

平成 28 年 9 月 30 日

報道関係者各位

住友不動産株式会社

## GOOD DESIGN AWARD 2016

### ～「グッドデザイン賞」 14 年連続受賞 ～ **地域・コミュニティと共存する 新しい“住宅のかたち”を提案**

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「2016 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 6 物件を受賞いたしましたのでお知らせします。なお、今回の受賞により弊社は 14 年連続の受賞となります。



1. 「古民家再生 出雲崎の家」

#### <2016 年度 受賞物件一覧>

##### 【住宅再生(リフォーム)事業】

1. 「古民家再生 出雲崎の家」／次の 100 年も地域と共に刻む出雲崎の家(新潟県出雲崎市)

##### 【注文住宅事業】

2. 「Premium J 前橋みなみ」／街の一部になる New 離れ(群馬県前橋市)
3. 「Premium J 横浜第一」／開放的に暮らすための、視線コントロール術(神奈川県横浜市)
4. 「J アーバンⅢ赤羽」／「ときどき同居」はじめました(東京都北区)

##### 【マンション事業】

5. 「シティテラス吉祥寺南」／森に溶け込む、だんだんテラス(東京都三鷹市)
6. 「スカイティアラ」／街に開かれた森(東京都板橋区)

このほか、共同事業による九州最高層分譲マンション「アイタワー」や、独立行政法人都市再生機構を含めた 7 団体による地域住民のコミュニティづくりサポート活動「まちにわ ひばりヶ丘」において受賞しておりますので併せてご紹介します。





## ◆ 面影を残しつつ、現代の機能を備える

100年前の面影が残る建物の外観デザインは大きく変えずに、既存の木製建具と障子の間に新たに断熱性を高めるためのアルミサッシを設けることで、現在の資材を上手に使いながら、古民家らしい風情は残しつつ、住宅としての機能向上を図っています。

また、本来離れにあった蔵を母屋に移して、主寝室にリメイクすることで、思い入れのある部位を、現代の生活スタイルに適応させています。



三重構造にした開口部



蔵を移設し主寝室にリメイク

## ◆ 地域のCOMMONスペースをつくり出す

商店だった建物ファサードの一部を減築し地域の花壇にしたり、これまで土間として使用されていた部分を、地域の祭事などで周辺住民と共に使えるCOMMONスペース（共用空間）に変更し提供することで、地域との関わりが永続的に持てるよう工夫を凝らしています。



木造2階



COMMONスペース



減築し地域の花壇に

## 《審査評価コメント》

建物の素材、色や表現といった既存の建物を保存することに力を入れた素晴らしいリノベーション手法である。時間の経過とともに、改修された家が周囲と調和することを期待している。

## 【注文住宅事業】

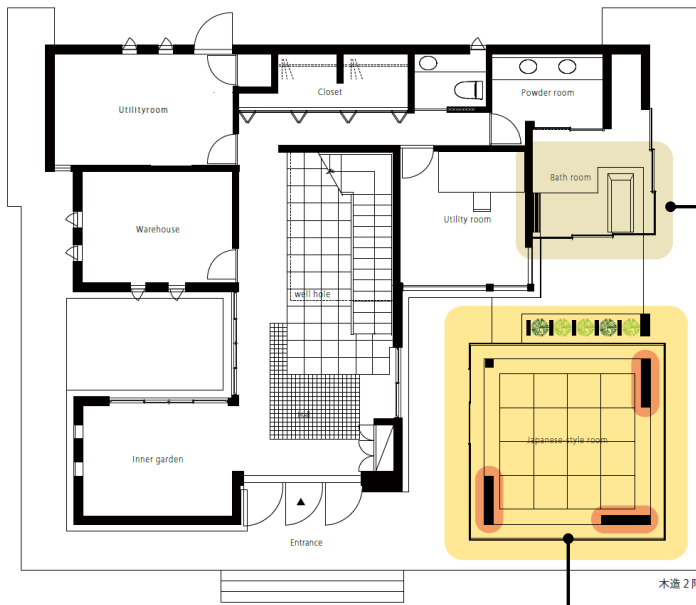
### 2. 「Premium J 前橋みなみ」／ 街の一部になる New 離れ（住宅・住空間部門受賞）

