

2014年10月1日
野村不動産株式会社
NREG 東芝不動産株式会社

報道関係者各位

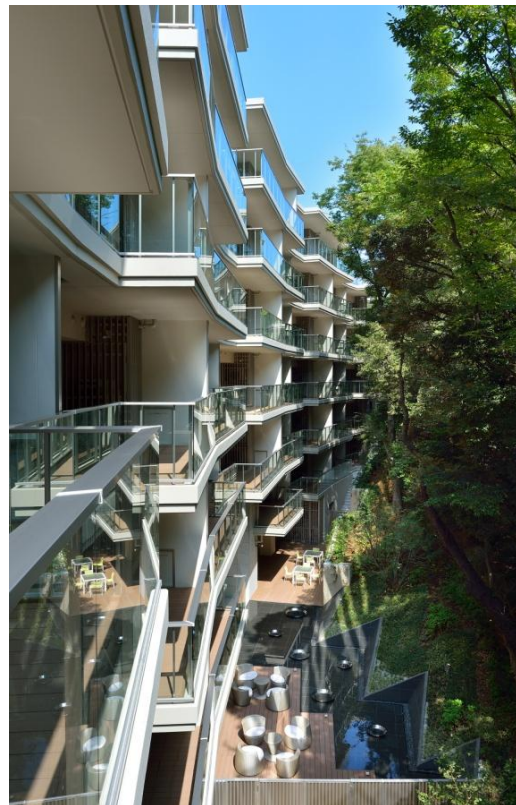


《野村不動産グループ グッドデザイン賞 13年連続受賞》
『プラウド南麻布』、『ラゾーナ川崎東芝ビル』など
2014年度グッドデザイン賞 7部門受賞

野村不動産グループでは、下記7プロジェクトが財団法人日本デザイン振興会主催の2014年度『グッドデザイン賞』を受賞しましたので、お知らせいたします。なお、当社グループにおいて『グッドデザイン賞』受賞は、13年連続となり、『Tokyo イゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画』はベスト100に選出されております。

◆2014年度 受賞プロジェクト一覧◆

- 『ラゾーナ川崎東芝ビル』
- 『プラウド南麻布 在日フランス大使館建替え事業』
- 『プラウド綱島上町 セキュリティの意義を見つめ直す集合住宅』
- 『オハナ 入居後のコストの圧縮・一定化による不安解消施策を導入』
- 『フォレストシティビックバンド 音楽を通じて行う街づくり』
- 『転倒防止装置 デベロッパー3社による共同研究』
- 『Tokyo イゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画』 グッドデザイン・ベスト100



左上:ラゾーナ川崎東芝ビル 左下:オハナふじみ野上野台 Blossom 右:プラウド南麻布

○『ラゾーナ川崎東芝ビル』(カテゴリー:空間・産業用の空間・建築・施設)

ラゾーナ川崎東芝ビルは、延床面積 10 万㎡を超えるオフィスビルです。オフィスワーカーのモチベーションやコミュニケーションを視点に企業利益と社会貢献度の向上を合理的なコストで実現する新しい“オフィスビルのかたち”を提案しています。建物は免震構造や BCP 機能を備え、キューブ型形状による外装面積の最小限化や設備スペース、避難経路等を兼ねた多機能バルコニー等の装備により、従来のオフィスビルと比較し 50%以上 CO2 排出を抑制可能な※1 最新の省エネ機能を持った次世代オフィスビルとして開発しました。また、広大なフロアは国内最大級の約 6900 ㎡ とし、その中心には全フロアを繋ぐ立体的なコミュニケーションスペースを設け、オフィスワーカーにイノベーションを誘発するオフィス空間を提供しています。

事業主体: NREG 東芝不動産株式会社

プロジェクトマネジメント: 野村不動産株式会社

所在地: 神奈川県川崎市幸区堀川町 72-34

構造規模: 鉄骨造(基礎免震)階数: 地上 15 階

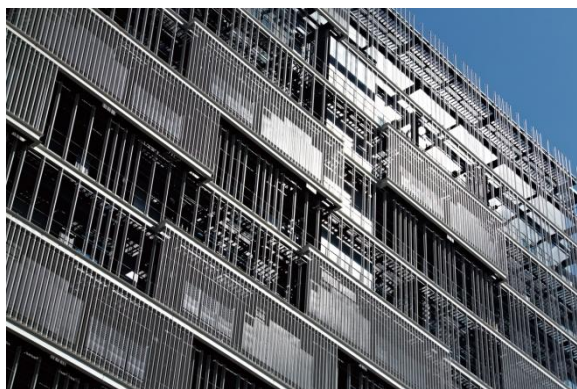
敷地面積: 9,765.58 ㎡

延床面積: 104,594.45 ㎡

竣工: 2013 年 4 月

施工: 株式会社大林組

※1 東京都一般事務所ビル平均値(2005 年度)との比較



ラゾーナ川崎東芝ビル 外観写真

○『プライド南麻布 在日フランス大使館建替え事業』(カテゴリー:住宅・住空間)

