

建築と外構を一体設計した分譲住宅

ポラスガーデンヒルズがYKK A Pなどと展開

企画段階からメーカー参加

ノウハウ蓄積し、定着目指す

ポラスグループのポラスガーデンヒルズ（千葉県松戸市、坂倉利昌社長）はこのほど、千葉県柏市内に建築と外構を一体的に設計した分譲住宅「庭廊（にら）の私邸」を展開した。同分譲地は、JR常磐線の柏駅から徒歩6分に立地しており、2棟から構成されている（既に2棟とも販売済み）。同社とYKK A P（東京都千代田区、堀秀亮社長）、グランフェイス/レクスーデザインオフィス東京（大熊一幸代表）の三位一体によるコラボレーション企画。企画段階から三者が連携したことにより、敷地内の一体的な設計が行われたことがポイントだ。ポラスガーデンヒルズでは、今回をテストケースとして考えており、建築と外構の一体的な設計を定着させることで、よりよい街なみづくりに注力していく考えだ。

今回の分譲にあたって、田みのり主任によると三者は、プラン確定前から「企画段階から外構メーカーに打ち合わせ・連携を行う」ということでコンセプトを共有した。ポラスガーデンヒルズの企画設計課・戸

ロチの幅や植栽と建物の位置関係などの寸法を事前に調整できたほか、建物の品格を演出するエクステリアの選定が可能となった。その一方、通常の分譲住宅と比べ、計画から着工まで6カ月の期間を必要とした。

ポラスグループではこれまで、植栽を取り入れた多棟による街なみ形成をしているが、「今回は2棟によってデザインを統一するというよりは、周囲の品格を損なわないデザインとし、そのために細かい部分に手間をかけた」（同街並デザイン室・松井孝治マネージャ）。



「一体設計された「庭廊の私邸」の外観

住宅と外構の一体的な設計を行うことで、敷地内に無駄なスペースを作らず、また余分なエク

良くなると考えた」と強調する。同社では、将来的な住宅着工戸数の減少を見据えて、今後もハウスメーカーに建物と外構の一体的な設計を提案することによって差別化を図っていく考えだ。

今回の分譲では、周囲の住宅との調和を考慮してYKK A Pの高級帯外構シリーズ「エクスティアラ」のアーチなどグレイドの高い素材を採用していることが特徴。外構と建物の外壁について、どの素材同士がマッチするかを考慮して選定するなど、「2棟現場だからこそ、本物志向の素材選びを追求できた」（松井マネージャー）という。

今回、プロジェクトの設計を担当した大熊一幸代表は「開放的にならずに人を守るように備わるアーチと誘う園路に添えたデザインパネルが特徴。これまでの分譲地と

ファサードの設えと考え方の変化が明確になっている」と分析している。分譲地の価値向上にポラスグループではこれまで、建築と外構の一体的な設計を重視した考え方に