

三菱地所レジデンス株式会社
三菱地所ホーム株式会社
株式会社メック eco ライフ
株式会社三菱地所設計

2017年度グッドデザイン賞 三菱地所グループ全体で10件受賞



**GOOD DESIGN
AWARD 2017**

- ・分譲マンション「ザ・パークハウス グラン 南青山」
- ・空気の価値化「新マンションエアロテック」
- ・住まいの中に、木の小部屋「箱の間」
- ・「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」など

～三菱地所グループ15年連続の受賞～

三菱地所レジデンス株式会社、三菱地所ホーム株式会社、株式会社メック eco ライフと株式会社三菱地所設計は、2017年度グッドデザイン賞において、分譲マンション「ザ・パークハウス グラン 南青山」、空気の価値化「新マンションエアロテック」、住まいの中に木の小部屋「箱の間」、「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」など、合計10件を受賞しました。

<2017年度グッドデザイン賞 受賞プロジェクト一覧 (全10件) >

【ザ・パークハウス グラン 南青山】

【ザ・パークハウス 市谷甲良町】

【ザ・パークハウス 東陽町レジデンス】

【プレイスヴィラ喜多見】

【BAYZ TOWER&GARDEN】

【集合住宅向けPC工法のシリーズ化】

【空気の価値化「新マンションエアロテック」】

【住まいの中に、木の小部屋「箱の間」】

【大手町フィナンシャルシティ グランキューブ】

【星のや東京】



【ザ・パークハウス グラン 南青山】



【大手町フィナンシャルシティ グランキューブ】



【住まいの中に、木の小部屋「箱の間」】

グッドデザイン賞は、三菱地所グループとして、1998年度に「クイーンズスクエア横浜」で初めて受賞。2003年度からは15年連続の受賞となります。三菱地所グループは、今後も「人を、想う力。街を、想う力。」というブランドスローガンのもと、まちづくりを通じて社会に貢献していきます。

■受賞プロジェクトの紹介

<住宅事業グループ ～14年連続受賞～ >

1. ザ・パークハウス グラン 南青山（三菱地所レジデンス）

表参道駅徒歩4分、ハイブランドが建ち並ぶみゆき通り至近の稀少立地に位置する、敷地面積約4,800㎡・総戸数101戸の物件です。近年の先進的な建物の開発により、青山らしい街並みの統一感が薄れつつあるという課題に対し、「南青山にあるべきマンション」を追求した結果、統一感を生み出し、街の価値を高めました。街並みとの連続性に配慮し、陰影や奥行きを生み出すランダムに配置したマリオンや天然石によって青山に息づく美意識を表現した外観デザイン、街に開かれた豊かな植栽計画、街と調和した照明計画をはじめ、細部までこだわり抜き、一過性のものではなく、長く愛され住み継がれる青山に相応しい邸宅を創造しました。

（評価コメント）

表参道という立地でありながら、建物と町のコーナーを意識的にデザインに取り込むことにより、ランドスケープと一体となった街並みが立ち上がっていくことにこのデザインの価値を見出す。エリアに圧迫感を与えず、凜とした佇まいが印象的であることを評価する。



●「ザ・パークハウス グラン 南青山」概要

所在地：東京都港区南青山5丁目4番11号

交通：東京メトロ銀座線・千代田線・
半蔵門線「表参道」駅徒歩4分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、鉄骨造・
地上7階地下1階建

