

2014年10月1日

報道関係各位

三菱地所レジデンス株式会社

三菱地所レジデンス「ザ・パークハウス 代官山レジデンス」、  
「ザ・パークハウス 渋谷美竹」、「ザ・パークハウス 戸塚」、  
「ドレッセ世田谷桜レジデンス」の4つの新築分譲マンションと、  
家具転倒防止器具「スーパータックフィットMNT」が、  
2014年度グッドデザイン賞を受賞



GOOD DESIGN  
AWARD 2014

～三菱地所グループ住宅事業で11年連続の受賞～

三菱地所レジデンス株式会社は「ザ・パークハウス 代官山レジデンス」、「ザ・パークハウス 渋谷美竹」、「ザ・パークハウス 戸塚」、「ドレッセ世田谷桜レジデンス」の4物件と、三菱地所レジデンス株式会社・野村不動産株式会社・東京建物株式会社の3社で開発した家具転倒防止器具「スーパータックフィットMNT」がグッドデザイン賞を受賞しましたのでお知らせします。

<2014年度 受賞プロジェクト一覧>

1. 【ザ・パークハウス 代官山レジデンス】

8角形で、どの方向から見ても表の印象になるようなデザインの搭状マンション

2. 【ザ・パークハウス 渋谷美竹】

渋谷という立地ゆえの多様なニーズに対応したコンパクト定借マンション

3. 【ザ・パークハウス 戸塚】

全国初の試み「公民連携による課題解決型公募モデル事業」によるマンション

4. 【ドレッセ世田谷桜レジデンス】

周辺環境を活かし、自然を取り入れた空間づくりが特徴のマンション

5. 【スーパータックフィットMNT】

住宅デベロッパー3社の共同開発による家具転倒防止器具

## <受賞プロジェクトの紹介>

### 1. ザ・パークハウス 代官山レジデンス

「ザ・パークハウス 代官山レジデンス」は住居系地域と隣り合う商業地域に立つ塔状の集合住宅です。8角型の高層棟は白い壁面と格子のある面とを隣り合わせながら住宅の機能（窓、設備、避難階段等）を組み入れ、どの方向から見ても表の印象になるようデザインしているのが特徴です。建物の足元は構成的な外観とは対照的に、緑を多く植え、木や石や鉄など様々な素材の質感が感じられる空間としています。

代官山は都心でありながら緑が多く、界隈性があり、住んでいる人それぞれが既成概念に縛られず新しいライフスタイルを育てている魅力ある街です。当計画ではそのような代官山のイメージに合うよう、表層的な豪華さや装飾性に囚われず快適性や機能美を追求し、街に溶け込むデザインとすることを心がけました。

#### （評価コメント）

日影規制から導きだされた八角形の平面がのびやかな住戸としてデザインされており、窓回りに高層住宅であることの細やかな配慮がほどこされている。また、すべての面がそれぞれに異なる表情をもち表になるようなファサードというコンセプトも斬新だが、それが住戸のプランと連動している点がさらに評価すべき点といえる。高層集合住宅の設計に新たな可能性をひらいた計画といえるだろう。



#### ● 「ザ・パークハウス 代官山レジデンス」物件概要

所在地：東京都渋谷区恵比寿西一丁目 33 番 27 号

交通：東急東横線「代官山」駅（東口）徒歩 2 分、東京メトロ日比谷線「恵比寿」駅（4 番出入口）徒歩 7 分、東急東横線「中目黒」駅（駅舎）徒歩 8 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 13 階地下 1 階建

