

2018年10月3日

近鉄不動産株式会社

—「グッドデザイン賞」 6年連続受賞—



「ローレルアイ目黒大橋（東京都目黒区）」
「リフィオ成増（東京都板橋区）」
「イニシア桂大橋（京都府京都市）」
「プランスタワー御堂筋本町（大阪府大阪市）」

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：善本 烈）は、財団法人日本デザイン振興会主催の「2018年度グッドデザイン賞」を下記4プロジェクトで受賞しましたのでお知らせします。

なお、今般の受賞により、当社のグッドデザイン賞受賞は6年連続となります。受賞作品の詳細は別紙のとおりです。

当社は、創業50周年を迎え、「人と街の可能性を拓く。」というコーポレートステートメントを定めるとともに、総合デベロッパーとして、「ローレルマンションシリーズ」をはじめ、これからも多くのお客様に愛され、快適で豊かな街づくりに努めてまいります。

【2018年度グッドデザイン賞 受賞プロジェクト一覧】

1. 「ローレルアイ目黒大橋（東京都目黒区）」
2. 「リフィオ成増（東京都板橋区）」
3. 「イニシア桂大橋（京都府京都市）」（株コスモスイニシア・大栄不動産株）との共同事業物件
4. 「プランスタワー御堂筋本町（大阪府大阪市）」（東急不動産株・神鋼不動産株との共同事業物件）



【ローレルアイ目黒大橋】



【リフィオ成増】

受賞作品の概要

1. 「ローレルアイ目黒大橋（東京都目黒区）」

「ローレルアイ目黒大橋」は都心至近で、都心ライフを謳歌する人々が居住する「池尻大橋」駅徒歩圏の住宅地にある都市型コンパクト集合住宅です。都心至近であり、コンパクトマンションであることの特性を考え、バルコニーの必要性を根本から見直しました。一般的な「マンションの外観デザイン」の象徴であるバルコニーを専有部から切り離し、画一的でない、個性的で美しい外観を創造しました。

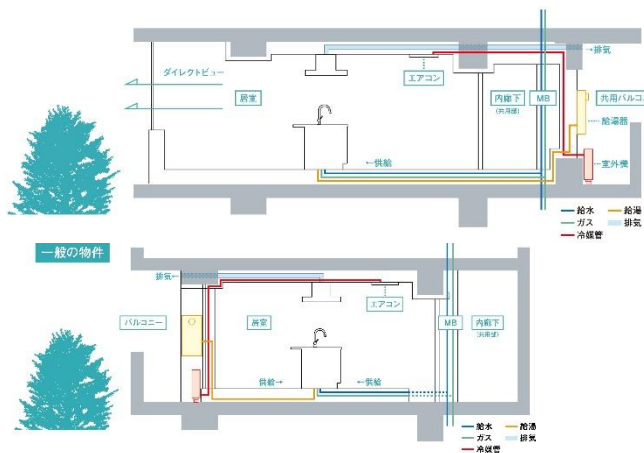
■画一的なマンションの外観デザインからの脱却

バルコニーをファサードから排除し、複数のガラス面をメインに構成したことにより、空や周囲の緑がガラスに映り込み、建物の圧迫感が軽減され、周辺に解放感をもたらしました。

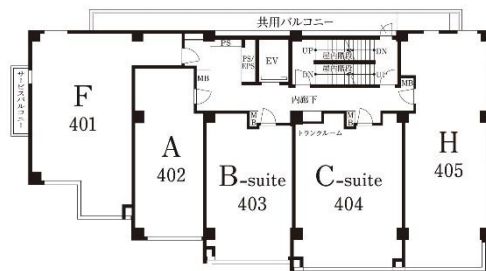
また、専有部からバルコニーを排除し、フロアごとの共用バルコニーをマンションの裏側に集約したことで、専有部の有効空間を最大限に確保したことで、設計に自由度が生まれ、25戸中15タイプという多様な間取りを実現しました。



