

—大京グループ 2019 年度「グッドデザイン賞」4 件受賞—



- ・「ライオンズ芦屋グランフォート」(分譲集合住宅)
- ・「ライオンズ東京三ノ輪ミレス」(分譲集合住宅)
- ・「ライオンズ文京茗荷谷」(分譲集合住宅)
- ・「Link×Life×Lock system (リンクライフロックシステム)」
(集合住宅における新しい鍵システム)

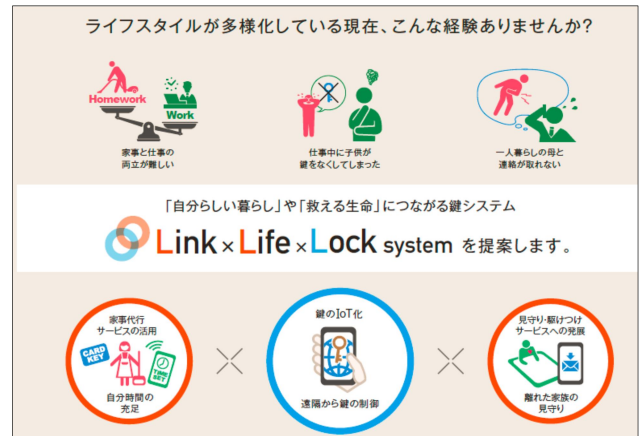
～大京グループ 8 年連続受賞～

大京グループでは、株式会社大京(本社:東京都渋谷区、社長:小島 一雄、以下「大京」)が手掛けた下記 4 プロジェクトが、「2019 年度グッドデザイン賞」(主催:公益財団法人日本産業デザイン振興会)を受賞いたしましたので、お知らせいたします。なお、今回の受賞により大京グループは 8 年連続の受賞となります。

【受賞プロジェクト】



「ライオンズ芦屋グランフォート」(分譲集合住宅)



「Link×Life×Lock system (リンクライフロックシステム)」
(集合住宅における新しい鍵システム)



「ライオンズ東京三ノ輪ミレス」(分譲集合住宅)



「ライオンズ文京茗荷谷」(分譲集合住宅)

◆ 本ニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆
株式会社大京 グループ経営企画部 経営管理室 広報チーム (伊奈) TEL:03-3475-3802

1. 「ライオンズ芦屋グランフォート」の具体的な内容

＜全体概要＞

芦屋山の手の閑静な住宅街に位置する、5階建集合住宅です。「持続可能な社会に向けた未来のスタンダード」を目指し、「エネルギー自立循環」「新たなベネフィット創出」「地域・自然との共生」という視点から統合的にデザインし、住まいを取り巻くあらゆる課題の解決を試みた「真のサステナブルな住まいへの挑戦」そのものです。

＜主な特徴＞

- ・自然エネルギーを活用した先進技術の統合により、大幅なエネルギー量の削減と災害時のエネルギー自立を実現
- ・生活者目線で実感できる新たなベネフィットとして、安心・快適・健康・経済性・コミュニティを創出
- ・地域や自然環境との共生を図った、地域にとって存在する価値のある集合住宅を実現

＜企画・開発の背景＞

世界的な地球温暖化が問題視されている中、住宅分野は大幅なCO2 排出量削減が求められており、東日本大震災以降、災害への対応も住宅に求められる重要なテーマとなっています。

こうした社会課題に対する有効な対応策として ZEH や LCP 住宅が挙げられますが、3 年前の計画当初、集合住宅においては明確な指針や基準さえなく、対応が大幅に遅れているという現状がありました。

「未来の集合住宅のあるべき姿」を考えた時、省エネや災害への対応はもちろんの事、安心・快適・健康・経済性・コミュニティなどの「新たなユーザーベネフィットの創出」や「地域・自然との共生」を高次元に融合させる事が「真のサステナブルな住まい」に繋がり、ひいてはそれが地域にとっても存在する価値のある住宅になります。

実現へのハードルは高いものの、この取り組みが集合住宅における未来のスタンダードとなる事を目指しました。



＜審査員の評価＞

省エネルギーを追求する中で、かえって重装備な住まいができてしまう傾向にある中、集合住宅である利点を最大限に利用した計画となっており、特に住棟の前後にクールスポットとして緑地を配した断面計画は、装置だけにたよらない、エコロジーな建築計画であり、蓄電池も組み合わせた「エネルギー自立循環」のコンセプトと合わせて、これからの集合住宅のとして普遍的な提案となっている。外観の整理された佇まいも好感がもてる。この計画の有効性を検証してほしい。



2. 「ライオンズ文京茗荷谷」の具体的な内容

<全体概要>

文京茗荷谷の閑静な低層住宅街に位置する集合住宅です。ライトコートを活用し、光と風を取り込み居住環境を向上させる新たな内廊下設計手法、ワイドスパン・ダイレクトウィンドウなど三面接道の開放感を住宅に取り込むプランニングと併せ、文京低層住宅街としての地域の品格を継承する、居住環境の向上と地域との調和を目指した住宅です。

