NEWS RELEASE

Brillia

東京建物

2019年10月2日

報道関係各位

東京建物株式会社

GOOD DESIGN

2019年度グッドデザイン賞受賞

「Brillia 品川南大井 コミュニケーションサロン oooi」(ベスト100選出)
「Brillia 湘南 辻堂海浜公園」

東京建物株式会社（本社:東京都中央区、代表取締役 社長執行役員:野村 均）は、2019年度グッドデザイン賞（公益財団法人日本デザイン振興会主催）を、「Brillia 品川南大井 コミュニケーションサロン oooi」と「Brillia 湘南 辻堂海浜公園」で受賞しましたのでお知らせします。なお、「Brillia 品川南大井コミュニケーションサロン oooi」はグッドデザイン・ベスト100にも選出されています。

1. **【Brillia 品川南大井コミュニケーションサロン oooi】(グッドデザインベスト100選出／東京都品川区)※1**

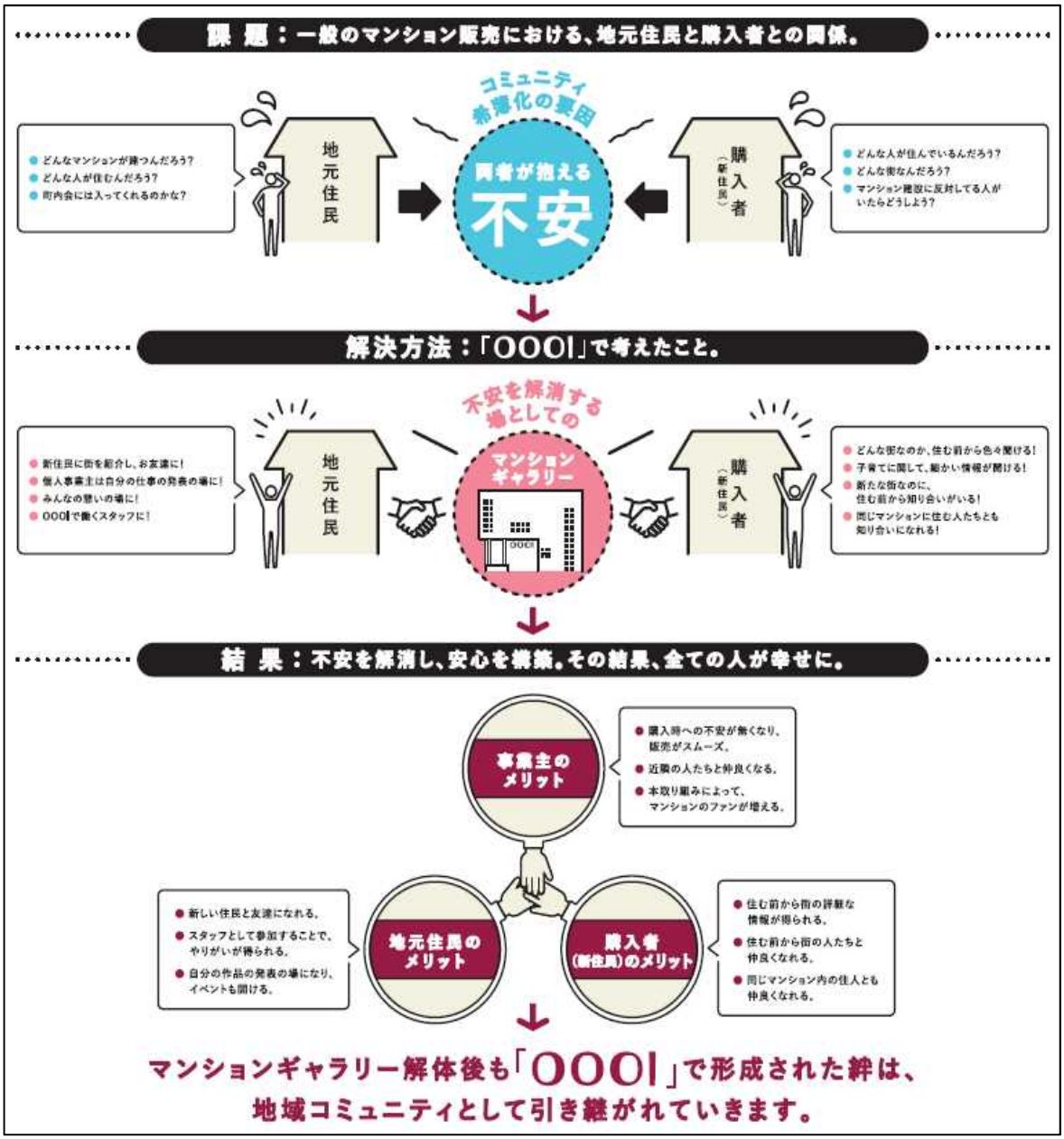
「Brillia 品川南大井」（鉄筋コンクリート造地上12階、総戸数73戸、2020年3月竣工）を販売するにあたり、モデルルーム（販売センター）の1階に地域開放コミュニティ施設Loco-café “oooi”を設置し、これまでにはない新たな販売センターのあり方を提案しています。

