

ポラスグループ 中央住宅

敷地全棟165㎡以上のゆとりの「REASON 八千代緑が丘」 分譲住宅では初の家庭用サウナを採用

全72棟の敷地面積が165㎡(約50坪)超の「REASON(リーズン)八千代緑が丘 とわの街」(千葉県八千代市)を分譲中だ。一部住戸には、家庭用サウナ「IESAUNA(イエサウナ)」を採用した。

今プロジェクトは、全72区画が165.31~165.63㎡の敷地に建物面積96.05~99.36㎡というゆとりある住まいを実現した。その広い敷地を生かし、勾配屋根のある開放的な平屋、懐かしさを感じる和モダン、DENのあるユニークな暮らし、の3プランを用意。全戸2台のカースペースに加え、広々とした庭も確保し、一角に家庭菜園スペースとなるポタジェも組み込んだ。

大きな特徴は、一部住戸で家庭用サウナ「IESAUNA」を採用した点だ。同商品は、専用のバイオストーブを使用した煙の出ないコンパクトなソロサウナで、施設に行かずとも本格的なサウナが楽しめる。このサウナを中庭に設置。その中庭を挟むように洗面脱衣所と寝室を隣接させ、サウナから直接水廻り空間、寝室にアクセスできるようにした。4棟で採用し、その他の棟は、有償オプションで加えることができるようにした。設計を担当した戸建分譲設計本部 設計二部営業企画設

計課主任の日山麻子氏は「ただ庭に置くだけなら、私たちが入れる必要性はない。主寝室と浴室を隣接させ、サウナを終えたら、すぐお風呂に入れて、休むこともできる『ととのい空間』にしようと考えた。家のプランに組み込むことに意味がある」と狙いを語った。「IESAUNA」を取り扱うVanwaves社(千葉県八街市)によれば、個々の注文住宅で採用されたことはあるが、分譲住宅での採用は初めてだという。

また、今回は平屋にも力を入れた。街区内に敷地面積200㎡以上確保したブロックを作り、全72棟中7棟を平屋とした。勾配天井が特徴のリビングには、フロアを二段上げたステージリビングを隣接。リビング、水廻り空間、居室、土間が短い動線でつながる設計とした。日山氏は「当社の強みは、求めやすい価格帯で、高品質な設えと効率のよいプランニングを提供できる点。平屋であっても、高額にならず、デザインも間取りも、より良いものを提供したい」と話す。同社は他地区の分譲地でも平屋を手掛けているが、このエリアで複数棟建てるのは初めての試みだという。通常に分譲地だと、特に30代ファミリー層の顧客が多いが、今回は平屋を展開したことが功を奏し、50、60代の顧客の取り込みにも成功した。第1期18棟販売のうち、平屋の3棟は抽選販売となった。同社では、現段階で平屋ブランドを作る予定はないが、この実績を元にさらに平屋に注力していく構えだ。

価格は3780万円~4580万円。24年5月から販売を開始し、第1期分譲の18棟中17棟は成約済み。成約中7割以上は千葉県民、特に近隣住民だという。7月の2期で13棟、9月の3期で9棟、11月の4期で16棟、来年1月の最終で15棟を販売予定。地元千葉の顧客だけでなく、東京、神奈川、埼玉を含め集客に努める。



平屋プランモデルハウス内の「IESAUNA」を設置したテラス空間



勾配天井が特徴の開放感のあるリビング