

2021 年 10 月 20 日

報道関係各位

東京建物株式会社



GOOD DESIGN AWARD 2021

2物件が「グッドデザイン賞」受賞

「Brillia Tower 西新」、「Brillia ist 白金台」

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、当社等を事業主とする分譲マンション「Brillia Tower 西新」と賃貸マンション「Brillia ist 白金台」が、2021 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）を受賞しましたのでお知らせします。



「Brillia Tower 西新」



「Brillia ist 白金台」

○「Brillia Tower 西新」（集合住宅）評価コメント

減築という選択によって環境・時間その他に関わる問題を解決しながら、本敷地における新たな最適解としてのプログラムを形にした高度なマネジメントそのものが、都市空間の更新における広義のデザインとして規範性を持つものと評価された。販売床の積層であり消費の館としての記号でもあった百貨店時代の建築が、適切な企画や意匠操作によって界隈のアメニティ空間として再生され、新たな象徴性や現代的な魅力を獲得している。

○「Brillia ist 白金台」（集合住宅）評価コメント

不整形の敷地に沿って建物を多角形とし、中心部に構造コアや水回りを配置。室内は凹凸のないすっきりとした空間とし、外周部は柱のない開放的な大開口を実現している。ファサードは裏面をつくらず、サッシ割りやルーバーなど各立面で多様な表情を見せながら、ディテールや落ち着いた温かみのあるカラーで統一感を出している。構造の考え方を生かした2戸の角部屋配置、プラチナ通りの周辺環境を丁寧に読み込んだファサードデザインも評価された。

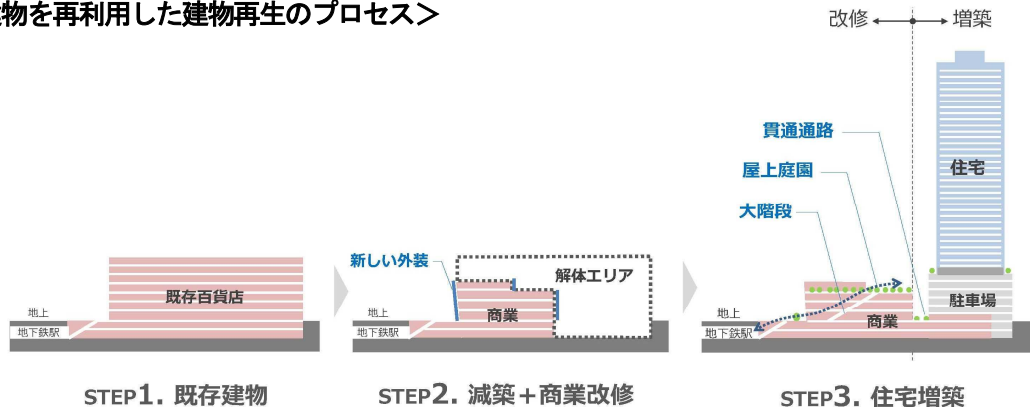
1. 「Brillia Tower 西新」(集合住宅)

旧百貨店の減増築による街の機能転換・魅力向上～地域とともに未来を見据えた街づくり～

大規模商業施設をリサイズして商圈や消費行動の変化に対応すると共に、都心居住ニーズに応える超高層住宅の増築により、旧建物を再利用しながら時代に合った用途に転換を図ったプロジェクトです。旧建物は、1981年に地元百貨店を核とした地下鉄「西新」駅直結の大規模商業施設として開業し、地元商店街と共に親しまれてきました。その後、2000年代の百貨店撤退に伴い、商業テナントビルにリニューアルして運営したものの、eコマースの普及等による消費行動の変化や施設の老朽化を背景に建替えの検討に至りました。

本事業では、旧建物の東側を解体するなど、「減築」という手法により、地域の中心的施設を残しつつ、早期の商業施設再開を実現しています。また、「減築」により生じた敷地部分に、超高層住宅を増築することで、福岡でも高まる都心居住ニーズの受け皿となることを企図しました。

<旧建物を再利用した建物再生のプロセス>



■デザインのポイント

①街と繋がる、地域の声に応える

建物外周部は、段差を最小化してバリアフリー化と歩行空間を確保するとともに、回遊性を高める敷地南北の貫通通路を新たに設けました。また、地域との対話を図り、商業施設の早期再開や機能更新を行いました。



