

第11回 優良事業表彰  
受賞プロジェクト集



一般  
社団法人 全国住宅産業協会



# 第11回 優良事業表彰 受賞プロジェクト集



一般  
社団法人 全国住宅産業協会



## 目次

第11回優良事業表彰について	04
第11回優良事業表彰受賞プロジェクト一覧	05
第11回優良事業表彰審査選評	06
第11回優良事業表彰受賞プロジェクト写真一覧	09
<b>■戸建分譲住宅部門■</b>	
「マドレガーデン 西大池二丁目」	12
「ライフアソート三浦海岸 マリン・コート」	16
「樽美の街」	20
<b>■中高層分譲住宅部門■</b>	
「ヴェレーナシティ上大岡」	24
「THE パームス相模原パークブライティア」	28
「リゾートテラス伊祖」	32
「ディアナガーデン鷹番」	36
「ミオカステーロ向ヶ丘遊園Ⅱーステーションプレミア」	40
「アジールコート新高円寺」	44
<b>■不動産関連事業部門■</b>	
「えん博多ビル」	48
「トーセイホテル&セミナー幕張」	52
<b>■企画・開発部門■</b>	
「ひら家専門店 IKI」	56
優良事業表彰規程	60
別表 優良事業表彰審査項目	61
第11回優良事業表彰スケジュール	62
事業表彰審査会	63

## 第11回優良事業表彰について

全住協は、令和2年11月、第11回優良事業表彰の募集を行いました。

この表彰制度の目的は、「優良なプロジェクト（事業及び企画・開発）を実施した会員を表彰することにより、良質な住宅供給及び住環境の整備を促進し、もって住宅・不動産の健全な発展と会員の資質向上に寄与すること」にあります。

表彰部門は、(1) 戸建分譲住宅部門（下記3区分）、(2) 中高層分譲住宅部門（下記4区分）、(3) 不動産関連事業部門、(4) 戸建注文住宅部門、(5) 企画・開発部門（優れた商品開発等で検査済証が交付されたものに係るもの及び検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、地域社会への貢献活動）、(6) リノベーション部門、(7) 宅地開発部門の7部門としました。

応募基準は、(1) プロジェクトの内容が関係法令等に適合したものであること、(2) 施工及び品質管理に係る体制、プロジェクトの実施後における維持管理及び保証に係る体制が適切なものであること、(3) 住宅性能及びデザインに優れ、街並みの景観、周辺環境との調和等良好な住環境を形成するための配慮が明確であること、(4) 係争中のもの又は係争に発展するおそれがあるものでないこと、といたしました。

今回は、会員各社から18プロジェクトの応募があり、その内訳を部門別にみると、戸建分譲住宅：4、中高層分譲住宅：10、不動産関連事業：2、戸建注文住宅：1、企画・開発：1プロジェクトで、リノベーションと宅地開発部門は応募がありませんでした。

また、地域別にみると、東京都：5、神奈川県：4、福岡県・沖縄県：各2、秋田県・群馬県・千葉県・愛知県・兵庫県：各1プロジェクトとなっております。

応募いただいた全てのプロジェクトについて、事業表彰審査会において書類選考及び現地調査を実施しました。総合審査に当たっては、「戸建分譲住宅、中高層分譲住宅」の2部門では、①事業コンセプト、②商品、③環境配慮、④事業成果、⑤その他、「不動産関連事業、企画・開発」の2部門では、①企画・開発コンセプト、②商品開発、③環境配慮、④企画・開発成果、⑤その他、「戸建注文住宅部門」では、①物件コンセプト、②商品、③環境配慮、④事業成果のそれぞれの審査項目について、厳正かつ公正な審査を行い、12プロジェクト（戸建分譲住宅：3、中高層分譲住宅：6、不動産関連：2、企画・開発：1）を優良事業賞に選考いたしました。

そして、この選考結果どおり令和3年6月8日の理事会において優良事業賞が決定いたしました。

### ◇戸建分譲住宅部門の区分

- ①大規模戸建分譲事業（開発面積 3,000㎡以上）
- ②中規模戸建分譲事業（開発面積 500㎡以上 3,000㎡未満）
- ③小規模戸建分譲事業（開発面積 500㎡未満）

### ◇中高層分譲住宅部門の区分

- ①大規模中高層分譲事業（総戸数 80 戸以上）
- ②中規模中高層分譲事業（総戸数 40 戸以上 80 戸未満）
- ③小規模中高層分譲事業（総戸数 40 戸未満）
- ④ワンルーム事業（住戸にワンルームマンションを含む）

## 第11回優良事業表彰受賞プロジェクト一覧

### ◎優良事業賞

#### (戸建分譲住宅部門)

##### (大規模)

「マドレガーデン 西大池二丁目」 (株)マリンホーム

##### (大規模)

「ライフアソート三浦海岸 マリン・コート」 (株)リビングライフ

##### (中規模)

「樹美の街」 (株)むつみワールド(株)

#### (中高層分譲住宅部門)

##### (大規模)

「ヴェレーナシティ上大岡」 大和地所レジデンス(株)

##### (大規模)

「THEパームス相模原パークブライティア」 トーセイ(株)

##### (中規模)

「リゾートテラス伊祖」 (株)大成ホーム

##### (小規模)

「ディアナガーデン鷹番」 (株)モリモト

##### (小規模)

「ミオカステーロ向ヶ丘遊園Ⅱーステーションプレミア」 山田建設(株)

#### (ワンルーム)

「アジールコート新高円寺」 (株)アーバネットコーポレーション

#### (不動産関連事業部門)

「えん博多ビル」 (株)えんホールディングス

「トーセイホテル&セミナー幕張」 トーセイ(株)

#### (企画・開発部門)

「ひら家専門店 IKI」 ケイアイスター不動産(株)・Casa robotics(株)

## 第11回優良事業表彰審査選評

受賞プロジェクト	選 評
<p><b>戸建分譲住宅部門（大規模）</b>  <b>「マドレガーデン 西大池二丁目」</b>                      (株)マリンホーム</p>	<p>神戸市中心地まで約30分という交通至便ながら、緑に囲まれた全55棟の分譲地。「エネファーム+太陽光」のダブル発電を採用し、全棟ZEH基準を満たしており、エネファームに自立発電機能を搭載し、耐震等級3も標準化した安心安全な住宅としている。高気密高断熱住宅として、LDKに床暖房を採用、収納スペースを多く設けることにより、快適に過ごせる住まいとしていることも高い評価を受けた。</p>
<p><b>戸建分譲住宅部門（大規模）</b>  <b>「ライフアソート三浦海岸                      マリン・コート」</b>                      (株)リビングライフ</p>	<p>京浜急行線「三浦海岸」駅まで徒歩7分、海まで徒歩8分の利便性と自然環境が共存したエリアに、6つのゾーンを設けた54棟の事業。「半実住・半リゾート」をテーマに、建物外観や外構計画には街のガイドラインを制定することで、街並みに変化と個性を出しつつ、統一性を持たせている。また、各住戸に防犯システムと分譲地内に防犯カメラを設置、集会所には防災備蓄庫を完備し、街全体の防犯・防災性を高めている。維持管理を行うとともに「どこでも管理員AIコンシェルジュ」という新しい試みも評価された。</p>
<p><b>戸建分譲住宅部門（中規模）</b>  <b>「榊美の街」</b>                      (株)むつみワールド(株)</p>	<p>秋田城跡などの遺跡や社寺仏閣が多数ある高清水丘陵のふもとに位置する「街区全体が時が経つほどに、美しさを増していく」をコンセプトとした事業。地元材を外壁仕上げ（秋田杉）等に取り入れるることにより、見事に既存の街並みに溶け込んだ。また、断熱性を向上させるトリプルサッシと基礎断熱を採用し、炭1トンを利用した健康対策や湿度調整の高い環境配慮も含めて評価を受けた。</p>
<p><b>中高層分譲住宅部門（大規模）</b>  <b>「ヴェレーナシティ上大岡」</b>                      大和地所レジデンス(株)</p>	<p>京浜急行線「上大岡」駅徒歩13分。駅からは急勾配の坂道と階段でのアプローチ、1万2千㎡を超える敷地面積にもかかわらず、総戸数が132戸に制限される特殊な要件等、事業化のハードルが高かったプロジェクトをうまくまとめている。専有面積100㎡超の住戸に4mのバルコニーを設置して得られる圧倒的な広さは商品差別化の強力な武器となった。同エリアで同時に3物件を供給していたことにより広域集客が可能となり、ブランド力を高め、多様なお客様ニーズに対応できたことが早期完売につながった。</p>



受賞プロジェクト	選 評
<p>中高層分譲住宅部門（大規模） 「THE パームス相模原 パークブライティア」 トーセイ(株)</p>	<p>JR 横浜線「相模原」駅徒歩5分。住宅・商業・公園・周辺の緑を介してつなげていく「Green Chain」「都市に佇む価値ある暮らし」をコンセプトに開発を行っている。エントランスホールは2層吹抜けで、提供公園と南の植栽を望める明るい空間となっており、ロビーも大型物件らしく余裕のある空間。間取りは2LDKから4LDKまで様々なタイプを用意、スーパーの敷地内併設や駅近の利便性の高さを活かし、243戸の物件を歩留まり24%、1年10か月で完売したことが高く評価された。</p>
<p>中高層分譲住宅部門（中規模） 「リゾートテラス伊祖」 (株)大成ホーム</p>	<p>琉球王朝発祥の地、浦添市伊祖に「伝統文化とリゾートの融合」した「丘の上のグスクリゾート邸宅」として計画された67戸の中規模物件。敷地は海拔48mの高台に位置し、オーシャンビューを訴求するため15階建とし、最上階で海拔100m弱の高層マンション。ロビーには紅型作家のオリジナルの作品が飾られており、日常から沖縄伝統文化に触れられるように配慮している。最上階の屋根には赤瓦の勾配屋根を採用、玄関周りも赤瓦屋根の車寄せ、石積みのヒンブン、石張りの床など琉球文化とリゾートを感じられる。</p>
<p>中高層分譲住宅部門（小規模） 「ディアナガーデン鷹番」 (株)モリモト</p>	<p>「一戸建てに匹敵する共同住宅」を開発コンセプトとした東急東横線「学芸大学」駅徒歩5分の利便性に優れた住宅地に建つ超高級分譲マンション。外観は天然石とタイル張り、最上階にはガラス面が印象的な壁面デザインを創造し、閑静な街並みと調和した洗練性と高い格調を保持している。平均専有面積は130㎡を確保し、床から立ち上げた大きな連窓により「パノラマウィンド」の開放的な空間を演出するなど1邸ごとにこだわりをプランニングし、当該エリアの新たなステータスシンボルとして事業を成功に導いた。</p>
<p>中高層分譲住宅部門（小規模） 「ミオカステーロ向ヶ丘遊園Ⅱ ーステーションプレミアー」 山田建設(株)</p>	<p>小田急線「向ヶ丘遊園」駅徒歩3分の駅近のプロジェクト。外観デザインはホワイト系とブラウン系のタイルを織り交ぜることで重厚さと気品さを出している。柱をバルコニー側に出すアウトフレームや室内の廊下面積を最小化したほか、ミストサウナや多機能浴室リモコン、ペアガラスの採用など設備は充実している。総戸数29戸の小規模マンションであるが、11タイプの多彩なプランバリエーションを採用し、近隣相場より高い価格にもかかわらず4か月で完売したことも高く評価された。モデルルームの複数物件での利用、広告宣伝費の圧縮に努めた結果、高い利益率を確保している。</p>

受賞プロジェクト	選 評
<p><b>中高層分譲住宅部門（ワンルーム）</b>  <b>「アジールコート新高円寺」</b></p> <p>(株)アーバネットコーポレーション</p>	<p>東京メトロ丸ノ内線「新高円寺」駅徒歩7分に立地する投資用マンション。当初の土地購入時は2筆90坪、計画戸数41戸であったが、隣地買収交渉の結果、4筆161坪、総戸数64戸に事業規模を拡大するとともに不動産ファンドへの一棟売却により大幅に事業利益をアップすることに成功した。外観は妻側のタイル張りパターンを白、黒、グレーの3色の紐を編み込んだようなデザインとし、夜間には10階建の高さを活かした縦2列の間接照明を外壁部に点灯させ、人の目を引く地域のランドマークとなっている。</p>
<p><b>不動産関連事業部門</b>  <b>「えん博多ビル」</b></p> <p>(株)えんホールディングス</p>	<p>「博多」駅と天神の中間に位置する住吉地区での本社ビルとホテルの複合施設。壁面緑化や四季折々の植栽を100種類以上植え、美しい花の色合いと季節感を融合し、1年中楽しめる庭を演出。ホテルの客室は「和のしつらえ」と英国の歴史ある重厚感を融合させた「トラディショナル」な空間とし、上品な落ち着いた雰囲気醸し出している。また、都市ガスから電気と熱を取り出し、エネルギーを無駄なく利用するガスコージェネレーションを採用するなど環境負荷軽減にも貢献している。</p>
<p><b>不動産関連事業部門</b>  <b>「トーセイホテル&amp;            セミナー幕張」</b></p> <p>トーセイ(株)</p>	<p>築27年の老朽化が進む宿泊研修施設を買い取り、その後運営会社のM&amp;Aも行い、ハード・ソフトを総合的に再生したコンバージョン事業。リニューアル工事は、79室から137室へ宿泊室数の増設、各部屋になかった水回り（UB、洗面、トイレ）を新設、エレベーターの増設、地元開放型ラウンジや最大200名のパーティーに対応するレストランの整備等、多様な利用者ニーズに応えられる施設計画を実現している。ホテル、セミナーハウス、地元にも寄与するスペースとして注目されている。</p>
<p><b>企画・開発部門</b>  <b>「ひら家専門店 IKI」</b></p> <p>ケイアイスター不動産(株)            Casa robotics(株)</p>	<p>ユニット設計を取り入れ、納期の短縮にもこだわり、価格を抑えた規格型注文平屋住宅「IKI」。「シンプルでコンパクトな暮らし」をデザインの基軸に、住まう人のスタイルにフィットする間取りを6帖のユニットの組み合わせにより、住宅の外枠を変えることなく、自在に変更可能とした。</p> <p>また、IoT設備を標準化し、外観デザインで意匠登録を取得した商品を低コストで実現したことと、無人内覧システムや仕様打合せのアプリ化などを取り入れた事業が高く評価された。</p>

第11回優良事業表彰受賞プロジェクト写真一覧



マドレガーデン 西大池二丁目



ライフアソート三浦海岸  
マリン・コート



櫛美の街



ヴェレーナシティ上大岡



THE パームス相模原パークブライティア



リゾートテラス伊祖



ディアナガーデン鷹番



ミオカステーロ向ヶ丘遊園Ⅱ ーステーションプレミア



アジールコート新高円寺



えん博多ビル



トーセイホテル&セミナー幕張



ひら家専門店 IKI

# 優良事業賞

## ■戸建分譲住宅部門(大規模)■

# マドレガーデン 西大池二丁目

(株)マリンホーム

### ●物件概要

事業主名 株式会社マリンホーム  
現場住所 兵庫県神戸市北区西大池 2-1-189 ほか  
企画設計 マリンホーム一級建築士事務所  
施工者名 株式会社マリンホーム  
工事竣工 令和2年5月15日

