

報道関係各位

2017 年 10 月 4 日

総合地所株式会社



2017 年度グッドデザイン賞 3 プロジェクトで受賞

- ・「白岡ニュータウン 約 1300 戸/30 年超のまちづくり」
- ・「リフレ新白岡コミュニティガーデン街区」
- ・「ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ」

総合地所株式会社（本社：東京都港区、社長：関岡 桂二郎）は、2017 年度グッドデザイン賞において、ニュータウン開発「白岡ニュータウン」及び、分譲住宅「リフレ新白岡コミュニティガーデン街区」、分譲マンション「ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ」の合計 3 件を受賞しました。

構想以来 30 年を経た「白岡ニュータウン」をはじめ、いずれも単なる住まいづくり・まちづくりに留まらないコミュニティづくりへの挑戦・提案性が評価されたものです。

総合地所株式会社は今後も、街と暮らしと未来のために、カスタマーファーストの思いで、未来に継承する価値を創造していきます。

<2017 年度グッドデザイン賞受賞プロジェクト>



【白岡ニュータウン】



【ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ】



※1



※2

【リフレ新白岡コミュニティガーデン街区】 ※1.※2：写真/永井杏奈

【本件に関するお問い合わせ】

総合地所株式会社 業務推進部：小金沢・福嶋

TEL:03 - 6632 - 2902

■受賞プロジェクトの紹介

1. 白岡ニュータウン

1980 年代後半より入居が始まった 1,300 戸からなる郊外ニュータウン。

短期間の開発により住民の高齢化が懸念されるニュータウン開発の実状を鑑み、プランナー石原舜介氏の指導により行政との対話を 30 年以上継続しながら、ゆっくり段階的に進行した開発です。

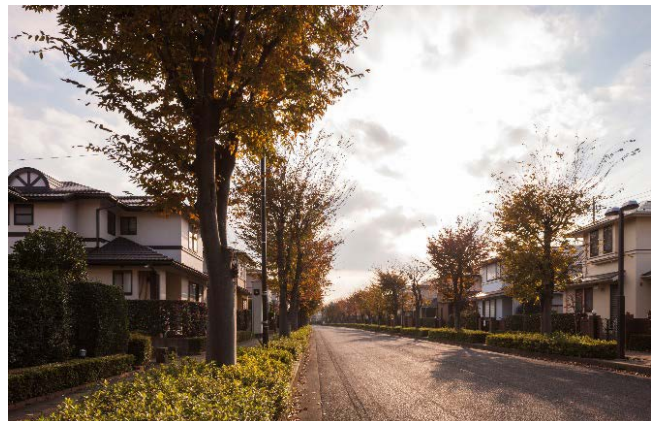
南北軸によるニュータウンは、明るい道路と緑道・公園によるネットワークを形成し、2 段植栽や 2 階のセットバックなどの形態ルールにより統一感ある街並みを実現。また 2017 年で設立 29 年を迎える自治会があり、景観維持や防犯のための精力的な活動が行われています。

現在は 30 年にわたる新規開発がほぼ終了し、初期分譲街区の空き家を更新するなど、ニュータウンは新しい開発サイクルを迎えています。

当社は開発事業者として同じ場所に営業拠点を構え、当初より継続してコミュニティに寄り添ってきました。

<評価されたポイント～審査員による評価コメント>

活発な住民活動、適正な年齢分布、販売価格の維持が特徴のニュータウンであるが、これらは 30 年以上をかけて段階的に分譲してきた成長管理型の開発姿勢はもとより、住民組織を育むアーバンデザイン上の配慮の賜物であることが評価された。つまりそれらは、緑道・街路パターン、小規模集会所の分散、街路デザインであり、その効果は日常生活そのものに影響を与えるデザインであるといえよう。コミュニティのデザインが、一過性の賑わいによって表現されがちな昨今の風潮に対して、日常の生活そのものとして示されたプロジェクトであるとも言える。



■受賞プロジェクトの紹介

2. リフレ新白岡コミュニティガーデン街区

「白岡ニュータウン」内の一画に建つ5棟の分譲住宅。

建築家藤村龍至氏（アール・エフ・エー）と協働し、2段植栽や2階のセットバックなど既存のまちなみの形態ルールを尊重しながらも、これまでの街区とは異なった、緩やかに連なる庭や大きなウッドデッキを持つ街区を計画。外部空間に積極的に開かれた住宅と外部空間が互いに連続した街区により、ニュータウンに新しい価値観を持った入居者を招き入れ、街の活性化・新しいコミュニティの在り方の提案を図りました。

