

主に DINKS 家庭を想定した新発想の分譲住宅

18 棟の分譲地内に 4 棟の「Sumi-Ka ^{すみ か そら} 空の^{みのり} 稔」街区を建築

ポラスグループ
(株)中央住宅

ポラスグループで不動産仲介と分譲住宅の企画・販売を行っている(株)中央住宅 不動産ソリューション事業部 不動産開発部(本社:埼玉県越谷市、代表取締役社長:品川典久)では、千葉県松戸市の 18 棟の分譲地内に 4 棟の「Sumi-Ka ^{すみ か そら} 空の^{みのり} 稔」街区を建築し、販売を開始しています。この分譲地は、通常の戸建て分譲住宅がファミリーを想定して企画・販売されているのに対し、主に DINKS 又は 3 人家族を想定して開発しました。

「Sumi-Ka ^{すみ か そら} 空の^{みのり} 稔」街区は同分譲地内の他の 14 棟と使用する道路が別になるよう計画をすることで、主にファミリー世帯が入居する街区からは独立した住戸としています。

その他、この DINKS 向け分譲住宅は、ゆったりとした室内空間の提案やダブル洗面化粧台、乾燥機など、2 人家族の生活のために必要なものの魅力を最大化した一方、ニーズの低いものを大胆に削除していった物件で、以下のような思い切った造りになっています。



「Sumi-Ka ^{すみ か そら} 空の^{みのり} 稔」街区街並み外観

■DINKS 向け街区「Sumi-Ka 空の稔」(4 棟)の特長

①バルコニーをなくし、乾燥機設置で DINKS に主流の室内干し対応

仕事などで留守になることが多い DINKS 家庭では室内干しが主流。乾燥機を標準で設置し室内干し空間を確保することで、バルコニーをなくした思い切ったプランニング(4 棟中 2 棟)。

②ダブル洗面化粧台

DINKS 家庭では朝の時間が重なることもしばしば。2 人がスムーズに身支度ができるよう、洗面化粧台を 2 台横並びで設置しました。



2 台の洗面化粧台、左上が乾燥機

③分譲地内のファミリー世帯とは道路付けが別

子供がいない DINKS の場合、ファミリー家庭と生活スタイルや生活ペースが異なることがしばしばあります。街区計画を工夫し、主にファミリー世帯が入居する街区と道路付けを別にして、動線が重ならない工夫をしています。

④2LDK+セカンドリビングのある暮らし

3LDK や 4LDK が一般的な分譲住宅ですが、当物件ではあえて 1(2)LDK の大胆なプランニングを採用。2 階の居室は扉などの仕切りをなくし、セカンドリビングとしても活用可能です。

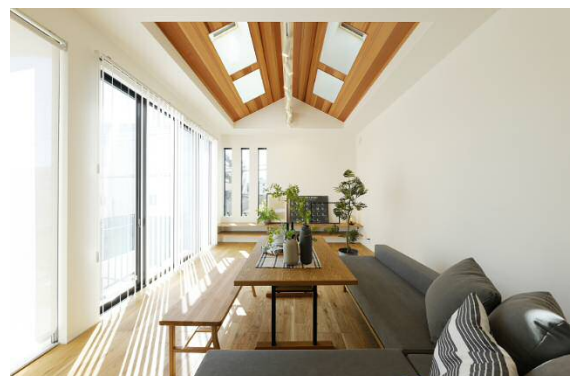


開放的な2階居室

⑤ファーストステージという考え方、将来の売却や賃貸も想定

家は必ずしも終の棲家である必要はない。今は DINKS の家庭も将来子供ができたときは、住み替えればいい。そのためには資産価値が下がらないことが必要。高台にあるこの物件は、外観はモダンなテイストで白色に統一され、まるで高級住宅街の一角にあるようなデザイン。DINKS 向けという付加価値とともに、将来的な資産価値の低減を防いでいます。

また造作家具などの提案もあり初期投資も抑えられるようになっています。また、ファミリー住戸と比較して延べ床面積をコンパクトに設計していますので、価格も抑えられています。



シンプルな設計の1階リビング

■「Sumi-Ka+」ブランドとは

「Sumi-Ka+」ブランドは、一般的な戸建て分譲とは違う「今まで見たことがない分譲住宅」の実現を目指しています。(株)中央住宅 不動産ソリューション事業部では、新築分譲住宅の企画・販売以外に中古住宅等の不動産売買仲介などを手掛けており、様々なお客様事情による、住宅の購入・売却などのお手伝いをしてまいりました。だからこそ今回のDINKS向け戸建分譲住宅のニーズをキャッチアップし商品化することができたのです。DINKS向けというと、一般的にはマンションというのが通り相場となっていました、広々とした戸建てに暮らしたいという人も数多くいます。

当事業部では、既成概念にとらわれない斬新な発想で、たとえニッチでもお客様の多様な要望にお応えしていきたいと考えています。

■DINKS向け街区「Sumi-Ka」空の稔 物件概要

住 所	千葉県松戸市稔台 7丁目 61-1
交 通	新京成線「みのり台」駅徒歩 7分 JR 武蔵野線「新八柱」駅徒歩 16分
敷地面積	120.10 m ² ～120.11 m ²
延床面積	79.49 m ² ～83.68 m ²
販売価格	3680 万円～3780 万円

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