

2015年9月29日

東急不動産株式会社



GOOD DESIGN AWARD 2015

東急不動産のマンション・商業施設が 2015 年度グッドデザイン賞を受賞

「ブランズニ子玉川」・「ブランズ横濱馬車道レジデンシャル/ホテルエディット横濱」
「SKYZ TOWER&GARDEN」・「キュープラザ原宿」

東急不動産株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:植村 仁)は、新築分譲マンション「ブランズニ子玉川」、「ブランズ横濱馬車道レジデンシャル/ホテルエディット横濱」、「SKYZ TOWER&GARDEN」、および商業施設「キュープラザ原宿」が、公益財団法人日本産業デザイン振興会主催の2015年度グッドデザイン賞を受賞しましたのでお知らせします。

<受賞プロジェクト一覧>

1. 「ブランズニ子玉川」 東京都世田谷区 (住宅・住空間部門)
デザインによって多摩川の眺望を叶えた全員同意の建替えプロジェクト。
2. 「ブランズ横濱馬車道レジデンシャル/ホテルエディット横濱」 神奈川県横浜市
(地域コミュニティづくり/社会貢献活動部門)
ホテルと分譲マンションが創り出すコミュニティデザインの進化系。
3. 「SKYZ TOWER&GARDEN」 東京都江東区 (住宅・住空間部門)
画期的な「街区一体デザイン」に取り組んだトライスター型免制震マンション。
4. 「キュープラザ原宿」 東京都渋谷区 (公共用の建築・施設部門)
昼も夜も見る角度によって色の見え方が変わる楽しい商業施設。



<受賞プロジェクトの紹介>

1.「プランズニ子玉川」(住宅・住空間部門)

近年、都市部における老朽マンションの建替えが社会問題として浮上している中、本事業は「建替え事業」として大きな理想とする「住民全員の同意」を得て誕生した17階建て・全110戸の分譲マンションである。

計画地は、二子玉川駅徒歩3分、南西正面に多摩川・富士山を望む絶好のロケーションであったが、従前建物が築30年以上を経て老朽化しており、耐震性や水害への不安に直面していた。東急不動産(株)は住民と一体となり議論を重ね、ロケーションの恩恵を最大限に享受できる建物計画や安心安全の為の免震構造等の先進技術について、住民目線での提案を行い、事業パートナーとして新旧の住民全員が安心して住み続けられる暮らしを実現した。

【審査員評価コメント】

老朽マンションの建て替えという困難な社会問題に対し、粘り強く全入居者の同意を取り付け、機能更新と安全性の確保を行った秀作。



施 行 者	二子玉川第一スカイハイツマンション建替組合
参加組合員	東急不動産株式会社
所 在 地	東京都世田谷区玉川三丁目1番9号
交 通	東急田園都市線・東急大井町線「二子玉川」駅 徒歩3分
敷 地 面 積	2,157.37㎡
延 床 面 積	9,997.57㎡
総 戸 数	110戸(権利者住戸含む)
構 造 規 模	鉄筋コンクリート造 地上17階、地下1階建
竣 工	2015年1月

2. 「ブランズ横濱馬車道レジデンシャル/ホテルエディット横濱」(地域コミュニティづくり/社会貢献活動部門)

利便性の高い立地において、1～4階をホテル「ホテルエディット横濱」、5～14階を分譲マンション「ブランズ横濱馬車道レジデンシャル」とし、全国でも稀なホテルと分譲マンションの複合施設をオープンした。分譲マンションは入居者にコンシェルジュやルームサービスなどのホテルサービスを提供し、ホテルのラウンジやレストランを日常の延長上に取り込んだ一歩先の暮らしを愉しむことができるようにしており、一方、ホテルは地域に開かれた場づくりをコンセプトとし、入居者やホテルゲストのみならず、地域の方が日常における空き時間を豊かに過ごせるように、空間やサービスを提供するなど新しい宿泊特化型ホテルの可能性を提案している。

【審査員評価コメント】

都市型のマンションにホテルを合築して、ホテルサービスを提供できるものとした点に、今後の汎用性を大いに期待させる優れた点がある。



事業者	東急不動産株式会社、株式会社ワールドレジデンシャル
所在地	神奈川県横浜市中区住吉町6丁目78-1他
交通	みなとみらい線/馬車道駅 徒歩5分 京浜東北・根岸線/桜木町駅 徒歩6分 横浜市営地下鉄ブルーライン/桜木町駅 徒歩6分
敷地面積	1,741.49㎡
延床面積	15,872.98㎡
総戸数	130戸
構造規模	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上14階 地下1階建 ホテル(1階～4階)、共同住宅(5階～14階)
竣工	2015年2月

3. 「SKYZ TOWER & GARDEN」(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た。かつては工場地だった新豊洲エリアであるが、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る。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、その魅力を楽しむ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。



事業者	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
所在地	東京都江東区豊洲6丁目2番31号
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
開発総面積	21,242.52㎡
総戸数	1110戸
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)
竣工	2014年9月

4.「キュープラザ原宿」(公共用の建築・施設部門)

渋谷からの明治通りと原宿・表参道からの人々が行きかう神宮前交差点に近接している。明治通り側の商業地区と一步通りの内側に入った住居地域の緑豊かな静的な要素を持つ土地である。この立地特性を生かすため結婚式場を建物奥に物販・飲食店舗を明治通りに面する建物構成とした。

明治通り沿いでは、神宮前交差点から当敷地にかけて「歩道の拡幅、並木の整備」等が進められている。また神宮前6丁目地区計画で「明治通り沿道はファッショナブルでシンボル性の高い良好な商業地としての土地利用を図る」という上位構想に基づき緑・光を感じ明治通りエリアの新たなランドマークとなるマルチテナント型商業ビルを計画した。

【審査員評価コメント】

にぎやかな都市環境という立地に応えるように、昼も夜も見る角度によって色の見え方が変わる楽しい商業施設である。交通が多い通りに面した物販・飲食のスペースと、静かなエリアに接する建物奥の結婚式場という異なるプログラムを互いに干渉しないよう巧みに配置しながら、ファサードの工夫によって、建物にアイデンティティを与えることに成功した。クライン・ダイサム・アーキテクツらしいポップでカラフルなテイストは、この場所とも相性が良い。



事業者	東急不動産株式会社
所在地	東京都渋谷区神宮前6丁目28番6号
交通	東京メトロ千代田線・副都心線「明治神宮前」駅 徒歩約1分
敷地面積	約2,170㎡
賃貸面積	約5,630㎡
建物規模	地下2階、地上11階建1棟、地下1階、地上2階建1棟
基本設計	株式会社東急設計コンサルタント
設計施工	株式会社竹中工務店
デザイン	クライン・ダイサム・アーキテクツ
店舗	物販店舗、飲食店舗、サービス店舗、ブライダル(18店舗)
竣工	2015年3月