住まい価値創造企業
POLUS
ポラスグループ

2019年10月2日

報道関係者各位

GOOD DESIGN AWARD 2019

ポラスグループ　2019年度グッドデザイン賞　4点受賞

17年連続　通算受賞点数40点

ポラスグループ

ポラスグループ（本社：埼玉県越谷市　代表：中内晃次郎）の各社が開発した以下の4点が、2019年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。**ポラスグループとしては17年連続受賞、通算受賞点数は40点となりました。**

≪ ポラスグループ　グッドデザイン賞　詳細ホームページ　http://www.polus.co.jp/gooddesign/ ≫

次世代型コミュニティの街づくり

『浦和美園 E－フォレスト2019』

（株）中央住宅　戸建分譲設計本部　設計一部

4軒で互いに「土地」を分かち合う

『シェアコートのある住まい　ワンリンク西大宮　紡ぎの街区』

（株）中央住宅　戸建分譲設計本部　設計二部

建物への、感謝とお別れの儀式

『棟下式（むねおろしき）』

中央グリーン開発（株）

家・庭・街の新しいカタチを創る

『庭間（テーマ）のある家』

ポラスガーデンヒルズ（株）

50th ANNIVERSARY おかげさまで50周年

本件に関するお問い合わせ先
ポラスグループ　ポラス（株）コミュニケーション部　広報課
丸岡　青柳
TEL：048－989－9151　／　FAX：048－987－2672

浦和美園 E－フォレスト2019

㈱中央住宅　戸建分譲設計本部　設計一部

※(株)高砂建設・(株)アキュラホームと共同受賞

次世代型コミュニティの街づくり

【概要】

さいたま市の地域活性化総合特区事業による、みそのウイングシティ内で展開する全45邸の分譲地です。各敷地の一部を拠出し合うことで共有地を創り、その空間を利用したインフラの地中化や分譲地全体の公園化を図っています。また5邸の先進街区では新たな環境価値を生み出す次世代型電力コミュニティを構築し、将来を見据えた暮らしの提案を行っています。

【特徴】

【コンセプト】分譲地全体の公園化と敷地共有化が育む多様なコミュニティ

【街づくり】住まい手の交流と共助意識の醸成のため、各敷地の一部を拠出し合い、コモンスペ―スを街中に創出しました。自然の風が通り抜ける心地よい街づくり、広域緑化による良質な住環境を実現しています。また、雨水利用タンクや家庭菜園による生活用水・非常時食糧の確保や、コモンスペ―ス内に造作ベンチを配すことで井戸端の空間作りなど、住まい手が街づくりの意図を共有することでコミュニティ醸成を図っています。

【地域づくり】コモンスペースへのアクセスポイントを周辺の公共公園の出入り口と合わせることで、既存地域との繋がりを育む設計を行いました。また、官・民・学によるタウンマネジメント協会と連携し、共有地管理やワークショップなどの定期イベントプログラムを構築しました。

【電力コミュニティ】日本初の系統線を利用し電力決済できるデジタルグリッドルーターを5邸の先進街区で導入しました。地域の大型商業施設やコンビニエンスストアと共に環境省の実証事業に参画し、太陽光発電に加え専用蓄電池を装備し、特定自営線による住戸間の電力の融通も実現しました。

敷地を拠出し合って実現したフットパス

夜景

フットパス交差部のサークルベンチ

コミュニティの風景

審査委員の評価

４５戸の戸建て住宅の面的な開発において、フットパスとよばれる敷地拠出型の共有地という発想に独自性がある。そのフットパスを街の骨格として、電線類の地中化をはかり、同時にコモンアクセスを実現するなど、設備の整理、コミュニティ形成、安全、サスティナビリティなど複数の課題を全体計画の中で解決し、良質な住環境の実現に成功している。戸建て住宅の面的な開発の今後の可能性をしめしたものとして高く評価できる。