住戸面積：60.21㎡～222.37㎡

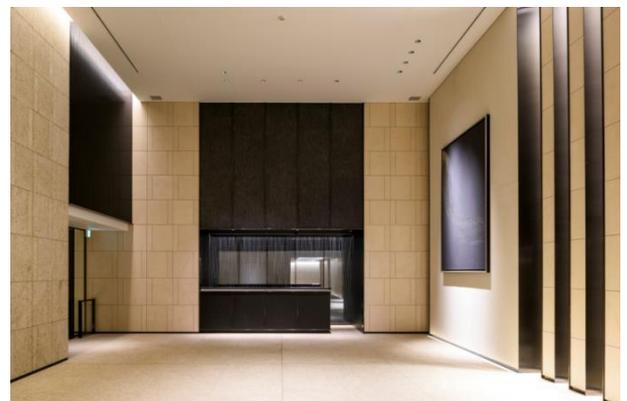
総戸数：101戸

事業主：三菱地所レジデンス株式会社、
三菱倉庫株式会社、東京建物株式会社

施工：東急建設株式会社

管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社

竣工：2016年8月



▲エントランスホール

2. ザ・パークハウス 市谷甲良町（三菱地所レジデンス）

江戸幕府大棟梁の甲良氏の屋敷があったことに由来し、高台の邸宅地として時を積み重ねてきた「市谷甲良町」。中小の住宅群が肩を並べるこの地において「自然を感じる開放的な暮らし」・「地域の住環境向上」を実現させる集合住宅を目指しました。広葉樹がバルコニーとバルコニーの間に入り込むように庇を雁行させ緑との有機的なつながりを創出するとともに、住戸ごとにバルコニーを単独で設けることでプライベート感あふれる空間を創出。また、住戸ごとに分節したバルコニーを不規則に配置することで、建物に立面的な軽やかさをもたらす周辺環境への圧迫感を軽減させています。日本の伝統色である紫鷺色の外観と和名植栽による沿道形成が相まって、歴史を纏う甲良町の風景の一部として溶け込む建物を実現しました。

（評価コメント）

バルコニーと庇がランダムな水平ラインをつくり、全体の量感を抑えるとともに、建物に表情を与え、また暮らしの表情を程よく周辺ににじませている。その場所の歴史的なコンテクストに呼応しようとしたデザインが、集合住宅というスケールの中で、相応しいデザインとすることが案外に難しい中で、この計画は、そうした歴史的な背景と現在の周辺状況をうまくつないだデザインとして成功していると言えるだろう。



● 「ザ・パークハウス 市谷甲良町」概要

所在地：東京都新宿区市谷甲良町2番26号

交通：都営大江戸線「牛込柳町」駅徒歩5分、「牛込神楽坂」駅徒歩7分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上5階地下1階建

住戸面積：39.07㎡～94.48㎡

総戸数：49戸

事業主：三菱地所レジデンス株式会社

施工：株式会社熊谷組

管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社

竣工：2017年1月

3. ザ・パークハウス 東陽町レジデンス（三菱地所レジデンス）

新築マンションの在り方を改め、新しい価値観を提供する。現在、販売されているマンションの殆どは、立地（駅からの距離）、価格がメイン指標であり、その商品構成はどの階層にも対応できる田の字型3LDKプランに集約されています。本物件は「変化する住まい」を一般ユーザーと共に考え、「家族のこれから」に対応する解を導き出し、「廊下はいらない」、「リビングから洗面室」等を実現する事で、今後のマンション市場に影響を与えるきっかけを生みました。一方、環境視点にも注目し、当社の知見を活かし通風や暖房負荷を低減、「少ないエネルギーで豊かに暮らすことができる住宅」を実現しました。

（評価コメント）

プランニングに工夫がなされており、水廻りを片側に寄せ、リビング・ダイニングをホール状の空間とすることで、廊下を削減している。そのことにより、大らかな空間性を獲得しているだけでなく、風通しが向上し、機械力に頼りすぎずに居住性を確保することができている。また、空間のいい意味での冗長性は、長く住み続けることを可能にもするだろう。ホール状の大きな空間から各スペースにアクセスするという空間構成自体は建築デザインにおいては一般的ではある。しかしながら、この構成が分譲マンションに導入されていることは、生活者の環境意識を変革するきっかけになるように思われる。



● 「ザ・パークハウス 東陽町レジデンス」概要

所在地：東京都江東区東陽7丁目2番8号
 交通：東京メトロ東西線「東陽町」駅徒歩9分
 構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上11階建
 住戸面積：70.06㎡～95.57㎡
 総戸数：39戸
 事業主：三菱地所レジデンス株式会社
 施工：木内建設株式会社
 管理会社：三菱地所コミュニティ株式会社
 竣工：2017年1月