住戸面積：54.91 m<sup>2</sup>～104.27 m<sup>2</sup>

総戸数：29 戸

売主：三菱地所レジデンス株式会社

施工：東急建設株式会社

設計・監理：東急建設株式会社一級建築士事務所

デザイン監修：株式会社坂倉建築研究所

管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社

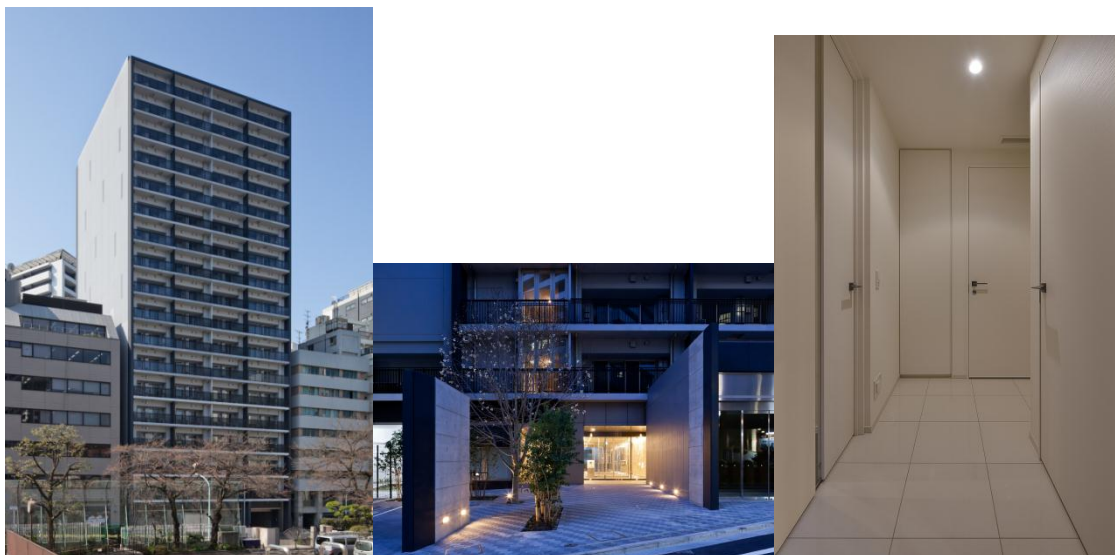
竣工：2013 年 11 月

## 2. ザ・パークハウス 渋谷美竹

「ザ・パークハウス 渋谷美竹」は渋谷駅徒歩2分の立地に建つ、定期借地権を活用した集合住宅です。定期借地権スキームを導入することにより、地権者に対しては土地を残したままの有効活用を実現し、販売面では価格を所有権物件の相場価格より抑えて供給することができました。また、この立地ゆえの「分譲・賃貸」「実需・投資」「長期保有・流通性」等の対照的な要望に応えるべく、整形かつ、可変性の高い住戸プランを実現しました。例えば、二重床の高さを250mmとすることにより、当社の新築分譲マンションでは初めて、メニュープランにおける水回りの配置変更の提案が可能となっています。また、コンパクトな専有面積の中でも居室面積を最大限に確保し、収納性も向上させるべく、設備やスペースの峻別を行うことで、コンパクト住戸でありながら永住をも見据えた設計としました。

(評価コメント)

都心部でのマンションは一般に価格面で多くの人手に届かない。本提案では、交通至便の都心立地でありながら、定期借地権を用いた事業方式を工夫することで、価格を抑えている点、またコンパクトな間取りでありながら間口を広げることで居住性を高めている点が評価された。



### ● 「ザ・パークハウス 渋谷美竹」 物件概要

所在地：東京都渋谷区一丁目17番6号

交通：東急田園都市線、東京メトロ半蔵門線、東京メトロ副都心線「渋谷」駅（13番出口）徒歩2分、JR山手線、埼京線、湘南新宿ライン、東急東横線、東京メトロ銀座線「渋谷」駅（宮益口）徒歩5分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上18階地下1階建

