

報道関係各位

2020年10月1日

近鉄不動産株式会社

GOOD DESIGN
AWARD 2020

— 「グッドデザイン賞」 8年連続受賞 —

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」（大阪府摂津市）

「シーンズ塚口」（兵庫県尼崎市）

「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」（千葉県浦安市）

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：倉橋 孝壽）は、財団法人日本デザイン振興会主催の「2020年度グッドデザイン賞」を下記3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の受賞は8年連続となります。受賞作品の詳細は別紙のとおりです。

これからも、「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のもと、総合デベロッパーとして、「ローレلمانションシリーズ」をはじめ、今後も多くのお客様に愛され、快適で豊かな住まいや街づくりに努めてまいります。

【2020年度グッドデザイン賞 受賞プロジェクト一覧】

1. 「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」（大阪府摂津市）（大和ハウス工業(株)・名鉄不動産(株)との共同事業物件)
2. 「シーンズ塚口」（兵庫県尼崎市）（大阪ガス都市開発(株)・阪急阪神不動産(株)との共同事業物件)
3. 「ザ・パークハウス新浦安マリンヴィラ」（千葉県浦安市）（三菱地所レジデンス(株)との共同事業物件)



【ローレルスクエア健都ザ・レジデンス】



【シーンズ塚口】

受賞作品の概要

1. 「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」(大阪府摂津市)

(大和ハウス工業(株)・名鉄不動産(株)との共同事業物件)

「ローレルスクエア健都ザ・レジデンス」は、北大阪健康医療都市(通称:「健都」)内に建設された、総戸数824戸の大規模集合住宅です。「健康」をテーマにした共用施設計画・外構計画・ソフトサービスによって健やかな暮らしが実現できる集合住宅を目指しました。



【ローレルスクエア健都ザ・レジデンス 外観】

■「健康」の維持・増進につながる共用施設計画と

住民同士をつなげる健康サポートプログラム

「健康」の維持・増進につながるウォーキングコース・エクササイズルーム・マルチスタジオ等の共用施設を整備しています。トレーニング講座やウォーキング講座等の年間プログラムを用意することで、施設利用をサポートすると同時にコミュニティの形成を促し、住民同士をつなげる仕掛けを設定しています。敷地周囲には、地域住民も利用できるランニングコース(歩行空間)と健康イベントの広場ともなる自主管理公園を設けました。



【ウォーキングコース】



- 1 ウォーキングコース
- 2 ランニングコース
- 3 プロウルーム(エアシャワー)
- 4 分煙ルーム
- 5 エクササイズルーム
- 6 マルチスタジオ
- 7 ハーブガーデン
- 8 グランドパーク

【施設配置図】

■審査員による評価コメント

800戸を超える板状のマンションで、しかも細長い敷地形状という条件を逆手にとった計画と言える。周囲をランニングコースと位置づけ、住民が日常的に使える空間とし、接地階の共用空間もそれに連携したプログラムとしており、非常に明確な目的をもった空間としている。なんとなく居場所や集まる場所をつくるというのとは異なる、内外のコモン空間の新しい在り方を提示しており、評価できる。外観も洗練されたデザインであり、好感が持てる。外周のランニングコースが、緑やペーパメントの工夫で、もう少し魅力的につくられるとさらによかった。

【ローレルスクエア健都ザ・レジデンス 物件概要】

所在地	大阪府摂津市千里丘新町5番22
交通	東海道本線(JR京都線)「岸边」駅南北自由通路北口より徒歩5分 ※JR「岸边」駅改札口より徒歩7分
敷地面積	19,807.49㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上15階・20階建
総戸数	824戸
竣工時期	2019年7月
事業主	近鉄不動産株式会社・大和ハウス工業株式会社・名鉄不動産株式会社
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション

2. 「シーズ塚口」（兵庫県尼崎市）（大阪ガス都市開発(株)・阪急阪神不動産(株)との共同事業物件)

「シーズ塚口」は、JR「大阪」駅へスムーズにアクセスできるJR宝塚線「塚口」駅徒歩3分に立地しています。従前は、大阪ガスの社宅として利用されており、その社会的使命を終えた地で、居住者だけでなく周辺地域からも親しまれる街区への再生を計画しました。

「Re:CONNECT(つながる)」をコンセプトに、社宅利用時からの配棟構成を見直し、開放性を向上させることで地域との交流を促し、人とまちとのつながりを創出しました。



【シーズ塚口 外観】

■異なったテーマを持つ3つの庭を計画、自然環境や世代が「つながる」生活舞台を創造 安心・安全な未来に「つながる」ライフスタイルを提案

敷地内に異なったテーマを持つ3つの庭(北庭・中庭・南庭)を計画し、豊かな自然に包まれる生活舞台を介した、地域・世代を超えたつながりを創出。また、家庭用燃料電池「エネファーム」を始めとした創エネ機器を多数採用し、西日本では初の容積不算入特例を活用した低炭素建築物認定を取得。環境貢献とエネルギーの共有化を図り、防災への配慮とともに、安心・安全な生活という次代の価値観へのつながりを創出。

