

各 位

三井不動産レジデンシャル株式会社

～三井不動産グループ 「グッドデザイン賞」 15 年連続受賞～

 **GOOD DESIGN AWARD 2014**

【パークホームズLaLa 新三郷】

【ファインコートー橋学園 commons】

【パークタワー東雲】

【パークタワー西新宿エムズポート】

【ベイエリアでの都市居住交流化デザイン】

【Tokyo イゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画】
の 4 部門 6 プロジェクト受賞

■三井不動産グループでは、下記 6 プロジェクトが、公益財団法人日本デザイン振興会主催の「2014 年度グッドデザイン賞」を受賞いたしましたのでお知らせいたします。なお、今般の受賞により、当社グループは 15 年連続の受賞となります。

＜受賞プロジェクト一覧＞

1. 【パークホームズLaLa 新三郷】 埼玉県三郷市（住宅・住空間部門受賞）

住まいの中心に「通りみち」をつくり、自由に使えるフレキシブルスペースを設けた集合住宅。

2. 【ファインコートー橋学園 commons】 東京都小平市（住宅・住空間部門受賞）

共有する繋がり空間「コモン」を組み込み、敷延区画を快適な住環境とした街づくり。

3. 【パークタワー東雲】 東京都江東区（住宅・住空間部門受賞）

CLUB SKY AVENUE という発想。大地に広がる街を大空へ、人をつなぐ、空に伸びた街づくり。

4. 【パークタワー西新宿エムズポート】 東京都新宿区（住居に関するサービス・システム部門受賞）

HEMS とソフトサービスの連携による居住者のピークカット行動促進を図る仕組みづくり。

5. 【ベイエリアでの都市居住交流活性化デザイン「WANGAN ACTION」】

東京都中央区（都市づくり、地域づくり、コミュニティづくり部門受賞）

食・スポーツ・音楽・アートを通して人が触れ合い、楽しみを体験・共有できる街づくりデザイン。

6. 【Tokyo イゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画】

東京都新宿区（個人・家庭・住人向けの活動・取り組み部門受賞）

住まい手の声を「リアルタイム」に採用する新しい住宅の作り方のデザイン。

※事業主体：野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、阪急不動産株式会社、積水ハウス株式会社

■三井不動産グループでは、グループロゴである「 (アンド)」マークに象徴される「共生・共存」、「多様な価値観の連繋」の理念のもと、グループビジョンに「&EARTH (アンド・アース)」を掲げ、当社グループのまちづくりが常に地球とともにあることを認識し、人と地球がともに豊かになる社会をめざしています。

* 「 (アンド)」マークの理念とは、これまでの社会の中で対立的に考えられ、とらえられてきた「都市と自然」「経済と文化」「働くことと学ぶこと」といった概念を、「あれかこれか」という「or」の形ではなく、「あれもこれも」という形で共生・共存させ、価値観の相克を乗り越えて新たな価値観を創出していくもので、平成3年4月に制定されました。

以 上

* 補足

【住宅・住空間部門】

商品住宅、工業化住宅、個人住宅、集合住宅、リノベーション住宅、住宅地区開発、老人ホーム、寮、庭、住空間など

【住居に関するサービス・システム部門】

住宅購入・設計支援サービス、集合住宅入居者向けサービス、HEMS（ホーム・エネルギー・マネジメント・システム）、住宅メンテナンスサービス、住宅・建材供給システム、住宅価値創造サービスなど

【都市づくり、地域づくり、コミュニティづくり部門受賞】

まちづくりへの取り組み、祭り企画、イベント企画、ワークショップ企画、地域開発、地域・都市づくり計画、ランドスケープデザイン、コミュニティデザイン、雇用創出プログラムなど

【個人・家庭・住人向けの活動・取り組み】

集合住宅入居者向けの活性化推進への取り組み、住宅地区の活性化・交流推進への取り組み、防災意識向上のための取り組み、住宅のエコロジー推進に向けた取り組み、住まいづくり支援に向けた取り組み、住民による地域資源保全活動、プロボノなど