### ●規模概要

敷地面積 133.29 ~ 140.97㎡  
延床面積 108.75 ~ 110.68㎡  
構造規模 木造軸組工法地上2階建  
住戸総数 55戸



外観



街並み

### ●事業コンセプト

本物件は、神戸市の中心地である三宮まで約30分と交通至便でありながら、郊外ならではの落ち着きと六甲山地を眺められる豊かな自然に囲まれた分譲地です。

この恵まれた環境にさらなる価値を付与するため、大阪ガス株式会社の「ソラエネスマート」を全区画採用し、「エネファーム+太陽光」のダブル発電・環境にやさしい「ZEH住宅」を標準仕様としました。

弊社では、「ママが喜ぶ家づくり」をコンセプトとした、家族が笑顔になる建売分譲に特化して家づくりをしています。自社ブランド「マドレ」シリーズは、ターゲット層である20～30代のニーズに応えるため、神戸のママ団体の協力のもと、ママの生きた意見の聞き取り・分析を行い、「家族の繋がり」「家事動線」「収納力」「最新設備仕様」にこだわって開発した商品です。

さらに、アンケートやお客様の意見で多い「耐震等級3」を標準化し、お客様の安全と安心を充足した商品となっております。

●商品企画

「エネファーム+太陽光」のダブル発電を採用し、全区画 ZEH 基準を満たす住宅を提供しております。エネファームには自立発電機能を搭載することで、急な停電にも対応できる仕様としています。また、「耐震等級3」を標準化することで、地震に強い安心・安全な住宅としています。

また、吹付発泡断熱を採用することで「高気密高断熱住宅」とし、LDKに「ガス温水床暖房」を採用し、ヒートショックの原因にもなる温度差が少ない、快適に過ごせる住まいとしています。

外構はオープン外構で、開放感のある明るい街並みを形成し、車庫は並列でゆったりと駐車できるようにレイアウトし、駐車に不安のあるお客様でも安心して生活できるようにしています。



# 優良事業賞

ママのお悩みをオウチで解決!!

ママ戦隊

## ママハンシスター



家事上手のレッド



左：カップボード  
下：三面鏡トレイ



上：剛床工法  
右：樹脂フレーム+  
LOW-E複層ガラス

安心のブルー



ゆとりのグリーン



上：タッチレス水栓  
左：お掃除ラクラク排水口



間取りのイエロー

ハイタイプドア



リビング収納

子育てのピンク



土間収納



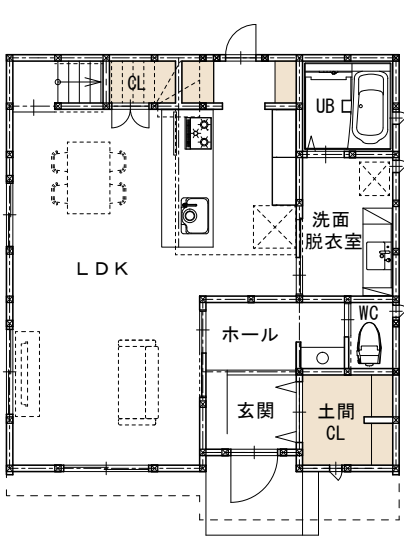
トイレ



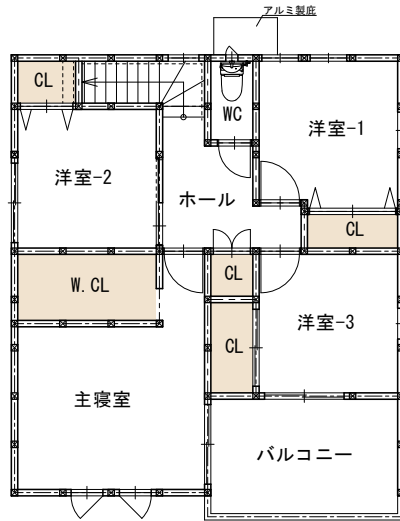
玄関洗面台



## マドレガーデン 西大池二丁目



1階平面図



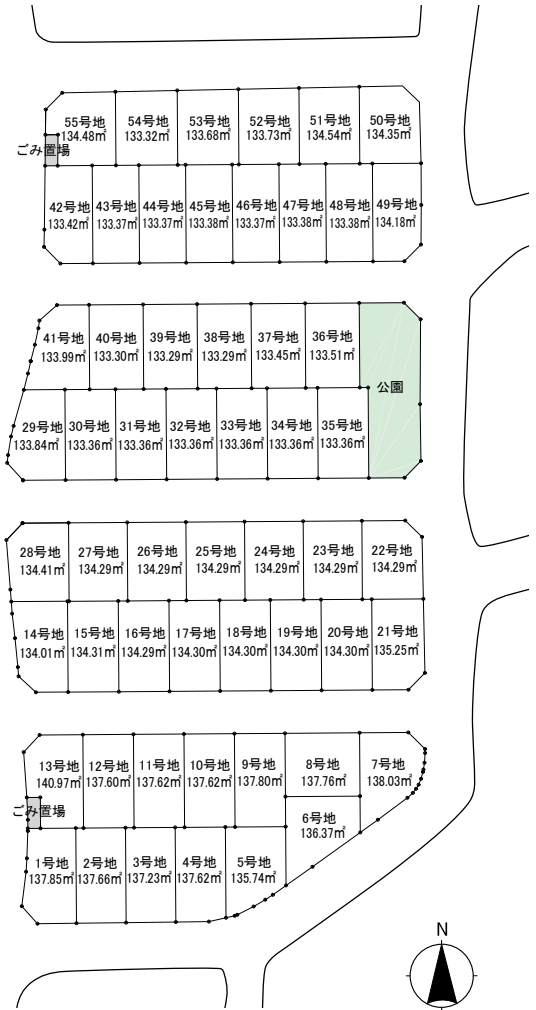
2階平面図



4LDK	
敷地面積	133.36㎡
延床面積	109.12㎡



南側立面図



全体区画図

### ●事業成果

本分譲地は令和2年2月の販売開始日から多くの問合せがあり、販売開始日に成約案件もありました。現在までに31棟の販売を終えておりますが、全件完成前に成約に至っており、分譲住宅としては異例の成約スピードを残しております。この実績から弊社から市場への提案（物件）は高く評価されていると認識しております。

消費者ニーズについては、弊社ではこれまでも全てのお客様に実際お住まいいただいてからの率直な意見を聞くアンケートを実施しております。本分譲地では第一期販売のお客様は令和2年5月にご入居されており、高くなりがちな夏季の光熱費に対して、ダブル発電による大幅な低減についての喜びの声を頂戴しております。



バスルーム



LDK

# 優良事業賞

## ■戸建分譲住宅部門(大規模)■

# ライフアソート三浦海岸 マリン・コート

(株)リビングライフ

### ●物件概要

事業主名 株式会社リビングライフ  
現場住所 神奈川県三浦市南下浦町上宮田 3212-1 ほか  
企画設計 株式会社リビングライフ  
株式会社マイトレジャー  
株式会社ハートフルホーム  
株式会社結ランドスケープデザイン  
施工者名 株式会社マイトレジャー  
株式会社建新  
株式会社ハートフルホーム  
工事竣工 令和2年1月17日ほか

### ●規模概要

敷地面積 140.09 ~ 175.39㎡  
延床面積 95.22 ~ 115.92㎡  
構造規模 木造軸組工法2階建  
木造軸組工法平屋建(集会場)  
住戸総数 54戸  
集会場1戸



街並み



鳥瞰写真



街並み

## ●事業コンセプト

「三浦海岸」駅は「横浜」駅へ44分、「品川」駅へ62分と主要駅に直通で行き来できる通勤圏でありながら、都心にはない山や海などの自然に囲まれた温暖な気候が特徴のエリアです。ライフアソート三浦海岸はその「三浦海岸」駅まで徒歩7分、海まで徒歩8分と利便性と優れた自然環境が共存した、たくいまれなるエリアに位置しております。本物件はその恵まれた環境を活かすため、「半実住・半リゾート」をテーマに、温暖な地域の気候風土に適した植栽計画や開放感が感じられるオープン外構など自然と遊び心を意識した街づくりを行いました。また、街全体のコミュニティを育む場としてタウン内に集会場を設置し、居住者同士で季節のイベントを行うなどコミュニティの輪が広がる仕掛けも工夫しました。また、集会場は万が一の災害に備えた防災備品の備蓄庫としても活用し、各家庭では準備の難しい発電機やリヤカーなど、街全体で助け合う拠点としての役割も担っています。

リビングライフは、大人も子供も豊かに暮らせる街づくりを通じ、三浦市の地域活性化に貢献したいという思いで、本プロジェクトを進めています。

## 6つのテーマのゾーン計画

街区内の場所ごとの特色を活かした6つのゾーンを設定し、ゾーンごとにテーマを持たせて外構計画を特長付けています。

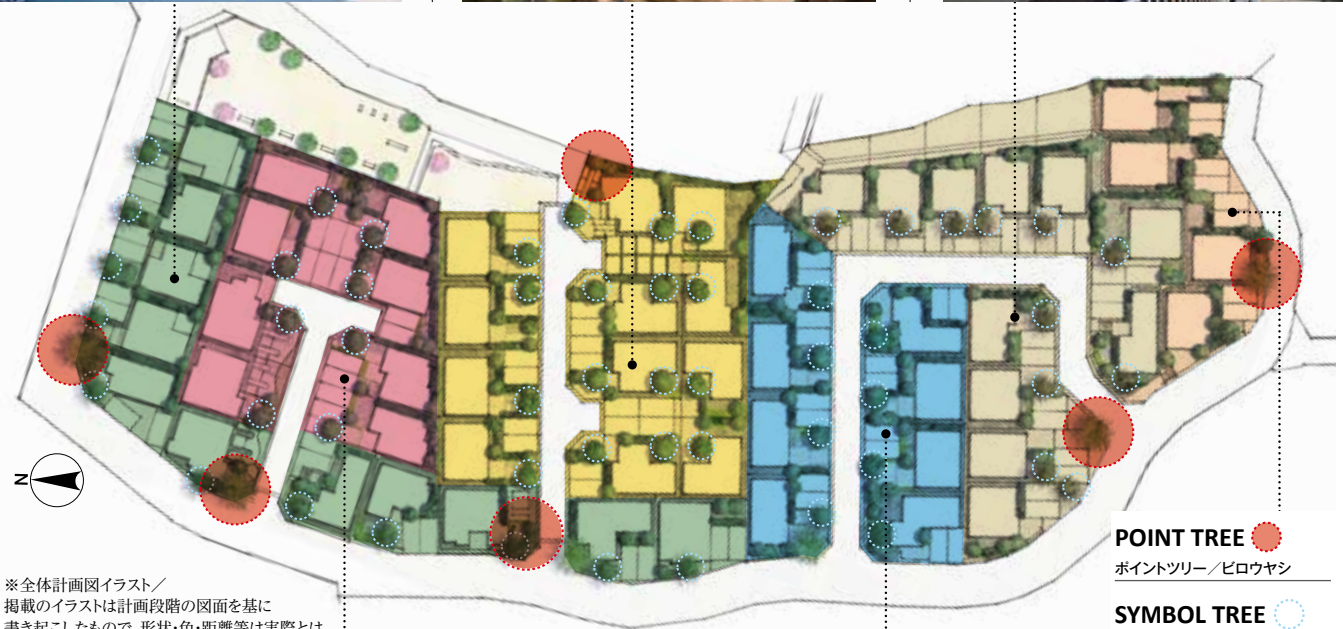
### A SEASIDE STYLE with cool shower



### C OUTDOOR STYLE with BBQ room



### E COAST RESORT STYLE with comfort breeze



※全体計画図イラスト/  
掲載のイラストは計画段階の図面を基に  
書き起こしたもので、形状・色・距離等は実際とは  
異なります。

**POINT TREE** ●  
ポイントツリー／ピロウヤシ

**SYMBOL TREE** ○  
シンボルツリー/  
各ゾーンにより選定されています。

### B GARDEN STYLE with enjoy community



### D TERRACE STYLE with BONUS room



### F SLOW-LIFE STYLE with pet family



# 優良事業賞



LD



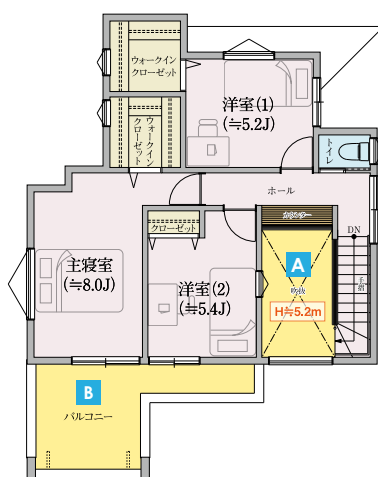
エントランスコート



キッチン



1階平面図



2階平面図



南側立面図

6号棟 4LDK + 2WIC + SC  
 敷地面積 140.99㎡  
 延床面積 108.06㎡

## くつろぎを楽しむ

- A** 吹き抜け
- B** バルコニー
- C** リビングイン階段

## 趣味を楽しむ

- D** タタミルーム
- E** エントランスコート
- F** シューズクローク

## 家事をラクにする

- G** アイランドキッチン
- H** パウダールーム
- I** 水まわり収納

災害時に住民を守る、大規模コミュニティならではの備え。



**まもりBOX**

リビングライフの防災備蓄庫「まもりBOX」は、「ライフラインが復旧するまでの3日間、明るく・暖かく・安全に」がコンセプトです。個人では用意が難しい大型の防災備蓄品を中心に、大規模開発コミュニティの規模にふさわしい防災設備とアイテムの数々を揃えています。

- 折畳式リヤカー・担架付
- 発電機・投光器
- 防災用テント
- はしご・脚立
- 救急セット
- 災害用トイレセット
- 救助工具セット



**貯水タンク「マルチアクア」**

60リットルの貯水容量のある貯水タンク「マルチアクア」を全区画に設置。万が一の際にも4人家族で5日分の飲料水を確保することができます。

**●商品企画**

大人も子供も豊かに暮らせる街づくりを目指し、建物にはオリジナルコンセプト「Lux Share (ラクシェア)」を採用しました。「Lux Share」は「リラックス」「楽しみ」「家事楽」の3つのテーマを家族で共有するというコンセプトで、プランもこの3つを基に設計しました。建物外観や外構計画ではルールを定めた街のガイドラインを制定し、ヤシの木などの植栽を選定し海沿いのリゾート感を演出。さらにそれぞれの街区に異なるテーマを持たせた外構設計を行い、美しい街並みと空間の広がり意識したオープン外構に仕上げました。また、各住戸に防犯システムと分譲地内に防犯カメラを設置、集会場には防災備蓄庫を完備、また全住戸に貯水タンクを設置して街全体の防犯・防災性能を高めました。さらにリビングライフグループの管理会社が維持管理を行い、駐在員の清掃業務に加え24時間いつでも入居者のご要望に回答する「どこでも管理員 AI コンシェルジュ」という新しい試みを実践しております。