シェアコートのある住まい
ワンリンク西大宮　紡ぎの街区

㈱中央住宅　戸建分譲設計本部　設計二部

4軒で互いに「土地」を分かち合う

【概要】

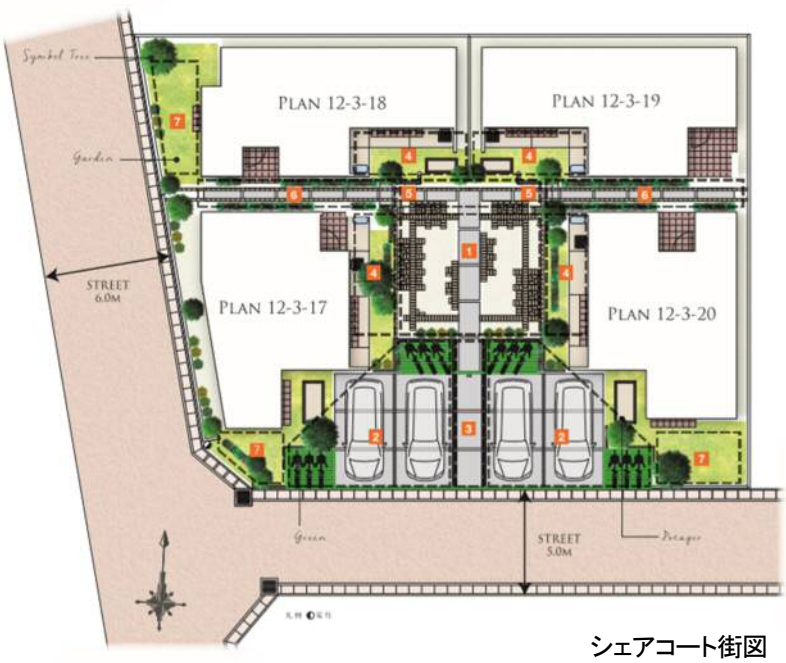
一体的に計画された、4軒の一戸建て分譲住宅地です。昨今、注目されている「シェアリング」という概念を住環境づくりに持ち込み、これまでの1宅地1建物の完結形とは異なる、共用型コモンスペース(=シェアコート)を核とした住環境を提示しました。隣地との敷地境界について着目し、土地の区画から建物の間取りまでを一体的に計画する事で、ゆとりある住環境を創出、通常なら無駄になってしまうスペースも有効活用することが可能となり、当街区ならではのパークライクな街並みを実現しています。

【特徴】

【コンセプト】「土地」の分かち合いから、次世代コミュニティの創出へ

【デザイン】1.一般的な一戸建て住宅の計画では不可能な敷地の有効活用により、豊かな居住空間を実現しました。
2.従来のコモンスペ―ス型戸建分譲において曖昧であった土地の権利形態を、地役権を用いて整理。持続可能性を担保しました。
3.シェアコートと駐車場の明確な分離、各住戸との緩衝緑地の設置、シェアコート経由で各住戸にアプローチする導線計画等を施し、各住戸の適度な距離感が保てるよう配慮しました。

【提　　案】一戸建て住宅における隣地との境界に着目し、家族と地域の適度な距離感や、関わり方の最適解を提示しました。これまでのコモンスペース型の戸建分譲事例の多くは、コモンスペ―スを持ち分割合により共有名義で保有しており、権利を折半しているので、将来的な自由度が限られてしまいます。地役権を用い、「共有から共用へ」と発想を切り替える事で、将来的な建て替えのニーズにも対応できる持続可能性を実現しました。このシェアコートを核に、これまでの計画手法を見直した一体的な計画により、シェアコートならではの佇まいを具現化しています。これは、新しい地域コミュニティの形を実現するだけでなく、戸建分譲住宅地ならではの可能性を示唆しようとするものでもあります。



シェアコート街図

街区夕景

シェアコートの様子

審査委員の評価

明快な目的意識のもと、地役権を含めた敷地デザインを行っていることが評価された。さらに、その目的意識が空間化され、特徴のある内外空間を実現していることも高く評価された。シェアコートに面して各住宅内の共用部を配置し、開口部の工夫によって、プライバシーと開放性のバランスを図っている。4軒で中庭状の空間を創出する応募作は多数あったが、内外空間が連動するものはごく少数であった。また、シェアコートと更にその外側の街路空間との間が閉鎖的でないことも評価された。

