

2014.3.31

ポラスグループ

株式会社中央住宅

説明会のお知らせ

古くから佇む蔵の歴史を紡ぎ、新しい暮らし方を自分たちでつくる 『蔵のある街づくりプロジェクト』始動

～住まい手主導型で地域コミュニティを創造～

組合員募集説明会 4月6日(日)開催



説明会予約・資料請求 受付開始！

<http://www.polus-kodate.com/kodate-k-ko/koshigaya33/?waad=4vCvBzBq>

株式会社中央住宅（本社：埼玉県越谷市南越谷1丁目21番地2、代表取締役社長：品川典久、以下：中央住宅）は、歴史ある佇まいと利便性で注目を集める越谷市において、このたび『蔵のある街づくりプロジェクト』を始動いたします。

今回のプロジェクトは、街づくり・活用方法を共に考え出していくコーポラティブ方式を採用。住まい手自身が住居だけではなく、街づくりを含めた地域コミュニティを創造します。住まい手、地域住民、企業が一体となって、「蔵」を核とした歴史ある建造物を残しながらも住む人が個々のライフスタイルを楽しめ、交流や情報発信ができる街づくりを目指します。“いい家”だけでは物足りない、自分の意思でライフスタイルを創りたい。そんな思いに賛同頂ける方を募集いたします。組合員募集説明会に、多くの方にご来場いただけることを心よりお待ちしております。

組合員募集説明会：2014年4月6日（日）

参加ご希望の方は、予約フォームからご予約ください。

URL：<https://www.polus-kodate.com/inquiry/various/kura/?fmid=btZ6IPTD4hbnx6Oop1Gw04C0zzPZtt&waad=fe9608RJ>

『蔵のある街づくりプロジェクト』コンセプト

越谷は、旧街道沿いの宿場町として発展し、「蔵」など、歴史的・伝統的な建造物が数多く残っています。しかし、所有者の高齢化、建替え・開発などが進み、歴史を感じさせる景観が時と共に失われつつあります。中央住宅の今回のプロジェクトでは、保存・改修をした「蔵」のある街区・住居を、単に分譲住宅として提供するだけでなく、住まい手同士が中心となり、「蔵」を中心とした魅力ある街づくりや活用方法を共に考えていくことになりました。

古くから佇む「蔵」の歴史を紡ぎ、新しい暮らし方を自分たちでつくる新しいプロジェクトです。

住まい手主導で居住空間を創りあげるコーポラティブハウス

コーポラティブハウスとは、自ら居住するための住宅を建設しようとする人々が組合を結成して事業主となり、共同して事業計画を定め、建物の設計、工事の発注等を直接行い住宅取得する方法です。

一般的な分譲地とは異なり、スタート時点では「蔵」の位置、敷地の区割り、家の形も決まっていません。「蔵をいかに活用するか」を、住まい手同士で活用・利用方法を事前に話し合っ決めていきます。自由な発想で、コミュニティスペースやふれあいの場など、「蔵」からその他の共有部、各戸をデザインしていきます。

通常のコポラティブ方式では、各戸の間取り、内装だけが自由設計ですが、このプロジェクトではコミュニティ、街並みまで住まい手がデザインすることが可能な点が大きな特長。通常に分譲住宅や注文住宅と比べ、時間と手間はかかりますが、建売住宅に自身のライフスタイルを合わせるのではなく、自分たちの要望を反映した居住区や住まいを創り上げていくことで、満足度の高い住まいを実現します。コーポラティブ方式のメリットは、企画に賛同した住まい手が事前に何度も顔を合わせる機会があること。何度も会って意見を交換し、協力していく中で、入居時には昔からの知り合いのようなコミュニティが育まれます。



曳家工事をいう蔵

■プロジェクトの進め方

- ① 企画 : 中央住宅がコーポラティブプロジェクトを企画。基本コンセプト・概要を作成。
- ② 組合員募集 : 組合員を募集し、説明会を開催。賛同頂ける方を募ります。
- ③ 組合結成 : 賛同頂いた方々で組合結成。
- ④ 蔵の用途決定 : 位置やデザイン等含め、共有の蔵の用途を決めていきます。
- ⑤ 土地売買計画・建物発注 : 土地売買契約は株式会社中央住宅と締結。
建物の設計、発注は組合員の総意をもって決定します。
- ⑥ 各邸設計・建築工事 : 組合員各邸の設計を自由設計で行います。
デザインコードをひいて街並みの景観を保持します。
- ⑦ 完成・引き渡し : 各邸完成立会いを行い新しい暮らしのスタートです。
- ⑧ ワークショップ : 入居後もワークショップを行い、庭や共有地の管理の仕方を学んでいきます。

【共有部の活用例】



「蔵」+3棟の区割り案

北側に各邸のカースペースを配し各邸へのアプローチを設けています。カースペースを集約することで、各邸の自由度をもたせ、敷地を有効活用します。

組合員の皆さまのアイデアを頂いて「蔵」の位置、各邸区割りを行っていきます。

例えば、「蔵」を入居者同士が自由に使えるセカンドキッチンとして使用する、カフェなどテナントを誘致し、地域資源として運用するなど活用方法は様々です。

その他、駐車場スペースや緑地等の共有スペースの活用方法、各邸のデザインなど、プロジェクトに参加する住まい手が、自宅だけではなく、コミュニティを一から創り上げていきます。「蔵」の継承と地域コミュニティ作りに参加できるところが、通常に分譲住宅にはない大きな魅力です。

『蔵のある街づくりプロジェクト』 概要

■『蔵』概要

推定竣工時期：江戸時代末期（1868年以前）

推定築年数：約150年

構造：木造2階

屋根：瓦葺き

外壁：漆喰塗り

用途：内蔵

面積：延べ48.96㎡(14.8坪)

1階/24.48㎡(7.4坪)

2階/24.48㎡(7.4坪)

高さ：7.2m



■『蔵のある街づくりプロジェクト』

所在地：埼玉県越谷市越ヶ谷三丁目

アクセス：東武スカイツリーライン『越谷』駅より徒歩5分

主な駅までの所要時間：浅草駅まで30分、上野駅まで30分

土地面積：644.51㎡

用途地域：近隣商業地域

地目：宅地

建ぺい率：80%

容積率：200%

販売金額：1億9800万円（蔵・コーディネート料も含む）



■ 『越谷・蔵のある街づくりプロジェクト』の詳しい物件概要は公式ホームページにて

<http://www.polus-kodate.com/kodate-k-ko/koshigaya33/?waad=4vCvBzBq>

■ 説明会参加予約 はこちら

<https://www.polus-kodate.com/inquiry/various/kura/?fmid=btZ6IPTD4hbnx6Op1Gw04C0zzPZtt&waad=fe9608RJ>

■ 「ポラスの分譲住宅」公式HP

<http://www.polus-kodate.com/?waad=YUCJ4RZQ>

【本件に関するお問い合わせ先】

株式会社中央住宅 戸建分譲第一事業所

TEL : 0120-921-988 /E-mail: kodate.eigyo-os@polus.co.jp

【報道に関するお問い合わせ先】

ポラスグループ ポラス(株) 経営企画部 広報チーム

丸岡 青柳

TEL : 048-989-9151 FAX : 048-987-9271