**●事業成果**

令和3年6月現在、資料請求716件、来場223件、契約歩留まり22%、販売開始から約1年半で52戸の契約と想定よりも早い進捗となっており、まもなく完売予定です。購入者の購入理由として、立地条件だけでなく、建物デザインや美しい街並み、居住者同士のコミュニティを築きやすい環境が多く挙げられています。我々が重視した街づくりがお客様に評価いただいていると感じます。また、ご購入された方の約70%が三浦市・横須賀市の地元層である一方、東京・横浜方面からの購入割合が約30%と高い割合を占めております。リモートワークの普及などによる新しい生活様式が広がる中で、広い土地・建物、三浦市の自然と調和したリゾート感が感じられる街並みなど、都心部では味わえない環境が近距離移住を求める方々に評価された結果だと考えています。



主寝室



バルコニー



玄関・SIC



集会場



トイレ



浴室



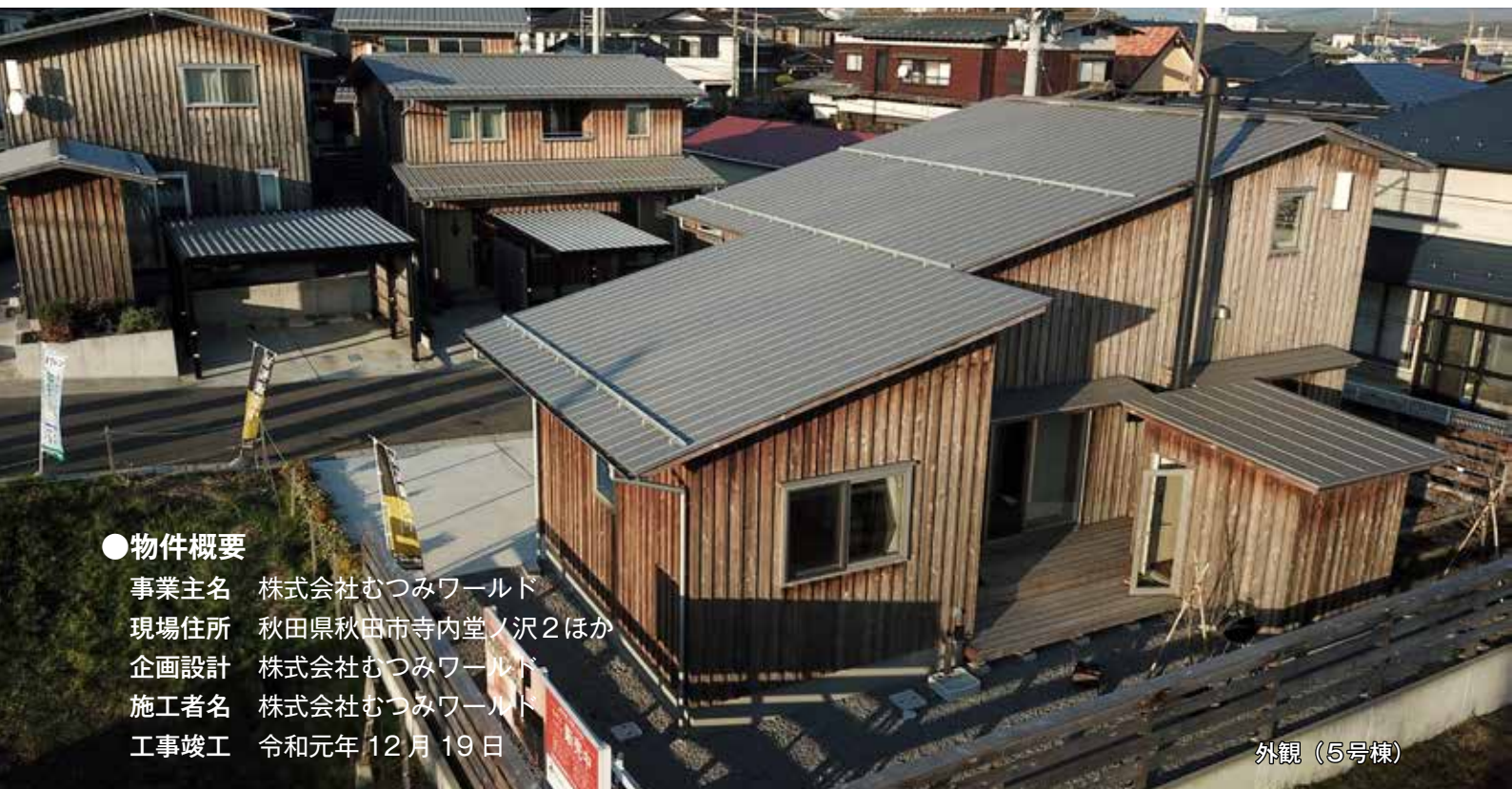
洗面室

# 優良事業賞

## ■戸建分譲住宅部門(中規模)■

### 櫛美の街

(株)むつみワールド



#### ●物件概要

事業主名 株式会社むつみワールド  
現場住所 秋田県秋田市寺内堂ノ沢2ほか  
企画設計 株式会社むつみワールド  
施工者名 株式会社むつみワールド  
工事竣工 令和元年12月19日

外観(5号棟)

#### ●事業コンセプト

地域の子供達が通う寺内小学校校門正面すぐの好立地を確保した。今回分譲事業を行った寺内堂ノ沢は秋田城跡など遺跡や社寺仏閣が多数ある高清水丘陵のふもとに位置する。歴史と自然が同居した、街のイメージが既に近隣住民の心に根ざしている地域である。既にある街に調和しつつ、これから暮らす方が生活を始められやすい分譲地のあり方が求められた。

分譲の狙いとしては3つある。①分譲地に新しく暮らす方が既に暮らしている方との関係性を共に築きながら暮らしていくこと。②近隣史跡や歴史のように、時間を経た変化が“美しさ”ととらえられるような設計。③地域や小学校がある立地との調和(教育に結び付けられないか)。

これらを実現するために秋田杉の使用や外構技術を応用。周辺の方に配慮した施工スキームを検討し、『街区全体が時間が経つほどに、美しさを増していく』コンセプトの共有をお客様に徹底し、当該事業を進めた。



庭と離れの書斎



植物が根ざす蛇籠



5号棟玄関



ウッドデッキ

全体区画図



家族も街も  
一緒に成長してゆく

ときみ  
櫛美の街



●商品企画

今回のコンセプトを実現しつつ、購入者の理解を得るため、秋田杉等、自然素材の説明や、分譲地の遵守事項について念入りな説明を行った。遵守事項ではわかりやすく言語化した街区計画や、外構・植栽を視覚的に維持管理するための内容等に触れている。当該5棟は平成29年3月よりゆっくりと分譲されたが、時期をずらして建築された物件の外観を見学することができた。これにより、最も伝えることが難しい、“美しさを増す経年変化”を伝えることにも成功した。他にも、現場建築廃棄物のゴミ箱を置かずに、廃材はその日のうちに運搬することや登下校中の車両出入り禁止、念入りな周辺挨拶などを行った。結果、当社の街づくりに理解を示していただいたお寺さんから内覧イベント中に駐車場を無償使用させていただくなど、近隣の方からも非常に多くのご協力をいただくことができた。

●規模概要

敷地面積 165.67 ~ 246.08㎡  
 延床面積 96.23 ~ 99.16㎡  
 構造規模 木造軸組工法2階建  
 住戸総数 5戸



# 優良事業賞



リビング (1号棟)



玄関 (1号棟)



リビング (2号棟)

### 換気システムの概要

新鮮な外気が炭の層を  
通ってキレイな空気が家中に。  
1トンの炭のおかげで、  
目に見えない空気も安心ね。

**換気ユニット**  
●給気ファン  
●フィルターボックス  
●加熱ヒーター

自然排気口 5 ドア

給気 1

「炭1トン」を家の中に敷設。

給気口(壁面) 4

給気口(床面) 3

2

6

①換気ユニット

②1階天井と2階床下

③給気口床面

④給気口壁面

⑤自然排気口

⑥1階床下

5号棟 2LDK+S  
敷地面積 242.58㎡  
延床面積 99.02㎡



洋室 (2号棟)



和室 (2号棟)



キッチン (2号棟)





玄関 (5号棟)



リビング (5号棟)



薪ストーブ (5号棟)

●事業成果

建物内外に使用された秋田杉は今回コンセプトと非常にマッチした素材であった。温かみがあり、経年変化で美しく変わり、強く、しなやかという良質な素材であることと地元の経済活性化にも寄与できる。また、小学校正面に秋田杉を使った住宅があることで、地域の子どもたちが“秋田杉”や“地産地消”を身近に感じられる。実際に、地元の子供達がイベントや内覧会中に多く訪れ、当社へのインターンシップや社会科見学でこの分譲地を指定する大学生も多かった。購入者だけではなく、未来の子どもたちへ丁寧にこの分譲地コンセプトや意義を説明できたことは社会的に大きな意味があることだと捉えている。

街並みの統一について

本分譲地は自然と緑に調和した街並みを創るため、下記のようなルールを設けております。

1. 緑化スペース

敷地内に1坪以上の緑化スペースを設け、自然の緑と調和させます。

Green space



2. 自然素材

建物には秋田杉を利用するなど、自然素材を生かした造りにします。外壁は秋田杉張りに。



Made in Akita

3. フェンス・塀

アルミ製のフェンスや背の高いブロック塀を使用しないことで、外部からの景観をそそげます。



High fence

4. 仕様・色を制限

カーポート・風除室は仕様や色を制限することで、ありふれた工業製品に囲まれた街並みとの違いを創り出します。



炭の家 6大効果

1

空気清浄効果

シックハウス症候群の原因となる有害物質を抑えて空気を浄化します

2

調湿作用

床下の湿度を一定にしてカビ・ダニを発生させない環境を作ります

3

防腐効果

床下の結露を防ぎ、害虫や腐敗菌を予防。構造材の耐久性も高めます

4

マイナスイオン作用

心身のリラックス、疲労回復、抵抗力アップなどの効果を促します

5

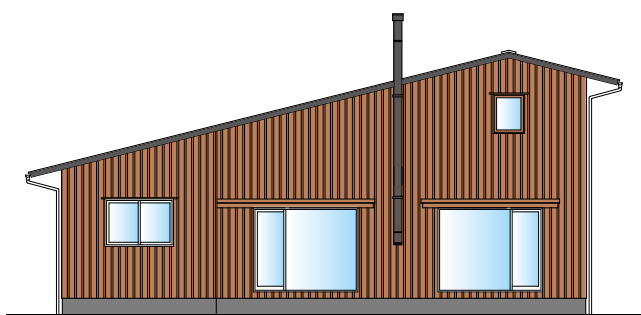
消臭効果

タバコ・ペット・焼肉などの嫌なニオイを吸着・分解・浄化します

6

遠赤外線効果

サウナでおなじみ遠赤外線！体の表面だけでなく深部まで温めます



南立面図



2階洋室 (5号棟)



DK (5号棟)



離れの書斎 (5号棟)

# 優良事業賞

■中高層分譲住宅部門(大規模)■

## ヴェレーナシティ上大岡

大和地所レジデンス(株)

### ●物件概要

事業主名 大和地所レジデンス株式会社  
現場住所 神奈川県横浜市磯子区汐見台 3-2-3  
企画設計 株式会社プラスデコ  
施工者名 株式会社森組  
工事竣工 令和2年2月19日



外観



外観



ガラスコーナーサッシ

### ●事業コンセプト

当プロジェクトの地域は、都市計画で定める地域地区の一つである風致地区に該当し、緑と自然の地形を活かした良好な住環境として整備されています。そのため居住者にとっては良い一方で、事業化するためには建蔽率や容積率、高さ、外壁後退距離等の建築制限のほかに周辺環境との調和のための緑化に関する細かな設定があります。さらに敷地には最大約13mの高低差がある条件の中で、過去に何度も法面を持つ敷地での事業経験を活かし、連続した建物は8層構成で、現状の地盤面を活かしながら建築費を極力抑えるよう綿密に検討しました。棟は6棟構成で、富士山が望める眺望に特化した棟や敷地中央の中庭に面する棟など配棟計画で間取りの魅力を相乗しています。



オーナーズラウンジ



クラシックラウンジ



中庭



中庭



外観



外観

# 優良事業賞



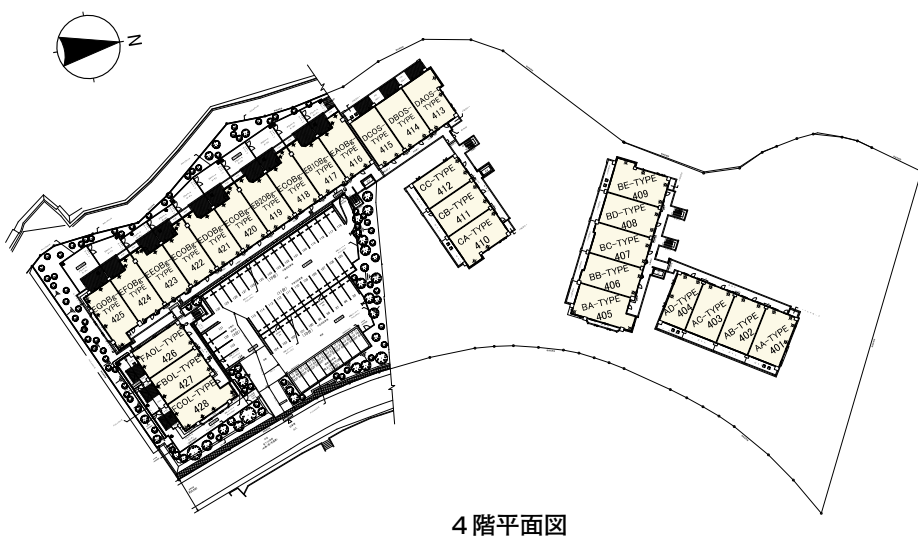
キッズコーナー



バンケットサロン (集会所)



植栽ゾーン



4階平面図

## ●事業成果

当プロジェクトは、「高台ならではの眺望・開放感」を享受できる一方で、駅まで「急な坂道・階段」をアプローチに抱えた立地です。平均専有面積 100㎡・駐車場・サイクルポート 100%・奥行 4m のオープンエアリビングバルコニー・空地率を活かした多彩な植栽計画等をつくり込むことにより、競合物件との差別化を図りました。

