

報道関係各位

2016年9月29日

近鉄不動産株式会社

天王寺公園エントランスエリア「てんしば」がBEST100に選出  
近鉄不動産「グッドデザイン賞」4年連続受賞  
本年は5プロジェクト同時受賞

近鉄不動産株式会社（本社：大阪市天王寺区／取締役社長：赤坂 秀則）は、財団法人日本デザイン振興会主催の2016年度グッドデザイン賞において、天王寺公園エントランスエリア「てんしば」のベスト100選出を含め、5プロジェクトで受賞しましたのでお知らせ致します。

弊社においてグッドデザイン賞の受賞は4年連続ですが、さらに、初のベスト100選出および初めて名古屋エリアの物件での受賞となりました。受賞作品の詳細は別紙のとおりです。

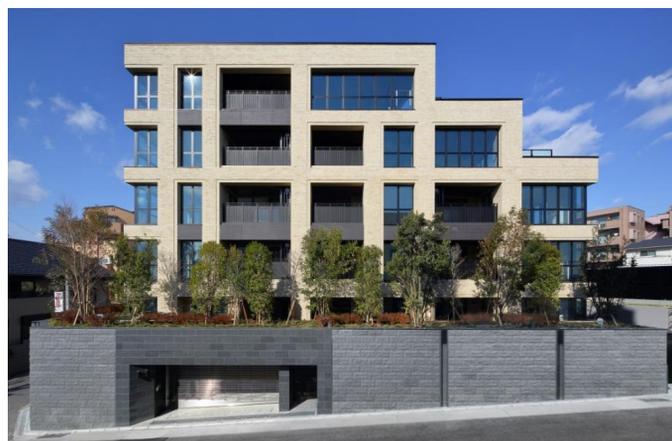
近鉄不動産は、「ローレルマンションシリーズ」ブランドの品質ならびにブランド力の向上および多くのお客様に愛され、都市機能の向上に資する街づくりに努めてまいります。

【2016年度グッドデザイン賞 受賞プロジェクト一覧】

1. 天王寺公園エントランスエリア「てんしば」 【BEST100選出】
2. ローレルコート覚王山御棚町（当社の名古屋エリア初受賞物件）
3. 住まいづくりプロジェクト「エイジング・フリー」
4. 住まいづくりプロジェクト「マドルノ」
5. ライオンズ港北ニュータウンローレルコート（㈱大京との共同受賞）



【天王寺公園エントランスエリア「てんしば」】



【ローレルコート覚王山御棚町】

本資料は、大阪建設記者クラブ、近畿電鉄記者クラブ、青灯クラブ、国土交通記者会、国土交通専門紙記者会、名古屋経済記者クラブに配布させていただいております。

＜本件に関するお問合せ先＞

近鉄不動産株式会社 企画室（広報）

TEL：06-6776-3057

ホームページ：<http://www.kintetsu-re.co.jp/>

# 受賞作品の概要

## 1. 天王寺公園エントランスエリア 「てんしば」

天王寺公園のうち、施設の老朽化や有料のため十分に活用されていなかったエントランス部を、都市生活者の多様で自由なアクティビティを受容する拠点として、大阪市との官民連携により再整備しました。

2014年に開業した地上300mの日本一高いビルあべのハルカスを背景にした約7,000㎡の広大な芝生広場を中心にその周囲に公園との親和性を考慮した木造・低層の店舗を連続的に設置することで回遊性を高めるだけでなく、周辺の天王寺動物園・大阪市立美術館など既存施設との機能的・空間的連携を図ることによって、天王寺公園全体を活性化させることを意図しました。再整備後は、周辺地域はもちろん国内外から多くの人々が訪れ、その効果が公園にとどまらず、天王寺・阿倍野エリア全体の活性化やシビックプライドの醸成に繋がるなど、都市再生のモデルとなるプロジェクトであると評価いただいています。

### ■審査員による評価コメント

市民の活用が少なくなってしまう公園のリニューアルであるが、民間による整備・運営である点が、まず何よりも素晴らしい。もちろん、仕組みだけではなく、芝生を中心としたおおらかな広場、さまざまな工夫によって実現した木造建築など、市民のにぎわいを支えるデザインも質が高い。今後の社会資本整備に関する一つのモデルとなるだろう。

