住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

2020年7月2日

報道関係各位

日本の暮らしを見直し、心豊かな暮らしを

『ハナミズキ春日部・藤塚』(全 22 邸) 7/3 販売開始

市民農園利用権付、全邸敷地 200 ㎡超の分譲住宅、平屋住戸街区 5 邸有り

ポラスグループ
株式会社中央住宅

ポラスグループ ㈱中央住宅(本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川 典久)戸建分譲第一事業部では、埼玉県春日部市の古利根川沿いに、全邸 200 ㎡超の敷地と市民農園利用権が付いた新たな分譲住宅**『ハナミズキ春日部・藤塚』**(全 22 邸)を開発、7 月 3 日より販売開始することになりました。

当分譲地は、どこか懐かしい風景が残る古利根川沿いに、風や緑、水の恩恵を最大限に味わえる暮らしを実現するために開発されたもので、全邸 200 ㎡超のゆとりある敷地面積、平屋 5 邸、2 階建 17 邸の計 22 邸のランドスケープデザインとなっております。2～3 台分のカースペースを設けても広い庭を楽しめ、ウッドデッキなどを通して家の内と外が自然につながります。

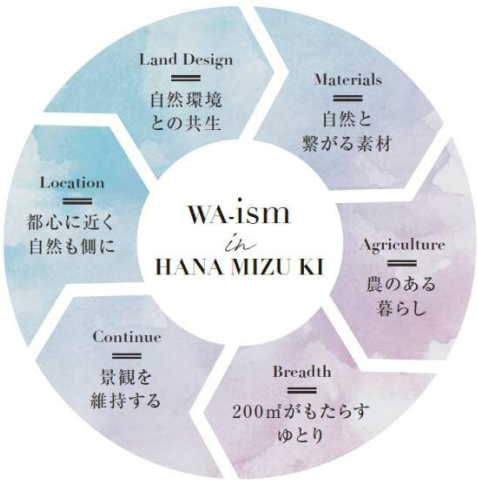
コンセプトは**「日本の暮らしを見直し、心豊かな暮らしを」**。軒を出した外観スタイルや化粧梁・畳・障子等の室内素材等、和を感じるデザインはもちろん、ご近所付き合いが希薄になっている昨今、住民同士のコミュニティ形成を図るうえでポイントとなる、管理組合を結成し、ワークショップやイベントも開催予定。景観を維持するために春日部市初の「景観協定」も住民同士で締結予定です。また、当分譲地には、隣地に約 300 ㎡の市民農園を確保。農家さんの協力のもと指導を仰ぎ、「農のある暮らし」が実現できるようにもなっています。

更に、大半の住戸にはリビングに書斎コーナーやスタディカウンターが設置されており、昨今注目を集める自宅でのワークスペースやスタディースペースとしても対応できるようになっています。

『ハナミズキ春日部・藤塚』街並みイメージ

■『ハナミズキ春日部・藤塚』コンセプト

日本の暮らしを見直し、心豊かな暮らしを



『ハナミズキ春日部・藤塚』コンセプト図

1、環境

古利根川に隣接する当分譲地は、夏場は川で冷やされた風を取り込むよう、風の流れを計算した街区全体の通風設計を行っており、四季折々の自然を感じることができます。

2、素材

住戸内は突板を使用したフローリング、化粧柱、木パネル等、自然な木目に包まれています。

3、農のある暮らし

分譲隣接地に約 300 ㎡の農地を借り、ご入居者専用の市民農園として活用いただけ、コミュニティの醸成も図れます。お引渡し後 2 年間（予定）はワークショップも企画するなどフォローも行います。また、各住戸の庭にはポタジェ（家庭菜園）も設置しております。お子さんの成長過程において、自然に触れ、五感を磨くことの重要性も認識されております。（市民農園は当初 5 年間の利用料は中央住宅で負担）

4、ゆとり

敷地面積全邸 200 ㎡以上、隣棟間隔 1m以上、開発道路幅員 6m。軒を出した建物プランを採用し、夏は日差しを遮り、冬は暖かな光を取り込むことができます。ゆったりとした敷地は、庭の作り込みも可能になり、四季折々の豊かな生活を楽しむことができます。また街区内に平屋住戸を5邸用意することで、街区全体のゆとりを生むランドスケープデザインとなっています。

5、景観

春日部市では初となる、景観法に基づく景観協定を住民同士で締結（予定）することにより、建築物の改修や改築、植栽の変更などは協定により決められた範囲内に制限される他、フットパス・街角広場の維持管理についても住民共同で維持管理する仕組みのため、美しい街並み保全と育成が図れます。

6、ロケーション

春日部市立豊野小学校徒歩 6 分とお子様も安心して通学できる立地で、都心にも近く自然も楽しめるロケーションです。

区画図

■モデルハウスのご紹介

・<1 号棟>（平屋タイプ）

敷地面積 200 ㎡以上あるからこそ実現できる平屋住宅。ワンフロアーで完結する快適動線。
大屋根なりにリビングを勾配天井とし、上部にロフトを設置。縦の空間を活かすとともに、上部に設置した窓から室内にやさしい光を取り込みます。建物中心には中庭を設けプライバシーに配慮した空間をつくるとともに、キッチン、ホール、洗面所へ光を通し平屋住宅の採光面不足の問題を解決し、快適な室内空間を創出します。

・<2 号棟>（2 階建てタイプ）

大屋根を葺きおろし下屋とつなげ、軒裏等を木目調にした外観デザイン。
アクセントで木目調の外壁を配し、全体的にナチュラルなテイストでまとめています。外と中を繋ぐ中間領域のテラスを設け、リビング・和室からアクセスできるようにプランニング。リビング勾配天井のシナ・化粧梁・半柱・和室の障子等木質感あふれる素材を厳選し和の要素を演出。随所に大きい窓を入れ庭の高木を愛でるようにしています。プライバシーを確保しつつ、広がりをだすことを意識したプランニングになっています。

・<13 号棟>（2 階建てタイプ）

古利根川を借景として室内に取り込む工夫を施したプランニング。

玄関ホール・小上がりスペース・リビングから川の景色を眺め、風を感じられるように配慮。玄関土間とリビングを縁側で繋げ回遊できるようにしています。縁側に腰かけ、適度な川との距離により四季を感じることができます。小上がりスペースは書斎やお子様の遊び場等用途は様々、キッチンからも見渡せコミュニティ形成も促進。リビング天井には間接照明を配し、夜の空間演出にも工夫を凝らしています。

■『ハナミズキ春日部・藤塚』物件概要

所 在 地 ： 埼玉県春日部市藤塚字川窪 9-1(地番)他

交　　通 ： 東武スカイツリーライン　一ノ割駅　徒歩 23 分

販売時期 ： 7 月 3 日

販売棟数 ： 第1期 10 邸　　第 2 期 5 邸　　第 3 期 7 邸（予定）

販売価格 ： 2,880 万円～3,580 万円（税込）（第 1 期　10 邸）

敷地面積 ： 200.26 ㎡～231.65 ㎡ （第 1 期）

建物面積 ： 91.50 ㎡～107.36 ㎡ （第 1 期）

間 取 り ： 2LDK(3LDK 対応可※有償工事)+SOHO+ウォークインクロゼット+パントリー+ロフト

～ 4LDK+3 ウォークインクロゼット+ウォークインパントリー+2 土間収納+吹抜け（1 期）

本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ　ポラス（株）　コミュニケーション部　広報課

TEL：048－989－9151　　FAX：048－987－2672