メインボリュームの富士山を望む棟は、5,000 万円台半ば～7,000 万円台の高価格帯となりましたが、商品希少性が評価され、結果、来場・契約単価を抑えながら販売計画を3か月短縮し 12 か月で完売となりました。

地縁のない中広域来場者や二次取得層からも多数の成約につながったことは、多種多様なニーズを持ったお客様からオンリーワンの物件としての評価をいただいた結果と考えます。

## ヴェレーナシティ上大岡



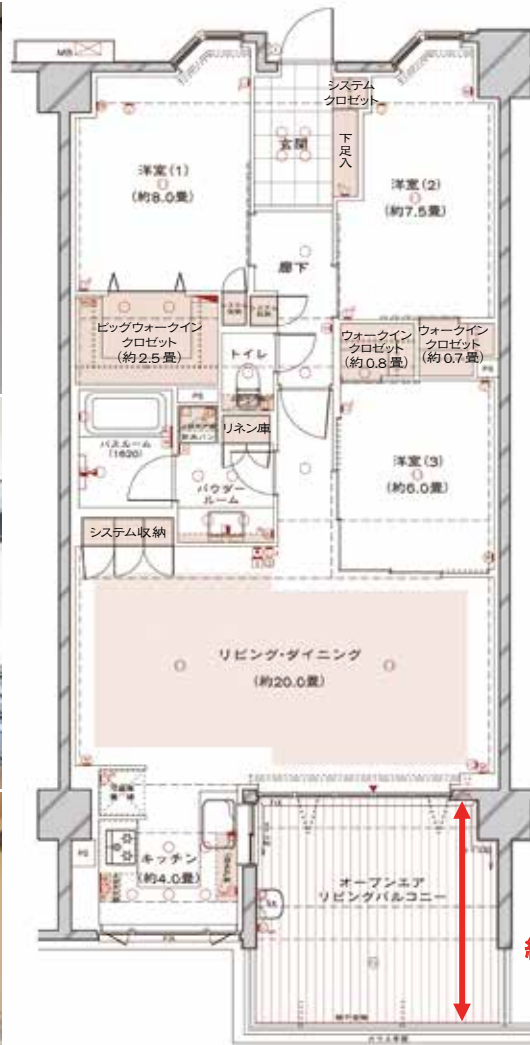
洋室



ビューキッチン



オープンエアリビングバルコニー



玄関・廊下

EFOB TYPE  
3LDK+OB+BW+2W  
専有面積 100.01㎡



### ●規模概要

敷地面積	12,739.76㎡
延床面積	15,574.76㎡
住戸面積	81.25 ~ 105.05㎡
構造規模	RC造地上5階建
住戸総数	132戸



VILLA de E棟 南西側立面図

### ●商品企画

当プロジェクトの専有面積 100㎡以上を有する住戸は総戸数の約 90% を超えます。それらの間取りは一般的な田の字型さえも 100㎡以上あるため圧巻です。その他にも営業担当を通じてリアルなエンドユーザーの声をヒアリングし、多種多様な間取りを計画しています。弊社オリジナルの 4mバルコニーを始め、眺望を楽しめるビューバスプラン、ビューキッチンプラン、キャンプ用品やスポーツバイクなどアウトドア用品を部屋内に飾れる土間付きプラン等、特出したニーズに応えられるようバラエティ豊かなプランを用意しました。共用部の最も魅力的な特徴の一つであるエントランスを抜ければ見える中庭は、コミュニティ形成のきっかけの場となるような空間です。ここでは植栽計画に特化した専門企業と連携し、シンボルとなる巨大なしだれ桜を始め四季に応じた花木が彩り、一角には水景設備を設置することでより里山の風趣を醸し出す美しい風景を創造しました。

# 優良事業賞

## ■中高層分譲住宅部門(大規模)■

# THE パームス相模原パークブライティア

トーセイ(株)

### ●物件概要

事業主名 トーセイ株式会社

現場住所 神奈川県相模原市中央区相模原 3-270-1

工事竣工 令和2年3月12日

デザイン監修 株式会社南條設計室

企画設計 株式会社長谷工コーポレーション

施工者名 株式会社長谷工コーポレーション

### ●事業コンセプト

本件は、元所有者スーパーの相模原店閉店に伴い、生鮮食品店舗のみリースバックを条件に取得しました。計画地は JR 横浜線「相模原」駅前に位置しています。「相模原」駅周辺では、土地取得当時相模原総合補給廠が一部返還され、隣駅の橋本に 2027 年リニア中央新幹線の新駅が開業予定と、今後 10 年で大きく変化する可能性を秘めています。本件は地域に慣れ親しまれた「スーパー」の跡地であり、この地が新たに商業施設を取込んだ住宅開発で「生まれ変わる」ことにより、「相模原」駅周辺が今後発展する中で、地域のランドマークとなりうる性格を有していたことも本事業を推進する上での要諦となりました。今後「変わりゆく相模原エリア」において本件が「住まい」や「街並み」を先導していく存在となることを意識し、地域の歴史を継承し、次世代へ継ぐ価値を提供すべく、住宅・商業・公園・周辺の緑を介してつなげていく「Green Chain」「都市に佇む価値ある暮らし」をコンセプトに据え、総合計画を行いました。



外観北西面

## THE パームス相模原パークブライティア



エントランス



グランドエントランスホール・フォレストラウンジ



グランドエントランスホール・フォレストラウンジ



グランドエントランスホール

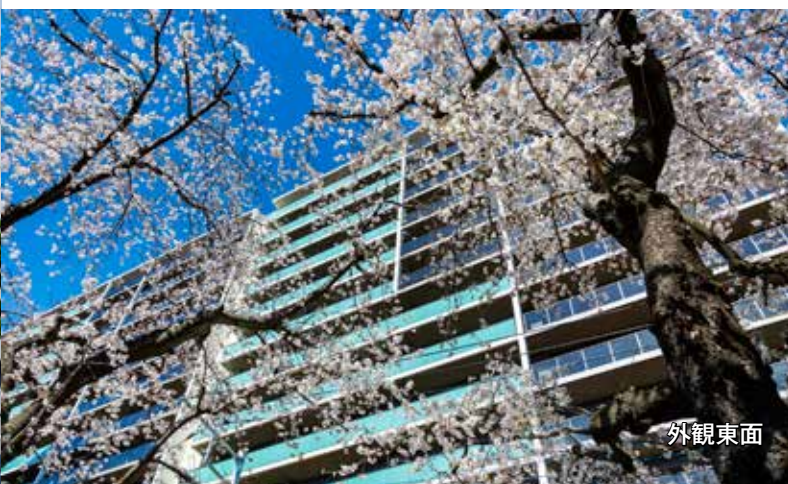
### ●商品企画

#### ■デザイン・プランニング・外構

- ・本件はさがみ夢大通りに面し、地上 15 階建の 4 棟構成で店舗棟 1～2 階にスーパー・その他店舗を配置し、住宅居住者の利便性に特化した動線計画としました。
- ・外構及び動線計画では、提供公園を核として位置付け、最も繁华性の高い場所に配置しました。本公園に地域に開かれた都市型公園としての役割を担わせることで、駅からの入居者や地域の方々が、住宅・スーパーへいざなう動線計画とし、メインストリートの緑&提供公園&2 層吹き抜けのエントランス・ラウンジ&敷地内の緑&周辺の緑へとつなげる「Green Chain」を実現しました。また、エントランス・ラウンジはソメイヨシノの借景を臨むデザインとし、潤いと品格を備えた迎賓空間を創出しました。

#### ■間取り・商品企画

- ・間取りは 2LDK～4LDK の全 18 タイプで構成しました。「様々な属性の購入者」を想定し、本件のマーケットに則した「間取り」と「価格帯」のバリエーションによって、多様な顧客層のニーズに対応しました。



外観東面



提供公園

# 優良事業賞



ライブラリーラウンジ



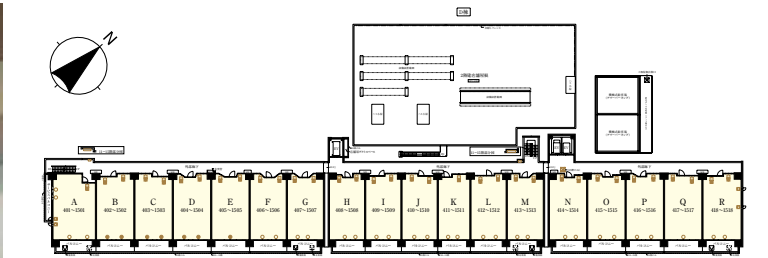
パーティーラウンジ



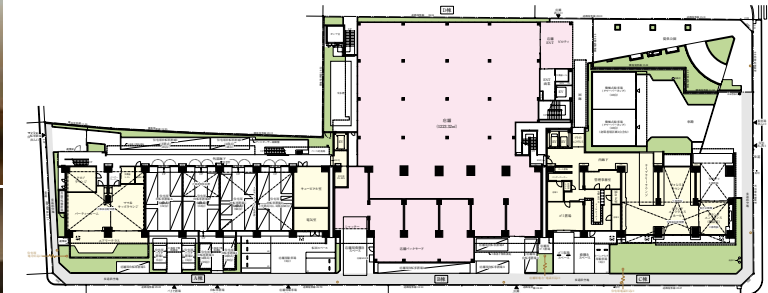
ママ&キッズラウンジ



クロノラウンジ



4~15階平面図



配置図兼1階平面図



南東側立面図



ゲストルーム



エアリーテラス



## THE パームス相模原パークブライティア

### ●事業成果

販売時には、「相模原」駅周辺には本件を含め4件の新築分譲マンションの供給があり、販売期間の長期化が予想されました。しかしながら、本件のマーケットポジションを踏まえ、優位性のある商品企画の具現化に向けてデザイナーに南條設計室を迎え、設計・施工を担う長谷工エンジニアリング事業部を交えて、プロジェクトコンセプトを策定しました。加えて、一戸建てとの差別化に向けた共用施設の充実、間取りと価格帯のバリエーション提供といった商品企画を推進し、デザインコンセプト「Green Chain」や「スーパー直結の利便性」などを広告にも連動させることで顧客層に「新たに生まれ変わる相模原の新しい暮らし」への期待感を訴求しました。

結果、プロダクトとプライス、プロモーションの連動が奏功し、幅広い購入者から評価を得ることができ、当初の事業計画上の完売目標を6か月以上前倒したことに加え、順調な集客と歩留まり約24%の高い決定率となりました。



リビング・ダイニング



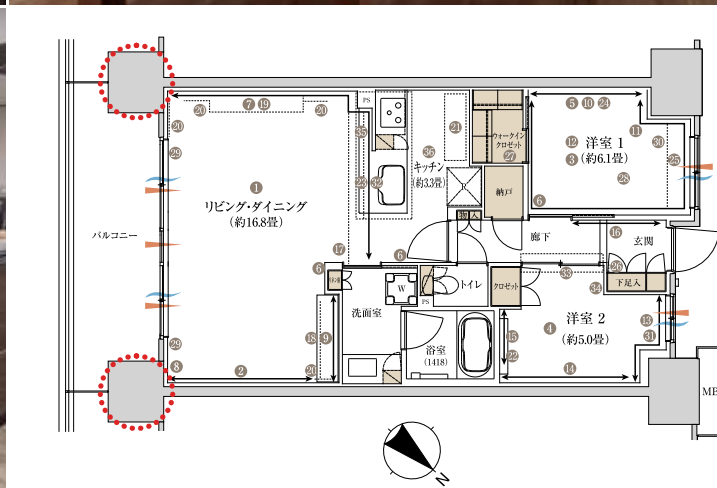
洋室1



リビング・ダイニング



キッチン



THE PALMS

相模原パークブライティア

Cタイプ 2LDK+WIC  
 専有面積 68.12㎡

### ●規模概要

敷地面積	4,301.67㎡
延床面積	22,279.62㎡
住戸面積	57.68㎡ ~ 75.75㎡
構造規模	RC造一部鉄骨造
	地上15階建
住戸総数	243戸



バルコニー



リビング・ダイニング

# 優良事業賞

■中高層分譲住宅部門(中規模)■

## リゾートテラス伊祖

(株)大成ホーム



### ●物件概要

事業主名 株式会社大成ホーム  
現場住所 沖縄県浦添市伊祖 5-637 ほか  
企画設計 株式会社デザインスタジオ琉球楽団  
施工者名 株式会社大成ホーム  
工事竣工 令和2年7月1日

### ●規模概要

敷地面積 3,589.07㎡  
延床面積 6,352.93㎡  
住戸面積 65.22㎡ ~ 111.89㎡  
構造規模 RC造地上15階建  
住戸総数 67戸





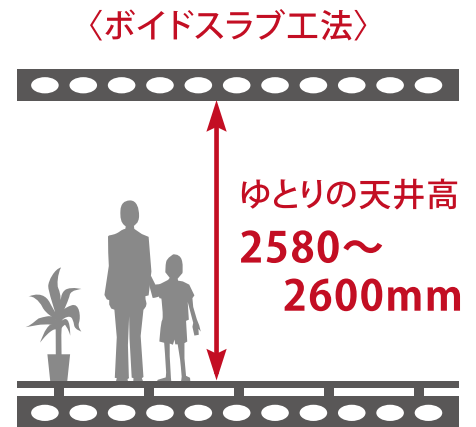
●事業コンセプト

本事業のコンセプトは『伝統文化とリゾートの融合』した『丘の上のグスクリゾート邸宅』として計画、「琉球王統発祥伝説」の地、また王統の居城が220年間あった、ここ浦添の地にあり、歴史文化の息づく「てだこのまち」として栄えてきた歴史背景にかんがみ、豪華な赤瓦を冠にして堂々とした美しさで見せるレジデンス、空に安らぎ、眺めに潤い、心に贅を重ねてリゾートの非日常が体感できる住まいとして計画した。

計画地は市街地の喧騒から少し離れた丘で、周辺には浦添大公園があり緑が多く残る落ち着いたエリアのため、高層建物が周辺の住環境を壊さないよう配慮した。建築計画地は、海拔48mの高台でもありオーシャンビューを訴求するため、建物高さを15階とし、最上階で海拔約100m弱の高層マンション(67戸)として計画した。高層建築物となり建物重量軽減のため、壁をALC版、すっきりとした居住空間確保のため、小梁をなくしたポイドスラブを採用した。

【プロジェクトの取組み】

- ①城(グスク)の懐にあり、高台からの西海岸への眺望、街並みへの眺望を活かす
- ②多様なライフスタイルに応えるよう多彩なルームプランの提案
- ③非常用エレベーター、自家発電機の設置など安心・安全の邸宅づくり
- ④国道や沖縄自動車道にアクセスしやすい交通拠点



