

ス
ラ
ー
ポ
ゲ
ル

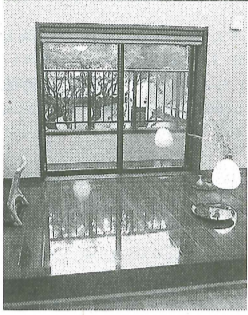
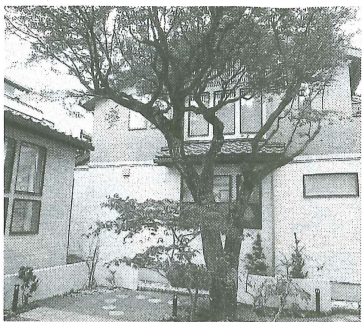
記憶をつむぐ街づくり

東京・練馬区に9邸開発

ボラスグループの中央住宅（埼玉県越谷市、品川典久社長）は12月3日、東京都練馬区に近代建築家木下益治郎が手掛けた美しい農園別荘（旧邸宅）の格調を継承した「マインドスクエアヘリテージ光が丘つむぎのまち」（9邸）のモデルハウス見学会を開催した。同住宅地は、10月10日より販売し、既に8邸が売却済みとなっている。販売価格は5990万〜7590万円（税込み）。

所在地は、東京都練馬区旭町1丁目612番80他。都営大江戸線光が丘駅徒歩19分。旭町南バス駅徒歩2分。全体の敷地面積は約1000㎡。各土地面積は100〜128・32㎡。間取りは3LDK+DEN〜4LDK（3LDK+DEN）+玄関クローク+DEN。

壁の厚さが1・5倍で、断熱性能に優れた2×6工法を採用。作業スペースのDENやテレワーク用カウンスターも全棟に設けた。ウィルス対策には、可視光線型光触媒で床が空気をきれいにする「エア・ウォッシュ・フローリ



④建物と街のシンボルとなったモミジの木。夜はライトアップされる。⑤光沢あるフローリングにモミジが映り込む室内

開発では、由緒ある建築物の記憶を刻み、「歴史をつむいでいく」をコンセプトに進めた。街区の中心のシェアコートとして既存の樹齢推定八十余年のイロハモミジの木を残し、池の石橋なども再利用して街の価値を高めた。同社のマインドスクエア事

業部の金児正治取締役事業部長は、「戸建ての新たな試みだと説明し、「モミジをメインアイテムに生かし、それを住宅からめながら次の世代につないでいく街づくりだ。

来年以降は、マンション、戸建て、商業施設の開発でも既存のものを残して地域の文化的価値をつむいでいく街づくりを進める」と話した。同事業部の東京西事務所の金井秀徳所長は、9月19日に予告広告を出し、10月10日に販売開始して約2カ月で8邸が成約になったと説明し、「反響は148件あり、ネットから92%で、多くがスマホサ

イトだった」と話した。続いて、購入者の平均年齢は41歳、最高齢は75歳で、世帯の平均年収は1000万円前後だったと説明。「周辺物件は5000万円台後半が多く、安い物件ではないが、付加価値で他社との差別化を図った。伝統を継承した名作として安心な土地、安全な建物、他にない企画の3点を営業で説明し、販売を勧めた」。