

平成 29 年 10 月 4 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社



GOOD DESIGN AWARD 2017

～「グッドデザイン賞」 15年連続受賞～

共同住宅における新たな“プライベート空間”、 “コミュニティ創造の場”の有り方など提案

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、財団法人日本デザイン振興会主催の「2017 年度グッドデザイン賞（住宅・住宅工法部門）」において、下記の 5 物件を受賞いたしましたのでお知らせします。なお、今回で 15 年連続の受賞となります。



＜「シティテラス平井」の屋外化されたエントランスホール＞
居住者が行き交うエントランスホールとしての機能【右図】だけでなく、
コミュニティ創造に寄与するイベント開催なども可能な空間
【ミニシアター会場とした場合のイメージ(上図)】



2017 年受賞物件一覧

1「ガーデンヒルズ四ツ谷 迎賓の森」【分譲マンション】

外部に開き環境を取り込んだ開放感を生み出しながらプライバシーを守る住宅

2「シティテラス品川イースト」【分譲マンション】

水辺の暮らしが彩る風景

3「シティテラス平井」【分譲マンション】

憩いのコモンスペースとなる屋外化されたエントランスホール

4「シティタワー広島（ビッグフロントひろしま）」【分譲マンション】

車社会と大都市との接合点となり地方都市の住み心地を高める

5 港北モデルハウス 「J・LECONTE(ジェイ・ルコンテ)」【注文住宅】

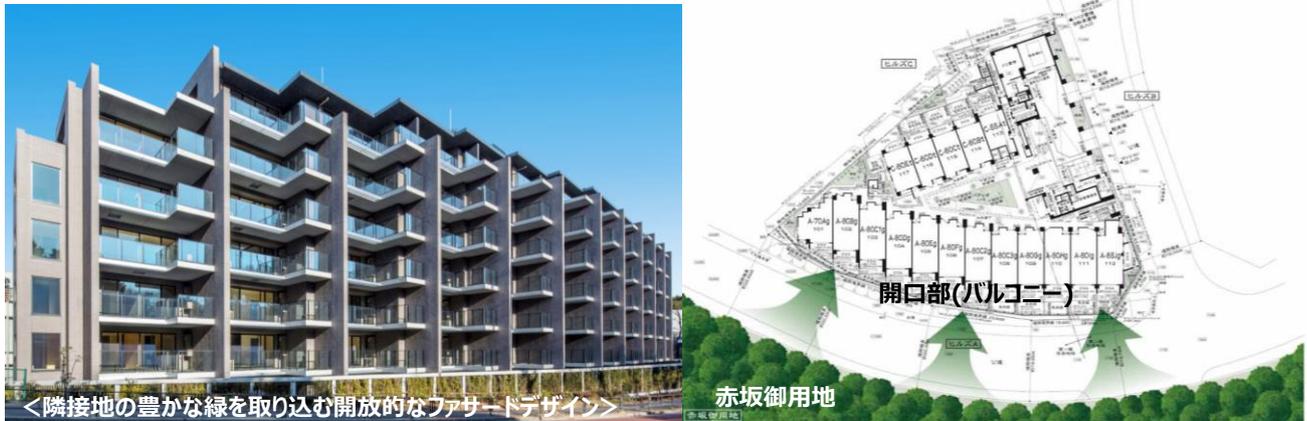
最高のコドモのアソビ場、ママの仕事場 一見 2 階、実際 6 層が創る秘密基地のような家

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「BAYZ TOWER & GARDEN」においても受賞しております。

【分譲マンション】

1. 「ガーデンヒルズ四ツ谷 迎賓の森」 プライバシーを守り、環境を取り込む開放感を生み出す

物件の所在地は、由緒ある赤坂御用地に隣接し都心に在りながら眼下に緑豊かな森が広がる希少な立地です。本物件では、外部へ開き隣接地の自然豊かな景観を取り込んだ開放的な環境を得つつ、プライバシーが確保された空間のある暮らしを実現しています。



■ L型バルコニーでプライバシーを確保しながらも 赤坂御用地の豊かな緑を独占

専有部と連続した L 型バルコニーを設け、隣接住戸との境となる壁を張り出し、バルコニー外側には視線制御ルーバーを設置したことで、目の前に広がる御用地の緑と広がる森の開放感を暮らしの中に存分に取り込みながらも、上下左右の視線をコントロールしプライバシーが確保された空間を造りだしています。



