

GOOD DESIGN AWARD 2024

2024年度グッドデザイン賞 6プロジェクトが受賞

～三井不動産グループ 25年連続受賞（※1）～

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は公益財団法人日本デザイン振興会主催の2024年度グッドデザイン賞において、「パークタワー勝どきミッド/サウス」、「パークホームズ西池袋」、「パークホームズ吉祥寺北 ザ ガーデン」、「SOCO HAUS KORAKUEN」、「パークアクシス新宿百人町」、「すまいとくらしから循環型社会を実現『くらしのサス活 Circular Action』」の6プロジェクトが受賞しましたのでお知らせいたします。

快適なすまいと豊かなくらしのための商品・サービス開発の取り組みが認められ、本年で25年連続の受賞（※1）となりました。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にくらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGsへ貢献してまいります。



【パークタワー勝どきミッド/サウス】

受賞部門：建築（中～大規模集合・共同住宅）

受賞者：勝どき東地区市街地再開発組合
三井不動産レジデンシャル株式会社
鹿島建設株式会社、清水建設株式会社

デザイナー：株式会社ホシノアーキテクト

設計：清水建設株式会社（ミッド）
鹿島建設株式会社（サウス）

施工：清水建設株式会社（ミッド）
鹿島建設株式会社（サウス）



【パークホームズ西池袋】

受賞部門：建築（中～大規模集合・共同住宅）

受賞者：三井不動産レジデンシャル株式会社

デザイナー：株式会社SKM設計計画事務所

設計：村本建設株式会社

施工：村本建設株式会社



【パークホームズ吉祥寺北 ザ ガーデン】

受賞部門：建築（中～大規模集合・共同住宅）

受賞者：三井不動産レジデンシャル株式会社

デザイナー：アーキサイトメビウス株式会社

設計：株式会社鍛冶田工務店

施工：株式会社鍛冶田工務店



【SOCO HAUS KORAKUEN】

受賞部門：建築（中～大規模集合・共同住宅）

受賞者：三井不動産レジデンシャル株式会社

デザイナー：株式会社水星、ひとともし一級建築士事務所

脇田 あすか、山口 日和、西山 寛紀、角田 貴広

設計：株式会社 GOOD PLACE

施工：株式会社 GOOD PLACE



【パークアクセス新宿百人町】

受賞部門：建築（中～大規模集合・共同住宅）

受賞者：三井不動産レジデンシャル株式会社

デザイナー：株式会社ヨシモトアソシエツ

設計：株式会社 長谷工コーポレーション一級建築士事務所

施工：株式会社 長谷工コーポレーション



【すまいとくらしから循環型社会を実現

『くらしのサス活 Circular Action』】

受賞部門：一般向け取り組み・活動

受賞者：三井不動産レジデンシャル株式会社

三井不動産レジデンシャルサービス株式会社

株式会社 ECOMMIT

※1：2000年に分譲マンション初のグッドデザイン賞を受賞した「麻布霞町パーク・マンション」「センチュリーパークタワー」（売主：三井不動産株式会社）より、25年連続の受賞です。

■受賞プロジェクト概要

「パークタワー勝どきミッド/サウス」

都心・銀座に近い東京湾岸エリアで、新しい価値を生むミクスユース型の大規模な商住オフィス複合再開発事業。海や川に面した世界の主要都市のように、都心にあるエクスクルーシブなマリーナをイメージした全体のコンセプトから「GRAND MARINA TOKYO」と名付けられたこの場所にふさわしいデザインを敷地全体で実践しました。



【セントラルラグーン】



【駅出入口・人道橋】

<デザインのポイント>

1. 海辺に船が停泊する様なウォーターフロントならではの風景を作り出す「Sailing Towers」。
2. 噴水水景とリズムカルなステップのあるセントラルラグーンが中心にあり地域に開かれた憩いの場を創出。
3. 街への新しい入口として、駅出入口は船形状の曲線、対岸に繋がる人道橋は柔らかな波の動きで人を迎え入れるデザイン。

<審査員評価コメント>

東京湾岸エリア、勝どき駅から徒歩1～2分、隣接する2つの敷地に集合住宅（2,786戸）、商業空間、公開された庭、合計約23,700㎡の壮大な開発である。湾岸の人通りの少ない倉庫群地域だったからこそ、この大規模計画が公開された庭や商業空間を起点に周辺の人々の居場所となる優れた計画である。湾岸エリアは高層の建築が建ち並び、全体として風景を創り出しているが、高層にすることで公開できる空地の面積は広がる。その空地の計画がとても重要であり、ヒューマンスケールな親水空間広場などのランドスケープの計画が大変秀逸である。