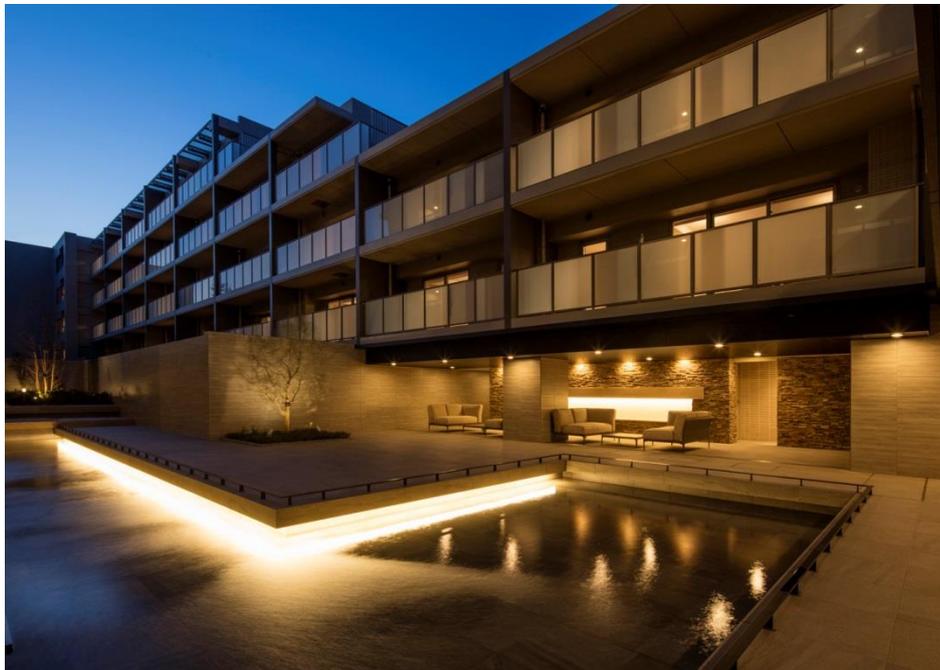


4. プレイスヴィラ喜多見（三菱地所レジデンス）

「プレイスヴィラ喜多見」は、小田急線「喜多見」駅徒歩7分の閑静な住宅街に開発、行政・事業者・周辺住民全ての想いを実現させた総戸数139戸の集合住宅です。周辺住民は条例に基づく「敷地6%相当の提供公園」ではなく、「既存樹を活かした緑道」の整備を要望したため、「敷地12%相当の自主管理歩道」を整備し、行政も条例を柔軟に運用しました。一方、エントランスをくぐれば人工的・端正な水盤が居住者を迎え、自然と直線美が入り混じるリゾートホテルのような安らぎを与えています。行政・周辺住民の要望に応えるだけでなく「水と緑のヴィラ」というコンセプトを実現する為に何が出来るかを考え抜き、他の住宅にはない価値を生み出しました。

（評価コメント）

周辺に対する配慮を積極的に行い、周辺住民の対話により計画案が変わっていくプロセスを含め、集合住宅と街が一体的になってきたひらかれたランドスケープが評価された。街が様々な人の記憶によってできているというあり方が示されているプロセスは特筆すべきである。



●「プレイスヴィラ喜多見」概要

所在地：東京都狛江市岩戸北2丁目11番10号

交通：小田急小田原線「喜多見」駅徒歩7分

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上7階建

住戸面積：66.31㎡～95.42㎡

総戸数：139戸

事業主：東急不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、小田急不動産株式会社

施工：不二建設株式会社

管理会社：株式会社東急コミュニティー

竣工：2017年1月

5. BAYZ TOWER&GARDEN (三菱地所レジデンス)

官民一体による街づくりが進む新豊洲エリアで、世代を超えて永続的に暮らせる住まいが新たに誕生しました。地震に対する安全性と、住戸の開放性向上・軽快なファサードを両立するため、日本初の免制震複合システムを採用。街の財産となる風景を創るため、隣接地へ敷地を超えて連続する開放的なランドスケープデザインを実現しました。建物内の共用施設も隣接街区と共有し、1階のキッズガーデンは災害時に防災拠点にもなります。相互の住民が参加するイベントの継続的な実施を通じて、世代を超えたコミュニティが持続する街を目指します。生活スタイルが多様化し、都心回帰の進む現代において新たな街の価値を“共有”する、超高層集合住宅です。

(評価コメント)

敷地規模でも、建築のつくりかたにも、「統合」というデザインマインドが染み渡っている印象である。新しい街をつくるというコンセプトのもと、敷地の内部に閉じることなく、外部空間や共有ファシリティを、敷地外の隣接プロジェクトに開いている。建築デザインとしても、構造・設備の高度な統合により、開放的で軽快な住空間が実現されている。長きにわたって住み続けられる良質なストックの形成が評価された。