# 優良事業賞



キッチン



ユニットバス



洗面室



トイレ

## ●商品企画

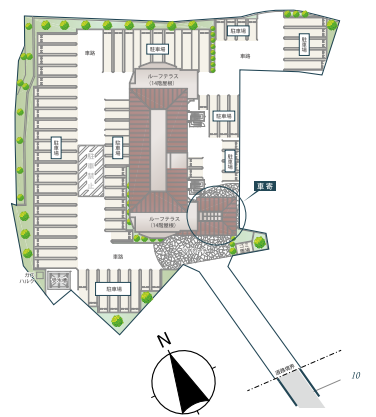
キッチンからのビュー、ベランダ側に配置したバスからは、ラグジュアリーなバスタイムも楽しめるビューバスとし開口部にも配慮し、ベランダを海側に配置しサンセットビューが楽しめるように計画した。

- ・15階建のため景観的な圧迫感を軽減するよう最上階は赤瓦の勾配屋根とした。
- ・低層部でも琉球文化とリゾートを感じられるよう赤瓦屋根の車寄せを設けた。
- ・石積のヒンブン、石張りの床など琉球王朝文化を想起させるデザインとした。
- ・浦添市民の花「オオバナアリアケカズラ」、ヤシ等の植栽とリゾート灯籠を配置し、緑豊かな閑静なリゾート性あふれる住空間をイメージした。
- ・外構は、琉球石灰岩、県産樹木、木質系仕上を多用し、柔らかく落ち着いたリゾートの雰囲気をつくり出した。
- ・エントランスは沖縄の海をイメージしたブルーの間接照明を設置した。
- ・車寄せのトップライトに配した琉球ガラスからのブルーの陽光が来場者を出迎えるように計画した。
- ・最上階は111㎡と102㎡の2邸とし、それぞれ120㎡超のルーフテラスを持つ特別住戸に設計変更し、EVセキュリティも専用の「伊祖別邸」として計画した。
- ・全区画平置き駐車場とし、駐車場率177%などゆとりのある生活環境整備をした。

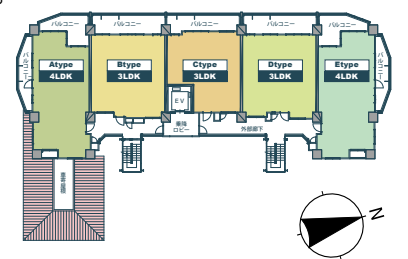
## ●環境配慮

- ・高台の立地、沖縄の強い台風を考慮しアルミサッシ、ガラスの耐風圧性強度を高めている。
- ・非常用自家発電機、備蓄倉庫、防災器具を整備し住まいの安全性を確保した。
- ・夏場の直射日光が住居や共用部に直接入るのを避けるよう、開口部の庇・軒の出を2m確保した。
- ・マンション建設により雨水が周辺側溝で排水できるか懸念があったため、敷地内に大規模な雨水浸透柵を整備し、敷地内での雨水浸透排水を行った。
- ・既存住宅の建つ西側隣地との高低差が4～5m程度あるが、緑地帯のあるセットバックした2段擁壁とすることで圧迫感をなくすとともに、建物本体をできるだけ東側に寄せるなど住環境へ配慮した。
- ・周囲との段差解消として、周辺の住民の方々への施工配慮として、現場打擁壁ではなく2次製品の擁壁を設置し、隣家への工事影響を少なくした。
- ・着工前に敷地での不発弾の磁気探査を実施し、工事中の安全確保はもとより近隣の不安解消にも配慮した。

敷地配置図



2～14階平面図





リビング



主寝室

●事業成果

県内ハウスメーカー販売戸数ランキング 11年連続 1位の弊社がプロデュースするマンションとして、お客様に「安心・安全な住まい」を提供し、あとあと「ここに住んで良かったね!」と言っていただけるよう、常日頃から接客サービス向上に努めております。

この伊祖地区に 67 世帯のお客様をお迎えすることは、地域の活性化にもつながるものと考えます。

赤瓦を冠した威風堂々とした外観は、周辺道路からのランドマーク的な存在となっています。地域貢献として前面道路の改修、街灯設置など、地元自治会と協議を重ね実施しています。

昨今の自然災害による影響もあり、かつてないほど防災意識が高まってきている中で、「非常用自家発電機」を装備するなど、社会的ニーズをとらえた防災マンションとして購入者の評価を得ています。

沖縄の伝統文化の重要性にかんがみ、若手芸術家の育成を考慮し、伝統工芸「紅型」の作者である新垣優香さんの『紅型額絵』【華美】をロビーに寄贈し、住む人が日常生活の中で、沖縄の伝統文化に触れられるように配慮しました。工事の児童生徒の交通安全確保のため、全工期弊社社員による通学帰宅時の交通誘導ボランティアも実施しました。

E タイプ 4LDK  
専有面積 84.29㎡

システムキッチン  
スタイリッシュなデザインと多彩な機能でキッチンワークを快適に。



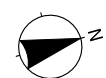
玄関からも廊下からも使えるシューズインクローゼット



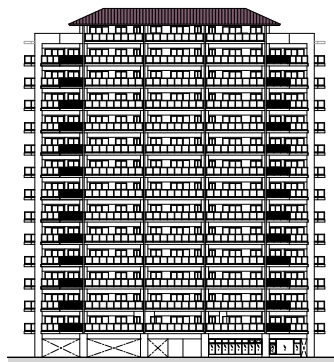
リビング・ダイニング  
2面バルコニーで、採光・通風に恵まれた約20帖のリビング・ダイニング。



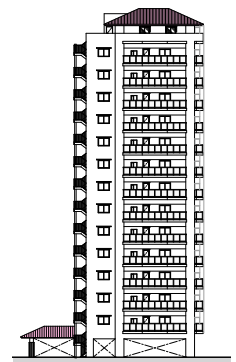
東シナ海を見下ろすバルコニーはガーデニングやアウトリビングとしてバルコニー



洋室2は子供部屋はもちろん書斎やテレワークにも最適。



西側立面図



北側立面図

# 優良事業賞

■中高層分譲住宅部門(小規模)■

## ディアナガーデン鷹番

(株)モリモト



### ●事業コンセプト

目黒区「鷹番」アドレスは都心に近いエリアであり、かつ最寄り駅にもほど近い都内屈指で特徴的なハイエンド住宅地。その歴史に培われた街並みに共存し、この希少な存在価値を活かす分譲マンション開発を計画。そもそも分譲マンション開発事例が少ない中で、選択したコンセプトは「一戸建てに匹敵する共同住宅」の開発。平均専有面積 130㎡を確保し、かつ全戸、個別のプランニングを登用。高単価×広面積＝高総額が必然となり、自ずと事業リスクも顕在はするが、これまでにない住宅商品へのニーズの存在を確信し、当該エリアの新たなステータスシンボルの開発を目指した。

### ●物件概要

事業主名	株式会社モリモト
現場住所	東京都目黒区鷹番 3-21-10
企画設計	アーキサイトメビウス株式会社
施工者名	東亜建設工業株式会社
工事竣工	令和2年10月30日

●商品企画

まさに「オーナーの誇りとなるデザイン」。この鷹番に新たな象徴となり得るような邸宅づくりを目指すキーワード。鷹番の閑静な街並みに調和する洗練性と高い格調を保持するため、外観には天然石とタイル、最上階にはガラス面が印象的な壁面デザインを創造。総戸数 14 戸の専有部は平均 130㎡を確保し、かつまさに 1 邸ごとにそれぞれのこだわりをプランニング。内装についても LD 廊下玄関はマラッツィ社の 600 角タイル、全室天井カセットエアコン、キッチンにはジーマティック製を採用し超高額商品に合うグレードを確保。床から立ち上げた大きな連窓により「パノラマウィンド」の開放的な空間演出。大型駐車場も高評価。



エントランス



風除室



エントランスホール



駐車場



玄関

●規模概要

敷地面積	818.46㎡
延床面積	2,704.55㎡
住戸面積	106.46~172.49㎡
構造規模	RC造地上6階地下1階建
住戸総数	14戸

# 優良事業賞



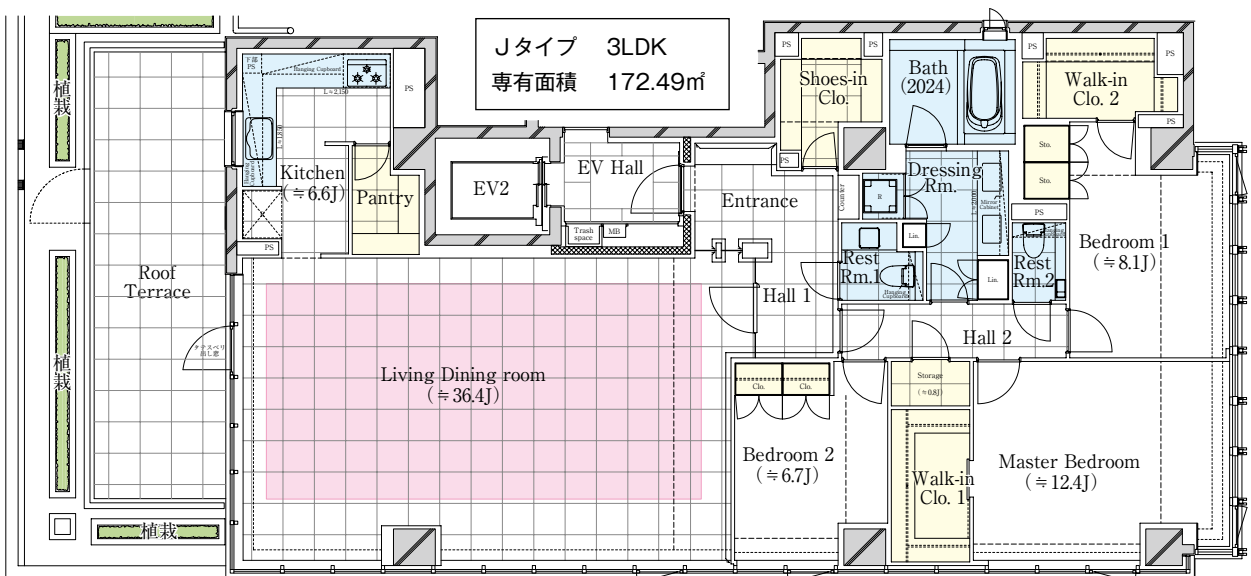
LDK



屋上テラス

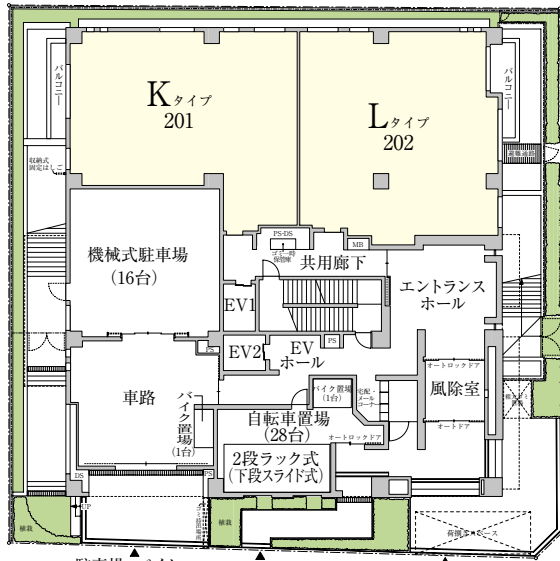


室内ホール

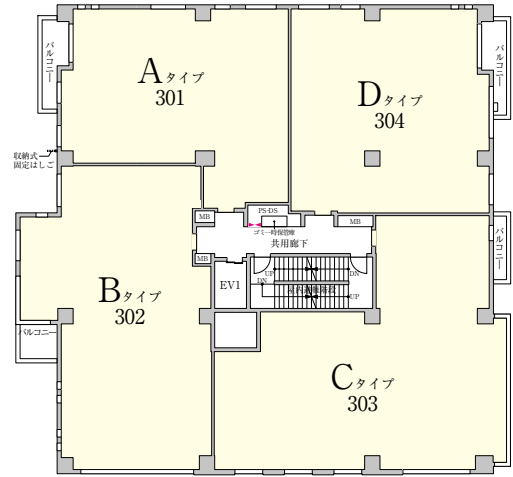




## ディアナガーデン鷹番



敷地配置図・2階平面図



3階平面図



リビング



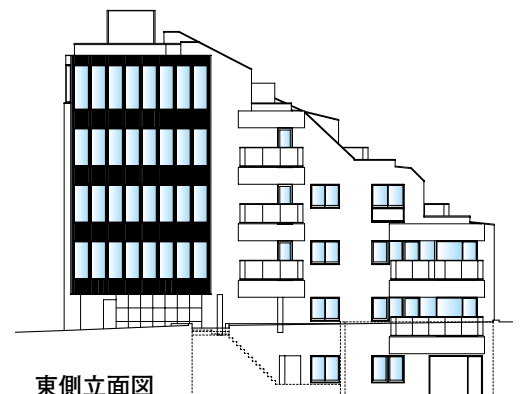
キッチン



レストルーム



洗面化粧室



東側立面図

### ●事業成果

当社会員様限定ご案内でのクローズセールスより販売を始動し、上階最広面積の最高額住戸より順調に進捗。富裕層の満足感を充足する様々に施された高い商品性、立地の希少性、周辺にはない全住戸が広面積プレミアム住戸であることに高い評価をいただいた。その後、1億円から2億円の住戸を中心に一般販売に移行。多額の広告費を投下することなく自社HPを中心に告知開始から1か月余りで1000件近くの反響を獲得し、一般販売も順調に進捗。期初に想像した「ここにしかない広面積マンション」のニーズ顕在を想定どおりに確認。昨今「面積圧縮したコンパクト市場」が増えている中で、特定の立地については「広面積マンション商品」の今後の可能性を確認。現在は主にコロナ影響による本件竣工前に発生したキャンセル住戸の販売を継続中。

# 優良事業賞

■中高層分譲住宅部門（小規模）■

## ミオカステーク向ヶ丘遊園Ⅱ —ステーションプレミア—

山田建設(株)

### ●物件概要

事業主名	山田建設株式会社
現場住所	神奈川県川崎市多摩区登戸 2970-1 ほか
企画設計	山田建設株式会社一級建築士事務所
施工者名	山田建設株式会社
工事竣工	令和2年2月26日



外観（西側）

### ●事業コンセプト

都内主要駅へのアクセスの良い小田急線「向ヶ丘遊園」駅から徒歩3分、急行停車駅であり、南武線との二線乗り入れのある「登戸」駅からも徒歩7分という駅近物件となっています。現在、「向ヶ丘遊園」駅、「登戸」駅周辺では、多摩区の商業・業務の中心地区としてふさわしい街を目指し、区画整理事業が推進されており、向ヶ丘遊園跡地での施設が計画されています。周辺でのマンション供給も少なく、将来性のあるエリアでの開発は、住まいとしての価値の創造、街づくりへの貢献につながると考え、ファミリー世帯向けの商品構成としました。

