

◎ポラス、練馬の農園別荘跡地に分譲住宅  
― 格式を継承、2カ月弱で9棟中8棟成約

ポラスグループが10月に販売を始めた東京・練馬区  
の分譲住宅地「マインドスクエア ヘリテージ光が丘  
つむぎのまち」は、全9棟のうち8棟が成約した。  
反響が148件で9割がウェブ経由。購入者の平均年  
齢は41歳で最年長は70歳代だった。

所在地（練馬区旭町1-612-80ほか）は都営大  
江戸線・光が丘駅から徒歩19分。約1000㎡の敷地  
は近代建築の巨匠・木下益治郎氏が昭和初期に手掛け  
た三菱財閥創業者一族・各務鎌吉氏の農園別荘（延床  
面積約423㎡）跡地で、分譲地開発でも歴史と格調  
を継承した。分譲住宅は2階建て、2×6工法、延床  
面積89・25×103・27㎡。販売価格（消費税込み）  
は近隣の相場（参考価格500万円台）を上回る5  
990万〜7590万円。継承した樹齢80年超のモミ  
ジ、石橋や石畳などで構成した回遊庭園「槭樹（もみ  
じ）の間」を中央に設け、道路とつながる専用街路も  
新設。

各棟は立地や日当たりなどに合わせ、建設当時の最  
新・最高峰だった和洋折衷様式の大邸宅を参考に、ポ  
ラ材の大型タブラ窓、ハイサイドライトの丸窓、  
1階の大開口上部から屋根直下まで達する縦格子、造  
作門柱などを採用。このほか、窓からモミジが映り込  
む2階リビングの光沢床材高床空間「床槭樹（ゆかも  
みじ）」を1棟で採用、旧邸宅の迎賓室を参考にした  
暖炉（煙突・排煙なし）付きリビングを1棟に取り入  
れるなど、細部まで趣向を凝らした。

感染症対策として、ウイルスを除去する光触媒の天  
然銘木フローリング、タッチレス水栓など各種最新の  
対策を標準で導入。