棟下式（むねおろしき）

中央グリーン開発（株）
※合同会社パッチワークスと共同受賞

建物への、感謝とお別れの儀式

【概要】

出会いがあれば、別れもある。人間関係では当然ですが、建物ではどうなのでしょうか。空き家率が年々上昇する中、古屋にお別れすることができずに、廃墟同然で残ってしまっている建物が多くあります。リノベーションでリユースできる建物はよいですが、耐震や老朽化で取り壊さざるを得ない建物に、ちゃんとお別れする式典があってもいいのはないか。そんな発想から「棟下式（むねおろしき）」は生まれました。

【特徴】

【コンセプト】：思い出のある建物だから、最後に「ありがとう」を伝えたい

現在の日本では、建物を取り壊す時に神主を招いて式典を行うことは滅多にありません。依頼された業者が建物を壊し更地にして、また新しい建物を建てる際に、上棟式を行うのが通例です。思い出のたくさん詰まった古家を壊すのは、誰しも胸が痛みます。その気持ちが取り壊しや売却を先延ばしし、使われない空き家の増加につながっています。
その想いに区切りをつけるきっかけを作る。建物に感謝して、次の役割を与えていく。そんな文化が広がることを願い、建物のお葬式をパッケージ化しました。現実的な費用で、誰にでもできる式典であることで、この「棟下式」という文化が根付いていくことを願っています。

審査委員の評価

建物解体後の気持ちのやり場、その瞬間を想像すると絶妙に腑に落ちる儀式だと思う。クラッシュ＆ビルドされる今までの経過を考えると、このように心にとめる行為は必要だったはず。引き継ぐ以前に今後の立ち上がりに一旦、意味を深め携わる人々の思いを 1 つに求心する儀式として躯区切りを可視化する。棟上げ式は期待を胸に、棟下式は感謝の形を表す物へと。意味を深める活動として、今後の拡がりに期待している。

テーマ 庭間のある家

ポラスガーデンヒルズ㈱

家・庭・街の新しいカタチを創る

【概要】

つくばエクスプレスを軸に都市開発が加速する流山市。区画整理が進む「流山セントラルパーク」エリアの駅徒歩4分の場所に開発された郊外型住宅地です。街のアクティビティを取り込みながらプライベート性を高めるために考えたのが、庭を構えるということです。通常、構えるというと、門を連想しますが、門を庭に置き換えることで、庭を中心として家と街に新たな意識の繋がりを生み出しました。庭部分のフレームや壁・天井の仕上げ、さらにレベル（段差）や素材をコントロールすることで、家と庭の繋がりだけでなく、道路から家や庭へとたどり着くアプローチに路地を歩くような楽しみも創出しています。

【特徴】

【コンセプト】 寛ぎの「Living Garden」

【ファサード】 高低差のある敷地に対して、ボリューム感と解放感を取り入れたファサードデザインとし、壁が層状に連続していきながら街と繋がる路地的な情質感あるデザインでまとめることを心掛けました。素材は、温かみのある装いを持つ自然石やラスティック感あるクールな印象のタイルなどを配し、様々な表情を魅せながら黒のフレームラインが連続するゲートデザインで、街の入り口にふさわしいモニュメンタルな印象を追求しました。

【テ ラ ス】 高台にある立地を生かした開放的なガーデンステージを設計し、眺める楽しさを取り込んだデザインとなっています。道路からの視線とプライベート感を調整しつつ、程よい採光とテラスの楽しみを取り入れた、居心地感を大切にした庭空間を目指しました。床面の高低差や素材の組み合わせで動きのある面を構成し、非日常が感じられる、暮らしの幅が広がるデザイン提案を行いました。

ファサード HOUSE02

外庭 HOUSE02

外庭 HOUSE03

審査委員の評価

街路空間と住宅の間の境界部分を居場所化し、豊かな空間を創出していること、そして新しい風景へのポテンシャルが評価された。「庭間」は、外の部屋として生活の豊かさをもたらし、さらに住み手の気配をそれとなく外部へ伝え、近隣との自然で気軽な交流を可能にする。このような工夫が連鎖していくことで、郊外住宅地は「顔の見える風景」を獲得するだろう。