

## ポラスグループ 中央グリーン開発

# “おおらかな暮らし”のまちが高い評価 交流、シェア、緑などが大きな魅力に

大型分譲地「グランマーレ船橋二和向台 カームライフ」の販売が好調だ。シェアをキーワードにしたコミュニティタウンが高い評価を受けている。

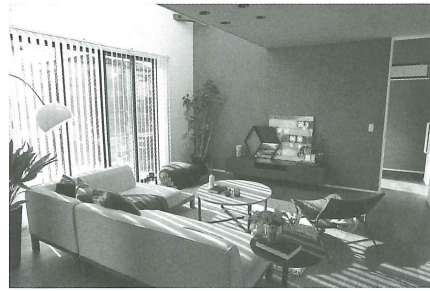
ポラスグループの中央グリーン開発が分譲を進める「グランマーレ船橋二和向台 カームライフ」（千葉県船橋市）は全62棟の大型分譲地で、今年4月末に一期販売18棟を皮切りに順次発売、これまで分譲した59棟すべてが契約に至っており、11月に最終期となる6期販売3棟の販売を開始した。

新京成電鉄の「二和向台」駅から徒歩8～10分という好立地で、東京駅まで43分と交通の便もよいが、加えて大きな魅力になっているのが、場所・モノ・楽しみをシェアできるコミュニティタウンを目指したコンセプトだ。緑豊かな環境のなかで住民の交流が自然に生まれる仕掛けを随所に取り入れたことが高い評価につながっている。

全体の区画を大きく4つに区切り、異なるリゾートデザインを取り入れた。「COASTAL」はアメリカ西海岸、「MODERN」はモダンテイスト、「NATURAL」は木の要素をふんだんに取り入れ、「VINTAGE」は経年変化がヴィンテージの味わいを醸し出す。「非日常を日常に取り込む」ことをテーマに、おおらかな暮らしを提案した。

この区画のなかに交流が自然に生まれる仕掛けが施される。ヤシの木が立ち並ぶ緑道が整備され、中心には石畳の散策路「フォレストウォークパーク」が敷かれてベンチ（防災ベンチを含む）も設置される。また、敷石の遊歩道「コースタルウォークパーク」には住民のコミュニティスペースを設けた。これらは「まち全体に公園の要素を」と“たまりの場”を設けたものだ。住民は、この3つの緑地をシェアできる。

もう一つ大きな特徴となっているのが「咲が丘3丁目緑地」だ。雨水を貯めて水害を防ぐ調整池を地下に埋設し上部を広場のある公園として整備、一般市民も



まちのなかに“たまりの場”を設け、自然に交流が生まれる

利用できるようにしたもの。宅地開発としては全国でもほとんど例のない試みで、2021年度のグッドデザイン賞を受賞した。

また、新たな試みとしてカーシェアを導入。分譲地内に乗用車一台を常設し、住民が利用できる。このカーシェアだけでなく、共有スペースや防災ベンチなども住民自らが管理する。

2～4月の事前告知では245組が、GWの10日間は完全予約制の中83組が来場するなど好評で、11月4日時点の総集客数は751組にのぼる。価格は3700万～3900万円がボリュームゾーンと、周辺相場の2000万円代後半～3000万円代半ばと比べて高いが、首都圏在住者からみると割安感もあり「建物、価格、立地の三拍子が揃った唯一無二の魅力」が販売好調の要因と分析している。