

平成 27 年 10 月 1 日

報道各位

住友不動産株式会社



**GOOD DESIGN  
AWARD 2015**

**<2015 年度 “トリプル受賞”>**

**共同住宅の“庭と居住空間の新たな形式”を提案**

「シティハウス文京小日向」、「シティハウス二子玉川」、「グランドヒルズ春山」

住友不動産株式会社（本社：東京都新宿区西新宿 2-4-1、代表取締役社長：仁島浩順）は、供給した分譲マンション「シティハウス文京小日向」、「シティハウス二子玉川」、「グランドヒルズ春山」の 3 物件において、共同住宅の暮らしに安らぎを与える“庭と居住空間の新たなあり方やデザイン”などの提案が評価され、財団法人日本デザイン振興会主催の 2015 年度グッドデザイン賞（住宅・住空間部門）を受賞いたしましたのでお知らせします。今回の受賞で弊社としては 13 年連続の受賞となります。

なお、この他に大手デベロッパー 6 社の共同開発による分譲マンション「スカイズタワー&ガーデン」においても受賞しております。



① シティハウス文京小日向  
『コモンビューガーデンに集う低層住宅』



② シティハウス二子玉川  
『アウトサイドリビングを持つ都市型住戸』

<審査員 評価コメント>

**【①シティハウス文京小日向】**

あえて人が立ち入らない中庭を設け、開口部をカーテンなどで遮らずとも、プライバシーが守られつつ、景色を楽しみ生活できる。

**【②シティハウス二子玉川】**

単調で凡庸なものになりがちな都会の集合住宅外観に、リビングの延長としてバルコニーリビングを設け変化をつくり、表情を豊かにしている。

**【③グランドヒルズ春山】**

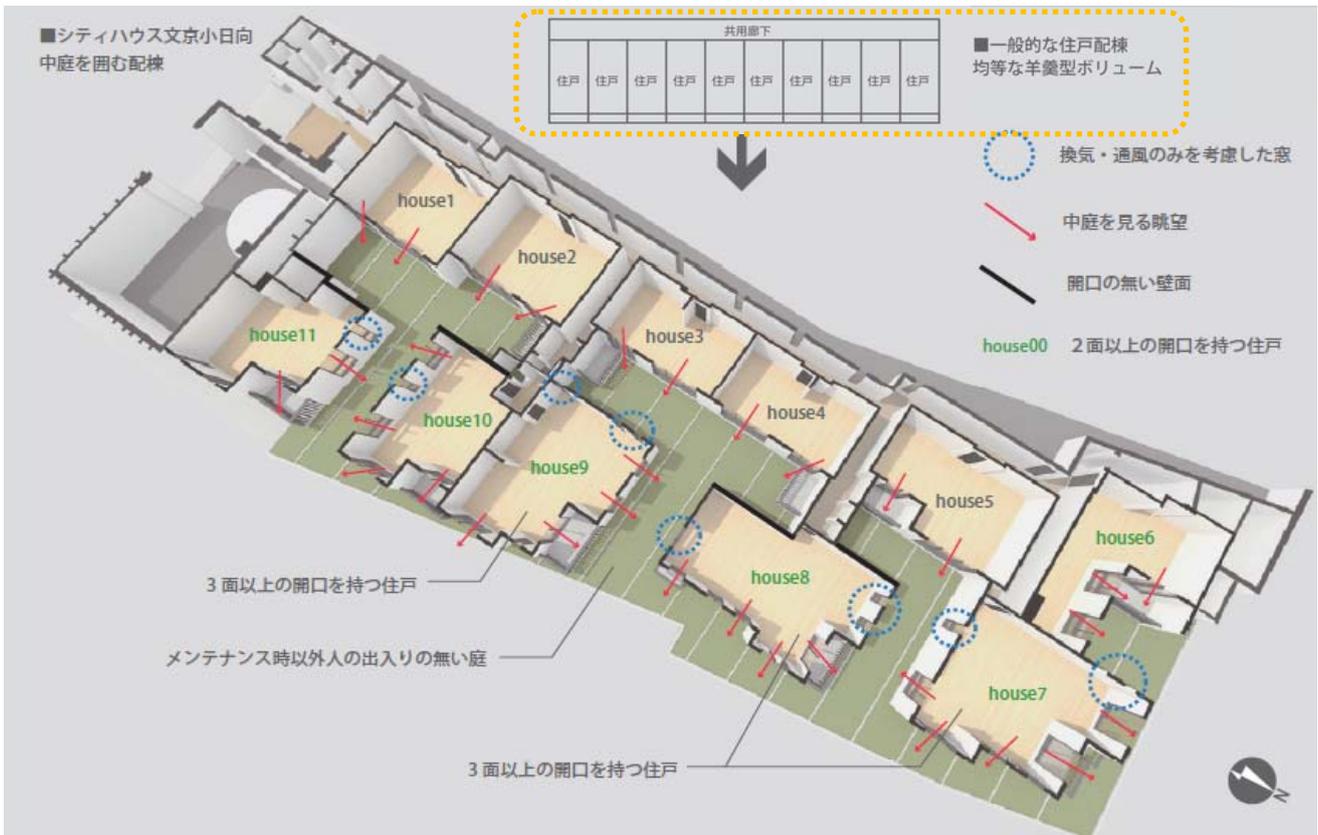
テラスの奥行きを変えることで滞在性を高めつつ、適度な外光と風景を居室に導いている、それが外観にリズムを与えデザイン性の高い集合住宅となっている。