GOOD DESIGN AWARD 2019 BEST 100

（左:販売センター／1階がコミュニティ施設、2階がモデルルーム、右:コミュニティ施設内部）

近年、時代や価値観の変化によって、近隣同士の関わりや地域との関わりが薄れています。以前は地域の中で生まれた課題や問題はコミュニティ内で解決されてきましたが、現在の地域社会では、そういった問題が解決の行き場を失っているのが現状です。当社は「人々が暮らす場」をつくるデベロッパーとして、その場に暮らす人びと、その地域に暮らす人びとのために何かできるかを考えました。その答えの一つが本施設、「Loco-café oooi」です。当社はマンションのモデルルームの一部を「コミュニティスペース」として地元住民の方々に開放し、本施設の運営についても地元住民の方々と共に行う、新たな取り組みに挑戦しています。当社の想いに共鳴し、本施設の運営には、「誰もが暮らしやすく、はたらきやすい社会の実現」を目指し、そのまちにある資源を活用して仕事をつくり出す「Loco-work」を推進する非営利型株式会社 Polarisが参画。新たなコミュニティの場として、地域の女性たちによるカフェスペース運営に加え、地域の皆様や本マンション購入予定の皆様、モデルルーム来場者等へのイベント、ワークショップを実施するなど、「つながり」が自然と生まれる仕組みを構築しています。さらに、地元の皆様が主催するイベントスペースとしても貸し出すことができるように施設を構成・運営しています。

2018 年 10 月の活動開始から 2019 年 9 月時点において、累計 2210 名超の地域の皆様とマンション検討者のうち累計 1021 名の皆さまが本施設に来場しています。施設を利用した方の満足度は 95%を超える満足度を頂いております。　※1：当社、株式会社乃村工藝社、株式会社 Polaris（ポラリス）の共同受賞。



（本プロジェクトの概念図）

（コミュニティ施設内部間取り図）

（コミュニティ施設での交流風景）

（近隣の皆さまとのイベント：ごみひろーい）

＜評価コメント主旨＞

一般的なマンションの販売センターは、マンション販売期間に合わせてマンション敷地外に設置され、販売終了とともに撤収される。今回行われたアイディアは、こうした販売センターの概念を覆すものである。地域住民にとっては、開かれた販売センターはこれから建設される集合住宅への感情をポジティブに向かせることができ、完成する前から未来の入所者の空気感にも触れることができる一方、購入検討者にとっても過ごしやすい場となり、センターでの滞在時間を通常より長くすることが 可能となる。従来の広告に変わって、人と人をつないで発信をする、空間的なメディアとして捉えることもできる。

2.【Brillia 湘南 辻堂海浜公園】（神奈川県藤沢市／鉄筋コンクリート造 5 階建　総戸数 186 戸）※2

本マンションは、辻堂海岸や東京ドーム 4 個分ある辻堂海浜公園まで徒歩 10 分圏内の場所に位置し、海を身近に感じるシーサイドライフを満喫できる立地環境にあります。