### 【デザインコンセプト】

まちの  
**刷新**

- ・人の少ない公園を人の集う公園に刷新
- ・閉鎖的な空間は開放的な芝生広場へ
- ・新しいにぎわい拠点の形成

ひとびとを  
**喚起**

- ・広大な芝生が来園者の創造性を喚起
- ・鑑賞から体感できる空間へ変化
- ・多目的で自由な活動が可能

社会へ  
**波及**

- ・てんしばの賑わいが地域全体に波及
- ・ハルカス等周辺施設との相乗効果
- ・先進的な民間活力導入事例

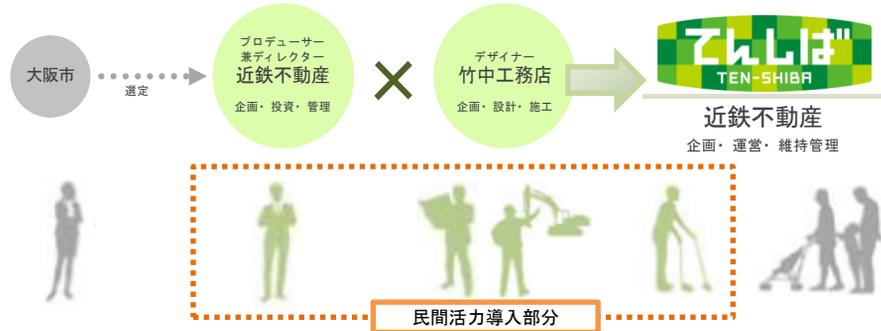


【リニューアル前後の天王寺公園  
上段：リニューアル前 下段：リニューアル後】



### ■新たな官民連携の関係性のデザイン

てんしばの公園整備事業・・・大阪市のプロポーザルに選定された近鉄不動産と施工を請負った竹中工務店が、企画段階からそのノウハウを活かして「てんしば」をプロデュース



【てんしば内の木造建築店舗】

【概要】	名 称	天王寺公園エントランスエリア「てんしば」
	所 在 地	大阪府大阪市天王寺区茶臼山町5番55号
	規 模	エントランスエリア 約25,000㎡ (うち芝生ゾーンが約7,000㎡)

## 2. ローレルコート覚王山御棚町 (当社の名古屋エリア初受賞物件)



「ローレルコート覚王山御棚町」は、シンプルモダンを基調に、クラシカルなモチーフをプラスして「温故知新」なデザインを実現した総戸数19戸の分譲マンションです。「時を超える邸宅」をテーマに覚王山周辺の趣ある街の風景に馴染み、より街の格式が高まるよう、複合的に検討を重ね、時間が経過しても色あせないデザインを追求しました。

### ■審査員による評価コメント

分譲集合住宅は近年、非常に画一化されたデザインが多く、その外観は都市・地域といったスケールの景観に必ずしも良い影響を与えていない。このプロジェクトは、積極的に地域の景観をリードすることを目指してデザインされた非常に意義深いものである。変化のある格子柄というモダンな建築言語を用いながら、落ち着いたクラシカルなイメージを実現したデザインは、地域価値を高める格調を持ち合わせている。



■本マンション建設地の従前にあった豊かな植栽と石垣をイメージし、割肌調の御影石を使用することで、周辺環境との調和を図り、敷地全体には歳月とともに成長し、彩り豊かな景観となる植栽を配置したことで高台に建つマンションの存在感を創出しました。



内からも外からもデザイン性を高めるため、全面にバルコニーを回さず、さらに足元までのコーナーサッシを設けることで名古屋市の眺望を全面に享受できるように仕立てました。

【プラン例】

### 【ローレルコート覚王山御棚町 物件概要】

所在地	愛知県名古屋市千種区御棚町三丁目16番地(地番)
交通	地下鉄東山線「覚王山」駅 徒歩10分
敷地面積	1,060.76㎡(建築確認申請対象面積)
構造・規模	鉄筋コンクリート地上5階建・地下1階
総戸数	19戸
事業主	近鉄不動産株式会社
施工	共立建設株式会社

### 3. 進化したユニバーサルデザインプラン「エイジング・フリー」



「エイジング・フリー」は、高齢化の進む時代のニーズを汲み取り、年齢を重ねるごとに表れてくる様々な不便不満に柔軟に対応できるように考えられた近鉄不動産独自の集合住宅用加齢対応仕様です。1998年の発表から約18年、時代の変化を汲み取りながらその内容を変化させ、現在に至るまでロングセラー商品として当社分譲マンションの一部の住戸で採用され続けています。

#### ■審査員による評価コメント

住み手の加齢に備えるプランと仕様をパッケージしたマンション住戸の企画。その適用には10数年の実績があり、その蓄積が玄関から直接アプローチできる半独立空間の提案等、高齢者の生活実態に基づいた有効な提案に結び付いている点が評価された。

もっと安心・安全に  
住戸仕様

もっと暮らしに合わせて  
オプションアイテム

もっと暮らしを楽しく  
メニュープラン

#### 玄関

- 外出・帰宅時の靴の脱ぎ履きの動作補助
- ・収納ベンチ、手摺



手摺



収納ベンチ

#### UB

- 入浴時の動作補助、使いやすさの向上
- ・折れ戸（セレクト）
- ・横型手摺、縦型手摺
- ・タッチ式水洗
- ・ベンチカウンター※
- ・ゆとりある浴室サイズ



