

市民農園付き分譲を開発

川沿い、全邸敷地200²m超

ポラスグループ・中央住宅

ポラスグループの中央住宅（埼玉県越谷市、品川典久社長）は3日から、埼玉県春日部市で市民農園利用権が付いた分譲地「ハナミズキ春日部・藤塚」全22戸の販売を開始した。古利根川沿いの牧歌的な風景が残るエリアで、全戸が200平方メートル以上とゆとりある敷地面積を存分に生かして作り込んだ。和を感じるデザインと、住民間による管理組合結成、300平方メートルの農ある暮らしの実現でコミュニティ形成も図っていく。

ハナミズキの花言葉は永続性で、次世代に伝わる。場所は東武スカイツリーライン一ノ割駅地域環境、コミュニティから徒歩23分、自転車

で約10分と、これまでの同社分譲地と比べ決して利便性の高いエリアではない。ただ分譲地のすぐそばを穏やかに流れる古利根川は、近年の大型台風などでも目立った増水にはなっていない。川や農地と緑が残る地域は風通しも良く、「懐かしい日本の田舎の暮らし方を現代のデザイン等と融合させた」（同社）。分譲地全体で約5831平方メートルからなり、

1戸当りの敷地面積は200平方メートル超、建物面積は約100平方メートル、価格は2900万円前後。3600万円前後。いつも同社分譲住宅と同等の価格と建物面



全22戸のうち5戸が平屋

積だが、エリア性から敷地面積がかなり広い。2〜3台のカーポートスペースを設けても広い庭が楽しめる。ウッドデッキやパターゴルフ、ブランコ設置などの企画もある。

少し前には田舎暮らしが注目され職住近接もテーマになるなか、ゆとりある暮らしを提案する。それでいて都心から30分圏内に位置し、学校やスーパー、病院などイ

ンフラも整っている。4月下旬からの予告告知などで15組から反響があり、6月下旬の先行案内会でも14組が参加した。川や農園など子どもの成育環境にも良好だとして、20代の子育て世帯を対象とした。内覧会では両親と3世代で訪れる家族や、50代の建て替え、住み替え層の反響も少なくなかった。

広い敷地面積を生かして全22戸のうち5戸は平屋とし、大きく軒を出して化粧梁や畳、障子など和を感じるデザインにこだわった。住民間で管理組合を結成し、ワークショップやイベントの開催も計画している。景観を維

持するため、春日部市初の「景観協定」を住民同士で締結予定。分譲地の隣には地元農家が農地を市民農園として開設し、入居者が農業体験できる。5年間中央住宅が利用料を負担し、6年目以降は農家と入居者で組織する管理組合が農園利用契約を結ぶ仕組みだ。