近年、都心部のみならず、地方・郊外の住宅においてもプライバシーを重要視した家づくりや防犯性を考慮した街づくりを推しすすめるあまり、街の中には憩いの場がなくなり、地域のコミュニティが閑散としつつあります。

この住宅は、これまで独立したプライベート空間として敷地の奥に配置しがちだった「離れ」をあえて表へ出し、母屋との間に生まれた路地空間ごと街にあずけることで、近隣住民とのコミュニケーションの場を作り出すなど、街と一体化する新しいスタイルを提案しています。



前橋みなみモデルハウス／外観



#### 路地空間を演出する屋外バスルーム

母屋と離れの上に屋外バスルームを設置。プライベートなバスルームとして使用するのはもちろん、足湯や子供たちの水遊び場として開放することもできます。



#### 人が集まるコモンスペースとしての離れ

プライベートな居住空間は 2 階にまとめ、母屋との間の路地空間ごとコモンスペースとして活用できるような提案をしています。

#### 光を通す格子耐震壁

「離れ」の四隅には、当社開発の「格子耐震壁」を採用。構造体でありながら光を通し、デザイン性も損なわず、ガラス越しに中の様子も伝えることができます。また、開口部は移動建具にすることで、プライベート空間として使用する機能も備わっています。

## 《審査評価コメント》

過密な都市部だけでなく、地方においても住宅は過剰に閉鎖的になっている。そのことが街全体の閉塞感に繋がっていることに対し、真正面から挑戦する戸建て住宅である。1 階をパブリックに開放するために、「路地」と「離れ」を利用する平面計画は、シンプルでありながら効果的だ。地域価値を高める戸建て住宅のデザインである。



### 3. 「Premium J 横浜第一」 / 開放的に暮らすための、視線コントロール術 (住宅・住空間部門受賞)



大きな窓の吹き抜け

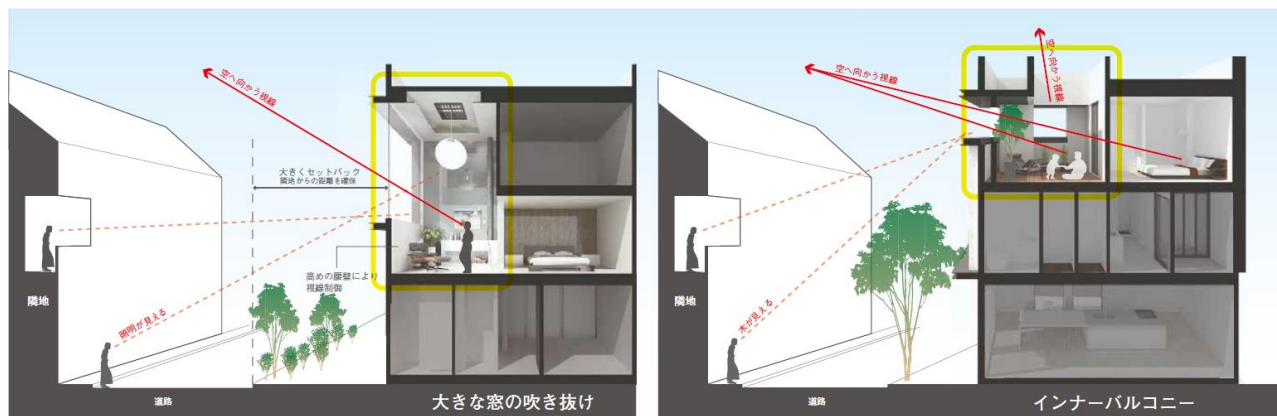
都市型住宅では隣地との間隔が狭く、道路からの距離も短いという環境も多く、いかに開放的で住み心地の良い空間を作り出せるかが求められます。この住宅は、開口部の位置を工夫し、外部からの視線を徹底的にコントロールすることによって、都心部であっても窓を大きく設け、光や緑を多く取り込みながら視線を制御できる開放的な空間を提案しています。



横浜第一モデルハウス / 外観

#### ◆ 視線制御でオープンなプライベート空間に

住人の動線にあたる部分やプライベート空間はしっかりと保護し、逆に 2 層吹き抜け空間など人が通らない部分には、大型サッシで開口部を最大限に設け、視線の位置をずらすように設計しています。また、開口部の上下部分に庇を設けることで、道路レベルからの視線も遮ることができ、オープンでありながらもストレスを感じることなく心地よい開放空間を作り出しました。



