

# 中央住宅が草加市氷川町で25棟の分譲住宅

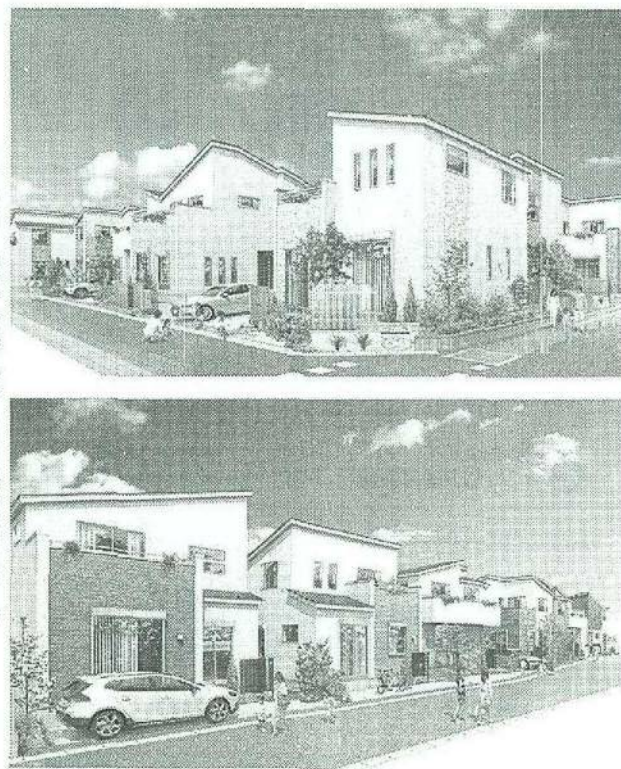
## ワーキングママの利便性高める

### モデルハウス建設前に「売り出し先行」で

ボラスグループ・中央住宅（埼玉県越谷市、品川典久社長）のマイナドスクウェア事業部はこのほど、埼玉県草加市内で25棟からなる分譲住宅「草加・氷川町ルミフル」を展開することを発表。12月8日から第一期（14棟）の販売を行っている。同分譲地は、仕事をしながら子育てや家庭を両立するワーキングママの意見を基に、「あったらいいなという家づくりがコンセプト」（企画設計課・佐野公彦課長）というもの。同グループでは通常、同規模の分譲地ではモデルルーム建設後に販売を開始するが、今回は「売り出し先行」のスタイルとしている。草加市は同グループの「創業の地」であることから、「50周年を迎える当社が、創業の地で集中的に物件を展開していく。その第一陣として今回の物件を出していく」（マイナドスクウェア事業部・金児正治部長）と強調する。モデルハウスは2月3日に完成する予定となっている。

### 半歩先をいく設備導入

同分譲地は、東武スカイツリーラインの草加駅14棟と「WOOD」あたりの敷地面積1000から徒歩13分に立地。（第2期11棟）の2つの・19×114・42平方メートル



STONE街区（上）とWOOD街区のイメージ

建物面積92・74×97・81平方メートル。間取りは2LDKと4LDKであり、2タイプの外観デザインと5つのプランバリエーションとなっている。販売価格は4280～5280万円。

草加市氷川町は分譲物件が出にくいエリアといわれており、「今回は地主さんからの『指名売り』というかたちとなった。地主さんの意向も踏まえ、既存の街並みに合わせて、新しい街並みをつくっていく」（佐野課長）と考えている。

ターゲットとなるのは「若い共働き層」。ワーキングママの意見を取り入れることで、「通勤時間を有効活用するといった時短的な面からも、あったらいいねがかたう住まいづくり」に注力するが、「設備が便利すぎても使いきれない部分があるため、スマートフォンの活用するなど実用性を重視して、半歩先を見据えた設備を導入している」（事業推進課・品川奈穂主任）としている。

同グループではこれまでの分譲地において「灯りのいえなみ協定」を展開しているが、今回は照明メーカーのコイズミ照明（大阪市中央区、梅田照幸社長）と協業。「街並みを意識した照明計画を採用した」（コイズミ照明の市場開発営業本部・熱田友加里氏）

としており、①照らすだけでなく、照明を街の財産とする②住居外でも人の動線を考えた照明計画③手間を減らし、維持がしやすい仕組みづくり④LED照明による省エネ・省コスト化―などに取り組んでいる。

同グループの分譲地では植栽にもこだわりがあることから、灯部が下草に埋もれないスポットライトを採用するなど最新設備を導入。「夜でも季節感が感じられるような照明とした」（熱田氏）と説明する。

一方、同グループでは昨年5月に埼玉県三郷市において展開した分譲住宅から「録画機能付き宅配ボックス」を採用しているが、同様に宅配ボックスと連動するアイホン（名古屋市中区、市川周作社長）のテレビドアホンの新機種であるWPSシリーズを導入する。

これは、外出先でもスマートフォンやタブレットで来訪者の映像確認や通話をはじめ、録画された映像も見ることが可能。そのため、留守中の来訪者確認や家族の帰宅確認もできる。

また、外出先からの玄関ドアの施錠・開錠が可能。「開錠に関しては暗証番号を設定することで安全性を担保している」（アイホン・東京営業所 住設グループの井上幸平 主事補）という。WPSシリーズは分譲住宅において、今回が初めての導入となる。

都内からの購入者狙う

同分譲地は12月8日から販売を開始しているが、希少性が高い分譲地であることもあって1月7日現在のインターネットを含む集客数は56件（再反響を含む）、契約棟数は2件となっている。「草加市の近隣をはじめ、東京都足立区といったスカイツリーライン沿線からの問い合わせが多い」（営業課・吉谷駿チームリーダー）。

同グループは創業の地である草加市内において、これまでの分譲住宅の契約実績は3378棟（18年11月末時点）。19年も同分譲地以外に30棟程度を計画している。「東京都内の戸建住宅やマンション価格が高騰しているため、隣接県で都内に近い都市部が狙い目となっている」（金児部長）とみており、その一環としても草加市内での供給に注力していきたい考えだ。