タッチ式水栓



折れ戸



ベンチカウンター※

#### 洗面室

- 着替え時の動作補助、使いやすさの向上
- ・手摺、収納ベンチ
- ・洗面室暖房機※



洗面室暖房機※

※オプション仕様

#### スイッチ・コンセント

- 設置位置の配慮
- ・スイッチ位置を標準より低く
- ・コンセント位置を標準より高く



#### 【ご提案例】

#### DOMA in ROOM

玄関土間から直接つながる洋室。時間を気にせず出入りでき、友人を呼び込んだり趣味教室もひらける自分だけのワンルーム



#### 廊下

- 将来を見据えたスペースの確保
- ・廊下幅壁芯1,000mm
- ・手摺下地



廊下幅壁芯約1m

#### その他

- ・全居室引き戸
- ・大型引き戸錠
- ・ペンダント式緊急コールボタン※



・ペンダント式緊急コールボタン※

## 4. ライフステージ対応システム「マドルノ」

ライフステージ対応システム「マドルノ」とは、住まわれる方ご自身の手で、間取りを変更できるように開発した近鉄不動産のオリジナルマンションシステムです。マドルノでは、これまでの集合住宅の基本モデルでは対応が困難だった変わりゆく家族のライフスタイルを、4つのライフステージに分類し、「可動収納」と「置き畳」を組み合わせることで、リフォームや引っ越しをすることなく、そのライフステージに対応した暮らしを実現できるよう開発しました。

### ■審査員による評価コメント

可動収納と置き畳を組み合わせ、ライフステージに合わせた間取りに変化可能なシステムである。可動収納は自分で動かすことができるため、リフォームが不要。非常にベーシックな間取りで、現実的に機能すると思うが、扉を無くすなどさらなる工夫を今後期待したい。



LIFE STAGE 1

ご夫婦に赤ちゃんが生まれ、育児が生活中心となる時期



LIFE STAGE 2

子どもたちが少し大きくなり、親と子の空間を分け始める時期 (小学生低学年頃)

LIFE STAGE 1 愛情でつつむ



LIFE STAGE 2 成長に寄りそう



4つのライフステージで移りゆく  
家族の成長とコミュニケーションを育む



LIFE STAGE 4 二人を楽しむ



LIFE STAGE 3 親心で見まもる



LIFE STAGE 4

子どもたちが独立し、ご夫婦二人だけの生活が中心となる時期



LIFE STAGE 3

子どもたちにもプライバシーの確保が必要な時期 (小学生高学年～大学生頃)



■キャスター付きの「可動収納」でリフォームせずに間取りをアレンジ (左写真)



■フローリングに座のくつろぎ空間を生み出す「置き畳」 (右写真)

## 5. ライオンズ港北ニュータウンローレルコート

これまでの「環境共生型集合住宅」は、維持管理コストまで考慮されたものとは言い難く、居住者に負担を強いてきましたが、「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」は「入居後も“持続可能な住まい”」をテーマに、維持管理費の飛躍的な削減手法の提案することや、事業主の思いを共有し、居住者自らが主体となり、次世代を担う子供たちに向けた環境教育を可能とした舞台の提供することで、循環型社会にふさわしい業界のプラットフォームとなりうる集合住宅として建設されました。

### ■審査員による評価コメント

環境に優しいエコ住宅というのは、本来1戸1戸ではなかなか意味を発揮することが難しいが、どうしてもその分コストに反映されるため、強い意思や思想が必要となり、個別単位になりがちである。その中、本計画はこれだけマスで集合し、実行しており、非常に珍しく、そして効果的であり、影響力も大きい。非常に頼もしいプロジェクトである。



■地球の恵みである、水・緑・風・光を住まいと暮らしのエネルギーに変えることを目指し、住戸はもちろん、敷地や建物計画にも自然エネルギーを活用するパッシブのデザインを採用。創エネ・蓄エネ・省エネを促す先進のテクノロジーを組み合わせることで、パッシブデザインとスマートシステムを融合する次世代環境共生住宅を実現しました。

■港北ニュータウンの「グリーンマトリックス」を計画的に再現した敷地内で、『体感し、学び、育む』自主管理体制の構築します。



### 【ライオンズ港北ニュータウンローレルコート物件概要】

所在地	神奈川県横浜市都筑区北山田5丁目17番
交通	横浜市営地下鉄グリーンライン「北山田」駅徒歩12分
敷地面積	8,614.82㎡
構造・規模	鉄筋コンクリート地上7階建・地下1階
総戸数	221戸
事業主	株式会社大京・近鉄不動産株式会社
施工	三井住友建設株式会社