<主な特徴>

- ・ライトコートを通して光や風を取り込み、居住環境を向上させる新たな内廊下設計手法
- ・三面接道の開放感を各住戸に取り込む、ダイレクトウィンドウ・ワイドスパンによるプランニング
- ・静寂で落ち着いたある文京茗荷谷の低層住宅街の品格を継承する、共存・調和をめざしたデザイン構成

<企画・開発の背景>

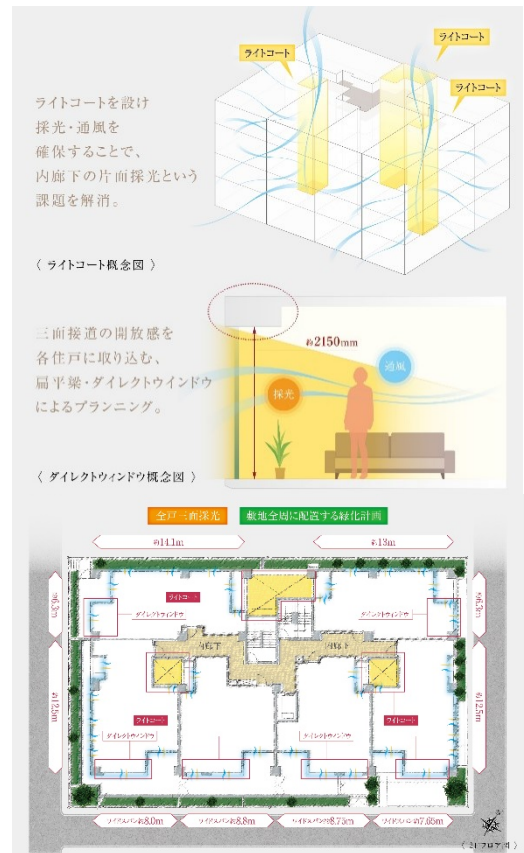
内廊下設計は、プライバシー性やセキュリティ性の高さにもメリットがある反面、片面採光となることから、採光の確保や室内に風を通すといった、住宅にとって必要な居住環境を満たすことに課題があります。

本件では、ライトコートを各住戸に面して設置する事で、内廊下設計のもつメリットと、通常の内廊下型の設計では得られない良好な居住環境を両立させる新たな設計手法を試みました。

また、計画地である文京エリアは古くは武家屋敷が建ち並び、文豪が愛した閑静な環境が継承された、静寂で落ち着いたある雰囲気を感じられる低層住宅エリアです。こうした街並みの中に集合住宅を計画するにあたり、地域のもつ品格や都心における良好な住環境を継承し、地域の新たな指標となる住宅を計画したいと考えました。

<審査員の評価>

面積効率やセキュリティ確保に優れた内廊下形式は、集合住宅設計の定石といえる計画手法であるが、居住者たちが出会いやすく、コミュニティ醸成のポテンシャルを最も高く有する廊下そのものが薄暗く空気の淀んだ不快な環境となりやすい点や、各住戸ユニットが片面採光・通風となるため居住環境面でのデメリットも大きい。この計画では中廊下に面してライトコートを複数箇所設けることで、中廊下そのものの環境の向上と、中廊下が通風の環境インフラとして機能することで、各住戸ユニットの豊かな自然通風を実現し、生活の質を高めている。他の案件へも応用可能な普遍性の高い設計手法であり評価した。



3. 「ライオンズ東京三ノ輪ミレス」の具体的な内容

<全体概要>

東京浅草の北にある三ノ輪地域に位置する単身者・小世帯向けのマンションです。緑が少なく無機質な雰囲気のある地域にあるが、日本の伝統家屋を象徴する木調格子や現代的なガラスの大開口、足元の壁面緑化の構成により、街角に、歴史的表現による地域の印象を一変させる新しい風景と、下町風情の中で暮らす心地よさを合わせ持った住まいを提案しました。

<主な特徴>

- ・建物全体を木目縦格子で包み込む、江戸から現代に至る歴史の中で育まれたハイブリッドなデザイン構成
- ・交差点に向けた大きな窓により街に生活の賑わいを創出、沿道の壁面緑化により潤いのある街角の風景を形成
- ・多様化する住まい方や生活嗜好、家族構成の変化に対し容易に対応できる可変性をもつ間取りを提案

<企画・開発の背景>

現地は下町の大通り沿いに位置しているが、従前は若干無機質な印象が感じられる場所でした。

一方で、東京オリンピックを機に江戸から続く文化資源の宝庫として、文化、環境、観光等の様々な視点から新たな可能性が注目されている、浅草・谷中・湯島といった城東エリアに近い事から、近郊に存在する簡易宿泊所が、近年外国人バックパッカーの宿泊施設として活用されるなど従来想定しえなかった視点から街の変化の兆しが見え始めている場所でもあります。

計画にあたっては地域に受け継がれる歴史的要素を木調の縦格子という形で建築に取込む事で、街角に地域の印象を一変する新たな風景を創出し、居住者はもとより地域の人々にも下町特有の風情や心地よさを感じられる住宅を提案したいと考えました。