住戸面積：32.19㎡～64.23㎡

総戸数：112戸

売主：三菱地所レジデンス株式会社

施工：清水建設株式会社

設計・監理：清水建設株式会社一級建築士事務所

管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社

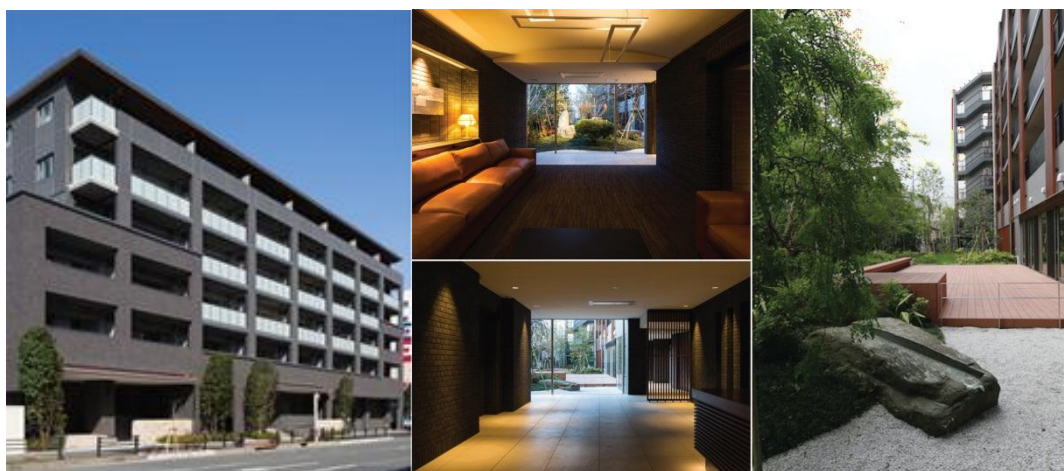
竣工：2014年3月

### 3. ザ・パークハウス 戸塚

「ザ・パークハウス 戸塚」は、横浜市で実施された全国初の試み「公民連携による課題解決型公募モデル事業」による集合住宅です。公募の前に事業者との対話を通し市場を把握しながら、地域の課題解決へ向けて公共資産の有効活用を図るといふ、横浜市が開発した事業者公募のモデル事業です。その事業で選定された本プロジェクトは、地域の連携や周囲の調和に配慮し、共同住宅やコミュニティスペース、防災広場、学童保育スペースと認可保育所、提供公園等を複合的に設置することで、地域と物件を有機的に結びつけることを目指しました。さらに、駅前再開発の利便を享受できる立地を活かし、公共性と融合したこれからの都市型集合住宅のあり方を示すことをテーマとしてデザインされました。

(評価コメント)

特に東日本大震災以降、マンションと周辺地域のコミュニティとの関係に注目する議論が多く見られるようになってきた。本提案は横浜市のモデル事業として、地域の課題解決に資する空間やサービスを可能な限り当該マンション内に準備しようとした意欲的な提案であり、この点が評価された。



#### ● 「ザ・パークハウス 戸塚」 物件概要

所在地：神奈川県横浜市戸塚区吉田町 104 番地 1

交通：JR 東海道線・JR 横須賀線・JR 湘南新宿ライン・横浜市営地下鉄ブルーライン「戸塚」  
駅東口（出口 1）徒歩 3 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 6 階地下 1 階建

住戸面積：55.70 m<sup>2</sup>～90.28 m<sup>2</sup>

総戸数：93 戸

売主：三菱地所レジデンス株式会社

施工：株式会社フジタ 横浜支店

設計・監理：株式会社フジタ 首都圏支社一級建築士事務所

デザイン監修：柴田知彦・柴田いづみ＋SKM 設計計画事務所

管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社

竣工：2014 年 2 月

#### 4. ドレッセ世田谷桜レジデンス（東京急行電鉄株式会社との共同事業）

ドレッセ世田谷桜レジデンスは、自然を取り入れた空間づくりが特徴のマンションです。中庭の修景池を囲みつつ、光が差し込むゆとりある配棟を実現し、エントランスに続く半屋外のラウンジでは、常設椅子に座り池を望むことができます。ラウンジ上階には住戸 6 層があり、ラウンジ直上階床を PC 梁とすることで、バルコニーの無柱化を実現し、敷地エントランスから修景池までの連続性を具現化しました。敷地西側には東京農業大学の自然環境との連続性を演出する庭園を設けています。

また、各住戸では玄関にスリット状の通風窓を設けることで、住戸を抜ける風の流れを確保し、西棟住戸には半屋外バルコニーの「カレイドバルコニー」を設置。万華鏡を思わせるような、多様な使い方ができる内部と外部を繋ぐ場所を目指しました。世田谷通りに面する 1 階住戸では、階高を通常住戸の 1.5 倍確保し半地下化することで生活と道路の視線をずらしたほか、ロフト・床収納による立体的な利用ができる空間を設けました。

世田谷区桜という街の良さを取り込むことで、自然と繋がり、四季と繋がり、人々が繋がる場の提供を目指しました。

（評価コメント）

都心に近い閑静な住宅地にたつ中規模の集合住宅である。周辺に残る緑を敷地内に連続させ、中庭を取り囲むような建物配置によって、日射や自然通風を確保している。ゆったりとして控えめな佇まいなデザインが好ましい。ロフト付きのリビング・ダイニングや高低差を利用した床下収納など多様な住戸も用意されている。