現地周辺は閑静な住宅街であり、また保育施設や商業施設に近接していながらも大地震の際の津波被害地域と想定されており、近隣住民は、海への愛着を持ちながらも、同時に津波の不安も抱えているエリアであり、防災における「共助」の実現が期待されていました。

そうした背景から、本マンション居住者だけはなく近隣住民が利用できる約 400 ㎡・約 660 人が収容可能な津波避難施設を本マンションの屋上に設置いたしました。本マンション入居者に対するセキュリティの確保と地域住民の避難導線が両立する設計とし、分譲マンションの基本性能を確保。さらに藤沢市の公的制度を分譲マンションとしては初めて活用しながら汎用性の高い設備を採用しています。

（左：Brillia 湘南 辻堂海浜公園外観、右：屋上津波避難施設／周辺保育園児の見学風景）

また、本マンション竣工前に、施設の事前周知およびコミュニティ活性化のきっかけづくりとして、近隣住民約 200 人が参加するお披露目会を開催しました。その結果、近隣保育園からは定期的な避難訓練実施の要望が、また藤沢市からは地域一体での防災訓練時の利用の協議が始まるなど、防災を起点とした継続的なコミュニティ活性化のきっかけづくりにも成功しています。

本マンションの取組は、湾岸部におけるマンション開発のスタンダードな一例となるべく、同業他社にも汎用性がある、「災害の備えに対する分譲マンション開発の新たなスキーム」を提示したものです。

