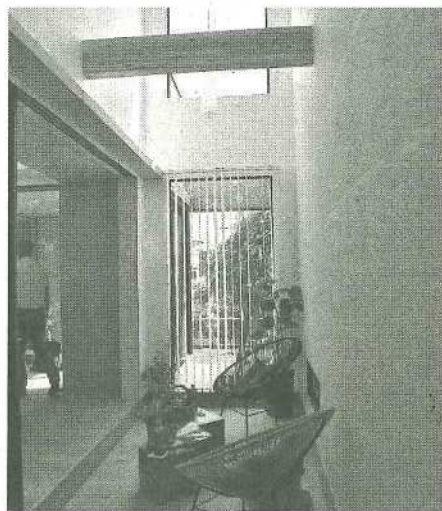


ポラスG 南流山に高額4棟、10日で3棟成約

全棟別プランで付加価値化

区画整理事業地に全区画162²m

ポラスグループの中央グリーン開発が千葉県流山市の「家」(全4棟)は、7月30日区画整理事業地内に開発したの販売開始から8月9日時点で3棟が成約済みとなる好評ぶりを博した。つくばエクスプレス・JR



専有庭にはフェンスを設けず、ひとつの庭のような連続性を持たせることで、開放感や緩やかなつながりの創出を図った(写真①)。最も人気が高く、抽選になった住宅の土間空間。吹き抜けで開放感を創出(写真②)

武蔵野線南流山駅から徒歩8分の各区画162²mに、建物面積102・85〜116・17²mの4LDKを供給。1区画130²m以上の確保を義務付けられた区画整理地区であることから、駐車場2台分を確保したほか、大手住宅メーカーなどの戸建て注文住宅との競合を想定し、各棟で異なる外観デザインやプランを採用するなど、高額物件として企画することで、希少性の創出を図った。販売価格は6980万〜7480万円。

外への意識促す工夫

コロナ禍が続く中、家の中にこもりがちになることで外部との分断を懸念し、「ウチ・ソト・トナリのゆるやかな関係」をコンセプトに据え、土間やインナーテラスなど各棟で異なる設計の中間領域を確保。外に意識が向く開口部の位置や大きさを採用したほ

か、床や壁、天井などには、屋内と屋外に連続性を持たせた素材やデザインを採用した。また、各棟との境界にはフェンスを設けず、各棟の南側には連続性のある芝生の庭を設けると共に、中央2棟の玄関アプローチにボールベンチを設置することでコミュニケーションの創出を図った。高額物件であることから、

広告・宣伝は広範囲への情報発信を念頭に専用サイトやSNS、インスタグラムを中心に展開したほか、全棟竣工後に販売を開始した。5月下旬に資料受付開始以来、約300件の資料請求があり、千葉県内の在住者が48%でそのうち流山市内は26%、隣接する松戸市・柏市13%、東京都内が29%、埼玉県内が10%だった。見学は約40組で、中心はいわゆるパワーカップルのDINKS世帯や子供が小さい3人世帯だった。