■ 視線を制御しつつ、視界は広い吹抜けの中庭へ

外廊下の中庭側には意匠性も考慮し縦と斜めに設置された 2 種類の異なる木ルーバーを効果的に構成しています。これにより、外廊下からの視線を気にすることなく、プライバシー性の高い居住者のセカンドリビングともなる空を近くに感じられる居心地の良い「プライベートコモンスペース」を創造しています。

《講評》

外観のデザインで巨大なボリューム感が軽減されており、L 字型に作られた外部のテラスと中庭側に作られたモクルーバのファサードの二面性がすばらしい。住民の生活を配慮して、互いの視線を巧妙にさけられながらも、建物全体としては町に開いていくようなデザインが評価された。

2. 「シティテラス品川イースト」 水辺の暮らしが彩る風景

ウォーターフロントという水辺ならではの非日常的な環境にある立地を活かし、専用部と共用部において快適で開放的な寛ぎを与えるリビング空間を造りだしています。



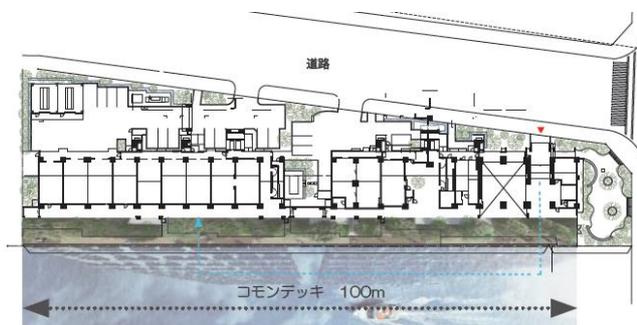
■リビングと一体化した広々としたテラスバルコニー

2.5m としっかり奥行を確保された約 8 帖のテラスバルコニーは、贅沢なテラスとしての機能を果たすほか、室内のリビングの延長上としても機能します。生活空間としてはあまり活用されないバルコニーを、専用部と一体化することで部屋の広がり演出するとともに、水辺に沿う物件ならではの日常の中に、非日常を取り込んだリゾートのような新たな寛ぎ空間を創造しています。



■水辺に家までの帰路を楽しむ憩いの場“100mのコモンデッキ”

運河側の室内共用廊下に沿って屋外に 100m のコモンデッキを設置しており、各住戸から建物のメインエントランスまでの道を水辺の風景と調和させ魅力的に演出しています。また、通路としての機能の他、テーブルやチェアが置いてあり、外部と隔離された居住者専用のセカンドリビングとなる居心地の良い共用空間ラウンジとして滞留できるスペースになっています。



《講評》

各住宅には大きなテラスバルコニーが、リビングとの連続性に留意されつつ設けられており、居住者の意識が自然に水辺に向くようにデザインされている。また、地上には水辺沿いの開放的な外部空間がデザインされている。これらの半外部/外部空間を通して、水辺の風景に温かみのある居住者の日常生活が重ねられるだろう。

3. 「シティテラス平井」 憩いのコモンスペースとなる屋外化されたエントランスホール

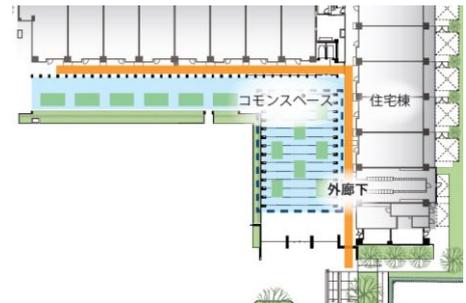
通常は屋内に設けられるマンションのエントランスホールを、本物件では屋外化し、居住者によって多様に活用し彩れる、“余白”スペースを作りだしています。居住者全員が往来するエントランスホールに設けられたコモンスペースは、居住者同士のコミュニティ創造だけでなく、地域との繋がりを構築する事も可能なコミュニティスペースとして提案しています。



<上図：屋外化されたエントランスホールイメージ、左：エントランス>

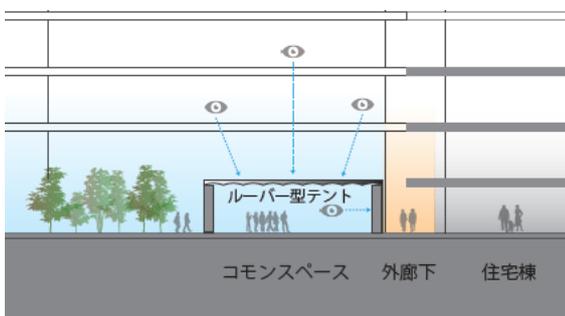
■ 列柱外廊下で守られる住戸のプライバシー

コモンスペースとなるエントランスホールから住戸へは列柱型外廊下を設けており、並ぶ柱が視界を程よく遮り、プライバシーを確保しつつ、広場での賑わいを感じることができます。



