

2020年10月1日

三井不動産レジデンシャル株式会社



# GOOD DESIGN AWARD 2020

## 2020年度グッドデザイン賞 5プロジェクトが受賞

～三井不動産グループ21年連続受賞(※1)～

三井不動産レジデンシャル株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:藤林清隆)は、公益財団法人日本デザイン振興会主催の2020年度グッドデザイン賞において、「パークコート浜離宮ザタワー」、「hitoto 広島 The Tower」、「一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント」、「月夜のキッチン」、「食品ロス削減マルシェ」の5プロジェクトが受賞しましたのでお知らせいたします。

快適なすまいと豊かなくらしのための商品・サービス開発の取り組みが認められ、本年度で21年連続の受賞(※1)となりました。今後もくらしに寄り添う商品・サービスのご提供を通じて、「すまいとくらしのベストパートナー」を実現してまいります。



【パークコート浜離宮ザタワー】



【hitoto 広島 The Tower】



【一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント】



【月夜のキッチン】



【食品ロス削減マルシェ】

※1：2000年に分譲マンション初のグッドデザイン賞を受賞した「麻布霞町パーク・マンション」「センチュリーパークタワー」(売主：三井不動産株式会社)より、21年連続の受賞です。

## ■受賞プロジェクト概要

＜安全・安心で快適なすまいづくり＞

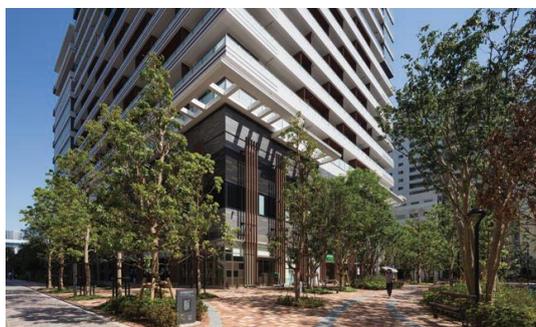
### EMS・災害拠点を備えた複合開発「パークコート浜離宮ザタワー」

市街地再開発事業による土地の高度利用と有効活用による良質な住宅の供給と職住近接の都市環境の創出を目指した複合再開発施設。周辺街区との一体感や敷地内緑化等まちづくりに配慮したデザインの他、免震構造等による防災性の向上とエネルギー融通により、発災時における地域の防災拠点としての機能向上を追求しています。

#### 審査員評価コメント

コロナ禍で見直された一番の論点は、職住の近接、もしくは一体化であろう。しかし、ワーキングのスペースを住戸内につくるといような閉じた議論ではなく、集合住宅とオフィスビルが隣接することのメリットを端的に示したのが、この計画であると言える。とくに集合住宅のみの計画では採用が難しい中圧ガスのコージェネレーションシステムの採用は、これからの職住一体開発の一つの可能性を開くものとして注目に値する。オフィスと集合住宅は、利用される時間帯なども異なるので、エネルギーや防災という面でも、お互いに補完する可能性がまだまだあるのだということを実践してみせたプロジェクトとして、高く評価できる。

受賞部門	中～大規模集合住宅関連のサービス、システム/HEMS
受賞者	浜松町一丁目地区市街地再開発組合 株式会社トーショー・ホールディングス 三井不動産レジデンシャル株式会社



### 世代を超えてコミュニティが生まれる「hitoto 広島 The Tower」

「知の拠点の再生」をテーマとし、広島大学本部跡地再開発計画の中核を成す超高層（53階建）タワーマンション。隣接する広島大学旧理学部一号館をモチーフとしたデザインや、既存樹木の保存活用により、土地の歴史を継承し、未来へと繋ぐデザインとしました。建物の高層化により確保された空地率 70%の敷地には、響生ビオトープやコミュニティプラザを設置し、居住者の方だけでなく地域に開放することで、新たなコミュニティを生むハブ機能を担うことを目指します。

#### 審査員評価コメント

旧広島大学のキャンパスを、タワーマンションを核に住と職と文化の交錯する場所に変えていこうという再開発プロジェクトで、企画からタウンプランニングまで考えていこうとする事業のビジョンや枠組みが評価された。デザインとしては、被爆建物の広島大学の旧理学部1号館とタワーマンションが対比される環境のインパクトが大きく、知の拠点にふさわしい態度を感じる。旧大学のランドスケープのモチーフを一部用いているが、もっと積極的に環境の記憶を残しても面白かったかもしれない。タワーマンションによって得られた公園上の環境が今後街づくりの核になると思うが、その際にも旧1号館が残っている意味が大きい。場所の記憶が残ってこそ、新しい住環境が生きてくるので、今後タウンプランニングの中で旧1号館の保存活用のアイデアが多数出てくることに期待したい。