● 「BAYZ TOWER&GARDEN」概要

所在地：東京都江東区豊洲6丁目2番29号

交通：ゆりかもめ臨海線「新豊洲」駅徒歩6分、東京メトロ有楽町線「豊洲」駅徒歩11分

構造・規模：鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造（免制震複合構造）・地上31階地下1階建

住戸面積：42.88㎡～97.69㎡

総戸数：550戸

事業主：東京建物株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社、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、東京電力パワーグリッド株式会社

施工：清水建設株式会社

管理会社：株式会社東京建物アメニティサポート

竣工：2016年6月

6. 異業種間共同開発で実現した集合住宅向け PC（プレキャスト・コンクリート）工法のシリーズ化 （三菱地所レジデンス）

PC 工法は、安定した品質とともに工事工程の短縮化・合理化を実現できる一方、大量生産によるコストメリットが望める超高層建築物以外での採用は、従来限定的でした。そこで当社は今回、木内建設株式会社とデベロッパー・ゼネコンの垣根を超えて協業し、PC 製造用の型枠を 1 つの建築工事で使い終えるのではなく継続的に運用することで、中低層マンションでもコストメリットを実現する工法を開発しました。型枠を 15 種類に絞り込みながら 1 つひとつの型枠に可変性を持たせ、多様な敷地条件・建築への採用を可能にすることで、中低層マンション建築においても PC 工法の事業化を実現した基幹技術の開発です。

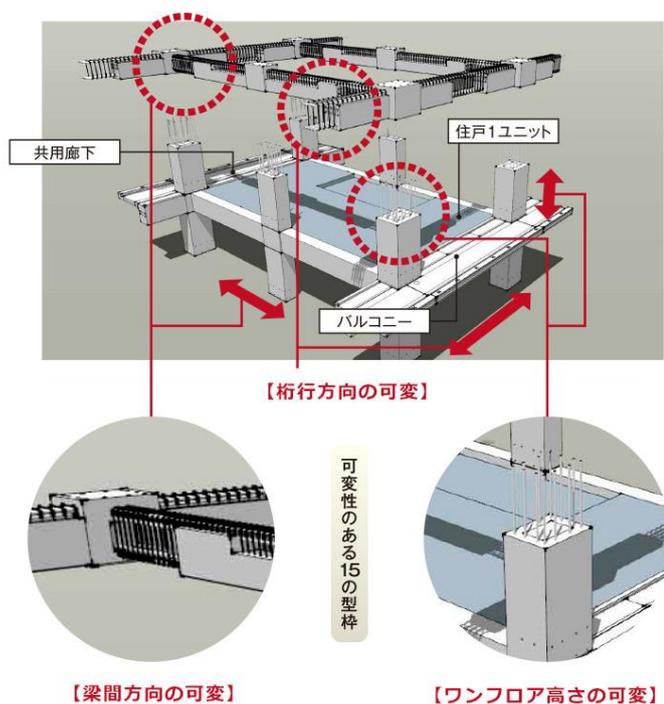
※PC（プレキャスト・コンクリート）工法…コンクリート部材（柱、梁、スラブ等）をあらかじめ工場で製作し、現場に運搬して組み立てる工法。

（評価コメント）

消費者は住宅に対して「高品質に」「早く」「安く」住宅を取得すること求めている。そのようなニーズを実現しつつ、型枠を15に絞り込みながら可変性を持たせることで型枠を1つの建築工事で使い終えるのではなく継続的に運用できるようにした。それによりコスト削減を実現し、中小規模の建築でもPC工法の利用を促進。結果として環境負荷まで低減できていることが素晴らしい。さらに多くの建築で利用されることが望まれる。