■ 上層階との視界を遮断するルーバー型テント

エントランスホールは、屋外でありながら独立した日差しや雨といった天候、上層階からの視線を遮りプライバシーを確保しつつ、居住者同士のコミュニティを創造する場として提案しています。全居住者が往来するエントランスホールでは、居住者(管理組合)の考え方により、フリーマーケットや、ミニシアターなど様々な活用が可能となり、居住者同士のコミュニティ創造を高め、また地域との繋がりを構築する事も可能としています。



<エントランスホール構造イメージ図>



<ミニシアター会場とした場合のイメージ図>

《講評》

雨の多いモンスーンアジアの気候の中で、かつては底下という空間が様々な生活行為を豊かにしていた。モダンデザインはそのような空間を切り捨ててしまったが、ここでは全く違った形で雨から、夏の強い日差しから、上階の視線からプロテクトされる空間を生み出している。中庭に可動式のテントを作りつけるという単純なアイデアだが、何倍にもそこでのアクティビティの幅を広げている。それが、エントランスに面していて、地域と連携する可能性をも秘めていることも評価できる。

4. シティタワー広島（ビッグフロントひろしま）

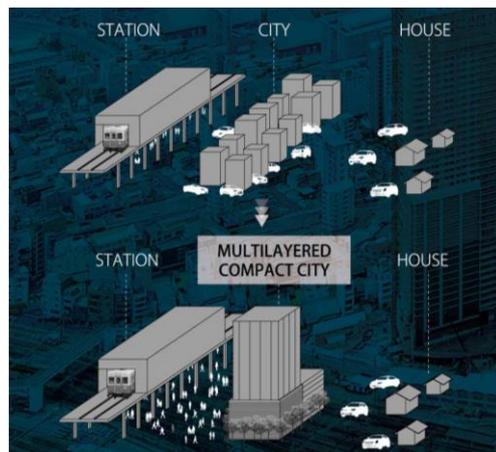
車社会と大都市との接合点となり地方都市の住み心地を高める

車社会が中心となる広島の都心近郊の住宅街と、新幹線、JR 線、バスやローカル線など公共交通のターミナル「広島駅」とを結ぶパーク＆ライドの新拠点として機能しています。また、駐車場のほかクリニックモール、商業、公益施設など幅広く多くの人が集まる多用途が集積した複合開発として、連続した利用パターンを創造し、地方都市における生活環境の向上とともに人の流れを生み出す駅前ランドマークを創造しています。



■ 近隣大都市へ短時間でアクセス 新パーク＆ライド

本物件では、総戸数 513 戸のマンション居住者用駐車場とは別に確保された収容台数 900 台の駐車場を設置しています。都心近郊に居住する方々がターミナルである広島駅と接合するパーク＆ライドの新拠点として活用し、広島駅より多方面へ移動する事を可能としています。瀬戸内沿岸から大都市圏まで短時間でのアクセス可能とし、車社会と接合点機能の強化していることで、気軽に遠方まで行ける社会インフラを作り出しています。



■ 最先端医療＋福祉を地方都市に招く

多くの人々が利用するターミナルへの結節拠点機能を有する事で施設内には、アクセス性の高い立地に設けられることが多い最先端医療を備えた医療施設や福祉センターなどが誘致されています。乳幼児から高齢世代まで幅広い世代が先端医療を享受できる施設として計画され、複数施設連携「健康フェア」を地域住民に対し定期的に行い、健康意識を高める事に貢献しています。



《講評》

集合住宅と駐車場とクリニックモールの複合の形として、各々をつないでいくアイデアが空間的に解決されておりデザインとして評価される。住宅へのアクセスに留まらず、駅から町へ、駐車場から施設へと一体的に連なる利用パターンが、この建物によって強化されるのではないかと。今後の実際の活用の有りがたが楽しみである。

【注文住宅事業】

5. 港北モデルハウス「J・LECONTE(ジェイ・ルコンテ)」

最高のコドモのアソビ場、ママの仕事場 一見 2 階、実際 6 層が創る秘密基地のような家

都市部で新築戸建を建てようとした際、様々な規制の中で建築検討せざるを得ないことはよくあります。その中で、快適でゆとりある家を建てるため、小屋裏空間や床下空間などデッドスペースを活かし、外見では 2 階建てでありながら内部は 6 層という「四次元ポケット」のように広がる空間を作り出しました。また、多層でありながらも効率的な動線設計を工夫し、縦に広がる住宅でもスムーズな移動が可能な、革新的な多層の空間利用を提案しています。