敷地内に設けた南北の貫通通路



商業施設再オープン時の様子

②日常の居場所/都市機能を取り込む

地域の憩いの場となる屋上庭園を整備するなど、日常の居場所となることを目指しました。また、地下鉄「西新」駅出入口やバス待合スペースの新設等の都市機能を取り込み、利便性の向上を図りました。



屋上庭園



1階エレベーターホール



バス待合スペース

③新たな都市居住空間の創造

九州初となる地下鉄駅に直結した住宅部分は、総合設計制度の活用と減築により高層化を実現し、8階から上階に限定した住戸レイアウト、玄界灘や糸島を一望する最上階（38階）ラウンジ等、本格的な都市型タワーマンションとして計画しました。



最上階のスカイビューラウンジ



7階のプレミアムラウンジ

■「Brillia Tower 西新」概要

所在地：福岡県福岡市早良区西新4丁目1番1号

総戸数：306戸（うち事業協力者住戸5戸を含む）

構造／建物階数：改修部SRC造（一部S造・RC造）、増築部RC造（低層部SRC造）／地上40階、地下2階

事業主：東京建物株式会社、西日本鉄道株式会社、三菱地所レジデンス株式会社

設計・監理：株式会社竹中工務店九州一級建築士事務所

施工：株式会社竹中工務店九州支店

竣工：2021年3月（2019年7月商業部分開業）

2. 「Brillia ist 白金台」（集合住宅）

コンパクトに、美しく、自由で豊かに暮らす～プラチナ通りに、軽やかな存在感を放つ～

本物件は、通称プラチナ通り沿いに位置するコンパクト型賃貸集合住宅です。このエリアは、銀杏並木沿いにカフェや老舗の飲食店が揃い、有機的な形状、多様な素材を用いた建築が多く多彩な表情を持つ一方で、通りを入ると自然植物園を望む集合住宅が建ち並ぶ閑静な高級住宅街となっています。

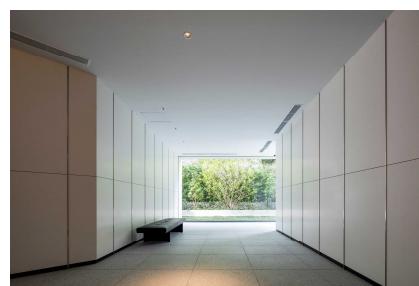
近傍の目黒・白金高輪エリアでは、近年の再開発事業により多用途の都市機能が集積しており、本物件は賑わいと静寂の結節点となる場所に位置しています。「軽快で透明感のあるデザイン」とすることにより、美しいランドマークとなる建物を目指しました。



プラチナ通り（外苑西通り）からの外観



1階エントランス



エントランスホール

■デザインのコンセプト

①美しさと機能の両立、持続可能な都市デザイン

周辺環境を考慮した建物カラーとデザインルーバーで屋外階段をカバーしています。デザインされた開口部のプロポーション、エッジの効いた建物形状とサステナブルを意識した人工石を積層的に使用し、ディテールの美しさを追求しました。



外観（夕景）

②配棟の工夫により、街並みとの調和・住まいの静けさを創出

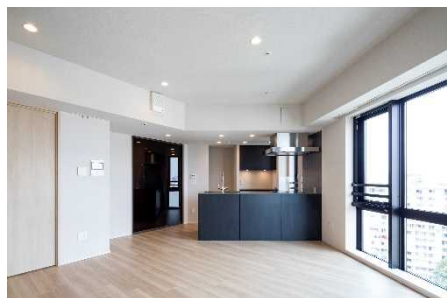
高度地区計画の規定に基づく認定の取得により、高層化し敷地の約45%を空地化しました。沿道の緑は、街に更なる潤いを与え、ラウンジ越しの中庭は、都会の中にながら静寂感と自然を感じ取ることができるフォーカルポイントを設えました。



1階ラウンジ

③コア構造化により「自由で開放的な居住空間」を実現

不整形な建物形状でありながら、柱でコア空間を形成し、中心部に水廻り、周囲に居室を配置することで開放的な居室空間を創出しました。さらに、凹凸のないすっきりとした空間で、銀杏並木が望める大開口も実現しました。



開放的な居室空間（リビングダイニング）



1フロアに2住戸を配置（2LDK）

■「Brillia ist 白金台」概要

所在地：東京都港区白金台5丁目5番4

総戸数：28戸

構造／建物階数：鉄筋コンクリート造 地上14階

事業主：東京建物株式会社

設計・監理：アーキサイトメビウス株式会社

施工：株式会社鍛冶田工務店

竣工：2020年7月

※「Brillia ist 白金台」は2020年7月に売却済です。