プライド南麻布は、日仏交流 150 周年を記念した在日フランス大使館建替え事業において、最終章に位置づけられる集合住宅です。仏大使館・町会館建替を含む一連の計画は、都心に位置する敷地内に、江戸時代から残されてきた希少価値の高い約 1haの既存森を、財産としてどのように守り、残すかをテーマとしており、「既存の森を最大限残す」思想に基づき、建替計画・建物配棟・建物形状に至るすべての計画を組み立てています。一連の建物の外観において、共通の素材・モチーフを使いながら、一体感のある新しい街区を創出しました。「森のオフィス」とした新大使館を継承し、「森と共生するすまい」とした五感で森を感じる集合住宅の実現を図りました。

事業主体:野村不動産株式会社、三井物産株式会社、フランス外務省、南麻布富士見町会

所在地:東京都港区南麻布 4 丁目

構造規模:鉄筋コンクリート造地上 7 階、地下 1 階建

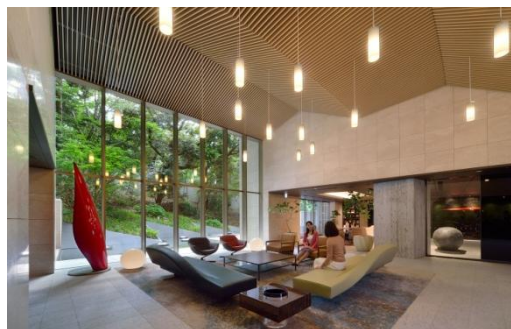
総戸数:88 戸

敷地面積:4,490.29 m²

延床面積:14,232.65 m²

竣工:2014 年 7 月

施工:株式会社竹中工務店



プライド南麻布 外観・エントランス 写真

○『プライド綱島上町 セキュリティの意義を見つめ直す集合住宅』(カテゴリー:住宅・住空間)

『プライド綱島上町』は、「強固なセキュリティ」という概念を再考し、川や緑といった恵まれた周辺環境を活かした、人と人の繋がりを重視した集合住宅です。分譲マンションの『定石』である〈セキュリティライン〉で敷地を囲うよりも、中庭を開放し、地域の人々が集える空間としました。また、土手や公園などの周辺エリアもこの開放された中庭に連続する空間として、入居者が積極的に利用可能にし、「強固なセキュリティ」に代わる、「この地の川の流れや大らかな空気感」に自然と心地よさを感じられる住まいを目指しました。

事業主体:野村不動産株式会社

所在地:神奈川県横浜市港北区綱島上町

構造規模:鉄筋コンクリート造 地上5階建地下1階建

総戸数:108戸

敷地面積:5,409.22㎡

延床面積:9,782.82㎡

竣工:2012年9月

施工:株式会社長谷工コーポレーション



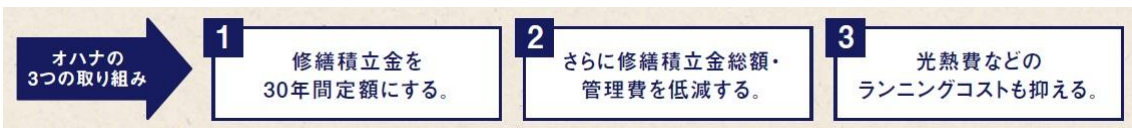
プライド綱島上町 外観 写真

『オハナ 入居後のコストの圧縮・一定化による不安解消施策を導入』 (カテゴリ:住居に関するサービス・システム)

マンションを維持・保全していくための修繕に必要な「修繕積立金」は通常、住み続けるごとに上がるように設定されています。近年、この値上がりが原因で修繕費の積立が頓挫して、老朽化したマンションの放置化が社会問題となっています。また、年収が上がりにくい低成長時代に入り、子どもの教育費等の貯蓄も必要な反面、値上がりにより家計が圧迫されるなど、「住宅にかかるランニングコストへの不安を解消するマンション」の社会的ニーズが高まっていました。