<完成外観>

■ ママの動線

ママにとっては歩く距離が短く、家事がしやすい

通常、縦空間は移動距離が長くなりがちですが、スキップフロアを採用し全て半層で移動できるように設計しています。

また、動線と上に家事の流れに沿って部屋を設けて、移動だけでなく家事の効率をも高めることで負担を減らして、共働き世帯を応援する家の提案をしています。



建物の随所に設けられた生活空間を半層で繋げるステップ



■ 子供の動線 僕にとっては迷路のような秘密基地

シンプルな外観でありながら、中に入れば半地下から小屋裏のロフトまでをスキップフロアで繋げた 6 層の居住空間を生み出しています。多層に繋がる空間は、子供部屋から収納兼階段としたステップで小屋裏へ上がるとロフトとしても収納としても活用できる隠れ家のようなスペースがあり、子どもにとってまさに秘密基地のような最高のアソビ場になります。



子供部屋(左)と収納兼階段としたステップで繋がる小屋裏を活かしたロフトスペース(右)

《講評》

断面的な工夫がなされているところを評価した。2 階建てでありながら、6 層もの広がりがあり、上下階のつながりが生活を豊かにしてくれそうである。階段も長くないように設計されていて、子どもや高齢者に対する配慮が感じられる。窓面も目一杯大きくとられていて、明るく気持ちの良さそうな住宅が実現されている。

<受賞物件 概要>

1. 「ガーデンヒルズ四ツ谷 迎賓の森」

所在地	東京都新宿区南元町 20 番 3 他
総戸数	139 戸
敷地面積	3,741.27m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 7 階建、地下 2 階建
竣工	平成 28 年 11 月

2. 「シティテラス品川イースト」

所在地	東京都品川区東品川五丁目 9-3 他（地番）
総戸数	254 戸
敷地面積	8,780.93m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 14 階建
竣工	平成 28 年 3 月

3. 「シティテラス平井」

所在地	東京都江戸川区平井 4
総戸数	357 戸
敷地面積	12,877.82 m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上 14 階
竣工	平成 28 年 2 月

4. 「シティタワー広島」

所在地	広島県広島市南区松原町 100 番（地番）
総戸数	513 戸
敷地面積	8,362.47m ² （再開発事業全体）
構造・規模	【西棟】鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造） 地上 52 階建、地下 2 階建 【東棟】鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 地上 10 階建、地下 1 階建
竣工	平成 28 年 8 月

5. 「J・LECONTE(ジェイ・ルコンテ)」港北モデル

所在地	神奈川県横浜市都筑区川向町 989
-----	-------------------

<本件に関する報道関係者からのお問合せ先>
広報部 TEL : 03-3346-1042 担当 : 住友

<参考>

【分譲住宅事業】

「BAYZ TOWER&GARDEN」

官民一体による街づくりが進む新豊洲エリアで、永続的に暮らせる住まいを計画しました。地震に対する安全性と、住戸の開放性向上・軽快なファサードを両立するため、日本初の免制震複合システムを採用しています。街の財産となる風景を創るため、隣接の「SKYZ TOWER&GARDEN」と連続する開放的なランドスケープデザインを実現。建物内の共用施設も隣接街区と共有し、1階のキッズガーデンは災害時に防災拠点としての機能を付加。相互の住民が参加するイベントの継続的な実施を通じて、世代を超えたコミュニティが持続する街を目指したタワーマンションです。

※本物件は、東京建物株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、

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、東京電力パワーグリッド株式会社の共同事業です。



《講評》

敷地規模でも、建築のつくりかたにも、「統合」というデザインマインドが染み渡っている印象である。新しい街をつくるというコンセプトのもと、敷地の内部に閉じることなく、外部空間や共有ファシリティを、敷地外の隣接プロジェクトに開いている。建築デザインとしても、構造・設備の高度な統合により、開放的で軽快な住空間が実現されている。長きにわたって住み続けられる良質なストックの形成が評価された。

所在地	東京都江東区豊洲 6丁目 2-29
総戸数	550 戸
敷地面積	11,094.98m ²
構造・規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造・地上 31 階建、地下 1 階建
竣工	平成 28 年 9 月