<添付資料>各プロジェクト概要

1. 【パークホームズLaLa 新三郷】 埼玉県三郷市（住宅・住空間部門受賞）

「共働き夫婦の子育て住宅」というテーマの下、若い共働き夫婦の多様な働き方と、子育てにおける様々なシチュエーションに対し、住まい手が様々な生活のシーンに合わせてフレキシブルに対応できるプランを提案。住まいを水廻り・寝室と通りみち（共用空間）の3つに分ける空間構成。

「通りみち」と呼ばれる室内空間は、玄関からバルコニーまで広がる、明るく開放的な家族のコミュニケーションの場である。引き戸によりプライベートな寝室と区切ること、祖父母や近隣との交流、在宅ワークといった外部社会との繋がりの場としても成立する。従来の「家族との繋がりに」を越え、「社会との繋がりに」も内包する住まいを提案している。

事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社、大栄不動産株式会社

所在地：埼玉県三郷市新三郷ららシティ 2丁目 1103-7(地番)

交通：JR武蔵野線「新三郷」駅徒歩3分

敷地面積：4884.51m²

総戸数：250戸

構造規模：鉄筋コンクリート造地上19階

竣工：平成26年7月竣工済

<審査員評価コメント>

一般に日本のマンションの住戸プランは間口が狭く、奥行きが深いものになり、南面重視と設備空間の集約という条件から、概ね部屋割りが決まってくるというものが多いが、本提案は、廊下でも部屋でもない「通り道」という一般のマンションにはない居住者同士の関係が育まれる空間を中央に通すという大胆なもので、その点が評価された。



仕事をしながら子供を見守る事ができる大空間の通りみち

2. 【ファインコート一橋学園 commons】東京都小平市（住宅・住空間部門受賞）

全 42 戸の戸建開発。敷地有効率向上を優先すると、旗竿敷地と呼ばれ敬遠されがちな敷延区画が出てしまうが、いかに快適な住環境とするかに注力。更に戸建では難しいコミュニティ空間を醸成すべく、利用や景観の面において共有する空間として「コモン（繋がり空間）」の考え方を組み込んだ街づくりとした。コモンは、土地の権利関係としての共有はせずに、隣接する区画の住民同士が敷地の一部を一体利用する事で成立。そこには、所有権分離を図ったシンボルツリーや BBQ スペースを設置。また敷延の通路側に縁側や出窓を設け、コミュニティ空間を醸成するよう様々な仕掛けを施した。

事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社

所在地：東京都小平市鈴木町一丁目 104-1 他

交通：西武鉄道多摩湖線「一橋学園」駅 徒歩 15 分

JR 中央本線「国分寺」駅 バス 10 分バス停から徒歩 2 分

JR 中央本線「武蔵小金井」駅 バス 13 分バス停から徒歩 2 分

開発総面積：5154.02 m²

総戸数：42 戸

構造規模：木造 2 階建 (2×4 工法)

竣工：平成 25 年 10 月～平成 26 年 2 月竣工済

<審査員評価コメント>

それぞれに私有される敷地に区分けされた住宅地にコモンスペースを実現するのは、私権とのかかわりからたやすいことではない。本提案では、住民のそれぞれが敷地の一部を持ち出すかたちで、一般の住宅地にはない豊かなコモンスペースを実現している点が、その背景にあるであろう協定等の仕組みとともに評価された。