さらに「登戸アドレス」でのマンションは、地元住民からの人気が高いと判断し、地元住民をメインターゲットとした近隣エリアへの投函等の宣伝広告を行い、地元・周辺住民のお客様を呼込むことに成功しました。

## ミオカステーク向ヶ丘遊園Ⅱ - ステーションプレミア -



### ●商品企画

発展を遂げる最中にある街「登戸」の新たなランドマークとなるべく、外壁はブラウン系とホワイト系のタイルを織り交ぜることで、重厚さと気品を併せ持つカラーリングに仕上げました。全 11 タイプの多彩なプランバリエーションを展開することで、様々なファミリー世帯のニーズに適合させることができました。29 戸中 25 戸が南西向きで、アウトフレームを採用することで明るく、開放感のあるリビングを実現しました。

廊下を短くすることで居室の面積を大きく取り、ウォークインクローゼットを配置する等、ファミリー世帯が暮らしやすい間取りに設えました。ゴミ保管場所をアプローチに配置し、扉部分にも同じ意匠を施すことで、美観を損ねることなく、ゴミ出しの際の動線をスマートにすることができました。

セットバック部分の 4、5、6 階には、広々としたルーフバルコニーと屋上緑化を施し、最上階の 6 階の共用廊下はホテルライクなデザインにすることで、高級感を演出しました。

# 優良事業賞



洗面化粧台



ユニットバス



トイレ



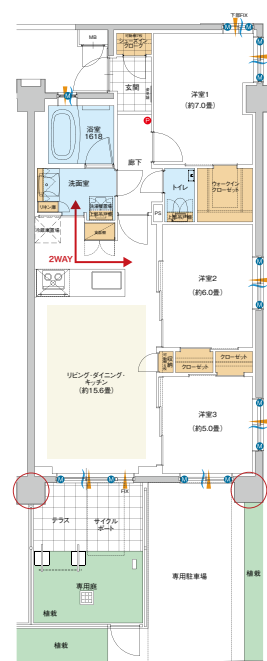
ウォークイン  
クローゼット

## ●環境配慮

バスルームにはミストサウナが標準装備となっており、全身を効率よく温めることができ、肌の潤いを保つほか、汚れ落ちの効果もあり、節水しながらも入浴の効果を高めることができます。多機能浴室リモコンでは、水中体重秤量法を応用して、入浴中に体脂肪率や消費カロリーを測定できる機能を搭載しており、日々の健康管理にお役立ていただけます。

二重床・二重天井を採用、床の下地材と仕上げ材には遮音性・断熱性の高い素材を使用することで、騒音などの心配を軽減でき、また断熱等級4の建材、ペアガラスを採用することで高い断熱性を実現しました。

1階には専用庭を設けることで、小規模マンションでありながら、外部空間での生活に幅を持たせることができました。植栽には常緑樹で排気ガスなどに強いレッドロビンを使用することで、プライバシーの保護と環境美化の両立を図る計画となっています。4、5、6階のセットバック部分に屋上緑化を施すことで、居住者の住空間だけでなく周辺住民及び環境へ配慮いたしました。



キッチン



リビング・ダイニング



洋室



洋室

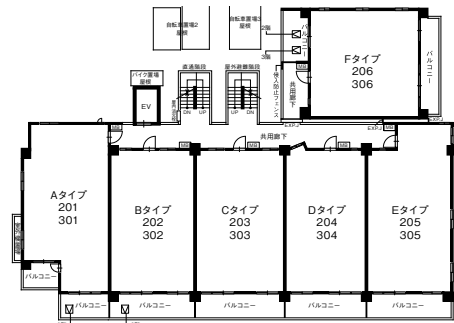
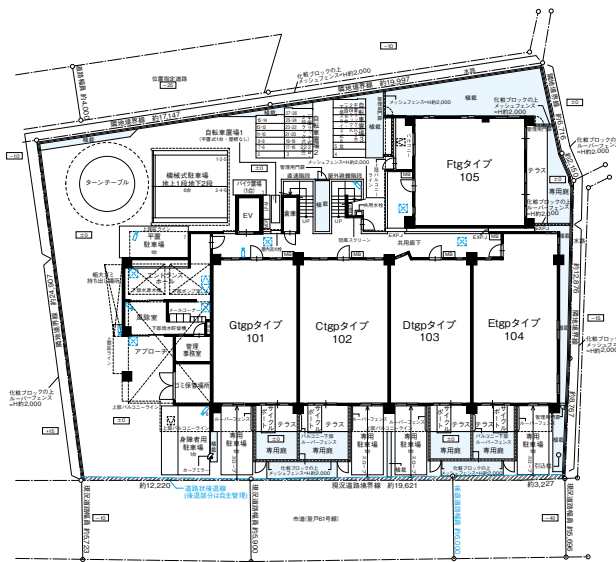
Eタイプ 3LDK + WIC + SIC  
専有面積 74.70㎡

## ミオカステーク向ヶ丘遊園Ⅱ－ステーションプレミア－

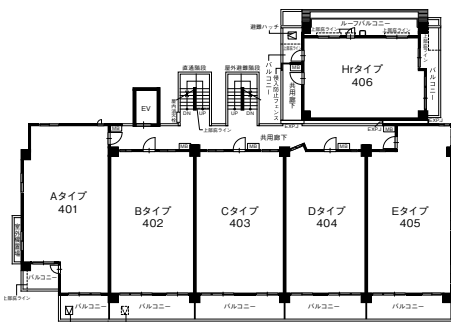
### ●事業成果

販売期間4か月（プレ2か月、契約2か月）での完売となりました。当初、販売査定では周辺環境の観点から、ファミリー向きではなく、グロスを圧縮し、DINKSの販売という提案もありました。しかし、商店街やスーパーなどの充実した周辺施設、「登戸アドレス」の地元住民からの評価の高さから、ファミリー世帯の住み替え等が期待できると想定し、当社の強みであるファミリータイプでの販売に至りました。結果として、購入者の大部分が地縁のあるお客様であり、歩留まりも13.9%と、見込んでいた地元・周辺のファミリー世帯を多く呼び込むことに成功し、平均坪単価268万円と周辺相場よりも高い価格であるにもかかわらず、早期完売に至りました。本物件立地の地元住民からの評価を正確に判断できたことが成功に起因しています。発展の最中である登戸地区周辺に住宅開発を行うことは、地域活性化の面で地域貢献につながったと考えられます。

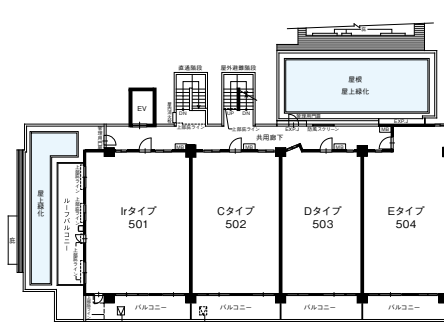
4か月という早期完売による広告宣伝費の削減、自社設計・自社施工による建築工事費等の抑制を実現し、成功裏に事業を進めることができました。



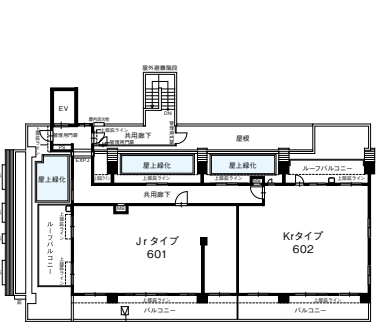
敷地配置図・1階平面図



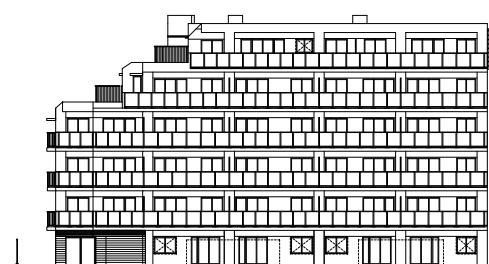
4階平面図



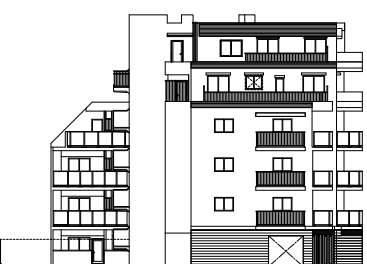
5階平面図



6階平面図



西側立面図



北側立面図

### ●規模概要

敷地面積	1,020.39㎡
延床面積	2,469.86㎡
住戸面積	58.82㎡～82.69㎡
構造規模	RC造地上6階建
住戸総数	29戸

# 優良事業賞

■中高層分譲住宅部門（ワンルーム）■

## アジールコート新高円寺

(株)アーバネットコーポレーション



北側外観全景



エントランス内観

### ●事業コンセプト

アジールコート新高円寺は、東京メトロ丸の内線「新高円寺」駅より徒歩7分の青梅街道沿いに建つ総戸数64戸の投資用ワンルームマンションです。

#### 【事業成果】

本プロジェクトは当初の土地購入時は2筆(約90坪)、計画戸数41戸の事業計画でした。事業規模が比較的小規模であることから建築費も割高であり、収益性の乏しい事業であったため、収益性を向上させるべく、隣地買収交渉を行いました。結果的に4筆、敷地面積約161坪、総戸数64戸まで事業規模を拡大させることに成功し、これにより多角的な出口への販売活動を行い、結果的に一棟売却を行うことができました。このことにより事業の収益性を当初見込みより大きく伸ばすことに成功いたしました。

#### 【設計上の創意工夫】

計画地が元々南北に細長く、かつ、杉並区住環境要綱で西側2項道路に1mの歩道状空地を設置する必要があり、東側隣地からかかる第2種高度斜線をかわし、平面形状をコンパクト、かつ、単純化し建築費を抑え、また、全ての住戸をワイドスパンタイプとすることに成功し、質料的にアップサイドが狙える25㎡台ながら1DKタイプの間取りを実現しました。

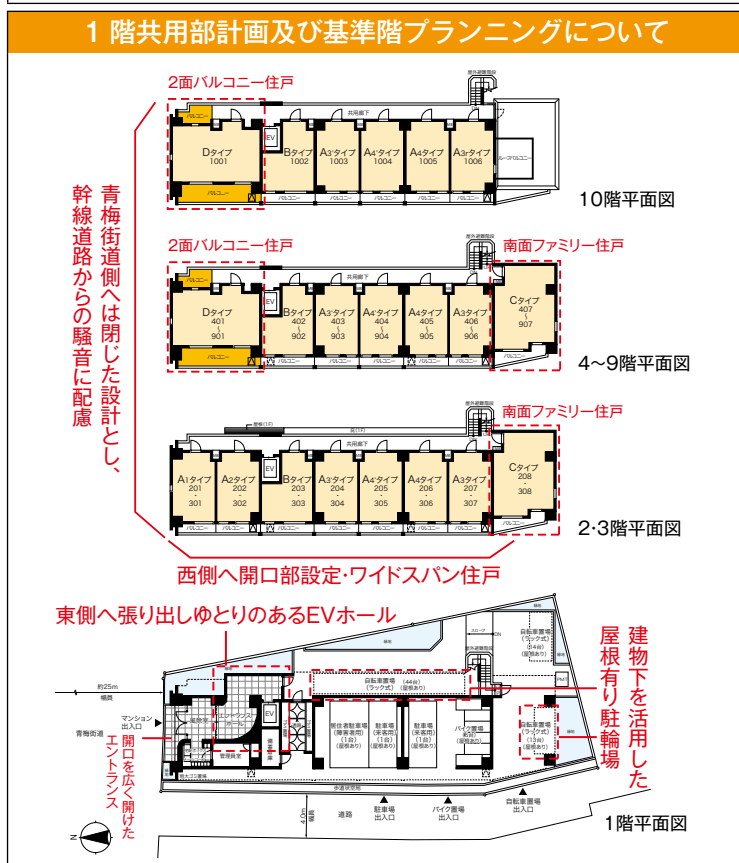
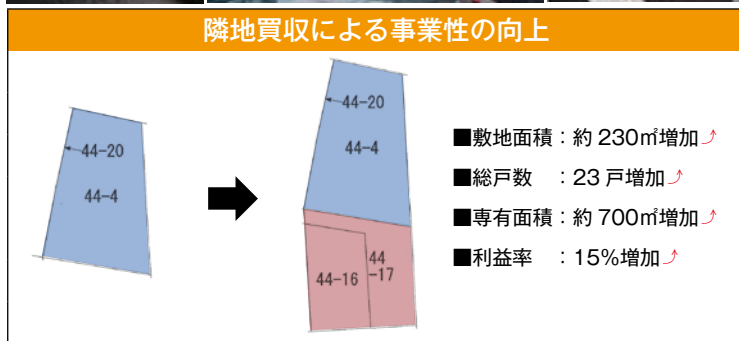
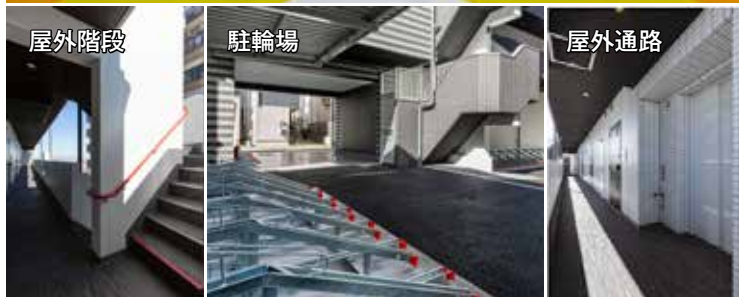
## アジールコート新高円寺

### ● 物件概要

事業主名 株式会社アーバネットコーポレーション  
現場住所 東京都杉並区梅里 2-25-12  
設計監理 株式会社合田工務店  
施工者名 株式会社合田工務店  
工事竣工 令和2年10月12日



# 優良事業賞



## ●商品企画

### 【デザインコンセプト】

計画地の北側を走る青梅街道は、いちよう並木の景観が印象的な街道であり、紅葉の季節になると地域全体が黄色く色づく美しい景観を持つ地域です。

弊社ではこれまで、モノトーンにこだわりスタイリッシュで飽きのこないデザインを追求してまいりましたが、本プロジェクトではこの独自性に加え、上記の青梅街道のいちよう並木の景観になじみ、しかしながら夜間は一転して地域のランドマークとなるような外観デザインにチャレンジしました。

具体的には、比較的間口の狭い青梅街道側では、妻壁のタイル貼りパターンを白・黒・グレーの3色の紐を編み込んだようなデザインとし、シンプルながらも緻密なパターンでさりげない美観をアピールし、夜間は10階建の高さを活かした縦2列の間接照明を外壁部に点灯させ、道行く歩行者、自動車、果てはJR中央線電車内からも視認できる光の塔として通行する方の目を留めています。

