

2025年9月18日

報道関係者各位

## 蔵のある街並と調和した分譲住宅

# 『ことのは 越ヶ谷～蔵のある街づくりプロジェクト～』（全4邸）

ポラスグループ  
株式会社中央住宅

ポラスグループ 株式会社中央住宅（本社：埼玉県越谷市、代表取締役社長：品川 典久）は、戸建分譲住宅「ことのは 越ヶ谷～蔵のある街づくりプロジェクト～」（全4邸）を開発しました。

本プロジェクトは2016年に開発・販売した、再生した蔵をランドマークとした分譲地に隣接しており、その景観を踏襲し、さらに洗練させたデザインとなっています。本地域は、江戸時代に日光街道の宿場町として発展した越谷において、歴史的・伝統的な街並みを有していますが、昨今ではその景観も失われつつあります。

古き良き街並みを未来につなげることを目指し、隣接する蔵や旧日光街道の街並みに溶け込む、懐かしくも新しい風景を作り上げています。



分譲地街並み



1号棟リビングダイニング

## ■「ことのは 越ヶ谷 ～蔵のある街づくりプロジェクト～」特徴

### ・一体感を創出した街づくり

4邸の分譲地の東側は旧日光街道に、北側は道幅6mの前面道路に面しています。隣接する油長内蔵が、和の佇まいの印象をより一層強調しています。

また、街の中央に設けられた共有地は古材（敷石）を再利用し、風情ある情景を織りなしています。そこから旧街道へ抜けられる小道をつくることで、利便性を高めながら、街区内を歩く楽しさを深めています。



分譲地区割図

## ・街の中に描きあげる入居者が憩える共有地

街の入り口から奥までの通路を共有地として入居者が自由に行き来できる空間に設定。古材(敷石)を活用した石畳を進むと一段上ったテラスが見えてきます。屋根が直射日光を遮りながら、明るさを呼び込む空間は入居者の集いの場や憩いの空間として、この街の中心となっています。

それぞれの住まいには街並みに調和するデザインの外構素材に加えて、格子のフェンスや植栽を計画的に配置。柔らかく空間を区切りながら共有地のアクセントとしても効果を発揮します。



## ・情緒豊かな街並みを先々まで繋ぐために「景観協定」を締結

和の世界を演出しているこの街の景観は、入居者がお互いに協力し合って保全に努めることで、一層その魅力や価値が高まります。『ことのは 越ヶ谷』では景観協定を締結し美しい街の風景を未来へと繋げていきます。



### ■4邸の特徴

#### ●1号棟/坪庭のある家

重厚感のある石目調の素材や豊かな表情の天然木を随所に用いたリビングからは坪庭が見え、室内の雰囲気と調和しながら、心を和ませる情景を描き出します。



#### ●2号棟/縁側のある家

リビングダイニングは天井部分に化粧梁を設けるなど、随所に木の温もりと和の雰囲気を感じられます。屋外には白砂利を敷いた場所に広めの縁側を設えました。





### ●3号棟/土間のある家

石の素材を敷き、外から靴を脱がずにそのまま入れる土間空間を確保しました。天井が高くゆとりあるそのスペースは、ギャラリーとしても活用できます。



### ●4号棟/掘り炬燵のある家

白い壁面に勾配天井が開放感を醸し出すリビングダイニング。小上がりの和の空間の中央には、足を伸ばしてゆったり寛げる掘り炬燵を設けました。



## ■「ことのは 越ヶ谷 ～蔵のある街づくりプロジェクト～」(全4邸) 物件概要

所在地：埼玉県越谷市越ヶ谷3丁目4663番1他

交通：東武スカイツリーライン「越谷」駅徒歩6分

総戸数：4邸

土地面積：109.77㎡～151.90㎡

建物面積：99.77㎡～145.94㎡

間取り：3LDK+畳コーナー+マルチルーム+ウォークインクローゼット ～ 4LDK+土間スペース+DEN+土間収納

販売価格：7,780万円～8,480万円

引き渡し予定：2025年11月中旬予定

## 【ご参考】

越谷は江戸時代に日光街道の宿場町として発展しました。現在でも歴史的・伝統的な建造物は残っていますが、所有者の高齢化や維持管理の難しさ等の理由により、建替え・開発等が進み、歴史を感じさせる街並み・景観が時と共に失われつつあります。

中央住宅ではこれらの課題に微力ながら貢献することを目的に、旧日光街道越谷宿の3つの蔵について以下の取り組みを行ってきました。

### ◆油長内蔵(あぶらちょううちくら)

2013年に『蔵のある街づくりプロジェクト』として戸建分譲住宅の開発として始動しました。開発計画地には江戸時代後期に建てられた3つの蔵が存在し、比較的損傷が少なかった『内蔵(油長内蔵)』1棟を、2014年に曳家という工法を用いて分譲地内まで移動。修復作業をしたのち、越谷市に寄贈しました。

現在は地域の人が集まる拠点として、休日には「まち蔵カフェ」や住まいに関する相談窓口として機能し、地域活性に貢献しています。2025年8月には、国の登録有形文化財に登録されました。



### ◆はかり屋

2018年4月に中央住宅が購入した「旧大野邸 秤屋」は、明治38年に建てられた土蔵を持つ、明治時代の商家の代表的建造物です。この地域の資産を活かした賑わい創出を目指し、2018年建物内外ともに、元の建築物の風情を残しつつ、格子戸や石畳・植栽を新たにし、耐震補強も行いました。

こだわりのショップやレストランの集まる古民家複合施設「はかり屋」として再生しました。食からインテリア、癒しやクリエイティブスペースなど多彩なジャンルの各店に多くのお客様にお越しいただいています。2019年3月には、主屋と土蔵の2件が国の登録有形文化財に登録されました。



### ◆糶屋(こうじや)

都築家糶屋蔵は、味噌醸造業を営む商家が建てた、土蔵風の鉄筋コンクリート造2階建て倉庫です。砂利洗出し仕上げの外壁と内部は壁が板張りで、天井は漆喰仕上げ。扉はダイヤル錠の付いた金庫風の堅牢な佇まいを漂わせ、越谷市内最古の洋式建築物と考えられています。

2020年5月、中央住宅が再生を支援し、絵本や小説など約1000冊が並ぶ私設図書室を中心にカフェ、ワークショップが楽しめる複合施設としてオープンしました。また、2023年8月、国の登録有形文化財に登録されました。



本件に関するお問い合わせ先

ポラスグループ ポラス株式会社 コミュニケーション部 広報課 TEL: 048-989-9151