#### ◆ 周囲の視線を気にせず、 居室としての機能も備わったインナーバルコニー

壁とガラスの組み合わせを工夫しバルコニーを囲むことで、近隣建物や道路からの見合いを気にすることなくバルコニーを日常的に居室としても使うことが可能になります。



インナーバルコニー

#### 《審査評価コメント》

都心の隣棟間隔が狭い立地での 3 階建て住宅の商品企画。外部環境から影響を受けにくい開口部の配置と、それによる落ち着いた内部空間の確保を実現しようとした点を評価された商品開発例であり、個別の設計段階で、それぞれの立地に適応する形でこの提案がうまく活用される展開が期待される。

## 4. 「JアーバンⅢ赤羽」／「ときどき同居」はじめました

### ～縦割り構造と半外空間で作り出す都市型2世帯住宅（住宅・住空間部門受賞）

これまで2世帯住宅といえば、親世代が1階に、子世代が2階となる場合が一般的で、生活リズムの違いから、生活音問題が課題のひとつとされてきました。この住宅は、その概念を大きく変え、それぞれの生活スペースを“縦割り”にして分けることで、音の問題を含め、お互いのプライバシーを守り、程良い距離感を確保する空間を提案をしました。



赤羽モデルハウス／外観



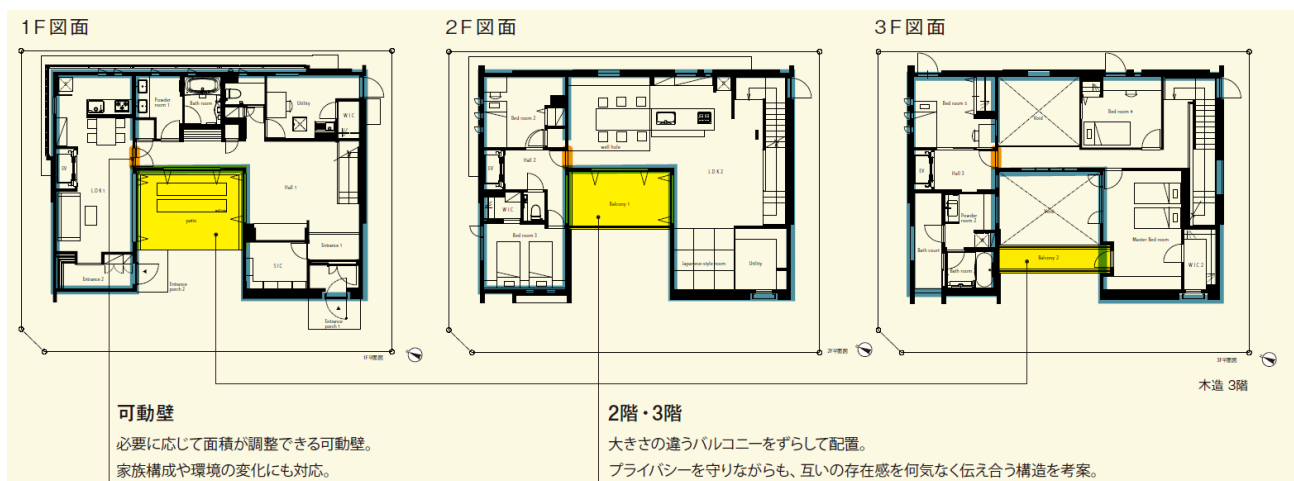
共通リビングとして使用できる半外空間

#### ◆ 共用部分をあえて半外空間に設定

お互いのプライバシーを最大限に考慮し、2世帯の交流の場をあえて半外空間に設置しました。そうすることで、交流できる時間帯や条件も限られ、程よい距離感での同居生活を作り出すことができます。

#### ◆ プライバシーと生活音を完全に分断する縦型構造

2世帯の領域を左右にはっきりと分けるために、コの字型プランを採用し、それぞれの領域を縦にはっきりと分け、お互いのエリアには立ち入ることができない設計としました。この完全な縦型構造が常にお互いがリラックスできる同居空間を作り出しています。



