

ポラスガーデンヒルズ

ポラスガーデンヒルズが、流山市内の利根運河沿いに全41棟の分譲地「ミライネス流山3rd」を開発した。人気の流山市内で2980万円からと手ごろな販売価格であることから、若年層を中心に販売が好調に推移している。

ポラスガーデンヒルズによる「ミライネス」シリーズ第3弾「ミライネス流山3rd」は千葉県流山市内、東武アーバンパークライン運河駅から徒歩約15分に位置する。歴史的な水脈である「利根運河」沿いの約8700㎡の敷地に、41棟からなる分譲地を開発した。

用地取得を担当したウッドガーデン事業所用地一課の小林茂樹課長は、「もともとは鬱蒼とした森だった」と説明する。駅からやや離れているものの、「利根運河に隣接するこのロケーションで、住まう方が自然体でいられる最高の舞台が作れる」と確信し、取得に至った。

「ミライネス」とは、「未来」と「ウェルネス（健康・健やかさ）」を組み合わせた造語で、2020年から始まったこのシリーズはこれまで千葉県市川市、流山市で展開してきた。大きな特徴の1つが高い省エネ性能だ。断熱等級5、エネルギー消費等級6を標準とし、YKK APの樹脂サッシAPWを標準採用するなど、グループ内でも屈指の高いスペックを誇る。建物性能に加え外部環境にもこだわり、西日を遮るシェードの設置、夏場の照り返しを防ぐ遮熱性インターロッキングの採用、緑化率を高めて街全体の熱を抑える工夫など、ハードとソフトの両面から「長く住み続けられるまち」をつくり上げた。

すべて135㎡以上の敷地面積を確保した41棟は、顧客の多様なニーズに応えるため4つの街区に分けた。道路を挟んでお互いが空間を共有し、子供たちが遊べるような広がりのある街区「コネクト街区」、トレンドであるホテルライクな設えを取り入れた、洗練されたエリア「モダン街区」、運河に最も近く、北側の窓から運河の眺望を取り込める「ウッドデッキ街区」、20畳以上の広いLDKやセカンドリビングを備え、家族がゆったりと過ごせる「リトリート街区」で、既に一期販売のコネクト街区14棟は完売した。

販売価格は2980万円から4880万円。25年7月の予告開始から既に150組以上が来場し、

人気の流山市内で手ごろな価格 若年層から支持 運河の風景を取り込む41棟のまちづくり



「モダン街区」3号棟の内観。モダンなインテリアデザインで統一した



「ミライネス流山3rd」のまちなみ

26年3月上旬の段階で全41棟中23棟が成約済みと、駅から距離があるにもかかわらず販売は好調だ。購入層は松戸、柏、流山といった近隣エリアの会社員が中心。20代や30代の購入者も多く、半数が2人世帯だという。

ポラスグループ全体のボリュームゾーンである30代後半～40代より若い世代に支持されている理由について、設計部企画設計課の水野貴裕係長は「流山市の人気」が背景にあると説明する。子育て環境が充実し、都心へのアクセスもいい流山市は、近年土地の価格が急上昇している。流山おたかの森駅などつくばエクスプレス線沿いの分譲住宅の相場が運河駅近辺の倍以上であるのに対し、「流山市内でありながら、手が届く価格で、緑も多いという部分から選ばれている」と分析する。都内からの契約者も、その理由として「つくばエクスプレス沿線で検討していたが、最終的に価格的条件が一致した」と回答している。