

報道関係各位

昭和初期の農園別荘跡地に、格調高さを継承した分譲地

「マインドスクエア ヘリテージ光が丘 つむぎのまち(全9邸)」

樹齢80年超の『イロハモミジ』を借景に取り入れたランドスケープデザイン

ポラスグループ
 株式会社中央住宅

ポラスグループ(株) 中央住宅 マインドスクエア事業部 (本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川典久)では、東京都練馬区に、近代建築家 木下益治郎が手が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(全9邸)」を開発、この度建物・外構が完成しました。

ここにかつてあった旧邸宅は、三菱財閥創業者の岩崎弥太郎の姻族である各務鎌吉が建てたもので、設計は近代建築家 木下益次郎。神港ビルディングや馬車道大津ビルなどを手掛け、アメリカン・アール・デコ様式の設計を得意としていました。敷地約1,000㎡、延べ床面積423㎡のこの旧邸宅も、木下の作品らしいアール・デコ調の意匠が施されていました。

この旧邸宅に住み、集った多くの人たちの想い、屋敷に刻まれた歴史と記憶を後世につなげていきたいという思いから企画はスタートしました。旧邸宅にあったイロハモミジをそのまま残し、「槭樹(もみじ)の間」を住戸が取り囲み、それぞれからは借景として楽しめるようにしつらえました。各住戸は邸別設計で工夫を施しつつ、和の風情を取り入れながらモダンテイストで仕上げたのが、「マインドスクエア ヘリテージ光が丘 つむぎのまち(全9邸)」です。

また、旧邸宅解体時には、旧所有者の親族縁者や郷土史家研究者などを招き、神職による棟下式(むねおろしき:建物への、感謝とお別れの儀式)を実施しました。(棟下式は2019年度グッドデザイン賞を受賞)



旧邸宅のスケッチ



棟下式の様子

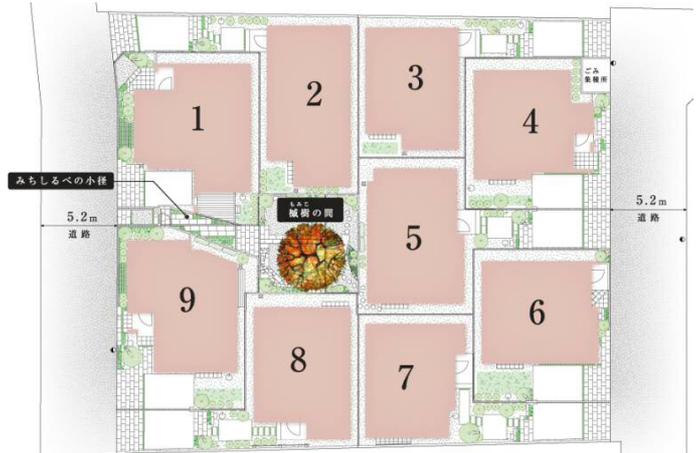


完成予想パース

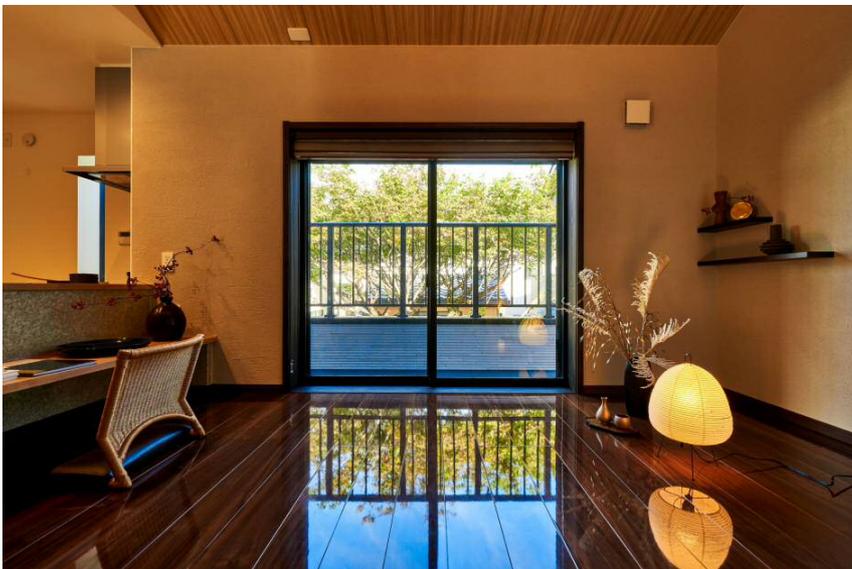
＜「マインドスクエア ヘリテージ光が丘 つむぎのまち」主な特長＞

■旧邸宅にあった樹齢80年超のイロハモミジを活用し借景に

旧邸宅にあった樹齢80年超の1本の槭樹が主役となった
 コモンスペース「槭樹の間」「みちしるべの小径」を、取り囲
 む5邸から槭樹が楽しめます。楽しみ方もタブロー窓他、
 ウッドデッキや「床槭樹」(ゆかもみじ: 床に槭樹が映り込む
 光沢のあるフローリング)などを借景に取り入れました。



- ・旧邸宅のイロハモミジをその場に残して計画。歩きながら変化を楽しめる回遊式のしつらえ。
- ・槭樹の周りには、旧邸宅の石畳などの古材を配置した小庭園
- ・「槭樹の間」「みちしるべの小径」に面する5邸が敷地を供出し、地役権設定により5邸の住民で管理(60.17㎡)。

