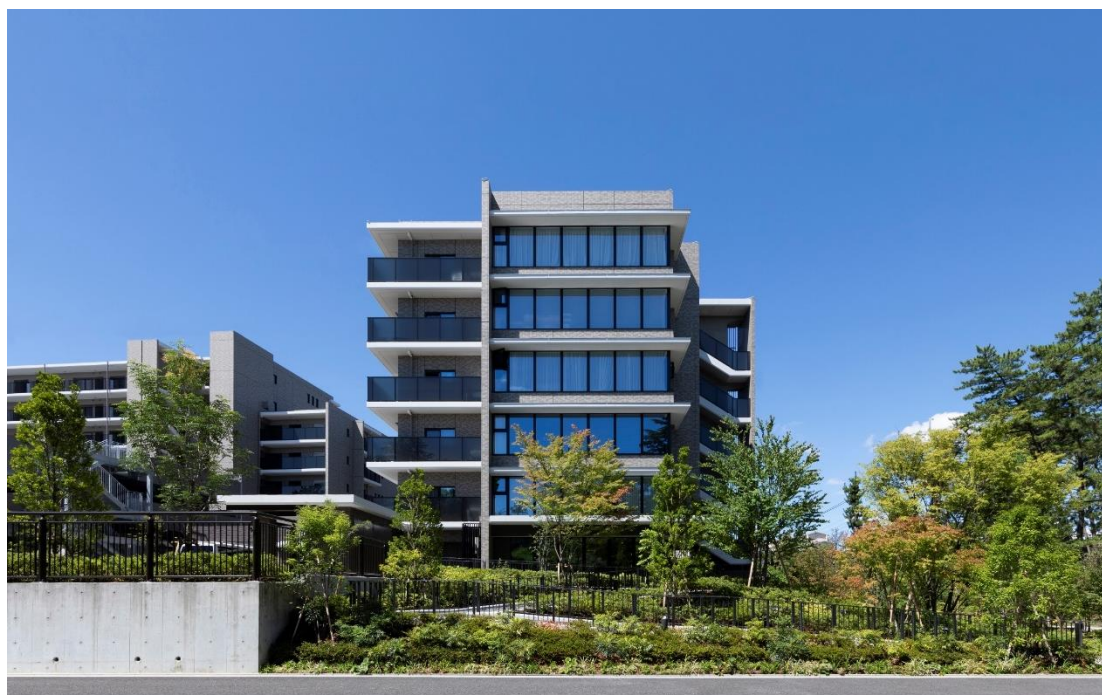


■ジオ北千里藤白台



『ジオ北千里藤白台』では、従前から生活通路として利用されていた隣接する府営住宅との連絡通路を再生するとともに、地域に開かれた広場を設けることで、地域の既存コミュニティとの接続を図りました。また、敷地北側・東側の隣接する森のような緑と呼応する植栽・配棟計画を行い、緑と共に暮らす集合住宅を目指しました。



みちの再生

多くのマンションでは敷地境界線にフェンスを設け、外部に対して閉鎖的な空間となることが一般的ですが、本物件では隣接する府営住宅との境界にフェンスを設けず、敷地内に連絡通路を再生させることで、地域コミュニティとの接続を図りました。また、マンション建設にあたっては、敷地に面した幅員3mの歩道整備を先行して実施し、安全な生活動線を地域に対していち早く開放しました。



まちの活性

良質な住宅ストックの提供・新たな世代の流入だけでは、地域の活性化とは言えないと考え、敷地内に誰でも利用できる「つどいの広場」を設け、地域住民の方との交流を促しています。また、敷地周辺にある公園の緑豊かな景観を継承するために、周辺と同じ樹種を選定し、敷地の高低差を活かした奥行きのある植栽計画としました。

物件概要

所在地	大阪府吹田市藤白台3丁目119番5 (地番)
交通	阪急電鉄千里線「北千里」駅 A棟：徒歩7分 B棟：徒歩8分
敷地面積	9,014.40㎡
建築面積	4,466.14㎡
延床面積	19,137.81㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 A棟：地上7階地下1階 B棟：地上8階地下1階
総戸数	185戸 (A棟：62戸 B棟：123戸)
事業主	阪急阪神不動産株式会社
竣工年月	2021年2月