受賞部門	中～大規模集合住宅
受賞者	三菱地所レジデンス株式会社 三井不動産レジデンシャル株式会社 JR西日本プロパティーズ株式会社 株式会社トーテ都市開発 広島電鉄株式会社



## <おすまいになってからのコミュニティ形成支援>

### **住民の方々・店舗主体の「街そだて」の仕組み「一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント」**

街が付加価値を醸成し継続的に発展するためには「街そだて」の担い手が不可欠であると考え、「一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント」を設立。継続・自立的活動のための収益事業の設定や、自治会機能と商店会機能を内包するという新たな組織制度の設計により、住民の方々や店舗主体の活動の多様化と新たな価値創造を目指しました。2019年4月の街びらき前から、協力者や担い手を募り事前コミュニティ活動を開始したこともあり、既に活動は活発化し賑わい醸成の起点となっています。

#### **審査員評価コメント**

コミュニティの形成を考えると課題となるのが、参加者の善意に委ねるだけでなく、いかに持続可能な仕組みをデザインするかだと思ふ。幕張ベイパークエリアマネジメントでは自治会・商店会などの機能を統合することにより、コミュニケーションを円滑なものとした。またマンション管理組合向けのサービスを提供することで収益事業を内包し、立ち上げ時の関係者が離れてしまっても自立するようあらかじめ担い手を募集することで、持続可能な組織も目指している。多くのコミュニティビルディングで直面する課題に真正面から取り組んだことを評価した。

受賞部門	地域・コミュニティづくり
受賞者	一般社団法人幕張ベイパークエリアマネジメント 三井不動産レジデンシャル株式会社 野村不動産株式会社 三菱地所レジデンス株式会社 伊藤忠都市開発株式会社 東方地所株式会社 株式会社富士見地所 袖ヶ浦興業株式会社
URL	<a href="https://www.b-pam.com/">https://www.b-pam.com/</a>



## <快適なくらしのためのサポートサービス>

### 共働き世帯への食支援活動「月夜のキッチン」

増加する共働き世帯の食を応援するプロジェクト。共働き世帯においては、家事時短のニーズが高く、“料理”を負担と感じる方が多いという社内調査結果をもとに、平日 17 時から 20 時に三井不動産グループで管理するマンションの空地へキッチンカーを誘致しています。すまいの視点から“料理”に対する課題解決を目指した取り組みです。

#### 審査員評価コメント

共働き世帯の家事負担の軽減に取り組むべく、オフィス街のランチタイムではおなじみのキッチンカーを夕食時にマンション空地に誘致、近隣住民も利用できるしくみを実現した。運営管理はマンションの管理会社に委託、売り上げの一部を運営資金とすることで持続可能なビジネスモデルとしている点も優れている。キッチンカーの出店者側にはランチ時を上回る収益をもたらすなど、キッチンカー業界の常識を覆した市場開拓としても注目に値する。COVID-19 の影響下での需要もあるが、それだけでなく住民の支持は厚く、導入先も増えつつある。住環境に携わる立場からなされた、住民の日常に寄り添う取り組みに、評価が集まった。

受賞部門	一般・公共向け取り組み
受賞者	三井不動産レジデンシャル株式会社 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社 RIS Design and Management 株式会社



### 専用アプリを活用した「食品ロス削減マルシェ」

専用アプリを活用し、生産者と居住者の方、どちらのニーズにも応える食品ロス削減プロジェクト。三井不動産グループで分譲・管理する都心大規模マンションにて導入し、スピーディな顧客コミュニケーションを可能とする専用アプリの特性を生かして、効率的な需要の把握と流通スキームを実現しました。社会課題への貢献とともに、食育やマンションでのコミュニティの醸成にもつながっています。

#### 審査員評価コメント

食品ロスの削減に向かう活動を、居住者専用アプリを活かしながら展開。食品ロス削減に取り組む EC サイト運営会社や全国農業協同組合連合会と連携した流通のスキームをはじめ、居住者の要望や需要を集約するしくみづくりもされている。居住者が社会課題を考える機会をともなっており、都心部マンションを計画、販売、運営する立場で取り組まれている意義ある活動として評価された。COVID-19 の影響下では観光地のおみやげ品を特別販売する観光地支援も試みられるなど、本マルシェのさらなる可能性も示されている。

受賞部門	社会貢献
受賞者	三井不動産レジデンシャル株式会社 三井不動産レジデンシャルサービス株式会社

