

2013年10月1日

報道関係者各位



GOOD DESIGN
AWARD 2013

2013年度グッドデザイン賞 マンションの分譲と管理に関わる2部門で受賞

- ◆ オーベル 蘆花公園
- ◆ そなエール『家族防災』／『みんな防災』

大成有楽不動産株式会社(本社:東京都中央区、代表取締役社長:林 隆)は、「オーベル 蘆花公園」と「そなエール『家族防災』／『みんな防災』」で2013年度グッドデザイン賞(主催:公益財団法人日本デザイン振興会)を受賞いたしました。当社の特徴であるマンションの分譲から管理までを1社で行う「製造・管理一体」体制に基づき、「住宅・住宅設備部門」および「住居に関するサービス・システム部門」の2部門での受賞となりました。

◆ オーベル 蘆花公園 (住宅・住宅設備部門)

「オーベル 蘆花公園」(127戸)のプロジェクトコンセプトは「風景の建築」。隣接する名園「蘆花公園」と一体化することを目指し、敷地内に世田谷区指定の保存樹木や既存樹木を、また、かつてこの地にあった灯籠・木堀・石量などの添景物を残しています。それにより、単なる「住宅開発」ではなく、地域に愛されてきた風景を護り、次世代へと継承するという地域貢献と共に、「風景」を取り込んだ住空間の構築を実現しました。



<「オーベル 蘆花公園」中庭>

《審査委員の評価コメント》

蘆花公園に隣接するメリットを生かし、さらに既存樹木を丁寧に残した計画が、豊かなランドスケープを実現している。そうした空間が地域にも開かれ、地域にとっても価値ある場所となっている点が評価できる。落ち着いたタイル張りの外観もそうしたランドスケープとなじんでいる。また、災害時への共用空間の地域への開放、防災井戸の設置などもこれからの集合住宅のあり方として示唆的である。

◆ そなエール『家族防災』／『みんな防災』 (住居に関するサービス・システム部門)

当社では、東日本大震災後、建物の構造や耐震性の配慮と共に、防災意識を高めるソフト面のケア・サービスを強化。“備えにエールをおくる(応援する)”という意味の「そなエール」をコンセプトに、防災グッズ・防災マニュアルの配布、防災イベント等を実施しました。マンションの分譲から管理までを1社で行う「製造・管理一体」体制の強みを活かし、建物側の備え(ハード)から、防災に関するイベント開催やコミュニティ形成支援(ソフト)まで、幅広くマンションライフにおける防災への取り組みをサポートしています。



<「そなエール」での取り組み>

《審査委員の評価コメント》

防災マニュアル、関連する小物などのデザインが親しみやすく分かりやすい。ただ渡すだけではなく実際に読んで理解してもらえる情報になっている。

■ 「オーベル 蘆花公園」の特徴

1. 土地の「記憶」を残したランドスケープデザイン

「建築基準法第55条・第2項」の認定取得により、建築物の高さ制限緩和を受け、総敷地面積に対して約60%の空地を実現。これにより、敷地内に世田谷区指定の保存樹木を含む約80本もの既存樹木や、土地にゆかりのある添景物を保存しています。また敷地外周部には既存樹木を残しながら、歩道状・広場状の空地を設けて歩車分離を確立し、地域住民の安心・安全に配慮しています。



＜既存樹木・添景物を残す「邸宅の小径」＞



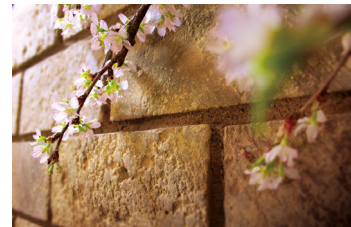
＜空地を設けたサブエントランス＞



＜美しい風景を取り込む住空間＞

2. 自然素材を用いたハンドメイドタイルを採用

豊かな緑と調和させるために、外壁には存在感がありながらも主張しすぎない織部製陶によるハンドメイドタイルを採用。職人の手で一枚ずつ加工されるため同じものは二つとなく、また表情豊かな陰影が生み出されています。