#### 《審査評価コメント》

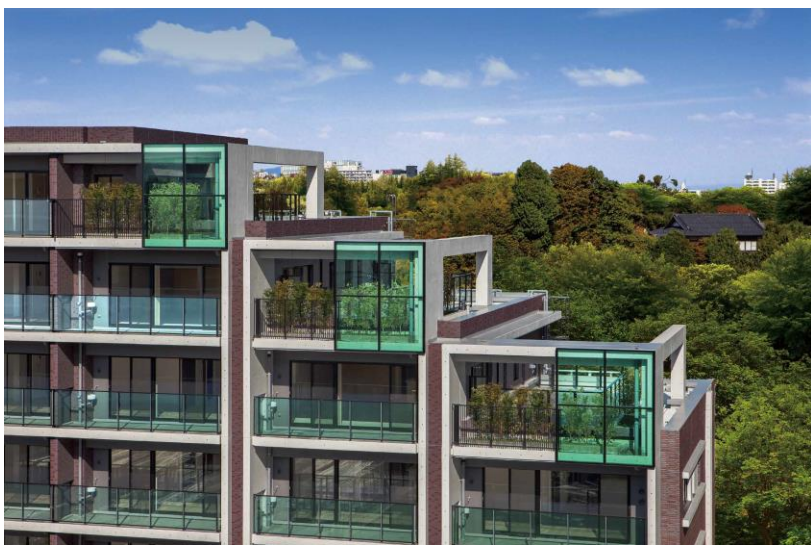
1階と2階というように上下で世帯を分けることの多い2世帯住宅とは異なる、2世帯間の独立性確保を目指して領域を縦割りした商品企画。中庭での2世帯交流の提案が評価された商品企画例であり、個別の設計段階でこの提案がうまく活かされる展開が期待される。



## 【マンション事業】

### 5. 「シティテラス吉祥寺南」／ 森に溶け込む、だんだんテラス（住宅・住空間部門受賞）

「シティテラス吉祥寺南」は広大な緑に囲まれた静かな居住環境です。その魅力を十分に享受できるように低層の住棟構成とし、ランドスケープのみならず、外部から開口部までの空間を広く設けて植栽をすることで、建物が周囲の緑と“一体化”することを目指しました。



シティテラス吉祥寺南／外観



テラスに植えられた“マット植栽”



#### ◆ バルコニーに“武蔵野の森”を再現

地域全体の景観を考え、セットバックさせた建物のテラスやルーフに“マット植栽”を利用して、元々敷地に生えていた木々を保存し移植することにより、建物内部にも緑が入り込むとともに、周辺の森とも調和し共生し続ける住居を提案しています。

#### ＝ マット植栽 ＝

軽量かつ深さを必要とせず中高木がルーフにも植樹できる当社開発のシステムです。“マット植栽”を用いることで、一般の住宅の床下空間でも植栽を植えることができ、高さ2mほどの樹木も植樹可能です。

#### ◆ ガラスマリオンでより多くの緑を感じる

建物のコーナー部分にはガラスのカーテンウォール（ガラスマリオン）を設置。昼間は外部の緑を映し出し、夜はライトアップされた住居からの光によって植栽が外部へと映し出され、常に地域と溶け込む森となることを目指しました。



ガラスマリオン

### 《審査評価コメント》

様々なアパートメントユニットを敷地内に丁寧に配置し、魅力的なテラスの連続性によって建物全体が独創的な形状にまとめられている。また敷地条件を読み込み、建物を取り囲むように広がるランドスケープも評価すべき点である。オープンテラスによる外部空間と屋根に覆われた半外空間が、建物のスケールやプロポーションをより強調し、非常に居心地の良い空間となっている。

#### 「シティテラス吉祥寺南」物件概要

所在地：東京都三鷹市牟礼

総戸数：268戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上6階 地下1階建

竣工年月：平成27年10月

## 6. 「スカイティアラ」 / 街に開かれた森 ～ 緑と共にある魅力的住戸

### (住宅・住空間部門受賞)

「スカイティアラ」は、都心のマンションでありながら敷地いっぱいに建物を配置する閉鎖的なランドスケープではなく、16,000㎡超の広大な敷地に、約4,800㎡の緑豊かなオープンスペースと空地率64%という開放感ある住環境を提供しています。

