

コロナ禍の中で、おらかな暮らしを求める人に好評 「グランマーレ船橋二和向台 カームライフ」 「シェア」をキーワードにした全 62 棟の分譲地

ポラスグループ
中央グリーン開発株式会社

ポラスグループ 中央グリーン開発株式会社(本社:埼玉県越谷市、代表取締役:中内景太良)では、千葉県船橋市(新京成線「二和向台駅」徒歩8分)に、全62棟の大型分譲地「グランマーレ船橋二和向台 カームライフ」を開発、本年4月30日からの1期販売18棟を皮切りに順次発売しておりますが、この程、販売好調を受け、最終期の6期販売3棟を11月12日(1棟)と同19日(2棟)に順次販売を開始いたします。

本物件は、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て開発した分譲地で、緑豊かな環境の中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ています。お客様の評価も高く、これまで59棟(2021年11月11日時点)のご契約をいただいております。また併せて、2021年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。

「グランマーレ船橋二和向台 カームライフ」ホームページ:

<https://www.polus.co.jp/articles/www.polus.jp/kodate-gr/funabashifutawamukodai8-1/>

■緑・広場・交流・景観をシェアし、楽しみをシェアする街づくり

① 咲が丘3丁目緑地

分譲地に設けられた調整池(雨水を貯め水害を防ぐ)を地下化。上部に広場のある公園として整備しました。宅地開発としては全国でもほとんど例のない試みで、公道から階段を設置しており一般市民も利用できる公園となっています。

② ヤシの木が立ち並ぶ緑道

公園からは、ヤシの木が立ち並ぶリゾート感あふれる緑道が整備されています。

③ 街の中心に、石畳の散策路「フォレストウォークパーク」

石畳の小路に面した各邸には木々の植栽。ベンチが3カ所(1カ所は防災ベンチ)も設置されています。

④ 敷石の遊歩道「コースタルウォークパーク」

街の一部には石を敷き詰め、海岸に揺らめく波と風をイメージした、住民のコミュニティスペースを設けています。

⑤ カーシェア 戸建て分譲地では全国でも珍しいカーシェア(1台)を導入しています。



石畳の散策路「フォレストウォークパーク」



ヤシの木が立ち並ぶ緑道

「グランマーレ船橋二和向台 カームライフ」 主な特長

1. 咲が丘 3 丁目緑地の他、緑豊かでリゾートライクな景観



●調整池の上部を市民の公園に

周りをコンクリートの擁壁で囲い、デッドスペースともなる調整池は、街とエリアを分断しがちです。また、誤って落ちる危険性や害虫や臭いの問題もあります。

- ・当分譲地では、上部を公園にすることにより、使用コンクリート量を 100%削減。搬出土量も 2082 m³削減しました。
- ・また公道側には、垂直の壁ではなく、階段やスロープを設置。市民が気軽に入れるようにしています。
- ・広場には遊具やベンチも設置し、さりげなく交流が生まれるようにしています。

この取り組みが評価され、2021 年度グッドデザイン賞を受賞しました。

ポラス GD 賞ホームページ: <https://www.polus.co.jp/articles/www.polus.co.jp/gooddesign/>



●交流が自然生まれる仕掛けを随所に採り入れる

- ・公園から延びる緑道、街の中心の石畳の散策路、敷石の遊歩道など、当分譲地には、自然と人が集まる仕掛けを随所に施しています。
- ・景観/防災ベンチや、景観樹木、ヤシの木、タウングートなどもその仕掛けの一部で、ベンチを中心に防災や植栽のワークショップを実施したり、樹木の手入れなどを住民が行うようにしており、楽しんだり、助け合ったりできるコミュニティが自然と出来上がるようにしています。

●カーシェア

- ・公園に隣接した分譲地内に乗用車 1 台を常設しグランマーレ二和向台の住民が利用できます。カーシェアの管理も住民が行います。

※中央グリーン開発(株)では、入居者交流会や「マチトモ」イベント、各種ワークショップを、各分譲地で積極的に実施しています。

2. インナープランニング

●各号棟でテレワークスペースが充実



ステアリビングに設置された掘机



スキップフロア



小上がりテキスタイルフロア



LDKの隣に独立したマルチルーム

●モデルハウス 1-42号棟



スキップフロアとダウンフロアで縦に空間を活用



ダウンフロアの畳コーナー。上部がスキップフロア

●モデルハウス 1-43号棟



木を多用したリビングダイニング



平織仕立てのテキスタイルフロア

●モデルハウス グランマーレ船橋二和向台 モデルハウス街区1号棟



アメリカ西海岸の街並みをモチーフにした外観



テレワークにも対応。書斎のあるリビング



コロナ禍でも楽しめるお家でアウトドアテラス



リビング・ダイニングとつながるテラス

3.その他

- 全棟耐震等級3相当。ポラスグループでは、現行の建築基準法では免除されている2階建て木造住宅での全棟構造計算をしています。当分譲地では、全棟耐震等級3相当を確保しています。
- ポラス30年保証システム。10年毎にご提案する建物診断と有料メンテナンス工事を実施することで、構造躯体と雨水の侵入を防ぐ部分の保証を最長30年まで延長できます。

所在地：千葉県船橋市咲が丘3丁目639番11他

交通：新京成電鉄「二和向台」駅より徒歩8～10分
新京成電鉄「鎌ヶ谷大仏」駅より徒歩15～16分
新京成電鉄「三咲」駅より徒歩22～24分

価格：3,280万円(税込)～4,880万円(税込)

販売計画：

1期販売18棟 2021年4月30日 2期販売19棟 2021年7月9日 3期販売8棟 2021年8月13日
4期販売2棟 2021年9月10日 5期販売12棟 2021年9月12日 6期販売3棟 2021年11月12日・19日

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:048-989-3180