

ポラスグループの大規模分譲

# 常磐線・京葉エリアを強化

## 千葉支店を南流山に移転

ポラスグループで戸建分譲事業を手掛ける中央グリーン開発は、昨年12月に千葉支店を南流山駅前に移転した。同支店の事業エリアの北西端に近い野田市七光台から約15分、南側に移転したことで、松戸、柏、葛飾といった常磐線エリアや、船橋など京葉エリアの展開を強化する。



常磐線沿線の大規模開発を積極展開する（新八柱完成イメージ）

同社は、埼玉県越谷市の本店、和光市の和光事業所、千葉支店の3事業

所体制で戸建分譲事業を展開している。

事業での保留地分譲、企業保有地の開発など開発許可取得を伴う規模の

開発を多数手掛け、市街化調整区域開発にも強みを持つ。

旧支店は、総区画数1000を超える分譲地「七光台」にあったが、13年に土地区画整理事業の保留地処分が完了。これまで地盤としていた東武アーバンパークライン（野田線）や新京成線に加えて、エクスプレスやJR常磐線、総武線など

の沿線を強化するため、南流山駅前に移転した。新支店は、2階を事務所にして、1階は受付カウンターと接客コーナーなど。入り口に飲料の自動販売機を設置して、気軽に立ち寄ってもらえるようにした。

接客スペースの奥に、ガラス窓を設けたキッズコーナーを設置して、子どもの様子を見ながら商談できるようにした。駅前立地もあって、飛び込みの来店もあるという。

景観、環境、コミュニティをコンセプトにした大規模開発を中心に手掛けている。土地区画整理

理由事業での保留地分譲、企業保有地の開発など開発許可取得を伴う規模の開発を多数手掛け、市街化調整区域開発にも強みを持つ。

旧支店は、総区画数1000を超える分譲地「七光台」にあったが、13年に土地区画整理事業の保留地処分が完了。これまで地盤としていた東武アーバンパークライン（野田線）や新京成線に加えて、エクスプレスやJR常磐線、総武線など

の沿線を強化するため、南流山駅前に移転した。新支店は、2階を事務所にして、1階は受付カウンターと接客コーナーなど。入り口に飲料の自動販売機を設置して、気軽に立ち寄ってもらえるようにした。

接客スペースの奥に、ガラス窓を設けたキッズコーナーを設置して、子ども様子を見ながら商談できるようにした。駅前立地もあって、飛び込みの来店もあるという。

成線八柱駅徒歩15分で「パレットコート新八柱シエロ・ヴィスタ」（全34区画）を売り出す。緩やかなひな壇状の土地を生かして区画を設定。区域内の道路は幅6.5メートル（一部5.5メートル）を確保し、通風や採光を十分に得られるよう隣棟の配置を計画した。各区画は165〜169平方メートルを確保、2台分のカースペースを用意する。

スペイン南部のアンダルシア地方の小村「フリヒリアナ」を視察して、そのエッセンスを導入する。外壁の白を基調に屋根やタイル、花などの赤をアクセントにデザインした。

景観協定を導入して統一感のある街並みを保全する仕掛けも予定している。

開発地中央に設けたコミュニティパークには、松戸市と協議した上でヤシを植栽。購入者がベンチなどにカラフルなタイルを貼るイベントも計画している。同社では、これまで南

欧風デザインが主流だったが、「パレットコート南柏アカラテラス」（全28棟）でハワイリゾートコンセプトを導入。「パレットコート越谷レイクタウンリゾート」（全98棟）では「ハワイ」「地中海」「カリフォルニア」「アジア」の4つの異なるリゾート地をモチーフにした街区を設けた。子育てをしながら生活を楽しむ層に好評なこと

から、今後も地域の特性などを見ながら導入を検討するという。

1月から松戸市のJR武蔵野線新八柱駅・新京

松戸・新八柱でスペイン風34棟