それぞれがつながり、五感に響き、豊かさを産む計画としました。



(北庭)



(中庭)



(南庭)

【地域や人と「つながる」3つの庭】

■審査員による評価コメント

配置計画により、地域に開かれたランドスケープを実現しているのが素晴らしい。とくに3種類の庭は、それぞれ楽しみ方も異なりそうで、実際の使われ方への興味が湧く。一方で、実際の細やかな設計が生み出す具体的なつながりについては、今後の実際の供用が進んだ時点での経過に関心が持てそうだ。

【シーズ塚口 物件概要】

所在地	兵庫県尼崎市東塚口町一丁目15番1
交通	JR宝塚線「塚口」駅徒歩3分、 阪急神戸線「塚口」駅徒歩11分
敷地面積	6,308.18㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上15階建
総戸数	166戸
竣工時期	2020年1月
事業主	近鉄不動産株式会社・大阪ガス都市開発株式会社・阪急阪神不動産株式会社
設計・監理	株式会社 IAO 竹田設計
施工会社	株式会社 鍛治田工務店

3. 「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」 (千葉県浦安市)

(三菱地所レジデンス(株)との共同事業物件)

「ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ」は平均専有面積96㎡・全145タイプと豊富なプランを揃え、テレワークから趣味の時間まで多様なライフスタイルに合った「新しい暮らし方」を提案します。



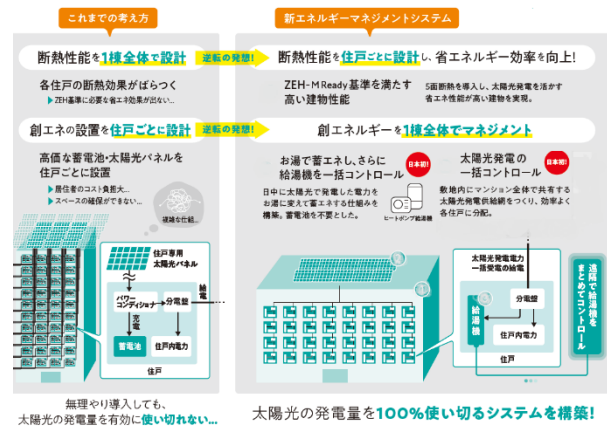
【新浦安マリンヴィラ 南西側完成予想CG】

■ザ・パークハウスで初の「ZEH-M (ゼッチマンション) Ready」を採用

建物の「省エネ」性能を上げ、太陽光発電などにより自らエネルギーを創り出す「創エネ」と組み合わせ、「省エネ」と「創エネ」で一次エネルギー消費量の削減率50%を実現します。

■新エネルギーマネジメントシステムを構築

低層・15棟の住棟構成による広い屋根を活用し、必要な太陽光発電パネルの設置スペースを確保しました。また、オール電化を採用し、通常は深夜電力でお湯を沸かし保温する「エコキュート」を日中もお湯が沸かせるよう改良しました。これにより太陽光エネルギーをお湯に変えて蓄熱(蓄エネ)するシステムを構築。蓄電池なしで日中の太陽光発電電力を100%使い切ることができます。さらに、一括受電と太陽光発電を組み合わせた日本初の電力供給体制を構築し、「創エネ」を実現しました。



■審査員による評価コメント

省エネルギー、創エネルギーという課題は、本来、戸建て住宅よりもスケールメリットのある集合住宅における方が取り組みやすいはずである。しかし、太陽光発電を導入する場合、従来1住戸1受電方式の契約しかなく、太陽光発電を建物全体で運用する新しい仕組みには対応できなかったというのは、大きな足かせとなっていたはずだ。まずはこうした制度の見直しが必要であるという重要な提言となっているのが本プロジェクトである。太陽光発電による電力をお湯に変えて蓄エネルギーをし、その仕組みをマンション一棟で管理する、できそうではなかった取り組みであり、業種を超えた協業によってなされたプロジェクトとして高く評価できる。

【ザ・パークハウス 新浦安マリンヴィラ 物件概要】

所在地	千葉県浦安市高洲6丁目14番1
交通	JR京葉線・武蔵野線「新浦安」駅(南口)より18系統バス13分 「高洲海浜公園」バス停下車徒歩2分
敷地面積	47199.40㎡
構造・規模	設定敷地①〔テラスプラザ〕:鉄筋コンクリート造地上4階建 設定敷地②〔ベイプラザ〕:鉄筋コンクリート造地上4階建 設定敷地34〔サニープラザ〕:鉄筋コンクリート造り地上4階建て 設定敷地⑤〔カーンプラザ〕:鉄筋コンクリート造地上4階建 設定敷地⑥〔ヴィラハウス〕:木造1階建 設定敷地⑦〔アネックスハウス〕:鉄骨造地上2階建
総戸数	528戸
竣工時期	2021年11月
事業主	近鉄不動産株式会社・三菱地所レジデンス株式会社
設計・監理	株式会社長谷工コーポレーション
施工会社	株式会社長谷工コーポレーション