

東京都板橋区で12棟の分譲住宅 人気の「ブルックリンスタイル」で差別化

ポラストウン開発は、東京都板橋区で全12棟の分譲住宅「ブルックスクエア小竹向原」の販売を開始した。人気の「ブルックリンスタイル」で統一した外装、内装で差別化を図り、夫婦共働き世帯などをターゲットに絞る。

「ブルックスクエア小竹向原」の分譲住宅12戸は、都立城北中央公園をはじめとする豊かな緑に囲まれ、成熟した魅力を持つ住宅街の、石神井川沿いの道路に面した一角に立地する。東京メトロ有楽町線・副都心線、西武有楽町線が通る「小竹向原」駅からは池袋まで直通4分のアクセス。敷地を有効活用し室内空間を広く確保するため12棟すべてが3階建て住宅。平均の延べ床面積は105㎡。都内のオフィスエリアなどに勤務する共働きの夫婦世帯などをターゲットに定めた。

最大の特徴は、内外装を人気のブルックリンスタイルで統一したこと。ブルックリンの街並みをモチーフとしたレンガ調の外観デザインにより、高級感があり、おしゃれな雰囲気に街並みを演出する。グッドデザイン賞受賞の「灯かりのいえなみ協定」を採用することで、街並みの美しさだけでなく照明が自動点灯し、遅くなった日の安全性を確保し、街に一体感を与えるように工夫した。

インテリアスタイルは、「ヴィンテージ」と「モダン」の2つのタイプを用意。ヴィンテージでは、粗削りな質感を持つコンクリート調のクロス、クラシカルな趣のあるブルックレンガなどを採用。無機質なテイストを持ちながらも、どこか暖かみも感じる個性的な空間に仕上げた。モダンでは、清潔感のあるホワイトを基調に、ニューヨークの地下鉄を思わせるサブウェイスタイルの壁をアクセントとして採用。明るさの中にトラディショナルな空気感を持つ空間に仕上げた。

また、家事の負担を軽減する為に、1階に洗面室やランドリーを配置した。ガス衣類乾燥機「乾太くん」を標準採用した。その洗面室の隣にウォークスルークロゼットを配置。洗濯、乾燥、収納の一連の家事をよりスムーズに行えるように工夫している。



建物の外装、街並みもブルックリンスタイルで統一



しっかりつくり込んだブルックリンスタイルの内装も高く評価されている

そのほか、窓の開閉状態をスマホに知らせる機能や、家族の帰宅をスマホに知らせる機能などを利用できる、東京ガスの「くらし見守りサービス」の提供も標準設定。2年間無料で、その後も月980円の有料で継続利用できる。

周辺エリアの新築分譲住宅の平均価格は6000万円台であるのに対して、「ブルックスクエア小竹向原」の販売価格は6680万円～7380万円。1月の販売開始以降、121組が来場し、2月末時点で、5棟で成約に至った。「購入者の大半は、板橋区、練馬区に在住の方で賃貸からの住み替えの方。『こういったデザインは見たことがない』といった反響も多く、しっかりつくり込んだ内外装を高く評価していただいた」（同社）。

ポラス都市開発が手掛ける都内の分譲住宅は今回が3事例目となる。今後も蓄積したノウハウを生かして、板橋区、練馬区などを中心に、土地の仕入れ、販売を強化していく考えだ。