

ポラス 浦和美園340戸 完売へ

3年計画を21カ月で終了

ポラスグループの中央住宅は、さいたま市岩槻区に開発した同社最大規模の新築分譲マンション「ルビアグランデ浦和美園」(総戸数340戸)をまもなく完売する見通しだ。近隣との競合が不可避だった中、2018年6月の第一期販売から3年間の販売計画を1年9カ月で完売。歩留まり率は3割に上った。



人気を博した「ピアキッチン」は、浴室からリビングに風が通る間取りも特徴のひとつだ

埼玉高速鉄道線浦和美園駅。2006年に街開き園駅から徒歩8分に立した「みそのウイング」

「テイ」内の敷地1万2849平方メートルに、延べ2万7964平方メートルの15階建

てを建設した。駐車場・駐輪場へアクセスしやすく、子どもの集団登校の待ち合わせなどにも利用できるサブエントランス、キッズルームやパーテイールームの間に遊具を備えたスキップガーデンを設けるなど、子育て世帯に配慮した動

線を意識し、共用施設を配置した。外出先からもスマートフォンで電気錠を制御でき、子どもの帰宅確認などが可能なスマートホームセキュリティシステム「ワイレモ」を県内で初めて導入した。また、戸建注文住宅のみならず、キッチンを二体型にし、バスルームまでの回遊動線を採用した

独自開発の「ピアキッチン」を住戸の4割近くに採用。コンセントやドアノブの位置、タッチレス水栓の採用など、細部まで動線を配慮した。18年3月に完全竣工したNTT都市開発の「ウエリス浦和美園メガテラス」(総戸数679戸)が隣接、先行販売していた。東京ガスの家庭用燃料電池「エネファーム」を県

で初めて全戸採用し、ライフスタイルブランドとのコラボレーションプランなどもある同物件との競合が不可避だった。販売開始当初は月8棟ペースだった進捗が、19年に入り加速、今年1月22日の竣工時点で販売していた25戸が月20戸を上回るペースで完売見込みとなった。累計1200組が来場。毎回早期完売した「ピアキッチン」は好評を博したものの「特定のプランが購入の決め手になったというより、細部を少しずつ気に入って頂けたようだ」と分析する。同社は、戸建て商圏の外側でもマンション開発に挑み、エリア開拓や商品開発などで戸建ての先鞭をつけ、フィードバックを旨とする方針。「ピアキッチン」はその後、分譲戸建住宅にも採用した。200戸以上を目標に、共有スペースや街づくりも念頭に開発する「ルビアグランデ」シリーズは、千葉県柏市で第2弾を、今年5月以降に供給開始を予定している。

「ルビアグランデ浦和美園」の外観。1万3000本に上る植栽を施すとともに、地域住民が利用できる公園や全戸平置き駐車場なども設けた