【ローレルアイ目黒大橋 外観】



【上：本物件専有部断面図
下：一般的なマンションの専有部断面図】



【本物件 平面図】

■審査員による評価コメント

マンションの外観として支配的なバルコニーを、サービスバルコニーとして共用化することでシンプルなファサードを創ることに成功している。コンパクトな住戸ユニットにおいては、特にこの効果は大きいと言える。バルコニーがないことによって居室からの眺めを最大化するだけでなく家具レイアウトの可能性を広げ、同じ間取りでも従来とは異なったライフスタイルを実現する可能性を作り出している。シンプルながら普遍的な集合住宅の計画提案として評価できる。

【ローレルアイ目黒大橋 概要】

所在地	東京都目黒区大橋二丁目16番33号（住居表示）
交通	東急田園都市線「池尻大橋」駅徒歩4分
敷地面積	655.30㎡
構造・規模	RC造地下2階地上5階建
戸数	25戸
竣工時期	2017年5月
実施設計・監理・施工	新日本建設株式会社
基本設計・デザイン監修	株式会社日建ハウジングシステム

2. リフィオ成増（東京都板橋区）

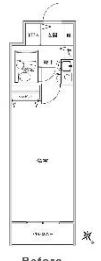
「リフィオ成増」は、都心で働く単身居住者のマインドを考え、社員寮をリノベーションした「ハーフシェア型」の賃貸住宅です。一人暮らしの「孤独感」や「寂しさ」を払拭できるシェアハウスではあるが、暮らしのほとんどをシェアすることに抵抗がある人も多いため、シェアハウスとワンルームマンションの両方のエッセンスを持つ商品づくりを目指しました。

■単身居住だからこそ切り替えたい“ひとりの時間”と“みんなの時間”

・専有部に天然の木を使い、寛ぎを深める仕様へ。

今後もストック住戸として課題化されるであろう縦長ワンルームタイプの、新たなリノベーションの答えを示すために、同じフレームでももっと多様な間取り提案ができるのではないかと考えて設計に取り組んだ。

「プライベートタイムを深めるトンネルプラン」、
「空間を立体的に捉えたボックスプラン」、
「趣味を深める多目的キッチンプラン」など多様な間取りを用意した。天然の木を使用するなど、ひとり時間が深い寛ぎに包まれるよう、マテリアルについてもこだわっている。



【トンネルタイプ】

・ワンルーム賃貸でありながら、交流のある新しいカタチ

コミュニケーション不足になりがちな都会の単身生活に交流できる空間を設けることで「孤独感」や「寂しさ」の払拭をはかった。プライベート空間の補完、延長、拡大をかなえる場として、情報交換、パーティー、スポーツ観戦など、ひとりではできないことを共有できる場として賃貸住戸1室分のコモンスペースをつくった。屋上では居住者同士が集うルーフテラスを用意。



【コモンスペース】

■審査員による評価コメント

シェアハウスとワンルームの中間を狙ったアイデアも興味深いですが、それ以上に1階と屋上の限られた部分をリノベーションすることで建物全体の暮らし方を変えている点が画期的だ。全体をリノベーションするのに比べて安価なコストで、全ての住人に柔らかなつながりが生まれていることが想像される。洗練された外観とエントランスも同時に作ることで、差別化・ブランディングにも役立ちそうだ。

【リフィオ成増 物件概要】

所在地	東京都板橋区成増1丁目10番15号
交通	東京地下鉄副都心線・有楽町線地下鉄成増駅徒歩5分、 東武鉄道東上線成増駅徒歩7分
敷地面積	415.83㎡
構造・規模	RC造4階建
戸数	28戸
建築時期	1992年3月
リノベーション完成時期	2017年8月
デザイン監修	株式会社TENHACHI、ハプティック株式会社

3. イニシア桂大橋

「イニシア桂大橋」は、桂川に面した絶好のロケーションを活かし、奥行き3mバルコニーと一体的に使える、可変性の高い室内空間と連続するもう一つの居住空間として機能する快適な住まいを設計しました。