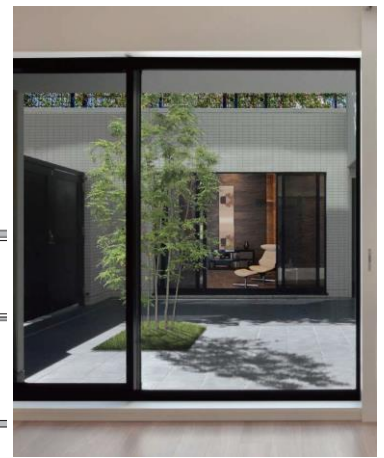
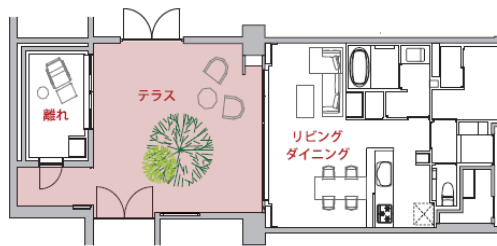
また、バルコニーでありながら居室空間の延長としても使える半外空間や、住戸内に「離れ」という空間を設けるなど集合住宅ではなし得ないプランを提案しています。



スカイティアラ／外観

### ◆ 離れを持つオープンテラス

住戸からテラスを挟んだ場所に「離れ」を設けることによって、戸建て感覚の空間を可能にし、新しい生活スタイルを実現しています。

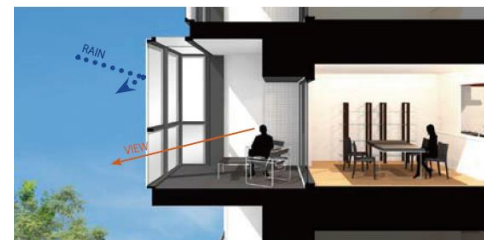
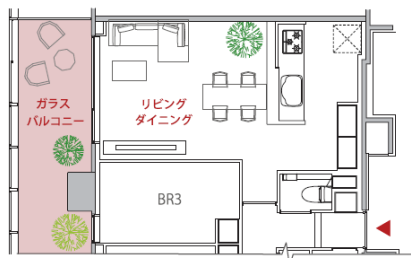


テラスの向こうに設けた「離れ」

### ◆ 開放的な半外ガラスバルコニー



半外ガラスバルコニー



バルコニーをガラスファサードで囲むことで雨風を防ぐことはもちろん、セカンドリビングやサンルームのように使用することもできます。本来のバルコニーとして役割と、居室の一部としての要素を兼ね備え、多様な使われ方を可能にしています。

### 《審査評価コメント》

住戸の中に心地良い外部空間を作っている点が評価された。ガラスファサードに囲まれたアウトドアリビングや中庭のある住戸などマンションではなかなかないプランが実現されている。外観も分節化され工夫が感じられる。

### 「スカイティアラ」 物件概要

所在地：東京都板橋区小豆沢

総戸数：621戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造、【ウエスト】地上19階建、【イースト】地上13階建

竣工年月：【ウエスト】平成27年4月、【イースト】平成27年2月



## 【共同事業】

### ■分譲マンション「アイタワー」／良質なコミュニティ生成に寄与する住環境の創造

(住宅・住空間部門受賞)

事業主体／西日本鉄道株式会社、株式会社NIPPPO、住友不動産株式会社

「アイタワー」は、福岡市が 21 世紀のモデル都市を目指すアイランドシティ（福岡市東区香椎照葉に立地する、印象的な赤色の外観形状を目立たせたデザインの、地上 45 階建て（約 149m）、総戸数 285 戸からなる九州最高層の分譲マンションです。タワーマンションの新しい住空間として入居者同士の交流を促進する共用空間を設置し、コミュニティが希薄になりがちな大規模開発において、豊かな住環境を追求しています。