＜織部製陶によるハンドメイドのタイル＞

3. 自然の恵みを暮らしに取り込むパッシブデザインを採用

- 動力源を必要としない自然換気機能を備えた「パッシブウィンドウ」を採用。自然の風が住まいを吹き抜ける快適な住環境を実現。
- 「太陽光発電システム」を採用し、発電した電気を各住戸に分配。
- 雨水・井戸水を植栽の水撒きに再利用。井戸水は、災害時の生活用水としての利用も可能。

■ 「オーベル 蘆花公園」 物件概要

所在地	： 東京都世田谷区粕谷二丁目2番1号(住居表示)
交通	： 京王線「八幡山」駅徒歩10分、「芦花公園」駅徒歩13分、「千歳烏山」駅徒歩15分
総戸数	： 127戸
構造・規模	： 鉄筋コンクリート造 地上4階建
竣工日	： 2013年6月25日（検査済証取得日）
入居開始日	： 2013年7月30日
売主	： 大成有楽不動産株式会社
管理会社	： 大成有楽不動産株式会社
施工	： 株式会社長谷工コーポレーション

■ そなエール『家族防災』／『みんな防災』 主な取り組み内容

1. オーベル防災基準(ハード面)

建物側の備えについて防災基準を定め、新築マンション全物件に展開しています。

《建物設備》

- 地震時管制運転機能(P波S波感知)付きエレベーターの採用
- 地震枠付き玄関扉の採用 他

《防災備蓄品》(物件規模に応じて共用部に装備)

灯光機／発電機／マンホールトイレ／浄水器／災害救助セット 他



灯光器 発電機
＜防災備蓄品＞

2. オーベルオリジナル防災グッズ(ソフト面)

4人家族が救援物資などが整うまでの3日間を生活することを想定し、非常用簡易トイレなど個人では揃えにくい防災グッズを厳選。2012年度から新築分譲マンション全戸に無償で配布しています。また、「家族の人数に合わせて買い足したい」という入居者の声に応え、「オーベルオーナーズクラブ」会員専用WEBサイトでの販売も実施しています。



＜オーベルオリジナル防災グッズ＞

3. 防災マニュアル『家族防災』／『みんな防災』(ソフト面)

『家族防災』は、「自分よりもまず、大切な人に、助かってほしいから」をコンセプトに、日頃からの備えの重要性を伝える「自助」のための防災マニュアルです。より分かり易く使い易くなるようにイラストを多用し、特別な備えが必要な「災害弱者の目線」を取り入れていることが特徴です。

2013年6月から新築分譲マンション全戸に無償で配布しています。



＜防災マニュアル＞

『みんな防災』は、「共助」のための管理組合向け防災マニュアルです。当社がマンションごとに作成した雛形をベースに、管理組合と当社が協力して防災マニュアルを完成させる新たな取り組みです。分譲・管理会社である当社がサポートすることで、マンションごとの特性を反映させた、より実用的なマニュアルとなることを目指しています。

4. 防災イベント・セミナーの開催(ソフト面)

当社は、防災意識を高めるための様々な防災イベント・セミナーを開催しています。新築マンション入居後間もなく開催する入居者交流会では「オーベルオリジナル防災グッズ」「自助のための防災マニュアル『家族防災』」の説明会を開催。また、マンション購入検討者向けにも防災ミニブック配布や防災セミナーを実施するなど、防災に関する啓蒙活動を推進しています。



＜入居者交流会での防災グッズ説明会＞



＜入居者向け防災イベント＞



＜マンション購入検討者向け防災セミナー＞

《リリースに関するお問合せ先》

大成有楽不動産株式会社 社長室 経営企画部 広報室 荒木淳伸・小林志織

TEL 03-3567-9415

E-mail : press-cc@yuraku.taisei.co.jp