【フレキシブルな室内空間・奥行き3mのバルコニー】

■～つながる暮らし～

・デザインのポイント

- 奥行き3mのバルコニーをもう一つの居住空間と考え、眺望を確保するガラス手すり、屋外電源、水栓、漏水をさけるため通常より太い排水管、天井・壁のアンカーを設置
- 天井までの可動壁を設け、収納時は一体空間として部屋の大きさを自由に変えることが可能
- 建物エントランスは、2層分の高さのある空間を大階段によって高さ方向に変化をつけ、桂川を見渡す複数の居場所を用意

■審査員による評価コメント

3mのバルコニーはおそらく容積率にも入っていると思うが、それでもその価値があると捉えたライフスタイル中心の視点がすばらしい。これを気に入った購入者が、ここでしか手に入れない暮らしを実現した様をみてみたい。購入を考える側も、こうした暮らしを身近なものと考えられるような社会になってほしい。

【イニシア桂大橋 物件概要】

所在地	京都府京都市右京区西京極堤下町3番地1（住居表示）
交通	阪急京都線「桂」駅東口より徒歩16分 阪急京都線「西京極」駅徒歩16分 JR東海道本線「西大路」駅徒歩24分 JR東海道本線「京都」駅烏丸口バス21分「桂大橋」バス停下車徒歩1分 阪急京都線「桂」駅東口バス5分「桂大橋」バス停下車徒歩1分
敷地面積	7,068.77㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建
総戸数	158戸
竣工時期	2017年6月
事業主	株式会社コスモスイニシア・近鉄不動産株式会社・大栄不動産株式会社
設計・監理	株式会社アクセス都市設計
施工	株式会社浅沼組

4. ブランズタワー御堂筋本町

「ブランズタワー御堂筋本町」は、梅田と難波を結ぶ大阪都心の大動脈「御堂筋」という、2017年に完成80周年を迎えたメインストリートの中枢に位置し、大阪メトロ御堂筋線・中央線・四つ橋線の3線が集積するターミナル駅「本町」駅に直結という希少な立地を得て建設されました。当物件は、かつて御堂筋エリアにおけるオフィス機能の象徴のひとつだった「旧商工会館跡地」の開発であり、大阪都心の心臓部として、未来へ向けて進化し続ける同エリアの、新たな象徴となることを追求したタワーレジデンスです。多様なプランを用意して都心回帰という大きな社会の動きに応えると共に、最上階に共用施設を集約して居住者同士の触れあいの時間を演出するなど、新たな都心集住の在り方を提案しました。



【御堂筋の銀杏並木と本物件】



【建物外観】



【低層部の格子型デザイン】

■審査員による評価コメント

北側付室が垂直方向に重なり合うファサードが特徴的な高層マンション。低層部の格子型デザインによる共有部や最上階のライティングデザインなど光を取り込んだアイデアもデザインされている。都市の夜景に高層タワーが光のデザインを提供している姿勢にも共感できる。

【ブランズタワー御堂筋本町 物件概要】

所在地	大阪市中央区南本町四丁目3-16
交通	Osaka Metro 御堂筋線、四つ橋線、中央線「本町」駅徒歩1分（直結）
敷地面積	1,845.49㎡
構造および階数	RC造地上38階、地下1階建
総戸数	276戸
建物竣工	2017年10月6日
設計会社	株式会社IAO竹田設計（意匠・設備・監理）、株式会社竹中工務店（構造）
事業者	東急不動産株式会社、近鉄不動産株式会社、神鋼不動産株式会社
施工会社	株式会社竹中工務店
デザイン	ファサードデザイン：株式会社IAO竹田設計 インテリアデザイン：タカスガクデザイン ランドスケープデザイン：鳳コンサルタント環境デザイン研究所 ライティングデザイン：アカリ・アンド・デザイン