これまでの都市型戸建にはなかった「コモン」空間の提案

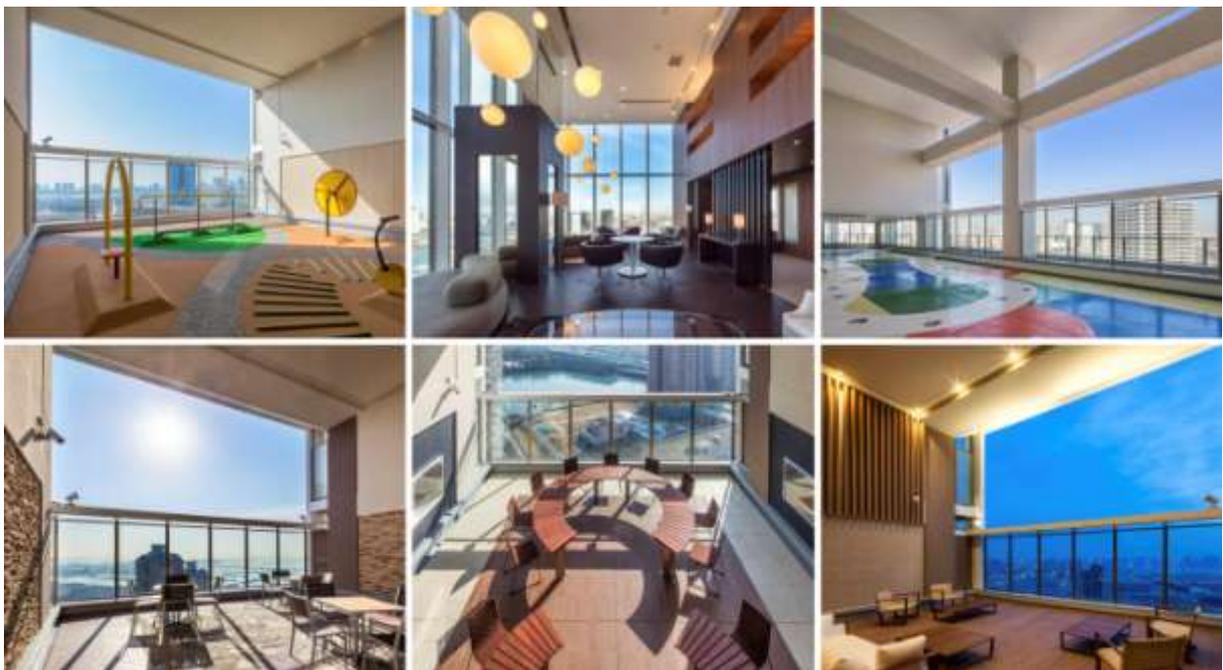
3. 【パークタワー東雲】東京都江東区（住宅・住空間部門受賞）

本物件は、近年発展が目覚ましい東京湾岸部の江東区東雲に位置する、住戸数 585 戸、高さ 158m、43 階建てのボイド型タワーマンション（分譲）である。都心立地の利便性の高さや水辺の開放感という、絶好のロケーションを兼ね備えた当マンションは、平均専有面積 68 ㎡、3LDK が主体のファミリー型マンションである。計画において、タワーマンションに住む価値の再提案を念頭におき、建物全体をデザインした。また、免震構造を含む構造検討による住空間の良さ、居住者間のコミュニティ醸成に配慮した設計やシステムの構築、災害や停電に対する安全性と安心感、維持管理費・修繕費の軽減を追求している。

事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社
所在地：東京都江東区東雲 1-1-6（地番）
交通：東京臨海高速鉄道「東雲」駅 徒歩 7 分、
東京メトロ有楽町線「辰巳」駅 徒歩 10 分
東京メトロ有楽町線「豊洲」駅 徒歩 16 分
敷地面積：7541.44 ㎡
総戸数：585 戸
構造規模：鉄筋コンクリート造地上 43 階建
竣工：平成 26 年 1 月竣工済

<審査員評価コメント>

ボイド型タワーマンションとしては、極めてボイド内の居心地が良い点が高く評価できます。外壁に設けられたテラス状のボイドも、タワー内の環境を改善をしつつ、コミュニティ醸成のためのスペースとして有効利用されている点が魅力的です。とかく効率的に床面積を確保することに執心しがちなタワーマンションにおいて、一石を投じるアイデアだと思われます。