③ グランドヒルズ春山  
『風景と共に暮らす生活』

## シティハウス文京小日向～『コモンビューガーデンに集う低層住宅』～の特徴

敷地周囲が建物に囲まれることの多い都市型低層住宅は、従来は全住戸の主開口を眺望が良い同一の方向へ向けるため、狭小間口となりがちです。本物件では、新たな価値観として、隣接建物との見合いだけでなく、住民同士の見合いを避けるため、開口方向を住戸毎に調整し、プライバシーを保ちつつ中庭に向いた主開口から豊かな緑を眺めて安らぎの中で暮らす生活を提案しています。また、各住戸は2面以上の開口を確保し、通風採光を促したパッシブな生活に繋がるプランとしています。



<樹木と開口調整で防いでいる見合い>



### ◆中庭の景色を共有する生活

居住者間の「中庭に出ない」共有ルールにより、中庭の素敵な景色を生活の中で共有。また、各住戸は2～4面開口を可能とし、景色に加え適度な通風・採光が得られる。

### ◆プライバシーを守りつつ庭を眺める生活

向き合う住戸同士は、開口の無い壁面、主開口、通風換気開口で見合いを整え、中庭の植栽を効果的に配置。カーテンを閉めなくても「誰からも見られず庭を眺められる生活」を実現。

### ◆夜の景色を楽しむ生活

通常は暗い庭だが、植栽を照明で照らし、暗闇の不安の払拭と、夜の緑を眺められ、視覚的に居室の延長と捉えられる生活を実現。



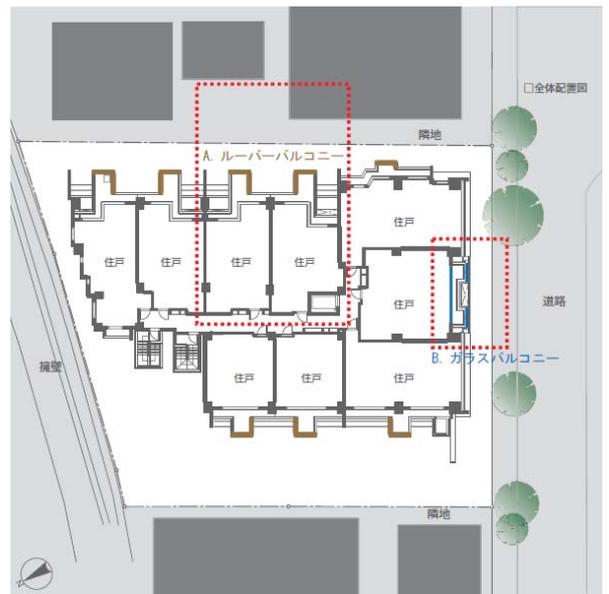
## シティハウス二子玉川～『アウトサイドリビングを持つ都市型住宅』～の特徴

都心にほど近い、密集市街地の一面において、最大限外部の豊かな環境を享受するため、外部空間とリビングが一体的に使えるようにしました。奥行 3m バルコニーと、対とした吹抜けの視線を制御するルーバーを設置し、建物近接地でもプライベートの空間テラスを視覚的に演出しています。さらに、建物正面のガラスファサード奥には、窓を閉じれば風雨を防ぎ、開放すれば一般的なバルコニーのように使用できる工夫を凝らしています。