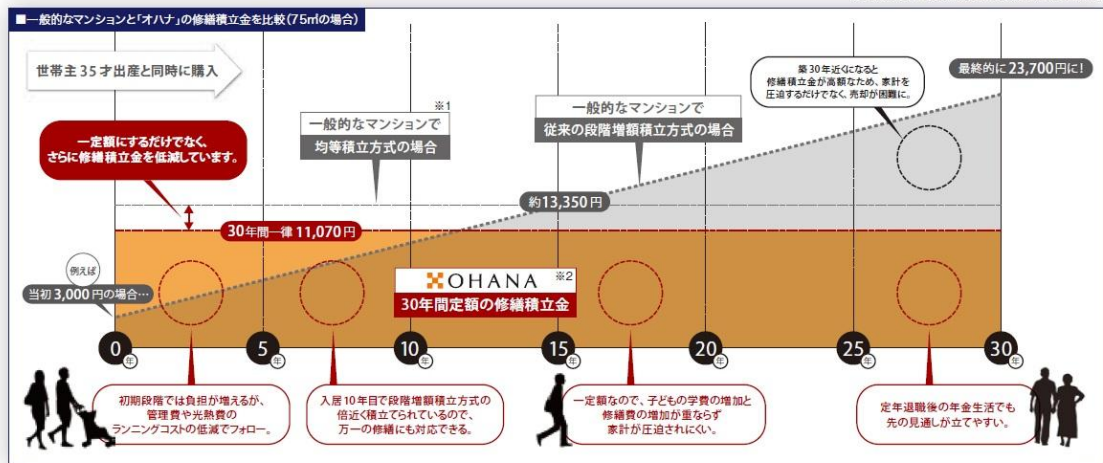
オハナはマンションブランドとして初めて「30年間定額の修繕積立金」を全物件に採用。さらに管理費や光熱費などの「月々のランニングコスト」を抑える仕組みも併用しました。

事業主体:野村不動産株式会社



1 マンションブランド初、「30年間定額の修繕積立金」を全物件に採用。

※将来の物価変動により変更となる場合があります。



2 さらに修繕積立金総額や管理費を低減する。

- コストメリットがある大規模開発にこだわり、土地を選定。
- マンションの建物の形を極力シンプルに。
- 修繕費用が抑えやすい、平置き・自走式駐車場を積極的に採用。
- 共用施設の無駄を省き、必要なものに絞る。



一般的なマンション(75㎡の場合)と比較した場合は
月々の管理費が約4,700円、修繕積立金総額では30年間で約80万円までコストダウンが図られています。



3 光熱費などの生活にかかるランニングコストも抑える。

電気代を一律5%カットする「電力一括購入システム」をはじめ、ガス料金が6%割引になる「暖らんぶん」などを全物件で採用し、ランニングコストを抑制。

※1. 2011年に発表された国土交通省ガイドラインに基づく建築延床面積10,000㎡以上・15階建て未満のマンションの平均値を基に75㎡の場合の数値を算出しています。
※2. 「オハナ 玉川上水ガーデンテラス」の75㎡住戸の事例を表したものです。 ※3. 2005年に東京カンテイから発表された、首都圏全域の200戸以上のマンションでの平均管理費を基に75㎡の場合の数値を算出しています。

○『フォレストシティビッグバンド 音楽を通じて行う街づくり』

(カテゴリー:都市づくり、地域づくり、コミュニティづくり)

フォレストシティビッグバンドは居住者の“みらいのふるさと”を育むことをコンセプトとして複合再開発された「ふなばし森のシティ(千葉県船橋市)」の居住者を対象とした音楽活動です。日々の文化的な活動の積み重ねにより「その街らしさ」を居住者自らが育むことを意図し、街づくりのコミュニティ形成の一環として音楽活動を導入しました。「オトマチプロジェクト」の実績が豊富なヤマハ株式会社の支援のもと、平成25年5月に音楽活動をスタートし、小学生から60歳代まで幅広い世代が音楽が好きという想いで繋がっています。音楽を楽しむことを通じて、街の文化として根付く活動はこれからも続きます。