タワーの東西 6 層毎に設けた 2 層吹き抜けのコミュニティスペース

4. 【パークタワー西新宿エムズポート】東京都新宿区

(住居に関するサービス・システム部門受賞)

エネルギー問題の顕在化により、電力の供給側だけでなく、需要側である生活者にも、電力需給ピークカット協力が求められている。しかし、生活者が実際にピークカット協力をするための行動動機や具体手法に関する知識が不足しており、単に HEMS で電力を見える化しただけでは行動に至らない。そこで、ピークカット協力に対するインセンティブの付与、暮らしのソフトサービスとの連携、家電の自動制御機能など、生活者のピークカット行動を誘発させるための仕掛けを HEMS とソフトサービスを組み合わせることで構築した。これはピークカット行動と暮らしの豊かさを両立させ、サステナブルな社会の実現を目指した新築分譲マンション初の取り組みである。

事業者：三井不動産レジデンシャル株式会社

所在地：東京都新宿区西新宿 8-14-27

交通：東京メトロ丸ノ内線「西新宿」駅徒歩 4 分
JR 山手線他「新宿」駅徒歩 13 分

敷地面積：1,324.06 m²[一般定期借地権（地上権）]

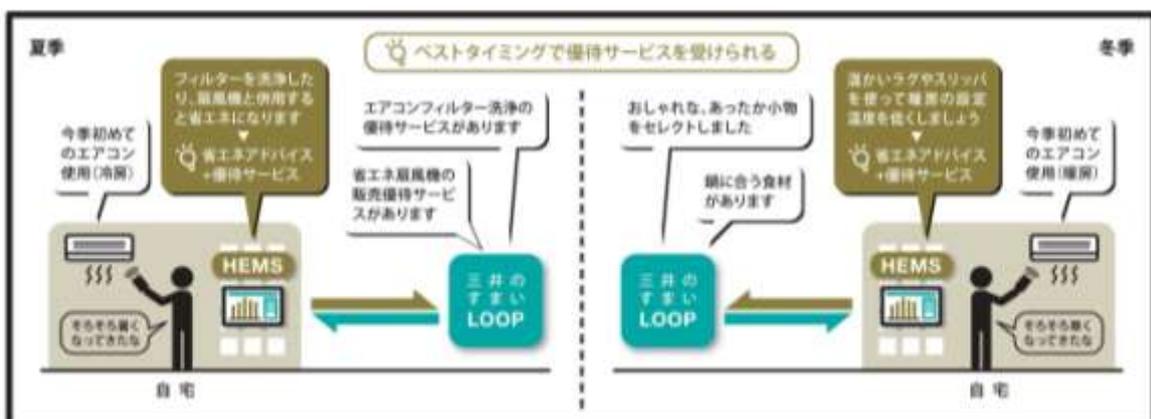
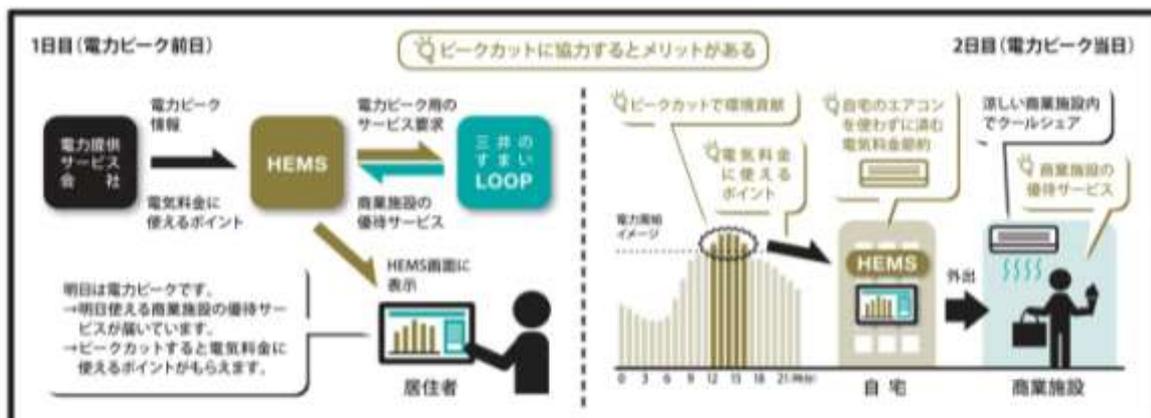
総戸数：179 戸