#### ● 「ドレッセ世田谷桜レジデンス」物件概要

所在地：東京都世田谷区桜三丁目 18 番 6

交通：東急世田谷線「上町」駅徒歩 16 分、小田急小田原線「経堂」駅徒歩 18 分、東急田園都市線「桜新町」駅徒歩 21 分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 9 階地下 2 階建

住戸面積：61.45 m<sup>2</sup>～91.05 m<sup>2</sup>

総戸数：122 戸

売主：東京急行電鉄株式会社、三菱地所レジデンス株式会社

施工：東急建設株式会社

設計・監理：株式会社東急設計コンサルタント

管理会社：東急ファシリティサービス株式会社

竣工：2013 年 8 月

## 5. スーパータックフィット MNT

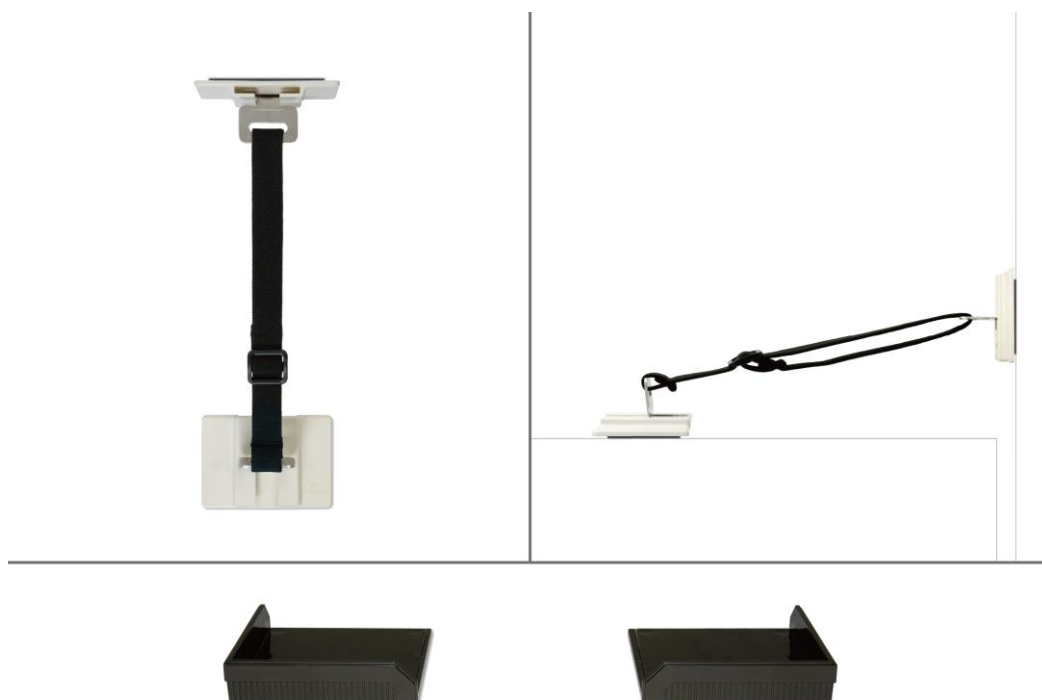
「スーパータックフィット MNT」は、三菱地所レジデンス株式会社が、野村不動産株式会社、東京建物株式会社とともに共同で開発した家具転倒防止器具です。北川工業株式会社の協力の下、固定が容易な粘着ゲル、長さ調節が可能な耐震バンドを採用することで、様々な「人・場所・家具」に対応可能で、誰にでも取り付け易い商品を開発しました。開発過程では実際の地震波を再現した振動実験を、千葉科学大学の協力を得て約 100 回に亘り行い、住宅での実用性を高めるための検証を実施しました。(地震波については、第三者評価機関の協力を得て設定。)

三菱地所レジデンスでは、2014 年 1 月以降引渡しの新築マンションにおいて、ご入居時に 1 住戸につき「スーパータックフィット MNT」1 セットの無償配布を行っています。また、三菱地所コミュニティ株式会社が管理を受託しているマンションのご契約者様・ご入居者様を対象にした会員組織「三菱地所のレジデンスクラブ」を通じて、販売・取り付けサービス（有償）を展開しています。