### 【エントランス共用部デザイン】

エントランスについては、内外を連続する柔らかな曲面壁で来訪者の視線を自然に建物内部へと導き、約2.8mの高い天井高を活かしたドレープ状の壁と間接照明が幾重にも重なり陰影を作るデザインとし、外部の光のラインと呼応するデザインを志向しました。黒くゆらぐ鏡面タイルへの反射も合わせて、優雅さと高級感の演出を目指しました。

### 【プランニング・間取り】

本物件の敷地は南北に細長い形状であり、ブロックプランとしては交通量の多い青梅街道側は閉じて、静粛性に考慮しました。また、全ての住戸をワイドスパンタイプの間取りとしました。25㎡台の単身用住戸についてもワイドスパンを活かし、対面キッチンのあるダイニング、独立しても使える洋室を備えた画期的なプランを採用し、40㎡台の1LDKタイプにおいても、ワイドスパンで開放感の高い間取りを採用しました。

## ●規模概要

敷地面積	532.74㎡
延床面積	2,237.18㎡
住戸面積	25.60～42.24㎡
構造規模	RC造地上10階建
住戸総数	64戸





DK



LDK・洋室



洗面



トイレ

アジュールコート新高円寺の 25㎡ 1DK タイプの優位性

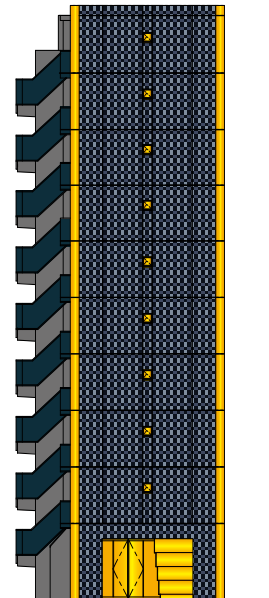


他社一般的ワンルーム平面図(参考)

- 下足入内にスリッパ・傘収納金物設置
- 下足入はロングブーツを折らずに収納可
- 廊下面積を大幅に縮小
- 単独トイレを採用
- アッパーキャビネットを設置
- 食器棚置場を採用
- ウォークインクローゼットを採用
- 戸袋付き引戸で一体利用も個室利用も可
- 対面カウンターキッチン採用
- セミダブルベッドを設置可能な洋室



アジュールコート新高円寺 A4' タイプ平面図



北側立面図

●事業成果

本プロジェクトは、周辺でのワンルームマンションの供給が少なく、希少価値のある新築ワンルーム物件事業となりました。条件の近い競合周辺物件は少ないながらも、購入者により周辺相場以上の賃料で賃貸されております。

初期土地購入後の隣地買収による規模拡大、地権者住戸を含まない販売先候補の多角化などにより、収益性の高い物件とすることができました。

なお、東側隣地の分譲マンションとの敷地境界線上に共有万年塀が当初存在しており、コンクリートが朽ちて中の鉄筋が露出し、双方から危険な状態でありましたが、先方の管理組合とも交渉し承認を得て、安全なフェンスへ作り替えたことも本プロジェクトがもたらした社会的貢献と考えております。

また、当該地はビル化の進む青梅街道沿道において数少ない木造建物が残された土地でしたが、本事業で建替えたことにより、杉並区の定める特定緊急輸送道路沿いの耐震化に寄与することができました。



DK



キッチン



玄関



浴室



収納

# 優良事業賞

■不動産関連事業部門■

## えん博多ビル

(株)えんホールディングス

### ●物件概要

事業主名 株式会社えんホールディングス  
現場住所 福岡県福岡市博多区住吉 3-12-1  
企画設計 株式会社梓設計 九州支社  
施工者名 株式会社福田組 九州支店  
工事竣工 令和2年4月23日





庭園

### ●事業コンセプト

本事業は福岡県内に分譲マンションを展開する当社の新オフィスとグループ会社が運営するホテルの複合施設である。計画地は「博多」駅と天神の間に位置する住吉地区で、近隣には住吉神社や大型商業施設があり、歴史と自然、人の賑わいとが共存する中に位置している。本計画では、住吉神社の歴史や豊かな緑と調和しながらも存在感のある、周辺地域をより活性化させる施設づくりを目指した。

低層部の軒庇や縦格子による陰影、縦ラインを強調した高層部の壁面デザイン等による日本の凛とした佇まいと、ダイナミックな壁面緑化や四季折々の植栽を配置した庭園等、周囲に潤いを与える特徴的な緑化との一体化を図った。福岡市の取り組みである「一人一花運動」へ参画する企業として、歩道の花壇にも花と緑を植え管理することとしビルの周囲の緑化を図った。



アプローチ (ホテル)



エントランス (オフィス)

# 優良事業賞



デラックスツインA



ロビー (ホテル)



レストラン (ホテル)

## ●商品企画

ホテルは、近隣ホテルとの差別化を図るため、「和のしつらえ」と英国の歴史ある重厚感を融合させた、新しい「Traditional」(トラディショナル)な空間としている。22㎡のタイプを基本として落ち着いた雰囲気の中でゆったりと寛ぐことができる。客室内には、室内での食事やビジネス等にも対応したオリジナルの家具を設け、宿泊客の利用スタイルに合わせて快適に過ごせる工夫を行っている。

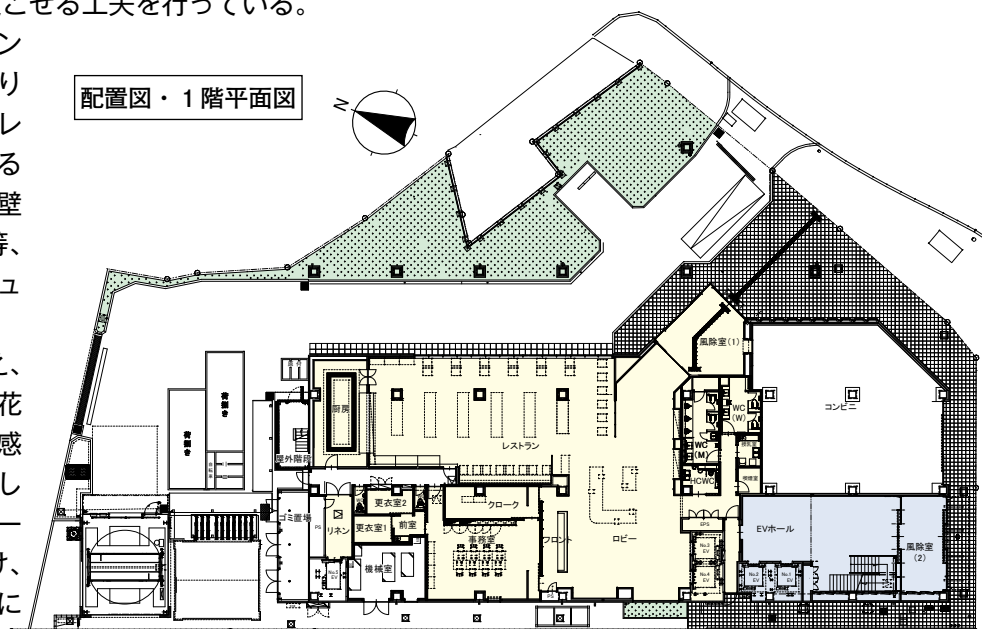
エントランスロビーとレストランは、一つなぎの空間として、広がり開放感のある空間としている。レストランからはガラス一面に広がる庭園の眺めを愉しむことができ、壁面デザインに縞模様を取り入れる等、ダイナミックな空間の中にラグジュアリー感も演出している。

100種類以上の福岡の植物を植え、イギリス庭園の特徴である美しい花と色合いと日本の良さである季節感を融合し、一年中楽しめる庭を演出している。また、緑に囲まれたカスケードにより水の流れと音で動きをつけ、欧風の鉢とオブジェ、レンガ道等により欧風らしさを創出している。

## ●規模概要

敷地面積	2,315.59㎡
延床面積	11,244.12㎡
客室面積	18.43 ~ 50.24㎡
構造規模	鉄骨造地上12階建
総客室数	209室

配置図・1階平面図



ツイン



カンファレンスルーム (オフィス)



トイレ (オフィス)



多目的スペース



会議室



ゲストルーム

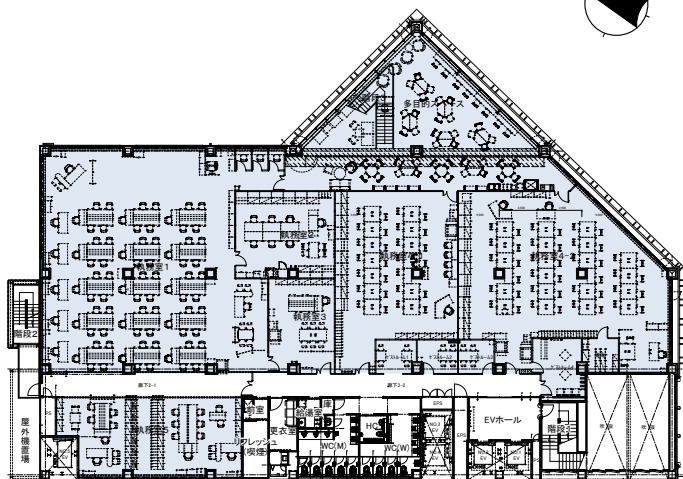
### ●事業成果

福岡都心部の東西を結んでいる住吉通り沿いに、本物件は位置しており12階建の建物として存在感を発揮しつつも、周辺に配慮した外観デザインと配色。さらに、壁面と屋上の緑化や庭園で多くの植栽を取り入れたことで街の景観に馴染んでいる。また、オブジェや絵画を設置し芸術作品を取り入れた癒しの空間づくりができています。

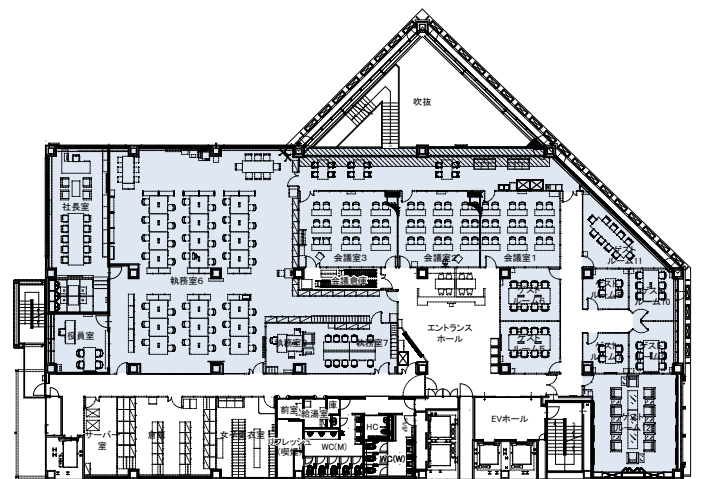
不動産事業として、街の価値を高める街づくりを目指しており、地域と一体となってニーズを汲み取れる場所でデベロッパーと管理のサービスが提供できるようになっている。今後も福岡の街づくりに貢献していきたい。

ホテル事業では、博多と天神の間でありどちらにもアクセス抜群の立地を活かして、新たな福岡の観光やビジネスの拠点、そして県内のお客様にとっても魅力のあるホテルとなることを目指している。

2階平面図



3階平面図



多目的スペース



エントランスホール (オフィス)

# 優良事業賞

## ■不動産関連事業部門■

# トーセイホテル&セミナー幕張

トーセイ(株)

### ●物件概要

事業主名	トーセイ株式会社
現場住所	千葉県習志野市茜浜 2-3-2
企画設計	新三平建設株式会社 一級建築士事務所
施工者名	新三平建設株式会社
工事竣工	令和2年2月10日



レストラン after

### ●事業コンセプト

本件は、当社の主力事業である不動産再生事業やホテル事業で培ってきた運営ノウハウ、不動産M&Aの経験を活かし、事業再生の側面からハード・ソフトを総合的に再生した、当社過去最大規模のコンバージョン物件となります。

従前は宿泊研修施設として運営されていましたが、築27年と施設の老朽化が進んでおり、競合物件に比べ設備スペック面のサービス提供力が低く、料金面でのアドバンテージに頼らなければならない状況でした。一方で、長らく当施設を利用いただいているお客様も一定数おり、それらを総合的に解決する再生方法として、当該土地建物だけでなく、運営会社をもM&Aすることで、短所をリカバリーし、長所を最大限に活かすバリューアップにも挑戦いたしました。

再生コンセプトとして、本件を“ホテルであり、セミナーハウスであり、地元にも寄与するスペース”と位置づけ再編集を行い、エリア無二の存在として社会的ニーズを回復し、新たな歩みをスタートしております。



ロビー

●商品企画

【ハード面】

宿泊室数の増設（79室→137室）を行い各部屋にこれまでなかった水回り（UB・洗面・トイレ）を新設、収容人員増加に対応するエレベーター増設、会場規模にバリエーションを持たせた会議室設置、防音室設置、PC研修に適したOAフロア新設、大浴場の増床、既存オープンスペースを活かした地元開放型ラウンジ、最大200名のパーティに対応するレストランと厨房の整備等、多様な

利用者ニーズにこたえられる施設計画を実現しました。

また、研修所→ホテルへのコンバージョンに伴い、事業継続や既存不備解消といった課題についても、保健所・消防署と入念な協議を行い問題解決いたしました。

【ソフト面】

100名を超える大型研修に応えるサービスオペレーション、地元商工会議所や市役所と連携し、千葉県産野菜・加工品を積極的に取り入れた「地産地消」メニューのレストラン提供、売店で地元特産品販売等、外部と地元とハブとなる役目を果たすよう取り組んでおります。



外観



エントランス（パース）

# 優良事業賞



ラウンジ after



大浴場 after



客室① after



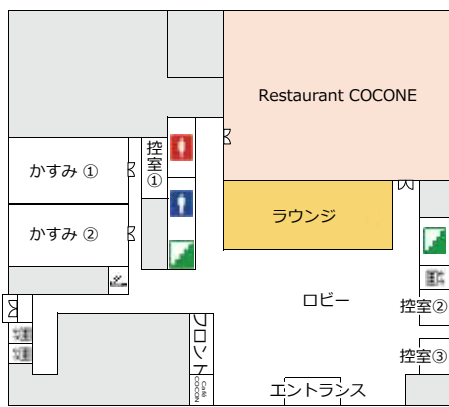
ラウンジ before



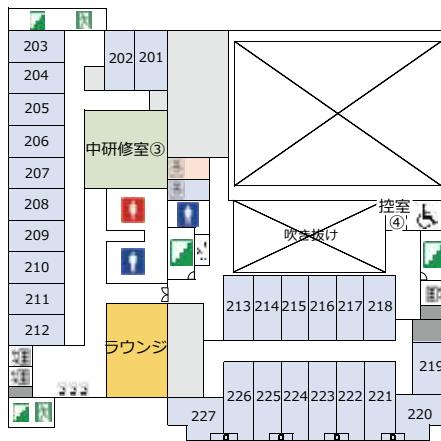
大浴場 before



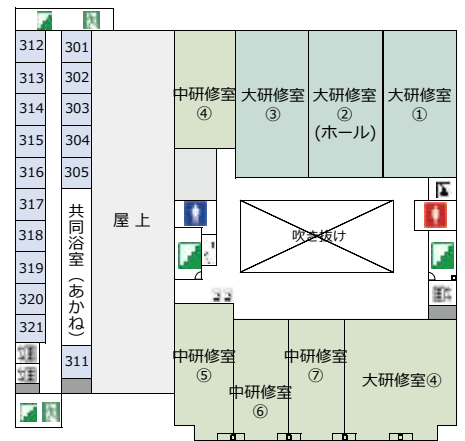
客室① before



1F ロビー・レストランフロア



2F 宿泊フロア



3F 研修・宿泊フロア

館内平面図



大会議室 after



ラウンジ (2F)