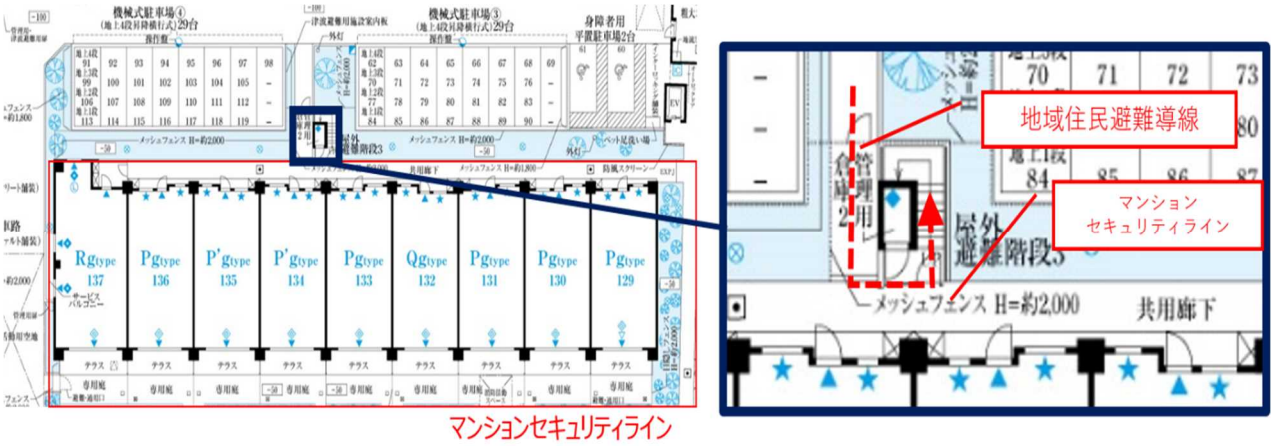
※2：当社、株式会社タカラレーベンの共同受賞

＜評価コメント主旨＞

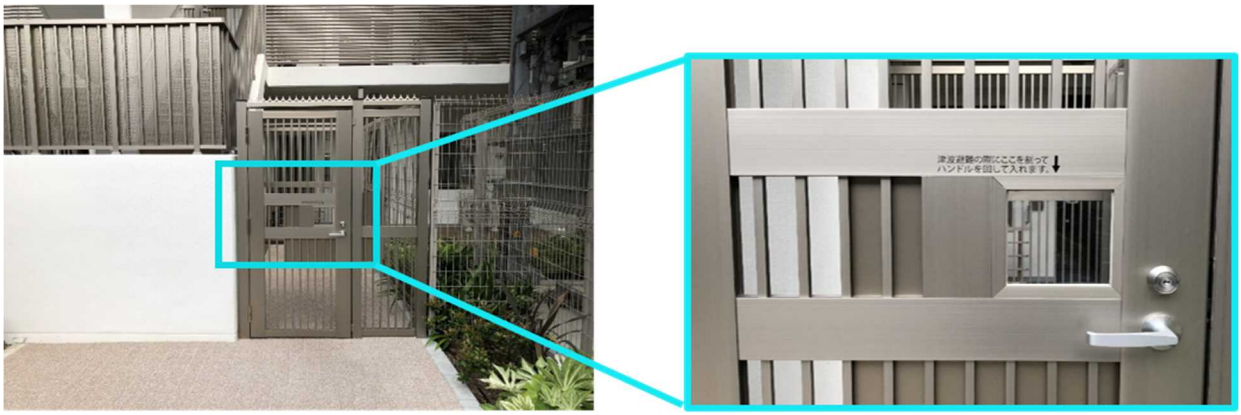
本マンションは好意と大きな期待をもって地域社会に歓迎されている。それはこの国の沿岸居住域のほとんど全域が潜在的に抱いている「津波被害」への恐怖に対して、有効な解決を与える存在となっているからである。有事においては建築屋上とそこへ至る直通階段を地域に開放することで、災害時の避難高台としての役割を果たしている。地域住民にとっては安全・安心という利益があるし、デベロッパーサイドとしても大きな投資をせずに、反対運動等が起こらずプロジェクトを円滑に進行できるのは大きなメリットである。沿岸都市の多い我が国においては、全国に広まって欲しい有効かつ汎用性の高い手法であり、高く評価する。

＜本件の仕組み＞

○POINT１：入居者セキュリティと地域住民の避難導線の両立



○POINT２：特別な仕様を必要としない汎用的な設備を採用



本件の屋上避難階段入口（1階北側）

○POINT３：永続的な設備維持の為、行政と提携。藤沢市の公的制度活用。分譲マンションとしては初の取り組み

○POINT４：継続的な地域交流のきっかけづくりとして、近隣住民約 200 人を招いたお披露目会の実施。

【「Brillia 湘南 辻堂海浜公園」概要】

所在地　：神奈川県藤沢市辻堂西海岸 2 丁目 7181 番 47（地番）
交通　　：JR 東海道本線「辻堂」駅徒歩 20 分
　　JR 東海道本線「辻堂」駅バス 7 分「辻堂西海岸」バス停下車徒歩 1 分
　　JR 東海道本線「藤沢」駅バス 13 分「辻堂団地」バス停下車徒歩 4 分
構造規模：鉄筋コンクリート造地上 5 階建て※一部鉄骨造
総戸数　：186 戸
事業主　：東京建物株式会社、株式会社タカラレーベン
設計施工：飛島建設株式会社
デザイン監修：株式会社 INA 新建築研究所、株式会社スタジオゲンクマガイ
竣工　　：2019 年 3 月

【「Brillia 品川南大井」概要】

所在地　：東京都品川区南大井 5 丁目 1429-1（地番）
交通　　：京浜東北・根岸線「大井町」駅徒歩 14 分、
　　京浜東北・根岸線「大森」駅徒歩 13 分、
　　京浜急行電鉄本線「立会川」駅徒歩 6 分
事業主　：東京建物株式会社
敷地面積：2,401.31 ㎡
構造規模：鉄筋コンクリート造地上 12 階建て
総戸数　：73 戸
事業主　：東京建物株式会社
設計　　：株式会社スターテック一級建築士事務所
施工　　：東洋建設株式会社
竣工　　：2020 年 3 月予定

建物外観イメージ

以上