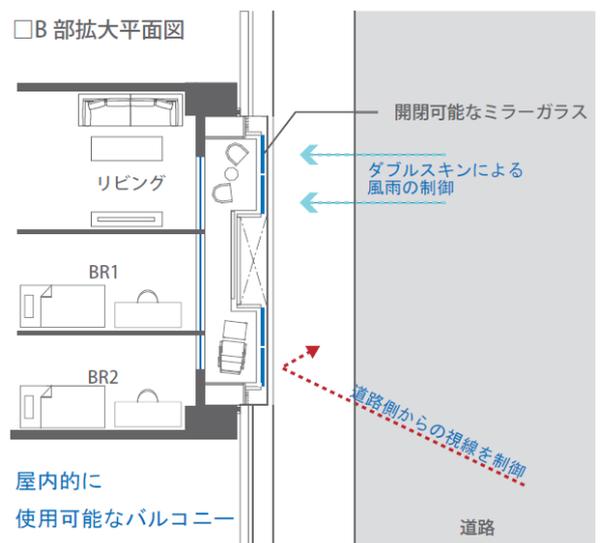
### ◆ A : 視線制御された開放的な 3m の屋外リビング

リビングと一体的に使える開放的な奥行 3m のバルコニーと、隣地や住民同士での視線を制御する視線制御用ルーバーを設置し、“庭先を感じ”豊かさがありながら、“プライベートな空間”を外部に創出しました。



### ◆ B : 視線と風雨を制御したガラスのリビング

建物正面のガラスファサードと調和するように、ガラスで囲まれたバルコニーを設置。窓を開ければ風雨を防ぎ、放てば通風が確保でき、熱エネルギー調整が可能なエコ仕様。ミラーガラスを使用しており、視線制御効果もあるため、内に囲まれたアウトサイドリビングとして利用できる空間としています。



## グランドヒルズ春山～『風景と共に暮らす生活』～の特徴

緑あふれる居住環境の良い立地において、「風景と共に暮らす」というコンセプト実現のため、主開口側と廊下側の柱の水平応力負担比を変え、主開口側の梁を極限まで小さくし、眺望を最大限室内に取り込む事を可能とした「ラーメンコア構造」を開発しました。構造と奥行きのあるバルコニーを組み合わせ、眺望を確保しながら戸建て住宅のように広いテラスを視覚的に実現しています。



＜主開口側から廊下側までの断面図＞

### ◆周囲の緑を取り込む広大なテラス

建物外部にアウトサイドリビングとなる、前面の緑に飛び込むような奥行3.4mのバルコニーを設置、隣地から引きをとり、吹抜部の気積も自分の空間と感じられるプランとしました。また、眺望を最大限獲得するため、主開口側の梁を極限まで小さくした「ラーメンコア構造」を開発し、梁型の無いスッキリとした視界が生まれる窓を確保しています。



### ◆南北の採光・通風を確保した快適な居住空間

各住戸を繋ぐアクセス動線は階段と、各フロア2邸に1基のEVとしています。そのため、住戸の南北に大きな開口部が確保され、採光・通風に優れたプランニングを実現し、住戸内を貫く風道により敷地前の環境を取り込んだ生活が享受できます。