変形街区に「5棟の建物」と「2台の駐車場」というルールを決めてから区割りをを行い、「仲間と集えるデッキのある庭」、「家庭菜園の庭」、「季節の花木を眺める庭」など利用を明確にした外部空間の提案をしています。核家族のスケールを超えたおおらかな空間の考え方により、これからのニュータウンにおける住宅のあり方を示しました。

<評価されたポイント～審査員による評価コメント>

分譲住宅団地において宅地をまちに開く試みで、特に住宅内部とまちとの境界にあたる庭・ウッドデッキの作り方が優れている。境界部分のデザインによって、新規入居者同士のみならず、ニュータウン全体の地域コミュニティを育むきっかけになりうるのではないかと予感させる。今後、この取り組みがニュータウン全体に波及していくことを期待する。



※3



※4



※3. ※4：写真/永井杏奈

■受賞プロジェクトの紹介

3. ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ

住まう方が想像し住まいに求めた「コト」を実現する「モノ」づくりの挑戦として生まれたコミュニティ。

「コト」を叶えるための建物配棟計画、1万3千本以上の木々や花々、カフェ、バーベキュースペース、ラウンジ、DIY ルームなど事前のアンケートで希望が多かった共用施設などの「コト」を演出するための広大な舞台。それは、「入居者の方々にとって本当の資産価値となるマンションとは何か」という問いに対する私たちの答え「マンションコミュニティという無形の資産価値」から生まれました。

「モノ」よりも、コミュニティを生み出す「コト」を重視し、たくさんの「出来事」を生む「モノ」づくりにより、338 家族がコミュニティという花を咲かせ、感動や喜びをシェアすること自体が資産価値になるという発想に基づき、そのための舞台<IMAGINE TERRACE>をデザインしました。

＜評価されたポイントと審査員による評価コメント＞

「何を作るか」ということから考えられているのがポイントである。アンケートに基づいて作られていることが興味深い。

配置計画で大きく残した中庭空間が様々な活動の舞台となり、周辺にちりばめられた DIY 工房などが空間を楽しむためのサービスインフラとして呼応しているなど、新しい住み方があることを想起させる。

LAND PLANNING 〈敷地計画〉

12,800㎡超の敷地の真ん中に広大なテラスをプランニング。



■受賞プロジェクトの概要

1. 白岡ニュータウン

種別	戸建て・宅地
所在地	埼玉県白岡市新白岡
交通	J R 宇都宮線（JR 上野東京ライン・JR 湘南新宿ライン） 「新白岡」駅よりタウン入口まで徒歩 3 分
総区画数	1,261 区画（造成換地含む）
開発総面積	495,357.51 m ²
設計会社	西武建設株式会社他
造成施工	株式会社熊谷組・前田建設工業株式会社
グッドデザイン賞受賞	総合地所株式会社

2. リフレ新白岡コミュニティガーデン街区

種別	戸建て
所在地	埼玉県白岡市新白岡 1 丁目 9-4 他
交通	J R 宇都宮線（JR 上野東京ライン・JR 湘南新宿ライン） 「新白岡」駅徒歩 5 分
総棟数	5 棟
敷地面積	170.57 m ² ～246.79 m ²
延床面積	96.16 m ² ～131.77 m ²
完成時期	平成 28 年 5 月 20 日
設計会社	藤村龍至（アール・エフ・エー）
施工会社	イトーピアホーム株式会社
グッドデザイン賞受賞	総合地所株式会社・藤村龍至（アール・エフ・エー）

3. ファインシティ横浜江ヶ崎ルネ

種別	マンション
所在地	神奈川県横浜市鶴見区江ヶ崎町 3-16(住居表示)
交通	J R南武線「尻手」駅徒歩 14 分・「矢向」駅徒歩 15 分
総戸数	338 戸(他に管理事務室 1 戸)
間取り / 専有面積	3LDK・4LDK / 68.70 m ² ~ 85.50 m ²
敷地面積	12,812.38 m ²
建築面積 / 延床面積	5,600.38 m ² /28,026.00 m ²
構造・規模	RC 造、地上 7 階建
完成時期	平成 30 年 3 月下旬予定
設計会社	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
売主	京阪電鉄不動産株式会社 総合地所株式会社 株式会社長谷工コーポレーション
グッドデザイン賞受賞	京阪電鉄不動産株式会社・総合地所株式会社・株式会社長谷工コーポレーション