共同開発者：木内建設株式会社

■PC 型枠の可変性イメージ



■建築事例



▲ザ・パークハウス 南行徳（7階建て／総戸数 60戸）



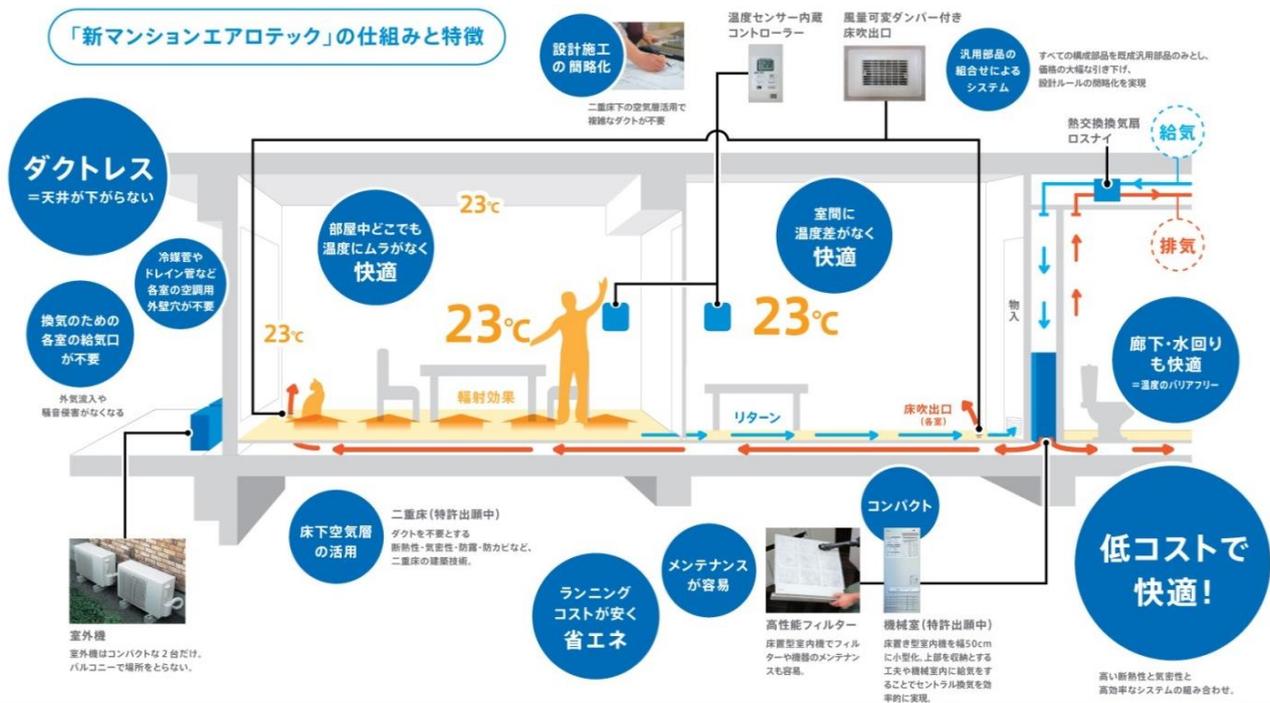
▲ザ・パークハウス 鎌倉大船（6階建て／総戸数 45戸）

7. 空気の価値化「新マンションエアロテック」(三菱地所レジデンス、メック eco ライフ、三菱地所ホーム)

住戸内のヒートショック解消、ランニングコスト削減、フィルター清掃の容易化などにより 2014 年グッドデザイン賞を受賞した全館空調システム「エアロテック」。この戸建住宅用に確立された技術を、従来導入が困難であったマンションにも適応させました。このマンションエアロテックは、立地と価格で決まってきたマンションブランドに空気環境という新基準を提示することになり「体験すると真の価値が理解できる」という、ユーザー及びマンションデベロッパー業界にとっての新しいブランド価値をもたらしました。入居者の住むマンションでの実証実験、マンションの建物性能上の特許出願中技術開発等により「空気の価値化」を独自のブランド戦略に位置付けました。

(評価コメント)

住戸内のヒートショック解消、ランニングコスト削減、フィルター清掃の容易化など具体的な成果を上げつつ、コストアップせずに従来導入が困難だったマンションにも実現。「空気の価値化」というブランディングにより、不動産の価値向上に寄与するものとなった。今後、より多くの不動産で実現されることを期待している。



8. 住まいの中に、木の小部屋「箱の間」(三菱地所レジデンス)

「箱の間」は、住まいの中に設置することにより、仕切ったり囲んだり置き方によって、気軽に間取りを変化することが可能です。様々なライフスタイルに対応するとともに、家族構成の変化など、ライフスタイルに合わせた間取りニーズに、より細かく対応します。住まいを始めオフィスや病院等においても「集まる、籠もる、リラックスする」といった場所を作ることができます。