<審査員の評価>

最も評価したいのは、外観である。交差点の一角を占めるランドマーク的な場所にあって、木調の上質なルーバーをベースに、細やかでしっかりとしたファサードを作り上げている。中層以上の共同住宅は、地域の景観価値を下げかねないが、この計画は、街の質を再定義するような、高い目標意識が感じられる。



4. Link×Life×Lock system (リンクライフロックシステム) の具体的な内容

<全体概要>

新しい概念のもと開発した「集合住宅における鍵システム」です。単身・共働き・高齢者世帯が増えている社会背景から、既存の鍵では対応できない新たなニーズが生まれています。IoT 技術を組み合わせた新しい鍵システムと、ソフトサービスを連携させることで、「自分らしい暮らし」や「救える生命」に繋がる鍵システムを提案しました。

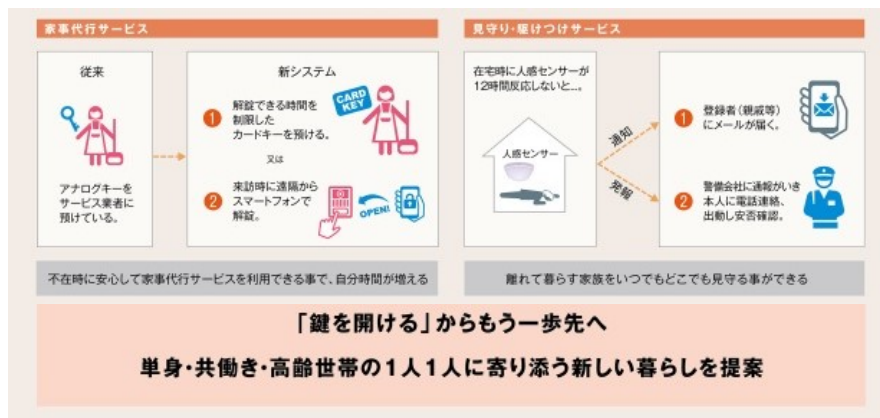
<主な特徴>

- ・従来の鍵では対応できないニーズに応える IoT と連携した鍵システムを業界の固定概念にとらわれず開発
- ・共用エントランスを含めた一連のセキュリティをスマートフォン等で遠隔制御(解錠・施錠等)できる
- ・ソフトサービスと連携させることで、多様化するライフスタイルや救える生命に繋がる鍵システムを提供

<企画・開発の背景>

日本で最も多くの集合住宅を供給し、管理している大京グループのお客さま相談窓口には、数多くの鍵に関する問い合わせが寄せられます。その内容は鍵の紛失や置き忘れに関するものから、連絡が取れない家族の安否確認のために鍵を開けたいといった、生命に関わるものまで様々です。単身・共働き・高齢世帯の増加といった社会環境の変化から、いつでも・どこでも鍵を解錠したいという新たなニーズが多く生まれているものの、共用エントランスオートロック・エレベーター・玄関扉・警備システムなど幾重にも重なるセキュリティを持つ集合住宅では、多種多様な機器やサービスをソフト的・物理的に連携させることは技術的に困難でした。

セキュリティを高めることを第一に考えるあまり、これまで導入することが難しかった遠隔解錠機能を持つ新たな鍵システムを開発することで、多様化するライフスタイルに寄り添い、救える生命に繋がることを目指しました。



<審査員の評価>

遠隔地から映像を伴って住戸玄関のロックを制御できるようにした IoT 系の技術である。住宅設備のイノベーションとしての評価も当然あるのだが、何よりも新しい居住形式の実態に即して、さらにその使い方の可能性を開くものとして高い評価を得た。

それは例えば家族像の変化のこと。かつてのように主婦である母親が常に家にいて帰宅する子供や来訪者を迎えるという家庭はすでに一般的ではない。両親ともに職場にいて、子供が一人帰宅する状況は多いだろうし、ハウスキーパーを雇うことも既に一般的だが、共に鍵そのものを預けてしまうことの高リスクは高い。かつての主婦のように家で出迎える代わりに、遠隔地ではあっても顔を見て解錠の方が安全である。離れて暮らす親の家の解錠権限を持つこともできるし、不在時の空間のパートタイムレンタルや民泊の管理の可能性もある。物理的距離を超えた現代生活に適応し、これを支える技術なのである。



(参考資料)

■「ライオンズ芦屋グランフォート」ニュースリリース

日本初の「Nealy ZEH-M」ライオンズ芦屋グランフォート竣工

<https://www.daikyo.co.jp/news/20190530/post-1.php>

■Link×Life×Lock system 採用物件 「ライオンズ蒲田レジデンス」ニュースリリース

「ライオンズ蒲田レジデンス」多様化するライフスタイルに応える住まいを目指し新システムを導入

<https://www.daikyo.co.jp/news/20190510/post-1.php>

■株式会社大京の会社概要

本社:東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目 24 番 13 号

代表者:代表取締役社長 小島 一雄

設立:1964 年 12 月

事業内容:不動産開発、不動産販売、都市開発

ホームページ:<https://www.daikyo.co.jp/>