

1. 「ローレルスクエア長岡京ザ・マークス（京都府長岡京市）」

ローレルスクエア長岡京ザ・マークスは、子育て世代をメインターゲットとした、総戸数381戸の分譲マンションです。工場跡地に建つこの分譲マンションに潤いを与えるべく、人々のコミュニケーションの架け橋となる豊かな緑地、人々が思い思いに過ごすことのできる共用棟を創出する計画を行いました。

■提供公園の垣根をなくし一体的に開発した公開緑地

本物件は、本来であればマンションの民間敷地と提供公園をフェンスで区切る必要がありましたが、長岡京市との協議の末、民間敷地と約900㎡の提供公園を一体的に計画することにより、2000㎡超えの豊かな緑地広場とし、街区に潤いを与える空間を構成しました。また、提供公園をエントランスのある共用棟の前庭として設えることで、住民の帰宅動線に、子供たちの安全な遊び場と住民及び地域の人々のコミュニケーションの場を創出。提供公園のデザインは、人と人がつながる「リング」をテーマとし、2つの広場を回遊する輪と輪の重なりをイメージして設えることで、様々なシーンに出会える空間としました。



【ローレルスクエア長岡京ザ・マークス 外観】



場所によって景色の変わる隆起した芝生広場



子供たちが走り回れる広場空間



住民の帰宅動線を提供公園の中央に通すことで、緑を感じながら帰宅が出来る、人々の出会いの場を作っている



フェンスも無く、一体的に感じられる緑地帯



歩くのが楽しくなる緑の小径

■審査員による評価コメント

大規模住宅開発に際して公園として提供される空間は、ただ条例等に則った条件を満たすための整備をただけでは、かえって無機質で不自然な場所ができあがりかねない。ここでは地域の景観とマンションの価値を同時に生み出すべく、公民が前向きかつ柔軟に連携・議論した痕跡が見てとれる。外構デザインとしてのさまざまな工夫も含めて、マンション開発における緑地創出のあり方として一つのモデルを示しているものと評価された。

【ローレルスクエア長岡京ザ・マークス 物件概要】

| | |
|-------|---|
| 所在地 | 京都府長岡京市神足稲葉1番2 |
| 交通 | JR東海道本線「長岡京」駅 徒歩9分 |
| 敷地面積 | 14,745.62㎡ |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）地上13階建 1棟 |
| 総戸数 | 381戸 |
| 竣工時期 | 2022年9月 |
| 事業主 | 近鉄不動産株式会社、パナソニックホームズ株式会社、JR西日本不動産開発株式会社 |
| 設計・監理 | 不二建設株式会社 |
| 施工会社 | 不二建設株式会社 |

2. 「ウェスティン都ホテル京都 数寄屋風別館「佳水園」(京都府京都市)」

村野藤吾氏設計の佳水園は幾重もの薄い屋根が印象的な数寄屋風建築の傑作で、ウェスティン都ホテル京都の和風別館です。築60年を経て老朽化が著しく、耐震改修とリニューアルを行いました。

■村野藤吾氏の文人的世界観の継承

近代建築に対する文化財としての評価は未だ定まっておらず、戦後の名建築が取り壊される現状の中、特に木造建築の更新は大変難しいとされています。

その中で、佳水園に文化的遺産としての価値を見出し、土地の歴史や建築家の設計思想や技法を敬い新時代の技術と調和させることで、単純な美装や保存再生ではなく、新たなデザインとして昇華し、既存建築の価値を次世代へと継承する役割を果たしています。



【「佳水園」内 庭園】



【「佳水園」客室】

■新時代の技術との調和

庭と外観、共用部は建設当時の意匠の維持・復元を大前提としました。一方で客室は耐震補強やインバウンド需要、現代の生活に適合させるため、2室を1室するなど客室面積を拡大し、充実した空間を持つソファ・ベッドスタイル等の洋家具の調和に留意しました。