事業主体:三菱商事株式会社、野村不動産株式会社



2014年3月17日「デビューコンサート」の様子



2014年8月2日「森のシティ夏祭り」の様子



『ふなばし森のシティ』空撮写真

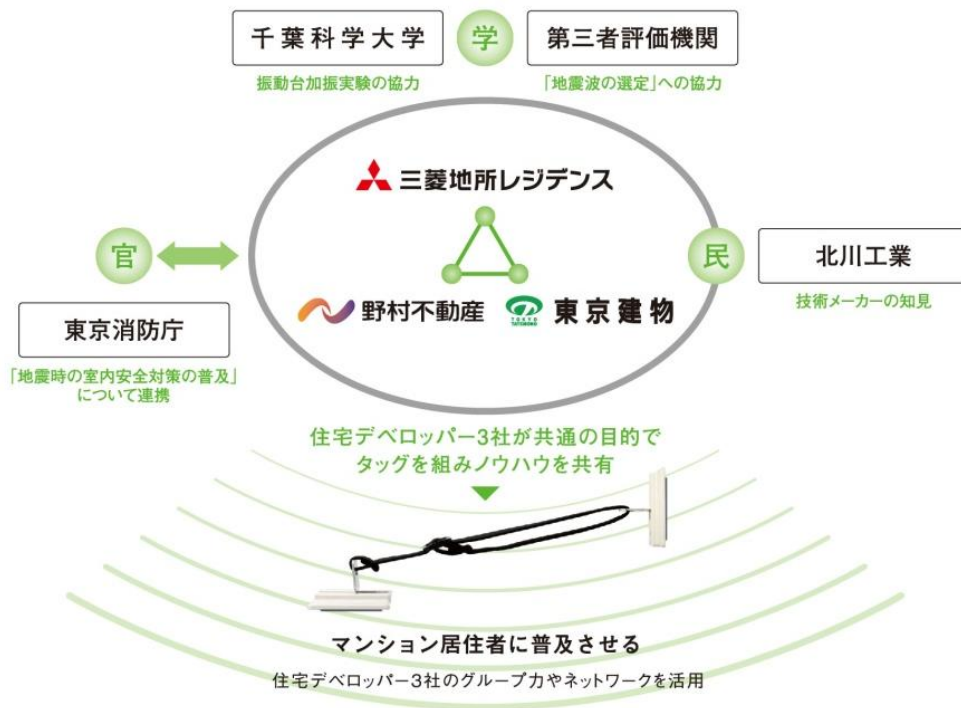
○『転倒防止装置 デベロッパー3社による共同研究』(カテゴリー:ビジネスモデル・ビジネスメソッド)

「スーパータックフィットMNT」は、入居者の安全に寄与することを目的に、野村不動産株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、東京建物株式会社が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、様々な「人・場所・家具」に対応できるように、長さが調節できる耐震バンドと、貼り付けが容易な粘着ゲルを採用、一般の居住者でも、下地がない場所にも、また家具に固定用のビスを用いなくてもよ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。なお、地震波については、第三者評価機関の協力を得て設定しました。

事業主体:三菱地所株式会社、野村不動産株式会社、東京建物株式会社

安全・安心なくらしのために、
住宅デベロッパー3社が、企業や団体の協力を得ながら、
家具転倒防止器具を開発。



左:検証実験の様子



右:製品化した『スーパータックフィットMNT』

○『Tokyo イゴコチ論争 オープンディスカッションによる住宅企画』 (カテゴリー:個人・家庭・住人向けの活動・取り組み)



より豊かでイゴコチの良い暮らしを実現する住宅づくりを目指し、総戸数 1229 戸の再開発プロジェクトであった「Tomihisa Cross」のプランをベースにしてより住まい手の視点に立って議論するため、参加しやすく、波及性が高く、即時性のある WEB 上に企画会議室「Tokyo イゴコチ論争」を設置しました。

新築分譲住宅は建築確認取得前に消費者に対し、広告やその商品に関する意見を聞くことができません。また建築確認取得後は事業性の観点からすぐ工事が始まるため、アンケートを実施してから商品の検討や決定の作業を行うことは時間的制約を伴います。そんな中でも、住まい手の声を「リアルタイム」に建設中のプロジェクトに採用することで、事業者主体の従来の方法と異なる新しい住宅の作り方をデザインしたいという思いがありました。

そこで、工事工程を調整し、顧客への伝達タイミングを通常より遅らせる等のスケジュール調整を行いながら、誰でも参加できるオープンな環境で様々なアイデアを収集し、集まった声はコミュニティデザイン、景観設計、施設運営等、各領域の専門家を交えて随時議論。単に多数決ではなく細やかな意見も積極的に反映しました。

その結果、4万人の参加者と10万の声を基に、住宅に新しいアイデアを採り入れ、より有効に使いこなすことのできる「1,000のイゴコチ」アイデアをまとめ、ベースプランを磨き上げることができました。

事業主体:野村不動産株式会社、三井不動産レジデンシャル株式会社
積水ハウス株式会社、阪急不動産株式会社、



Tokyo イゴコチ論争



Tomihisa Cross 外観パース イゴコチ座談会の様子など

本件に関するお問い合わせ窓口

野村不動産株式会社 広報部(大西・阿部)

TEL03-3348-7805・FAX03-3343-0445