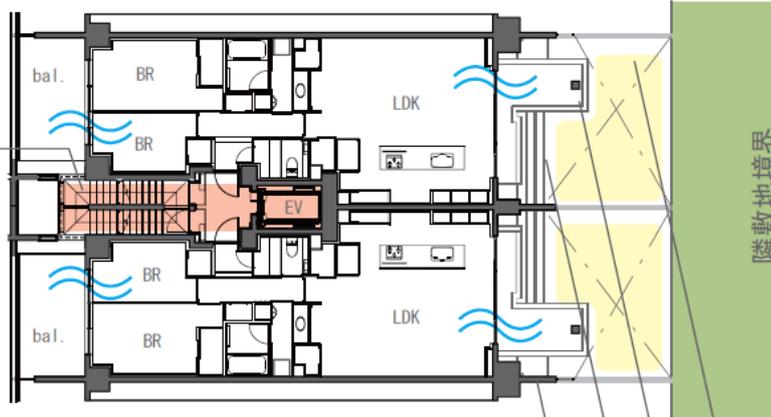


### ■平面図



階段型コア空間

南北通風可能な住戸



隣敷地境界

隣地の緑



## <受賞物件の概要>

### 『シティハウス文京小日向』

所在地	東京都文京区小日向一丁目 91-3
交通	東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」駅徒歩7分、 東京メトロ有楽町線「江戸川橋」駅徒歩10分
総戸数	38戸
敷地面積	1,797.64 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上3階、地下1階建
売主	住友不動産株式会社
施工・設計	西松建設株式会社
竣工年月	平成26年7月

### 『シティハウス二子玉川』

所在地	東京都世田谷区玉川二丁目 128 (地番)
交通	東急田園都市線、大井町線「二子玉川」駅徒歩5分
総戸数	42戸
敷地面積	1,299.51 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上5階、地下1階建
売主	住友不動産株式会社
施工・設計	埼玉建興株式会社
竣工年月	平成27年3月

### 『グランドヒルズ春山』

所在地	愛知県名古屋市瑞穂区春山町 13-6
交通	市営地下鉄名城線「総合リハビリセンター」駅徒歩9分
総戸数	28戸
敷地面積	2,787.24 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上5階建
売主	住友不動産株式会社
施工・設計	三井住友建設株式会社
竣工年月	平成27年2月

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>

広報課 担当：住友 TEL 03-3346-1042

## 《参考》

前述の弊社単独 3 物件に加え、大手デベロッパー6 社が共同開発した「スカイズタワー&ガーデン」においても、今般のグッドデザイン賞を獲得しましたので、以下の通り概要をご紹介します。

### 『スカイズタワー&ガーデン』東京都江東区（住宅・住空間部門受賞）

東京の都心でありながら広大な運河に囲まれた新豊洲エリアに、初めて人々が暮らす大規模タワーマンション・認定こども園の一体開発プロジェクト。緑や水に囲まれた自然環境と抜群の開放感を備えた本立地において、生物多様性の実現を目指したランドスケープや地中熱利用による環境対策、最新の免制震システムによる防災対策を施し、開放感と心地よさ、眺望の良さを感じられる「トライスター型」のタワーマンションを計画しました。かつては工場地だった新豊洲エリアですが、オリンピックが決まり、今後さらなる発展が期待されています。当プロジェクトが今後の湾岸エリアの住まいのモデルケースとなることを目指しました。



#### <審査員評価コメント>

日本では珍しいトライスター型タワーマンションである。大規模で全方位に眺望が抜けている立地でしか成し得ないこの形式は、都心に住むことの魅力を改めて教えてくれる。緑豊かな屋外空間を全周囲に纏わせながら、その魅力を享受できる設えや共用施設が随所に張り巡らされており、成功を収めている。

所在地	東京都江東区豊洲六丁目 2-31
交通	東京メトロ有楽町線「豊洲」駅徒歩 12 分、 ゆりかもめ「新豊洲」駅徒歩 5 分
総戸数	1,110 戸
敷地面積	21,242.52 m <sup>2</sup>
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 44 階・地下 2 階・塔屋 2 階建（住居棟）、 地上 3 階建（公共施設棟）
売主	三井不動産レジデンシャル株式会社、東京建物株式会社、 三菱地所レジデンス株式会社、東急不動産株式会社、 住友不動産株式会社、野村不動産株式会社、東京電力株式会社
施工・設計	清水建設株式会社
竣工年月	平成 26 年 8 月