「パークホームズ西池袋」

計画地である西池袋は、商業・文教・住宅エリアが重なる地域であり、西洋文化の歴史的要素と先進性が融合し、独自の景観をつくり出しています。本計画においても、歴史性と先進性、文化の融合をテーマとした外観をつくると共に、共用空間においては異なる機能を融合することで、スペースの限られる都心の住環境において新たな生活空間を創出しました。



【レンガ積みモチーフの外壁タイル】



【ガーデンコリドー】

<デザインのポイント>

1. 立教大学のレンガ積みモチーフとしたタイルの歴史性とコーナーサッシや庇、手摺の先進的ディテールの融合。
2. 駐車場と車寄せ、アイアンフェンスとランドスケープ、エントランスアプローチが融合したピロティー空間を創出。
3. 風除室とエントランスホールを融合したウェルカムギャラリーと廊下とラウンジを融合したガーデンコリドー。

<審査員評価コメント>

レンガ積みとガラス手摺が落ち着いた外観を作り出しており、好感が持てる。マテリアルや色彩は周辺の歴史ある建築群から抽出したものを選んでおり、景観への高い配慮が感じられる。また、風除室を拡大したウェルカムギャラリーや廊下を拡張したコリドーガーデンなど、限られた敷地条件の中で、あえて広いエントランスホールを確保するのではなく、動線を長くすることで豊かさを演出するという工夫は評価できる。隣地側に設けられた塀がやや閉鎖的である点は工夫の余地があるように思うが、全体としては質の高い集合住宅であると言える。

「パークホームズ吉祥寺北 ザ ガーデン」

「自然環境に恵まれた閑静な住環境」と「交通・商業利便性が高い活気ある吉祥寺圏内」という 2 つの好立地条件を兼ね備える低層レジデンス。吉祥寺を思い起こしながら、緑・風・陽光を感じられる立地特性を活かし、上品なモダンカジュアルの外観とパッシブデザインを融合させることで、家族の暮らしに普遍的な温かみのあるデザインを目指しました。



【エントランスホールを抜けた先に広がる緑豊かな中庭】 【木調デザインの庇や自然の風合いが漂うタイルが特徴的な基壇部】

<デザインのポイント>

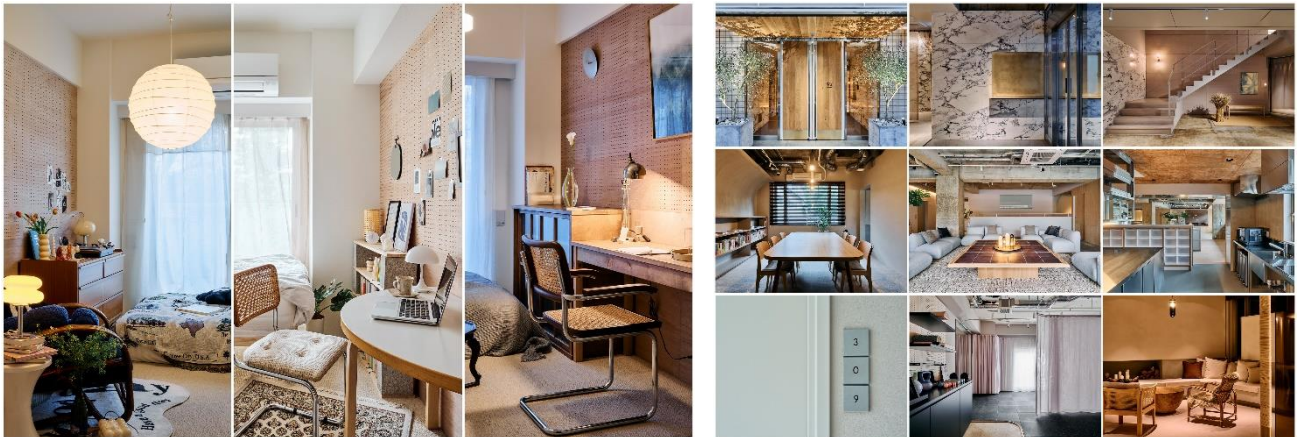
1. パッシブデザインや再生可能エネルギー一括受電などの導入による、カーボンニュートラルデザインの実現。
2. 近接する立野公園の豊かな緑と連なるように、心地よい光と四季の移ろいと潤いが感じられる敷地計画。
3. 木調素材を用いた庇、自然の風合いが漂うタイル、緑豊かな敷地計画、周辺の景観と調和する低層の外観。