構造規模：鉄筋コンクリート造 地上 27 階地下 2 階建

竣工：平成 26 年 1 月竣工済

<審査員評価コメント>

HEMS を活用させるために、近隣の商業施設で使用可能な優待サービスを付与するなど楽しく日常生活の中に溶け込ますための仕掛けが秀逸である。商業施設を有する三井不動産グループならではの取り組みとして、高く評価した。



ソフトサービスと HEMS 連携による利用者メリットの創出

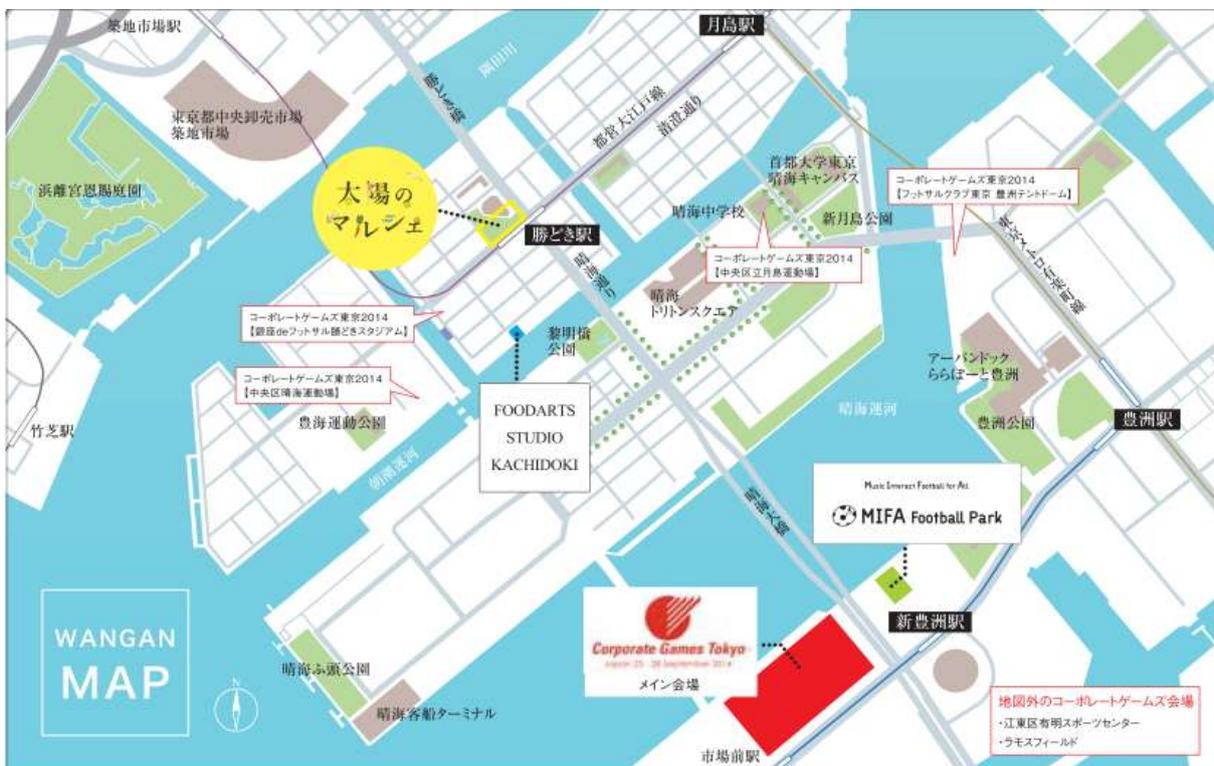
5. 【ベイエリアでの都市居住交流活性化デザイン「WANGAN ACTION」】

