



GOOD DESIGN
AWARD 2023

2023 年度グッドデザイン賞 2プロジェクト受賞

【クレヴィア大泉学園】

【「グレースシア横浜十日市場」併設の「エリアマネジメント賃貸住宅」】

伊藤忠都市開発株式会社(本社:東京都港区、代表取締役社長:松典男)は、公益財団法人日本デザイン振興会主催の2023年度グッドデザイン賞において、「クレヴィア大泉学園」と、「グレースシア横浜十日市場」併設の「エリアマネジメント賃貸住宅」の2プロジェクトが受賞しましたのでお知らせいたします。

分譲マンション「クレヴィア大泉学園」は、デザインに伝統的な日本家屋の様式を取り入れることで環境に適合した豊かな住空間を実現したことが評価されました。また、「グレースシア横浜十日市場」併設の「エリアマネジメント賃貸住宅」は、エリアマネジメント活動の持続的な活動を実現できるスキームを確立したことが評価されての受賞となりました。伊藤忠都市開発は、今後も、お客様の視点に立ったものづくりを追求し、新たな価値の創造と豊かで快適な住まいづくりに取り組んでまいります。



「クレヴィア大泉学園」外観



「グレースシア横浜十日市場」併設の「エリアマネジメント賃貸住宅」のイメージ

■受賞プロジェクト概要

1. クレヴィア大泉学園 (日鉄興和不動産株式会社との共同受賞)

東京都練馬区ファミリー向け分譲マンション。『DIVERSITY BASE』をコンセプトに、利便を享受しながら、良質な住環境とコミュニティを求める方に向けた多様性のある邸宅を目指しました。

建物全体を日本の伝統家屋を象徴する木目格子や外壁の左官調仕上げ、現代的なガラス手摺の構成により、伝統と現代モダンを組み合わせたデザインとしました。バルコニースラブの軒裏を杉板本実型枠で仕上げ、温かみのある木目をデザインし、格子が光や風を通しながらも、設備機器が露出しないよう配慮。基壇部の重厚感と上層の透明感を併せ持つ、街並みに存在感を際立たせながらも圧迫感のない建物としました。

共用部には、様々な生活シーンで活用され、住人同士の交流の場となるコミュニティラウンジを設置。テレワークができる「個室空間」、小さな子供でも安心して利用できる「こあがり空間」、少人数で集まれる空間など、利便性や環境、働き方、コミュニティとしての高い機能を備えました。



上:コミュニティラウンジ、下:エントランスアプローチ

<デザインのポイント>

- ・建物全体を木目・左官調の仕上げで包み込み、伝統とモダンを組み合わせたハイブリットなデザイン構成。
- ・新しいビジネス創造の拠点として機能するテレワークブースを併設したコミュニティラウンジ。
- ・街並みに潤いを創出する植栽計画と中庭を住空間のクロスポイントとした柔らかな光や風が流れ込む空間構成。

<審査委員評価コメント>

近年、高温多雨の傾向が顕著である日本において、伝統的な日本家屋の特徴である深い軒は、住空間での必要性を増している。ともすれば室内専有面積の確保が優先される分譲集合住宅において、この「半屋外」の価値を住まい手に伝え、環境に適合した豊かな住空間を実現させていくことは極めて重要であり、それが実現できている点を高く評価した。設備機器が外部に露出しないよう、細やかな配慮がなされている一方で、雨水排水配管や避難ハッチなどの納まりは改善の余地があり、より美しい軒天井が実現できるのではないかとと思う。さらなる細やかな工夫により、ブランドとしてのデザイン性の向上がなされていくことを期待している。

◆「クレヴィア大泉学園」物件概要

事業主	伊藤忠都市開発株式会社、日鉄興和不動産株式会社
所在地	東京都練馬区東大泉1丁目12番7号
総戸数	68戸
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階建
敷地面積	2,335.28㎡
間取り	1LDK~4LDK
竣工	2023年3月
設計・監理	株式会社三輪設計 東京本社
施工	谷津建設株式会社

2. 「グレースシア横浜十日市場」併設の「エリアマネジメント賃貸住宅」 (相鉄不動産株式会社との共同受賞)

「エリアマネジメント賃貸住宅」は、緑区十日市場町で推進している SDGs 未来都市・横浜「持続可能な住宅地推進プロジェクト(緑区十日市場町周辺地域)」における「十日市場センター地区 22 街区事業」の中核である分譲マンション「グレースシア横浜十日市場」内に併設した、9 戸の賃貸住宅です。

少子高齢化による地域コミュニティの衰退や、子どもの居場所や子育て世帯を支える機会の不足といった課題解決のため、分譲マンションの共用部を「シェア共用部」として地域にひらき、多様な活動やコミュニティ形成のための空間「まちのツールボックス」を用意。「まち保育」という考え方も取り入れ、継続的なエリアマネジメント活動を行っています。エリアマネジメント賃貸住宅の家賃をエリアマネジメント活動費用に充当し、持続的な活動を実現できるスキームを確立しました。なお、「グレースシア横浜十日市場」は、シェア共用部を活用したエリアマネジメント「まちのツールボックスとまち保育」が、2021 年度グッドデザイン賞を受賞、今回で 2 度目の受賞となります。



「エリアマネジメント賃貸住宅」のイメージ



「グレースシア横浜十日市場」外観

< 審査委員評価コメント >

分譲マンションと賃貸マンションを複合させ、居住者向けサービスを充実させることは近年各地の様々な形態で実践されているが、分譲マンションへの気兼ねが透けて見えるのが実情である。このプロジェクトに占める賃貸住戸数こそ少ないが、周辺の地域社会との連携も視野に入れているところが評価された。いま分譲マンションは価格の高騰傾向が続き、賃貸マンションの供給増の可能性も想定されるだけに、地域共生を前提として多様なエリアマネジメントを志向した本プロジェクトは、大いに参考にされるべき性質であると言えるだろう。

◆「グレースシア横浜十日市場」物件概要

事業主	相鉄不動産株式会社、伊藤忠都市開発株式会社
所在地	横浜市緑区十日市場町 1481 番地 20
総戸数	256 戸(内、販売対象 247 戸、エリアマネジメント賃貸住宅 9 戸)
構造・規模	鉄筋コンクリート・地上 10 階地下 1 階
開発事業面積	11,630.22 m ²
間取り	1R~4LDK
竣工	2023 年 3 月
設計者	株式会社東急設計コンサルタント
シェア共用部企画デザイン監修	株式会社オンデザインパートナーズ
エリアマネジメント組織運営補助	株式会社 HITOTOWA
施工	株式会社フジタ 横浜支店

「グッドデザイン賞」とは

1957 年創設のグッドデザイン商品選定制度を継承する、日本を代表するデザインの評価とプロモーションの活動です。国内外の多くの企業や団体が参加する世界的なデザイン賞として、暮らしの質の向上を図るとともに、社会の課題やテーマの解決にデザインを活かすことを目的に、毎年実施されています。受賞のシンボルである「G マーク」は、優れたデザインの象徴として広く親しまれています。 <https://www.g-mark.org/>

◇伊藤忠都市開発のグッドデザイン賞受賞実績は、公式 HP をご覧ください。 <https://www.ipd.co.jp/gd/>

< 本ニュースリリースに関するお問い合わせ >

伊藤忠都市開発株式会社 経営企画部 有吉 TEL:03-6811-0221