<審査員評価コメント>

低層の住宅地が広がり、自然豊かな公園が周辺にある東京都の武蔵野と言われる地域であることから、「緑・光・風」をテーマとし、61戸の住戸を地上3階建ての低層に抑えている。配置計画としては緑豊かな中庭を中心にコの字型とすることで、全住戸に良好な環境を提供できる秀逸な計画である。中庭にはワークスペースを配し、緑や光に満ちた居心地の良い空間を創出している。1階住戸のあり方は30㎡超のテラスに入居者が植える樹木を選べる計画としガーデニングや家庭菜園、子供の遊び場など多様な出来事の可能性をつくる大変優れた計画である。

「SOCO HAUS KORAKUEN」

都会の"身軽でゆたかな暮らし"を叶える、一人暮らし女性向けのシェアリング型賃貸レジデンス。狭かったキッチンや使用頻度の少ない家具・家電を部屋の外（共用空間）に配置することで、自室をコンパクトにしながら自由に使えるスペースを確保。共用部には上質な空間や高機能でこだわりのある家具・設備を用意し、ゆたかな暮らしを提案します。



【趣味や個性にあわせて自由にスタイリングできる居室】

【生活がゆたかになる、デザインにこだわった共用部】

<デザインのポイント>

1. 入居者様の嗜好性にフォーカスし、ライフスタイルや価値観に合った生活を提案。
2. 自然光・素材感・機能性・距離感・個性にこだわり、自分の「家」として寛げる共用空間を創出。
3. 既存社寮をリノベーションして新たな住まい方を提案する賃貸レジデンスとして未来へ継承。

<審査員評価コメント>

シェアハウスも、新しいフェーズに入ったと感じさせてくれる作品である。従来のシェアハウスは、ともすると閉鎖的なコミュニティに横滑りすることもあったが、ここでは、むしろもう少しホテルにも近いような、そんな新しい関係性、運営方式が試みられている。きめ細かな共用空間の設え、そこに築かれる程よい距離感、適切なサービスなど、施設を共用することのメリットを最大限に活かしながら、一人一人のプライバシーがきちんと守られているところが魅力的である。今後は地域に応じて、また世代や属性に応じて、さらに多彩なチューニングが施されていくのだろう。楽しみである。

「パークアクシス新宿百人町」

本プロジェクトは総戸数 309 戸の大規模な集合住宅。大久保通りの繁華街から一步奥に入った静かで落ち着いた環境の中に、都心で働く単身者層や若いファミリー層をターゲットとしたハイグレードな賃貸レジデンスをつくりました。特徴のあるファサードと、毎日の生活の中でコミュニティ醸成の場となる充実した共用施設が特徴です。



