

FLASH

ポラスガーデンヒルズ

柏の葉エリアで全100棟の戸建分譲プロジェクト 敷地面積165㎡以上のゆとりある住空間を創造

ポラスグループのポラスガーデンヒルズは、グループでも初めての試みとなる柏の葉エリアでのビッグプロジェクト「フレストガーデン100 TX柏の葉キャンパス」を進めている。全100棟からなる戸建分譲住宅プロジェクトで、敷地面積165㎡以上という戸建住宅ならではのゆとりある住空間を実現している。

「フレストガーデン100 TX柏の葉キャンパス」は、つくばエクスプレスの「柏の葉キャンパス駅」エリアでも珍しい大規模な戸建て分譲住宅プロジェクトだ。

周辺には東京大学の柏の葉キャンパス、柏の葉公園などがあり、緑豊かな環境が広がる。「フレストガーデン100 TX柏の葉キャンパス」では、こうした環境を活かしながら、ゆとりある住環境の創造を具現化している。

全ての住戸の敷地面積は165㎡以上を確保し、駐車スペースだけでなく、十分な庭スペースも確保。

この分譲地の敷地は、東側にある市道に沿って細長い形状をしている。この敷地形状を活かして、街区の真ん中に幅6m以上の生活道路を設け、その両側に住戸を配している。



柏の葉エリアでも珍しい大規模な戸建分譲住宅プロジェクトとなる「フレストガーデン100 TX柏の葉キャンパス」



敷地内に設置した「ふれあい広場」取り囲むように住戸を配置し、住民間のコミュニケーションを促す工夫も

生活道路には緩やかなカーブや石畳によって自動車のスピードを抑制する配慮も施した。また、街区内にふれあい広場や緑化を施した小路などを設置し、良好な景観と住民間のコミュニティの形成を促す工夫を行っている。

また、住戸までのアプローチ部分を上手くデザインすることで、各住戸間の境界線をあいまいにしながらも、プライバシーを確保できるプランニングも施している。

通風シミュレーションによって、街区全体を心地良い風が通り抜け、各住戸の快適性を向上するように設計している点も特徴のひとつだ。

マンションでは味わえない暮らしを提案

建物デザインについては、街区内のエリアごとにテーマを設けている。

1街区のテーマは南欧モダンスタイル、2街区が南欧アンティークスタイル、そして3街区のテーマが伝統的な重厚感あるデザインのなかに新しさを盛り込んだプレーリー×モダンスタイルとなっている。

敷地内や各住戸の植栽計画にも注力しており、実や花をつける樹木などによって季節感も演出している。

最多販売価格帯は3000万円後半となっており、現在、3街区の販売を行っている。

ポラスグループとしても、柏の葉エリアでこれだけの大規模のプロジェクトを展開するのは初の試みであり、マンションでは味わえないゆとりある暮らしを求める層への訴求を強めていきたい考えだ。