審査員コメント

前面道路からこれだけ引きを取れると、7階建ての中層建物でもずいぶんとゆったり感じられるものだ。計画は、隣接する府営住宅と関係付けられるように園路のような連絡通路を設けたり、角地の広場を繋げたり、優良な歩行者ネットワークを形成している。周辺には公園などの緑地が広がっていることから、それら周辺コンテキストにもフィットしている。これまでこの場所が醸成してきた地域コミュニティと丁寧に接続しようとする意図が感じられる。ささやかではあるが、好感のもてる外構デザインである。

■ ジオ文京春日



『ジオ文京春日』では、住まう人々が心地よく暮らしのストーリーを綴っていきける住空間を叶える為に、“人にも街にも優しく温かな集合住宅”を目指しました。建物の佇まいから、出迎えの共用空間、一邸一邸の空間演出、素材の細部にまでこだわり、丁寧にデザインを積み重ね開発しました。



美しく街に溶け込み、周囲との調和を意識

イメージしたのは、都心の喧噪を抜けて住宅街に入ると見えてくる安らぎの我が家。周囲の家並みや緑に馴染みながらも埋没することがなく、静かに心に刻まれるような存在感がある集合邸宅を目指しました。

基壇部は敷地境界に沿って緑地帯を配置し、また建物のセットバックを活かして前面道路から屋上にある植栽が見えるような植栽計画としています。壁面には、緑に馴染むグリーングレー色のタイルを採用し、自然豊かな環境との調和を意識しました。また、エントランスホールは建物内でも自然の心地よさを感じられるよう、自然の水景・光・緑を取り入れ、各邸への動線は、歩を進めるごとに心落ち着かせるよう、光の演出にも配慮した内廊下を採用しました。



色褪せない本質的な美しさを伴うデザイン

袖壁を出した直線的なデザインやバルコニー内側の壁色の濃いタイルを貼ることで奥行きを強調し、建物に彫りの深い表情を創りました。外観の基調タイルは特注の手焼き製品を採用し、手焼きならではの色ムラが歳月を重ねるほどに風格をまとうように計画しました。

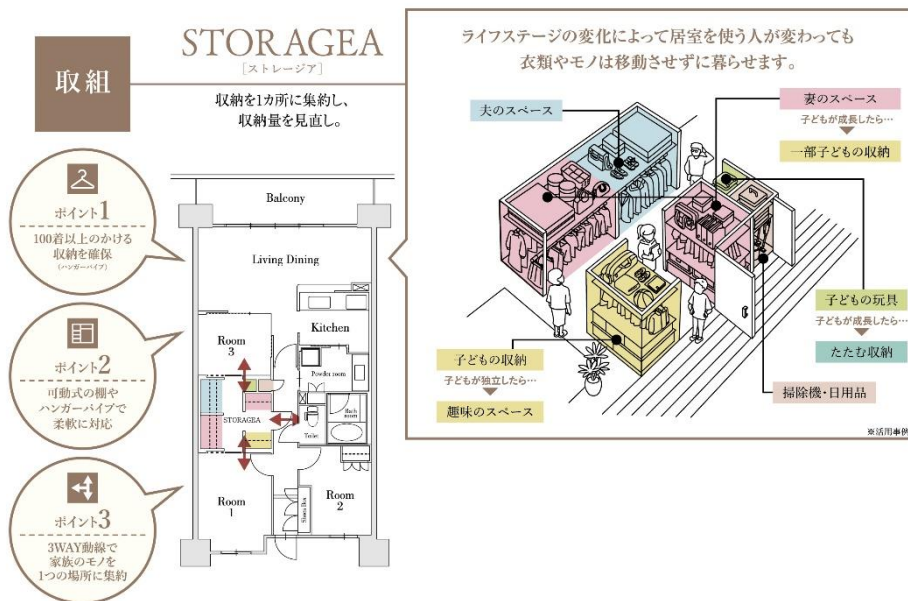
審査員コメント

敷地に対しての丁寧な設計が大変印象的な計画である。低層におさえられているのは、法規的な要因もあるだろうが、それを抜きにしても、袖壁で分割したファサードや、植栽に合わせて選定された細やかなグリーン系のタイルなどは、この土地の街並みのスケール感や落ち着いた雰囲気をととてもよく捉えている。内装も丁寧だが派手ではなく、心地よい。街並みのピースとしての、何気ないが丁寧なものづくりは、簡単なようでとても難しいが、それをよくこなしている。