【居住者コミュニティ醸成の場となるエントランスラウンジ】



【来館者を迎え入れる鉄のエントランスゲート】

<デザインのポイント>

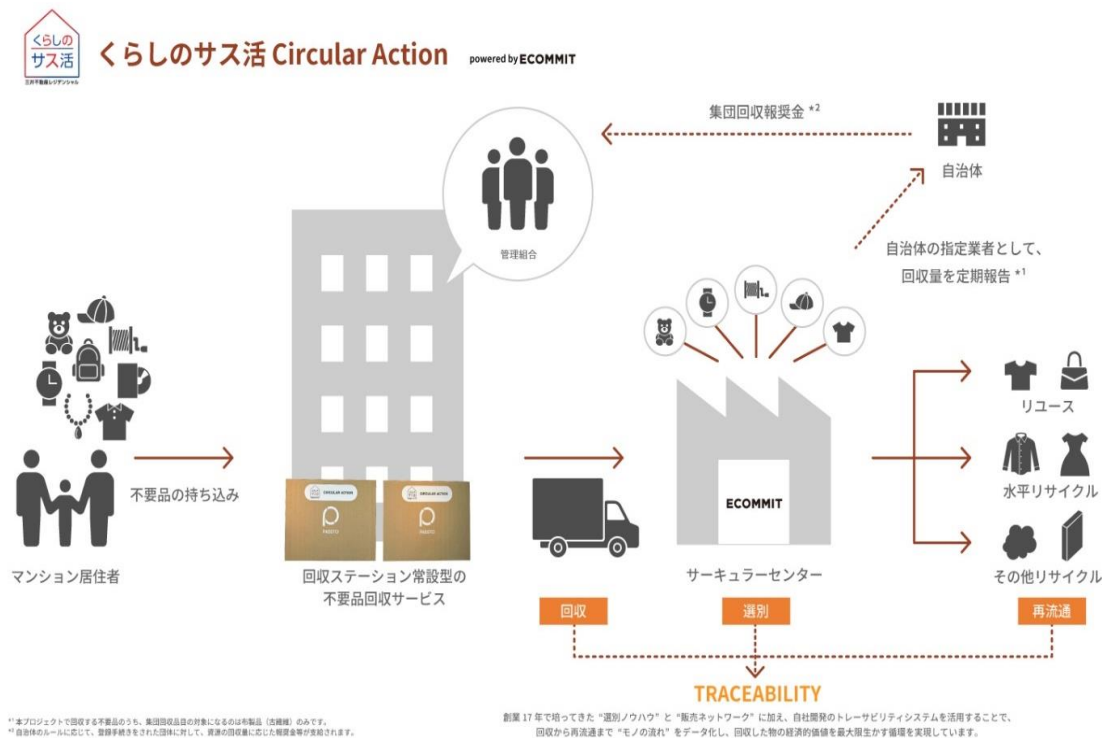
1. 大規模集合住宅に「繊細さ」と「豊かさ」を与え、景観に寄与する特徴的なファサードデザイン。
2. 住民コミュニティの自然な醸成をサポートする、「アートギャラリー」としての上質な共用空間を創出。
3. 鉄、レンガ、タイルなど、経年で味わいが増していく堅牢でロングライフな「本物」素材の展開。

<審査員評価コメント>

敷地やその周辺の歴史的コンテクストを丁寧に読み取り、大規模集合住宅において本質的なデザインを展開した点が高く評価された。外観の印象を決定づけるバルコニーは、穏やかな反復の中に確かな素材感と繊細なディテールがあり、軽やかなレイヤー感が心地よい。各種共用部のデザインも、この土地の記憶を背景に、上質な作り込みがなされている。賃貸集合住宅の可能性を広げる作品である。

「すまいとくらしから循環型社会を実現『くらしのサス活 Circular Action』」

マンション入居者から衣類等を回収し、選別のうえ資源として再流通させる仕組み。人にとって最も身近な「すまい」の生活動線上に意匠性の高い回収ステーションを常設し、入居者の「くらし」に資源循環の要素を無理なく組み入れることで、入居者が気軽に便利に循環型社会へ参加することを可能にし、カーボンニュートラルの実現を図ります。



【くらしのサス活 Circular Action 枠組み】

<デザインのポイント>

1. すまいとくらしと調和するデザインの回収ステーションを生活導線に常設、いつでも気軽に資源循環に参加可能。
2. 1棟月平均250kgの不要品を回収、再資源化により焼却に比べ78%のCO2排出量の削減を実現。
3. 管理組合が集団回収団体として行政へ登録することにより、行政から回収量に応じた報奨金を得ることも可能。

<審査員評価コメント>

三井不動産グループが、すでにPASSTOというサービスで回収品の98%超の再資源化を実現したECOMMITとタッグを組み、居住者、管理組合、不動産開発業者、行政、そして環境へのベネフィットと、五方良しを実現した循環型回収管理システム。手間がかかる割に利幅が低いという困難な状況下でサプライチェーン構築を実現させ、持続可能なビジネスモデルとして立地させたことは何よりも評価に値する。今後、より社会に身近なインフラとして広がっていくことを期待したい。

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

また、2024年4月の新グループ経営理念策定時、「GROUP MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1. 産業競争力への貢献」、「2. 環境との共生」、「3. 健やか・活力」、「4. 安全・安心」、「5. ダイバーシティ&インクルージョン」、「6. コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ経営理念および長期経営方針策定」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。

なお、本レターの取り組みは、SDGs(持続可能な開発目標)における1つの目標に貢献しています。