■審査員による評価コメント

戦後の名作建築が、現代そして未来へ、最高の形で引き継がれた。当時の復元という側面においては、建物の外観や庭を完全な形で補修・復元したのに止まらず、室内から見える眺望を建設当時の状態に戻すために、視界を塞いでいた別の建物の上層部を解体撤去したという。客室に関しては耐震補強や現代の宿として利用しやすくするため、大幅に手を入れている。オリジナルをそのまま残さない・残せない時に、設計者のとりうる態度はさまざまあるが、ここでは村野藤吾の設計の考え・手つきを読み解きながら、村野ならどう設計するかを常に問いながら設計が進められた。ここで実現されている状況は、保存した建物の中に単純に新しい内装を施したものとは、一線を画する。ほとんど全て新しいものに置き換わっているにも関わらず、まるで最初からこの状態だったかのような自然さが漂っているのだ。事業者の高い志、施工者の高い技術、そして設計者の審美眼と卓越した設計力に敬意を表したい。そして、こうした建築を保存・再生・再利用する機運が、より一層高まることを期待したい。

【ウェスティン都ホテル京都 数寄屋風別館「佳水園」 物件概要】

| | |
|-------------|--|
| 所在地 | 京都府京都市東山区粟田口華頂町1番地 ウェスティン都ホテル京都 内 |
| 交通 | 京都市営地下鉄東西線「蹴上」駅 徒歩2分 |
| 延床面積 | 1,617.50㎡ |
| 構造・規模 | 木造、鉄筋コンクリート造 地下1階 地上2階 |
| 客室 | 12室 |
| リニューアルオープン日 | 2020年7月17日 |
| 事業主 | 近鉄不動産株式会社、株式会社近鉄・都ホテルズ |
| 設計・監理 | 株式会社大林組、全日本コンサルタント株式会社、中村拓志&NAP建築設計事務所 |
| 施工会社 | 株式会社大林組 |

3. 「MMフィールド南大高（愛知県名古屋市）」

共働き世代が多い子育て家族向け、オリジナルの機能をNTT西日本と協働開発し、日本で初めて全戸（192戸）にロボットコンシェルジュを標準装備。セキュリティ面、親子のコミュニケーションなど、子育て家族に最も重要なテーマと考える「子供の安全と親の安心」を可能な限り満たす次世代生活サービスを目指しました。

■「子供の安全と親の安心」を実現する、次世代生活サービスの提供

子育て世帯に適した利便施設がバランスよく揃った南大高エリアの特徴を背景として、子育て世帯にとって欠かすことのできない「子供の安全と親の安心」の実現に向けたサービスを提供しています。NTT西日本と協働開発したオリジナルのサービス機能が搭載されたロボットコンシェルジュにより、子供の帰宅をスマートフォンで確認できるシステム、宅配荷物到着や管理組合からの通知、電気使用状況の確認、家電等リモコン制御、共用施設の予約等が可能。日本で初めてロボットコンシェルジュをマンション全戸に標準装備しました。

その他、より安全でスマートなセキュリティとして、顔認証によるシステムを採用。カメラを見るだけでオートロックの解除などが可能となり、お子様の帰宅通知サービスも備わっています。



【ロボットコンシェルジュ】



【サービス例】

■審査員による評価コメント

子供の安心、高齢者の利便、家族やコミュニティの様々なコミュニケーションなど、生活の様々な側面での課題解決や豊かさを引き出すには、ハード的なインターフェイスの工夫に潜む可能性はまだまだ生まれるだろう。マンションにロボットコンシェルジュを配置するという発想は、ともすれば短期的な注目を生むための仕掛けのようにも映るが、こうした人々の望みをテクノロジーにより果たそうとする挑戦からも、未来へのヒントが生まれるものであらうと感じさせるプロジェクトである。

【MMフィールド南大高 物件概要】

| | |
|-------|---|
| 所在地 | 愛知県名古屋市緑区森の里1丁目96番4 |
| 交通 | JR東海道本線「南大高」駅 徒歩13分 |
| 敷地面積 | 7,641.97㎡ |
| 構造・規模 | 鉄筋コンクリート造、地上10階建 |
| 総戸数 | 192戸 |
| 竣工時期 | 2021年11月 |
| 事業主 | 名鉄都市開発株式会社、大和ハウス工業株式会社、近鉄不動産株式会社、第一交通産業株式会社 |
| 設計・監理 | 株式会社長谷工コーポレーション 大阪エンジニアリング事業部 |
| 施工会社 | 株式会社長谷工コーポレーション |

以上