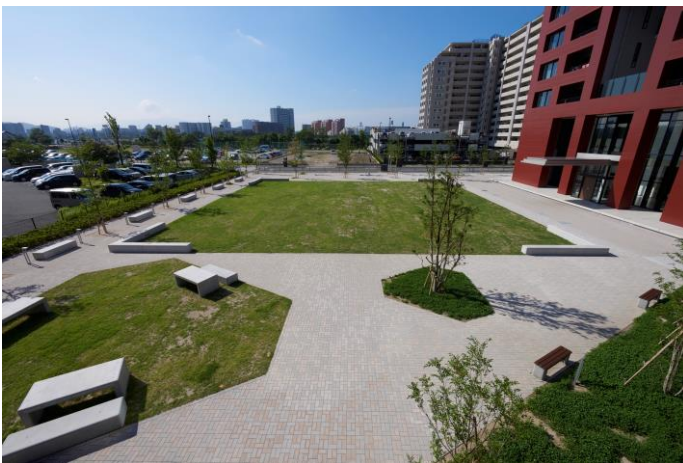
#### ◆シンボリックな形態によるランドマークの創出

エネルギーに発展を続ける街、福岡をイメージした赤系外装色で新しい風景の創出を試みました。また、パッシブブロック免震システムにより、災害に強い高性能免震構造システムを実現しました。



アイタワー／外観

#### ◆地域及び住棟内コミュニティの活性化



地域の方々も気軽に集うことのできる広場「アイパーク」

住棟内交流を活性化する新しい超高層住棟のありかたとして、公用空地に BBQ コーナー、4 層毎に屋外広場（コミュニティガーデン）を設け、開放的な風景と積極的な住民の交流の場を計画しました。

さらに、アイランドシティにおける周辺エリアで約 1,200 戸となる住区に広場「アイパーク」を設け、子どもから大人まで地域の方々が気軽に集うことのできるバーベキューコーナーや芝生の広場を設計しました。また、広場は災害時の避難広場としても活用できます。

## 《審査評価コメント》

外観のデザインと、住民のコミュニティの形成は、期せずして「ランドマーク」として目立ってしまう、タワーマンションが共通して抱える問題点である。それら両方に挑んだデザインの姿勢が評価された。

### 「アイタワー」物件概要

所在地：福岡県福岡市東区香椎照葉

総戸数：285 戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造、地上 45 階建

竣工年月：平成 28 年 2 月

## ■エリアマネジメント「まちなわ ひばりが丘」(地域・コミュニティづくり/社会貢献活動部門)

事業主体/一般社団法人まちなわ ひばりが丘・大和ハウス工業株式会社・住友不動産株式会社・株式会社コスモスイニシア・オリックス不動産株式会社・独立行政法人都市再生機構・HITOTOWA INC.

1959年に建設された首都圏初の大規模団地「ひばりが丘団地」の再生事業は、大手デベロッパーとUR 都市再生機構が共同で地域のまちづくりからエリアマネジメントまで取り組む、日本初の「事業パートナー方式によるPPP(パブリック・プライベート・パートナーシップ)手法」を取り入れています。

対象地域には、各デベロッパーが開発した分譲マンション、戸建て住宅などのほか、「みんなで創り、みんなで暮らす」をコンセプトに、コミュニティスペースやカフェ、共同菜園、カーシェアリングを備えたエリアマネジメントセンター「ひばりテラス 118」や保育施設、公園などが設けられています。

本事業では、これらの施設利用者のコミュニティがつながる配置計画の策定や、継続的に地域のエリアマネジメントに関与し、ハードとソフトが一体となった街づくりを行っています。

受賞対象である“地域・コミュニティづくり”「まちなわ ひばりが丘」は、本事業の一環として、UR 都市機構と大手デベロッパーの連携のもと設立された一般社団法人「まちなわ ひばりが丘」により運営されています。「ひばりテラス 118」に専門スタッフを常駐させ、施設の運営やイベントの開催など、地域住民の方々が交流し、コミュニティを創造する様々な活動をサポートする新しい取り組みです。

2020年にはエリアマネジメント全体を住民主導へ移管し、住民のみなさまが住民同士でまちをつくる未来を目指しています。



イベントの様子



ひばりテラス 118

### 《審査評価コメント》

日本住宅公団が1959年に造成した大規模団地の住民参加型の再生プロジェクトを、大手デベロッパー4社とUR 都市再生機構が連携して、持続性のある取り組みとして展開していることを高く評価した。

老朽化したテラスハウスをリノベーションして、カフェや集会所のある「ひばりテラス 118」を開設。そこでの収益がプロジェクトの持続性を高めている。共同農園づくりやカーシェア、各種イベントや雑誌づくりなどきめ細やかに行われていて、今後、こうした取り組みに住民からボランティアとして募った「まちなわ師」がどれだけ主体的に貢献していくか、その仕組み作りに期待したい。

<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: 村松