東京都中央区（都市づくり、地域づくり、コミュニティづくり部門受賞）

本プロジェクトは三井不動産レジデンシャル、東京ガス、MIFA、中央区・江東区、勝どき西町会など産官民によるエリアコミュニケーション活性化プロジェクト。食、スポーツ、アート、音楽のプログラムを通して都心ベイエリアにおける住民同士の「触れ合い」機会を創出し、交流が活発になることで、希薄化した都心部における住民のコミュニケーションのあり方を変え、本来日本人が大切にしていた「人と人とのつながり」「思いやり」を育む“あるべき都市居住ライフスタイル”モデルとなることを目指している。

<審査員評価コメント>

湾岸地域という、土地自体に歴史や文化の希薄な地域に、地元の文化を作り定着させる試み。ベイエリア独自のカラーも出始めている点も評価されました。



勝どき・晴海・豊洲・月島を中心に WANGAN コミュニティデザインを実施



日本最大級規模の都市型マルシェ
「太陽のマルシェ」



フットボールと音楽をテーマにした施設
「MIFA Football Park」

6. 【Tokyo イゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画】東京都新宿区

（個人・家庭・住人向けの活動・取り組み部門受賞）

※事業主体：野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、阪急不動産株式会社、積水ハウス株式会社

より豊かでイゴコチの良い暮らしを実現する住宅づくりを目指し、総戸数 1229 戸の再開発プロジェクトであった「Tomihisa Cross」のプランをベースにしてより住まい手の視点に立って議論するため、参加しやすく、波及性が高く、即時性のある WEB 上に企画会議室「Tokyo イゴコチ論争」を設置した。

新築分譲住宅は建築確認取得前に消費者に対し、広告やその商品に関する意見を聞くことができず、建築確認取得後は事業性の観点からすぐ工事が始まるため、アンケートを実施してから商品の検討や決定の作業を行うことは時間的制約を伴う。

そんな中でも、住まい手の声を「リアルタイム」に建設中のプロジェクトに採用することで、事業者主体の従来の方法と異なる新しい住宅の作り方をデザインした。

工事工程を調整し、顧客への伝達タイミングを通常より遅らせる等のスケジュール調整を行いながら、誰でも参加できるオープンな環境で様々なアイデアを収集、集まった声はコミュニティデザイン、景観設計、施設運営等、各領域の専門家を交えて随時議論した。単に多数決ではなく細やかな意見も積極的に反映。その結果、4万人の参加者と10万の声を基に、住宅に新しいアイデアを採り入れ、より有効に使いこなすことのできる「1,000のイゴコチ」アイデアをまとめ、ベースプランを磨き上げることができた。

<審査員評価コメント>

住宅づくりにおける住民の巻き込みは年々、進化している。その中でも、このプロジェクトは取り組みの質と量で卓逸している。4万人の参加者から10万の声を集め、専門家も交えて、居心地の良さを実現する1000のアイデアとしてまとめ、空間に反映した。着工タイミングを計算し細かくゾーニングすることで、住まい手からの声をできるだけ構造や空間デザインに反映するプロセスデザインが優れており、より多くの住宅メーカーによる採用を期待したい。1000のアイデアの中には、建てる時だけでなく、住民によって継続的な取り組みが必要なものも含まれており、住み始めた後の住民間のコミュニケーションの礎になっている点も素晴らしい。「提供されるのではなく、自分たちでつくるもの」、そんな新しい住宅の作り方が見えてくる。



Tomihisa Cross 外観パース



イゴコチ MAP