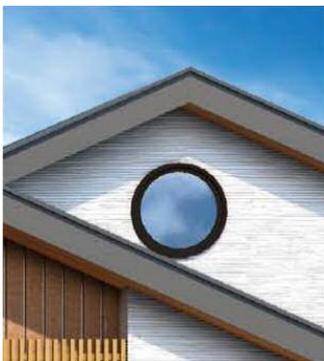


↑【タブロー窓】窓に切り取られた槭樹の姿は、絵画のように美しい

←【床槭樹】2階リビングの窓際には光沢のあるフローリングを採用し、床に槭樹が映り込む絶景を堪能できます(8号棟)

■旧邸宅の美しい品格を継承した外観

旧邸宅の格式、凜とした佇まいを記憶として残すため、特徴的だったいぶし瓦の屋根を、モダンな和瓦で表現。さらに縦格子、丸窓、造作門柱などを採用。美しい建築遺産を継承するとともに、新しい機能美も追及。格調高い屋敷跡地に相応しい和モダンな外観になっています。



【丸窓】旧邸宅のデザインを継承し、ハイサイドライトの丸窓を採用



【瓦屋根】瓦を下屋根に採用 和の趣を演出



【縦格子】和様建築を象徴する「連子窓」を意識した縦格子

■和の質感と個性的な邸別設計

- ・ポラスオリジナルの珪藻土を使った塗壁「マチエールヌーボー」「寂び土」や、シダーパネル「木もれ美(こもれび)」によって和の質感を感じられる内装となっています。
- ・1号棟には、旧邸宅へのオマージュとしてイングルヌックを設置しています。(イングルヌック:暖炉を取り囲む小さく暖かなスペース)
- ・リビングから小上がりとなったスキップDEN(ワークスペース)も4邸で採用しているほか、ワークカウンターを8邸に設置しており、テレワークにも対応できる仕様となっています。



旧邸宅には豪華な迎賓室があり、イングルヌックがありました。1号棟(左写真)にはこの旧邸宅へのオマージュとして、イングルヌックをしつらえました。



【スキップDEN】リビングから小上がりとなったスキップDENは、家族とのつながりを感じながら作業できるスペースです。



【ワークカウンター】テレワークも可能な使い勝手のいい場所にワークカウンターを設置。全号棟。

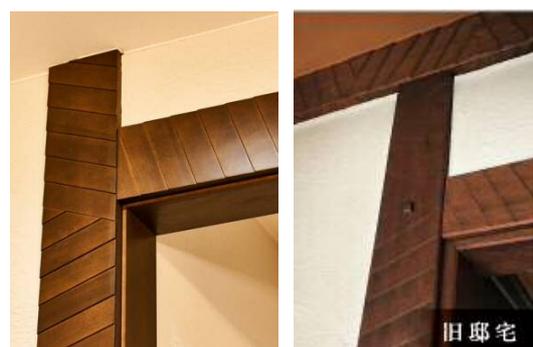


■和の質感

- 珪藻土塗壁「マチエールヌーボー」(1~7、9号棟)、ポラスオリジナル珪藻土塗壁「寂び土(さびつち)」(8号棟)
呼吸する自然素材「珪藻土」を用い、手塗りで仕上げたポラスオリジナルの塗り壁仕上げをリビングの一部に採用、工匠の粋な手作業によるコテの表情と色調が特長
- シダーパネル「木もれ美」(2~9号棟)
国産杉材を貼り合わせ、独特の手触りや素材感、芳香が漂う壁装飾パネル。
- つむぎケーシング
窓枠や化粧柱にケーシングを採用。旧邸宅にあったケーシングの模様を写し取り、今物件に取り入れました。リビングの一角を絵画のように美しく演出します。



シダーパネル「木もれ美」



つむぎケーシング

旧邸宅

■ウイルス対策仕様及び高い断熱性と強度を発揮する2×6工法など

- 床が空気をキレイにする「エアー・ウォッシュ・フローリング」
カビやウイルス、VOCなどを、室内照明が当たるだけで水や炭酸ガスに分解・除去する「可視光線型光触媒」を天然銘木のフローリングを採用。
- 手をかざすだけのタッチレス水栓を標準装備
感染予防意識の高まりから、1階洗面化粧台、キッチンには「タッチレス水栓」を採用。
- 玄関ホールの一部には抗アレルギー壁紙「アレルギーブロック」を採用。
- 玄関手すりの木質部分に抗ウイルス機能ビオタスクをコーティングした玄関手すりを採用。
- 2×6工法
強度と断熱性能に優れた2×6工法を採用。
- スピーカー付きダウンライト
Bluetooth®で接続して音楽鑑賞ができる、スピーカー付きダウンライト。

『マインドスクエア ヘリテージ光が丘 つむぎのまち』物件概要

所在地 : 東京都練馬区旭町1丁目612番80他
交通 : 都営大江戸線 光が丘駅より徒歩19分
都営大江戸線 光が丘駅よりバス6分 旭町南バス停より徒歩2分
東京メトロ有楽町線・東京メトロ副都心線 地下鉄成増駅より徒歩23分
東武東上本線 成増駅より徒歩25分
土地面積 : 100.00m²～128.32m²
建物面積 : 89.25m²～103.27m²
間取り : 3LDK+DEN～4LDK(3LDK)+玄関クローク+W
工法 : 2×6工法
総戸数 : 9邸
販売価格 : 5,990万円～7,590万円(税込)

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