※ご入居時の無償配布については、一部対象外の物件があります。

(評価コメント)

地震による負傷者の約半数は家具類の転倒落下等に抛るものであると、東京消防庁は発表している。しかし流通する家具転倒防止器具のうちネジ止め式/ポール式には、使用できる壁の位置や家具の大きさが限られるという問題があった。そこで開発されたのが本対象である。最大の特徴は、器具の固定に粘着ゲルを用いたことだ。これによりあらゆる壁に誰もが簡単に取付けることを可能とした。またゲルと繋がる蝶番と耐震バンドの 3 つの要素が、それぞれ地震の衝撃を吸収する。これまでの地震に耐える/強度を発揮する方法だけではなく、揺れを「吸収し逃がす」という発想は住宅デベロッパーならではのものです、さらに同業 3 社の共同開発である点が興味深い。関連会社ではない他社同士が「住戸内減災は住まいの提供者の責務」という共通の意識/目的を持ち、ノウハウを持ち寄ることで従来品を凌駕していくというのは、新たな商品開発の形態を提示している。この発明手法は需要を前提としているため、居住者へ普及するまでのプロセスも明快である。問題提起から解決まで一貫しており、新たなチームワークの商品開発方法として高く評価した。



## 取り付けが楽



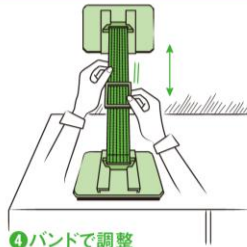
①家具の足元をとめる



②ゲルで壁を傷めずにつける



③家具も傷めずにつける

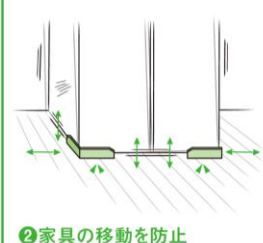


④バンドで調整

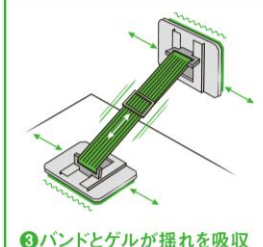
## 耐震性能



①上下で家具の転倒を防止



②家具の移動を防止



③バンドとゲルが揺れを吸収



④強い揺れはアルミ製蝶番が曲がって揺れを吸収

安全・安心への想いをカタチにし、普及へと導くために、各分野の技術・知見を結集。



実験写真

実際発生した大地震の地震波を使った実験

1995年兵庫県南部地震(神戸)の再現波	JMA神戸NS波
2004年新潟県中越地震(小千谷)の再現波	K-net小千谷EW波
2011年東北地方太平洋沖地震(日立)の再現波	日立NS波
1940年エルセントロ地震(エルセントロ)の再現波	EL CENTRO NS波

▲ 千葉科学大学  
振動台加振実験の協力

学

▲ 第三者評価機関  
「地震波の選定」への協力



<参考>

●三菱地所グループ住宅事業 受賞実績

2004年度	「M.M.TOWERS」
2005年度	「ザ・フィネスト上野毛パークハウス」「洗足池スタイルハウス」「フォレスト南平台」
2006年度	「井の頭公園パークハウス吉祥寺南町」
2007年度	「セントラルガーデン・レジデンス」「ザ・ステージオ（共同事業）」
2008年度	「M.M.TOWERS FORESIS」「CAPITAL MARK TOWER（共同事業）」
2009年度	「本郷パークハウス ザ・プレミアフォート」
2010年度	「パークハウス フォレストリエ」「パークハウス 木々 津田沼前原」 「パークハウス瀬田一丁目」「スタイルハウス目黒緑が丘」 「ミッドオアシスタワーズ」「パークハビオ駒沢大学」「soleco（ソレッコ）」
2011年度	「パークハウス吉祥寺 OIKOS」「パークハウス江ノ島」
2012年度	「ザ・パークハウス 茅ヶ崎東海岸南」「ザ・パークハウス 六番町」 「5つのアイズ」「スマイラボ」
2013年度	「ザ・パークハウス 池田山」
2014年度	「ザ・パークハウス 代官山レジデンス」「ザ・パークハウス 渋谷美竹」 「ザ・パークハウス 戸塚」「ドレッセ世田谷桜レジデンス（共同事業）」 「スーパータックフィット MNT（共同事業）」

以 上