(評価コメント)

「家族構成やライフスタイルといった人の暮らしは変化しているが、例えば多くのユーザーに供給される分譲マンションの間取りや設えは、過去 30 年でほぼ変わっていない。」という問題意識から、家具とインテリア、室内空間の中間のような「箱の間」を存在させることで、暮らしの中にいろいろな居場所を作り出そうという提案である。大仰なリノベーションではなく、あるいは既成家具のレイアウト変えでは作り出せない暮らしのありようを具体的な方法で実現している点が評価された。

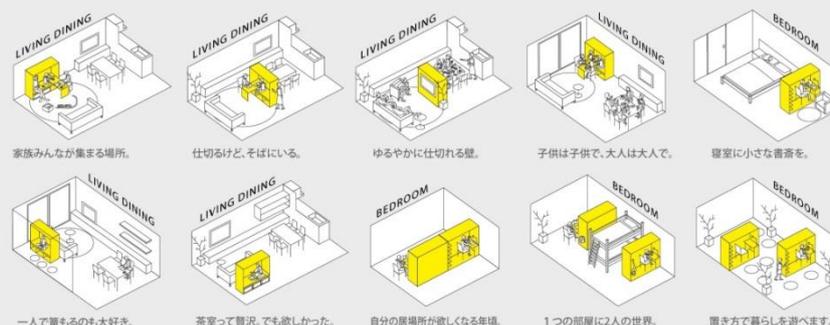


「箱の間」は、住まいの中にいろんな「居場所」を生み出します。

「箱の間」自体で生まれる「居場所」



「箱の間」の置き方で生まれる「居場所」



9. 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ（三菱地所設計）

2003年に開始された「大手町連鎖型都市再生プロジェクト」の第3次事業です。外観は4つのガラスキューブの組み合わせとし、高さ方向にも変化を持たせ、連鎖の先行開発群との新たな景観形成に寄与しています。敷地東側を通る歩行者専用の仲通りに賑わいを持たせ周辺パブリック空間との連続性を形成しました。ファサードは構造柱を内包した深いキャビティを持つダブルスキンとし、採光性と日射遮蔽性の高いシステムとしています。また、地域防災を実現する防災機能拠点ビル第1号として、災害時には電力と水を自給できるシステムを取り入れています。

（評価コメント）

非常用発電機やろ過設備による井戸水利用、浄化設備によるトイレ利用など電力と水の自立システムを持つことで、地域での防災拠点になっている。敷地の交換や再編を行い、仲通りを歩行者専用とした上で、通り沿いには飲食店を配置し、周辺を歩く人にとっても使える場を創出できている。



● 「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」概要

所在地：東京都千代田区大手町1丁目9番1号、2号

用途：事務所、店舗、フィットネス施設、駐車場

延床面積：193,618㎡

構造・規模：鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造・地上31階地下4階屋上2階建

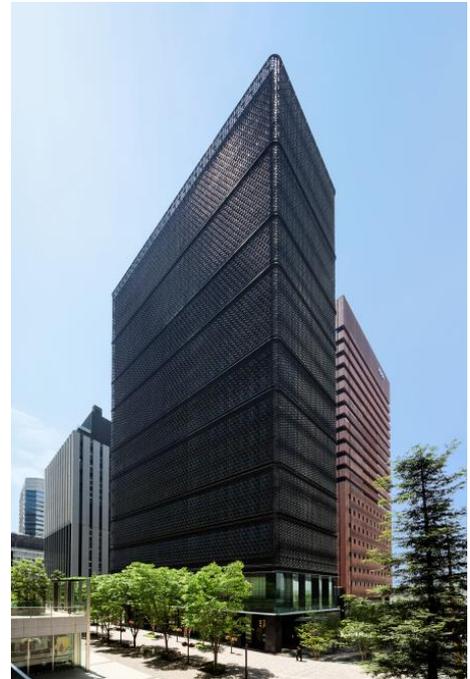
共同設計：株式会社NTTファシリティーズ（弱電および衛生）

10. 星のや東京（大手町フィナンシャルシティ 宿泊施設棟）（三菱地所設計）

東京の中心である大手町に「日本旅館」をつくるプロジェクトです。外観は、江戸小紋のスクリーンで覆うことで客室と周囲のオフィスが直接見合わない関係をつくり、ビルとしてファサード感を消しています。一方で敷地東側を通る仲通りに対して、ガラスを中心とした低層部ファサードで旅館の非日常を表出させることで、オフィス街に新しい風景を作り出しています。客室階に設けられた「お茶の間ラウンジ」により、1フロアが1つの旅館のようになり、それが14層積み重なって「塔の日本旅館」を形成しています。

