いたしました。昨今の市況では郊外の大型物件の販売が長期化している中、販売開始後21ヶ月で完売となりました。

当物件は、首都圏での新築分譲マンション供給がピーク時の半分と落ち込む中でも、魅力ある建築計画、商品づくり、適切な価格設定、販売戦略をすれば、多くのお客様にお選びいただけることを示しており、当社では今後、柏や大宮、南浦和での販売を予定するなど、積極的に新築分譲マンションの開発・販売に取り組みます。



〈ルピアグランデ浦和美園が支持を得た理由〉

1. 始発駅で価格以上の価値評価

本物件は、埼玉高速鉄道始発駅の浦和美園駅徒歩8分に位置します。販売価格2,400万円～4,300万円。最多価格帯3,500万円台に設定したところ、住戸プランや設備、共有スペース等の充実が価格以上の価値としてご評価いただき、第一次住宅取得層の方々に支持を得ることができました。

2. 間取りの良さ、充実した設備

廊下幅98cmのゆとりの間取り。キッチンとリビングダイニングを一体化させた「ピアキッチンプラン」も全戸の約4割で導入。ギャラリ空間、シンク下の収納「かくれんBOX」や食洗器、床暖房、タッチレス水栓、食器棚なども標準装備。一般的にはオプション設定となる設備がほぼ備わっており、「そのまま住める」と高評価につながりました。

3. 大規模物件ならではの共用施設

共用施設としてキッズルーム、パーティールーム、ゲストルームなどを備えているほか、パームガーデンやエントランスガーデン、スキップガーデンなど緑地も充実しています。ホテルライクなグランドエントランスも含めて、大規模物件ならではの充実した共用施設もご評価いただきました。

4. 周辺環境

浦和美園駅周辺は、開発中のニュータウンで、大規模商業施設イオンを始めショッピング施設が充実しています。学校や公園も近距離に複数あり、周辺環境の良さも評価されました。

## ◆『ルピアグランデ 浦和美園』の主な特徴

### ① 街の新たなランドマークの顔「グランドエントランス」

「グランドエントランス」は、ポラスグループが手掛ける近隣の戸建て分譲住宅と連動させ、フランスの街並をイメージしています。デザインはパリのラグジュアリーホテルを意識し、マロニエの並木を配置しました。基壇部は質感豊かなタイルを取り入れ、並木と一体となるデザインを実現。「グランドエントランス」横には、パリの街並を想像させる格子窓をデザインした「光と緑のアトリウム」を設え、ホテルライクな解放感あふれるラウンジが迎える演出にしました。



「グランドエントランス」

### ② ポラスオリジナル「ピアキッチン」

目指したのは、「住まいの真ん中に、家族がいる空間づくり」。ブランドの象徴である「ピアキッチンプラン」は、キッチンとリビングダイニングを独自の形で一体化させたプランで、発売以来お客様からの圧倒的な支持を得ています。さらに、収納力だけではなく、インテリアとしても美しい大容量の備え付け食器棚を標準装備にし、家事に忙しい子育て世帯にとって使い勝手の良い、スッキリとした「見せる収納」を実現しました。



ポラスオリジナル「ピアキッチン」

#### インテリアとしても美しい大容量の備え付け「食器棚」



標準装備の食器棚

### ③ 340家族が笑顔で集まれるランドスケープ

近隣住民とのコミュニケーションの場にもなる「**パームガーデン**」、子どもたちの集団登校の待ち合わせ場所としても機能する「**パークエントランス**」、子どもがのびのびと遊べ、親も安心して見守りができる「**スキップガーデン**」及び「**キッズルーム**」など、子育て世帯に必要な空間を作りました。

また、12,000㎡超の敷地の随所には、約13,000本もの植栽を多様に配置しています。

#### サイクルポート

平置：340区画  
3人乗り自転車やキッズバイクなどもゆとりをもって駐輪可能。

#### 平置駐車場

平置：238台  
子どもと一緒にの乗り降りや荷物の積み降ろしが簡単。  
来客用駐車場も3台分用意。

#### エントランスガーデン

フォーマルなグランドエントランスとは異なり、隣接する街ともつながる開放的な空間を実現。



#### パークエントランス

駐車場やサイクルポートへアクセスしやすいだけでなく、子どもが座れるベンチを設け、集団登校などの待ち合わせ場所や、会話を楽しむコミュニケーション空間としても機能。

#### パームガーデン

南仏のリゾートをイメージし、プロヴァンスの街並を思わせる石貼りの床とシンボリックな椰子の木をデザイン。通常、クローズにしがちなガーデンスペースをあえて開放するデザインとしたことで、近隣住民との交流や子どもたちが元気に過ごせる空間。



#### スキップガーデン

キッズルームとパーティールーム2つの空間をつなぐ庭。一体的に使うことができ、子どもの姿を見守ることができて安心。

#### キッズルーム

スキップガーデンに臨む、開放的な空間。  
入口スペースはベビーカーのまま入れて便利。



#### ④ 埼玉県子育て応援マンション認定取得

埼玉県子育て応援マンション認定制度は、マンションの住戸内、共用部などの仕様や子育て支援サービスの提供など、ハード・ソフトの両面において子育てに配慮したマンションを埼玉県が認定する制度で、ポラスグループとして初めて取得しました。



〈ルピアグランデ浦和美園〉は、子育て世帯にやさしいマンションとして、「埼玉県子育て応援マンション」の認定を受けています。

### 『ルピアグランデ浦和美園』 物件概要

所在地	埼玉県さいたま市岩槻区美園東一丁目 1 番 1
交通	埼玉高速鉄道線「浦和美園」駅 徒歩 8 分
総戸数	340 戸 (他に管理事務室、パーティールーム、ゲストルーム、キッズルーム各 1 戸)
敷地面積	12,849.77 m <sup>2</sup>
建築面積	3,359.74 m <sup>2</sup>
延床面積	27,964.47 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上 15 階建
専有面積	65.41 m <sup>2</sup> ~83.39 m <sup>2</sup>
竣工	2020 年 1 月 22 日
入居	2020 年 3 月 14 日
事業主・売主	株式会社中央住宅
管理	株式会社中央ビル管理
設計・施工	株式会社長谷工コーポレーション

#### 本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス(株) コミュニケーション部 広報課  
TEL:048-989-9151 FAX:048-987-2672