物件概要

所在地	東京都文京区春日2丁目96-12,96-13,96-14,94-2,94-20,94-18,94-17 (地番)
交通	東京メトロ丸ノ内線「茗荷谷」 徒歩10分
敷地面積	1,269.97㎡
建築面積	852.53㎡
延床面積	3,350.53㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上5階 (建築基準法上は地上4階・地下1階建)
総戸数	34戸 (管理事務室等を除く)
事業主	阪急阪神不動産株式会社
竣工年月	2020年1月

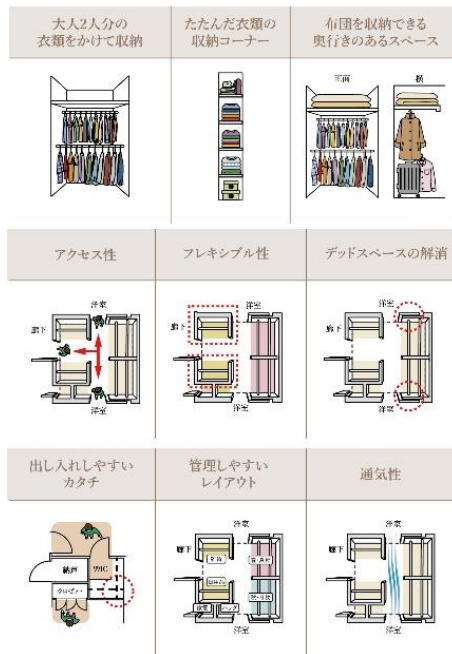
■STORAGEA (ストレージア)



『STORAGEA (ストレージア)』は、実際のご入居者へのお宅訪問調査を機に商品化した集約型の収納空間です。調査では、収納量自体の不足感に加え「掛ける収納」へのニーズ増大やライフステージの変化への対応が不十分等の課題が見えました。そこで専有部全体の収納量や配置等、間取りの全体を見直し、家族構成や暮らし方が変化しても使い続けられる収納空間を考えました。生活動線や居室の使い勝手の改善、様々な変化に対応し住まいとしての柔軟性を高めることで、収納スペースの問題にとどまらず、集合住宅での「日々の快適な暮らし」の質を高めます。

『STORAGEA』の9つの特長

右図のような9つの特長を備えることで、収納量に加え、収納のしやすさも見直しました。特に、衣類の着数の確保に着目し、大人2人分の洋服(約100着)を「掛ける」ことができること、収納内に「L型形状」の部分が無く、衣類を出し入れしやすい形であることは、当社の商品開発モニターからも高い評価を得ています。



審査員コメント

「ストレージア」は従来の WIC とは違う集約型収納で、70㎡台のマンションに標準装備されている。服を「掛けて」収納したいというニーズに着目し、大人2人分の洋服(約100着)を掛けられるハンガーパイプを設置。収納内はL型形状の部分が無く、衣類が出し入れしやすい。地味だがなるほどと思わせる、収納の使い勝手の向上に真摯に取り組まれている。また、収納内には廊下と2つの居室から引戸のみでアクセスできるので、個室内のレイアウトの自由度が格段に上がる。将来のライフスタイルの変化に応じて、ストレージア内をリノベーションする楽しみもあり、大きな可能性を秘めた収納空間だと思う。

当面の設置予定物件

物件名称	ジオ伊丹鈴原
公式サイト	https://geo.8984.jp/itamisuzuhara/
物件名称	ジオ茨木中穂積
公式サイト	https://geo.8984.jp/ibaraki-nakahozumi/
物件名称	ジオ大津京町
公式サイト	https://geo.8984.jp/otsu/