（評価コメント）

高層のオフィスが並ぶビジネス街という特殊な周辺環境において垂直性をもった空間に現代的な解釈を施された伝統的なモチーフを重ね合わせるなど、新しいデザインを創出している。また玄関で靴を脱いで入る畳のインテリア、各フロアにくつろぎの場として設けられたお茶の間ラウンジなど、都心ゆえに空間体験がより非日常に感じられる効果を獲得している。



● 「星のや東京」概要

所在地：東京都千代田区大手町1丁目9番1号、2号

用途：宿泊施設

延床面積：13,958 m²

構造・規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造・地上18階地下3階建

共同設計：株式会社NTTファシリティーズ（構造設計監理）

東環境・建築研究所（旅館計画・内装設計監理・外装デザイン協力）

<参考>

●三菱地所グループ グッドデザイン賞受賞実績

- 1998年度 「クイーンズスクエア横浜」
- 2000年度 「丸の内仲通り」
- 2001年度 「国立室戸少年自然の家海望台」
- 2003年度 「丸の内ビルディング」
- 2004年度 「M.M.TOWERS」「日本テレビタワー」「品川セントラルガーデン」
- 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」
「ザ・ハウス南麻布」
- 2006年度 「井の頭公園パークハウス吉祥寺南町」「追手門学院大学守衛所」
「明治安田生命ビル街区再開発」
- 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）」
「読売北海道ビル」「オンワード仙台支店」「国際文化会館」「横浜ベイクォーター」「新丸ビル」
- 2008年度 「M.M.TOWERS FORESIS」「CAPITAL MARK TOWER（共同事業）」
「成蹊大学情報図書館」
- 2009年度 「本郷パークハウス ザ・プレミアフォート」「The Kitahama」
- 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」「豊洲フロント」「大鉄工業本社ビル」
「成蹊学園キャンパス」
- 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」「八事山興正寺 境内整備計画I」
- 2013年度 「ザ・パークハウス 池田山」「東洋文庫」「熊谷商工信用組合本店」
- 2014年度 「丸の内仲通り」「MARK IS みなとみらい」「『はらくっつい東北』シリーズ」
「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）」
「全館空調エアロテックのダクトレイアウトシステム」、「制震賃貸住宅エムアセット」
- 2015年度 「ザ・パークハウス グラン 千鳥ヶ淵」ベスト100受賞
「マンションのランニングコストの見える化『マンション家計簿』」ベスト100受賞（グッド
デザイン・未来づくりデザイン賞受賞）
「築古ビルのバリューアップ転貸事業『Reビル』」ベスト100受賞
「ザ・パークハウス グラン 三番町」「ザ・パークハウス 上鷺宮」
「ザ・パークハウス 追浜」「SKYZ TOWER&GARDEN（共同事業）」
「パークハビオ赤坂タワー」「西新宿 CLASS in the forest」「プレーン・ルームズ」
「そなえるカルタ」「BIO NET INITIATIVE」「脇浜寮」
- 2016年度 「ザ・パークハウス 晴海タワーズ」「賃貸物件の無人内覧サービス」
「遊休資産となった社宅再生転貸事業」「新築分譲マンションのための研究開発手法」
「渋谷董友ビル」「本社ビル+企業ミュージアム『安川電機みらい館』」
「『オーダーグラン』駒沢ステージ2ホームギャラリー」
- 2017年度 「ザ・パークハウス グラン 南青山」「ザ・パークハウス 市谷甲良町」
「ザ・パークハウス 東陽町レジデンス」「プレイスヴィラ喜多見」
「BAYZ TOWER&GARDEN」「集合住宅向け PC 工法のシリーズ化」
「空気の価値化『新マンションエアロテック』」「住まいの中に、木の小部屋『箱の間』」
「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」「星のや東京」

以上