中研修室



大会議室 before



大ホール



## トーセイホテル&セミナー幕張



客室② after



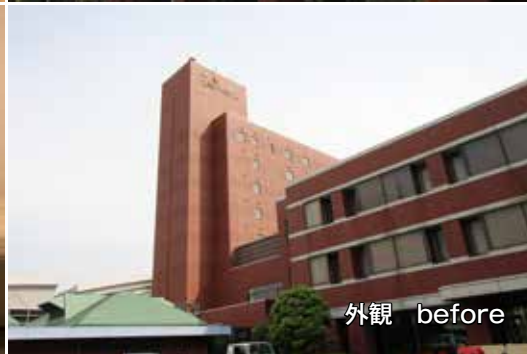
外観 after



レストラン after



客室② before



外観 before



レストラン before

		施設ガイド	
8F	客室 Guest room		
7F	客室 Guest room	客室 : 137 室 研修室 : 12 室	Guest Room : 137 rooms Training Room : 12 rooms
6F	客室 Guest room		
5F	客室 Guest room 共同浴室 【かすみ】 Public bathroom		
4F	客室 Guest room		
3F	客室 Guest room 共同浴室 【あかね】 Public bathroom	研修室/喫煙ルーム 自動販売機/共用トイレ Training room / Smoking room / Vending machine / Restroom	
2F	客室 Guest room	研修室/コインランドリー/喫煙室 ラウンジ/自動販売機/トイレ Training room/Laundromat/Smoking room/ Lounge/Vending machine/Restroom	客室 Guest room だれでもトイレ Multipurpose restroom 控室 Waiting room
1F	フロント/売店/ロビーラウンジ/研修室/喫煙室/トイレ レストラン (Restaurant COCONE) / カフェ (Café COCONE) Reception/Shop/Lobby Lounge/Training room/ Smoking room/Restroom		



ロビー

### ●事業成果

当物件は、令和元年6月17日～令和2年2月末日までを閉館とし、コンバージョン・バリューアップ工事を進めておりましたが、令和元年末にオープンのお知らせをさせていただいたところ、早速に既存の顧客から大口の研修予約をいただくことができました。

残念ながら、令和2年3月のオープンにおいては、新型コロナウイルスの蔓延により、大人数での会合自粛の流れの中、オープンを心待ちにさせていただいたお客様のご期待に沿うことは叶いませんでしたが、緊急事態宣言が明けてからは、他ホテルと同様の稼働にて推移をしております。

過去にご利用された方々からも、新しくなった当館に対し、懐かしさや新たな当館へのお褒めの言葉をいただけており、ホテル従業員にとっても日々の業務への励みにつながっております。

### ●規模概要

敷地面積 6,975.69㎡  
延床面積 8,894.21㎡

客室面積 12.10㎡～33.55㎡  
構造規模 鉄骨造地上8階建

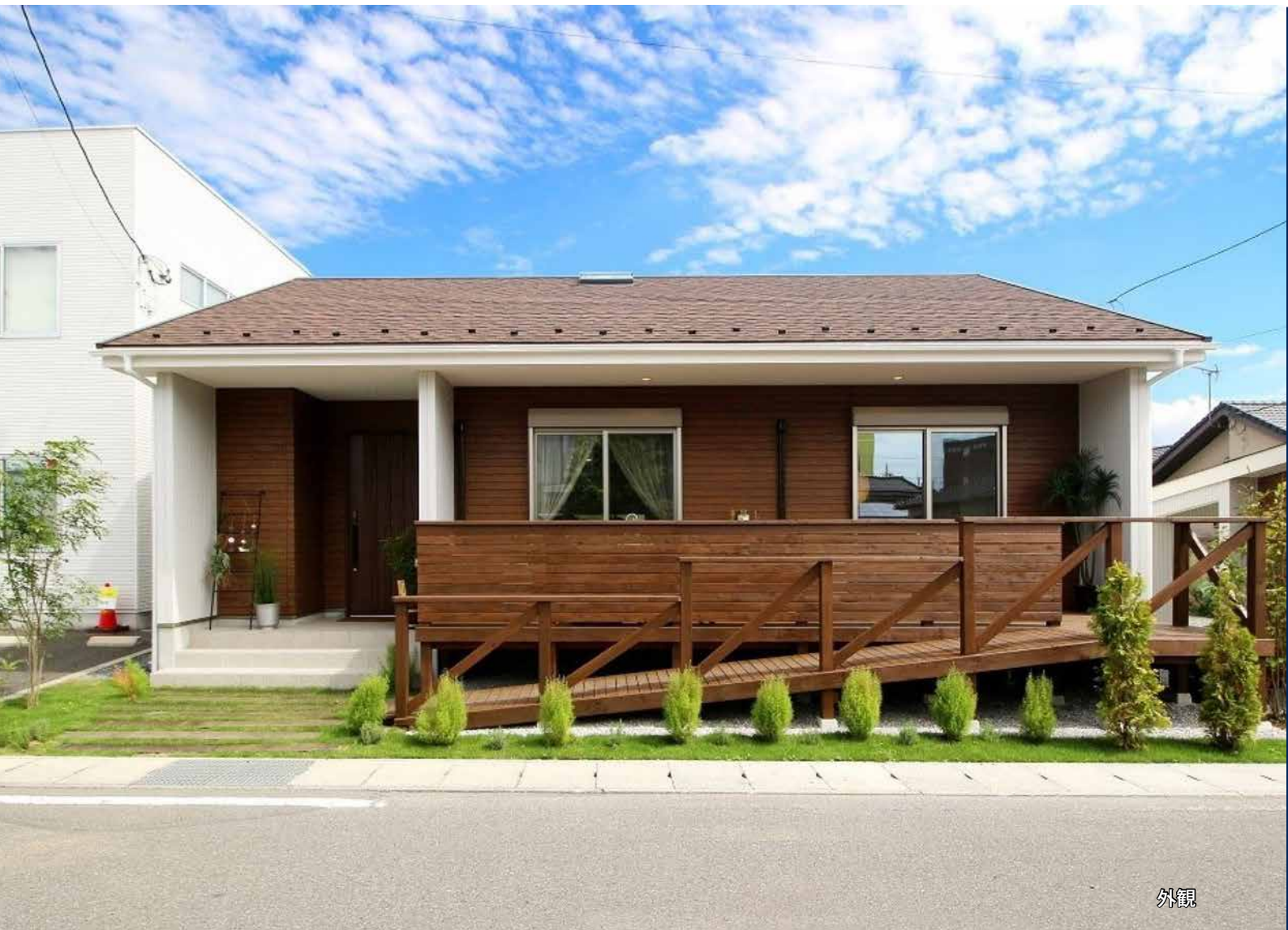
総客室数 137室

# 優良事業賞

■企画・開発部門■

## ひら家専門店 IKI

ケイアイスター不動産(株)  
Casa robotics (株)



外観

### ●事業コンセプト

厚生労働省の発表では世帯平均人数は 2.39 人。この状況は近年日本の課題となっている少子高齢化による影響だけでなくいわゆる独り身、単身世帯が増加していることも数字を後押ししている要因であると考えられる。

さらに、現在も感染拡大している新型コロナウイルスの影響によるテレワークの普及や会社中心・人口密集地中心の生活の見直しなどにより、日本人のライフスタイルにも大きな変化が生じつつあると考える。こうした変化を前に、当社は2階建て住宅以外の選択肢を増やすことが必要であると考え、ユニット設計を取り入れ納期の短縮にもこだわり価格を抑えた規格型平屋注文住宅「IKI（イキ）」の販売に至る。

そして、最初の展示場に群馬県高崎市を選んだ。平成 30 年の平屋率が 25.1%（当社調べ）に達するなど、事業開始にふさわしくまた新幹線で東京まで1時間以内というコロナ移住に最適な地域と判断した。

●物件概要

事業主名 ケイアイスター不動産株式会社  
Casa robotics 株式会社  
現場住所 群馬県高崎市上中居町 1619-1  
企画設計 Casa robotics 株式会社  
施工者名 ケイアイスター不動産株式会社  
工事竣工 令和2年8月4日

●規模概要

敷地面積 283.39㎡  
延床面積 80.32㎡  
構造規模 木造軸組工法地上1階建  
住戸総数 1戸

# 粹

昔はみんな  
平屋だった。

昔は、みんな平屋でした。  
階段もなく、安全で、家族が心地よく寄り添う生活空間でした。

そんな江戸時代に生まれた、日本の生活美意識「粹」。  
身なりや振る舞いが洗練されていて、  
恰好が良いと感ぜられること。

快活で、気風の良い「いなせ」、人情や物事に配慮された「通」、  
遊び心のある「洒落」。

粹の美学は、さまざまな形態へと進化していきました。

多様化、個性化する現代人にとって、  
住まいに抱く夢は人それぞれです。  
思いつきり自分らしく、「粹」に暮らしてください。

おサイフにも、身体にも、心にも優しい  
「アプリで建てるひら家IKI(粹)」。  
ここに住むとあなたは、きっと変わります。



外観



外観

# 優良事業賞



## ●商品企画

「シンプルでコンパクトな暮らし」をデザインの基軸に、住まう人のスタイルにフィットする間取りプランを揃えました。メインターゲットは『シンママ&シンパパ・老夫婦・お一人様』。

スタディカウンターを標準仕様（リモート対応）、あらゆる方位に適應する各方位の玄関ユニット（6帖）により住宅の外枠を変えることなく、間取りブロックの配置換のみで自在に間取りを変更可能。

平屋は坪単価が割高で高額というイメージを、シンプル+スマート+効率的+低コストによる無駄を省いた商品で、17坪（約56.2㎡）599万円（税込）～となり、月々の住宅ローン返済額1万円台から購入可能とした。

商品名の「IKI」は、多様化、個性化する現代人にとって住まいに求めるものも多様化する中、かつて平屋が中心となっていた江戸時代に生まれた日本の生活美意識「粋」から、思いきり自分らしく、粋に暮らして欲しいという想いを込めた。

アプリでひらき  
**IKI**

**17坪プラン**  
**599万円(税込)**

初期費用 **0**円 + メンテナンス費用 (契約継続中) **0**円 + CO2排出量 実質 **0**

IKIのいきいきでんき



- シンママ&シンパパ
- 余ったお金と時間で子供と思い出作り
- 高齢夫婦
- ここに住むと人生が変わります
- お一人様
- 思いっきり自分空間 × 思う存分自分時間

## ●事業成果

令和2年8月28日オープンより、毎月100件以上の反響。ローコスト住宅として来場されたお客様からは、他社、大手と比較しても遜色ないデザインに感銘をうけ、契約に至ることが多い。目的のシンママ&シンパパ、老夫婦、お一人様の契約は当然増加しているが、高額所得層の来場も多い。別荘や収益物件として検討者も多い。

コロナ禍における、非接触型を積極的に配信しているため、多くのメディア（日経新聞やNHKほか）からの問い合わせがあり、さらに脱炭素に向けた取り組みを599万円（税込）からの家づくりで行うことで、評価が高い。太陽光・蓄電池0円設置、定額電気代、オプションで県産材ヒノキのウッドデッキを4坪50万円を提供。





24坪/3LDK(南玄関)  
【最低間口】6.5間/約12m 【最低奥行】6.5間/約12m

24坪プラン  
861万円(税込)



# 優良事業表彰規程

## (主 旨)

第1条 この規程は、一般社団法人全国住宅産業協会（以下「協会」という。）が優良事業表彰を実施するために必要な事項について定める。

## (目 的)

第2条 優良なプロジェクト（事業及び企画・開発をいう。）を実施した会員を表彰することにより、良質な住宅供給及び住環境の整備を促進し、もって住宅・不動産の健全な発展と会員の資質向上に寄与することを目的とする。

## (表彰部門)

第3条 表彰部門は次のとおりとする。

- 一 戸建分譲住宅部門（建築条件付き宅地分譲を含む）
  - 二 中高層分譲住宅部門
  - 三 不動産関連事業部門
  - 四 戸建注文住宅部門
  - 五 企画・開発部門（優れた商品開発・技術開発等で建築基準法に基づく検査済証が交付されたものに係るもの及び建築基準法に基づく検査済証が交付されたものに付随する文化・芸術、地域社会への貢献活動）
  - 六 リノベーション部門
  - 七 宅地開発部門
- 2 前項の各部門には、第7条の事業表彰審査会が別に定める事業規模等による区分を設けることができる。

## (応募基準等)

第4条 企業会員又は団体会員協会正会員が実施したプロジェクトで、完成日が表彰年の2年前の12月1日から前年の11月30日まで（宅地開発部門については、工事完了日が表彰年の3年前の12月1日から前年の11月30日まで）のものを1回に限り応募することができる。ただし、応募は各部門共（前条第2項により設けられる区分がある場合は、その区分ごとに）1件までとする。

- 2 前項の完成日は、建築基準法に基づく検査済証の交付日とし、宅地開発部門の工事完了日は、都市計画法に基づく検査済証の交付日とする。
- 3 応募の基準は次の各号に該当するものとする。
  - 一 プロジェクトの内容が関係法令等に適合したものであること。
  - 二 施工及び品質管理に係る体制、プロジェクトの実施後における維持管理及び保証に係る体制が適切なるものであること。
  - 三 住宅性能及びデザインに優れ、街並みの景観、周辺環境との調和等良好な住環境を形成するための配慮が明確であること。
  - 四 係争中のもの又は係争に発展するおそれがあるものでないこと。
- 4 前項の規定にかかわらず、宅地開発部門の応募の基準は次の各号に該当するものとする。
  - 一 会員が自ら事業主として開発したもので、都市計画法により開発許可を受け、同法に基づく検査済証が交付されたもの、若しくは土地区画整理法に基づく事業で換地処分を完了したものであること。
  - 二 一団地の面積（開発許可を受けて工事が完了した区域の面積）が12,000㎡以上のものであること。
  - 三 全体に占める公共施設用地の面積割合及び公共施設用地を控除した住宅用地の面積割合が相当程度であること。
  - 四 1区画当たりの平均宅地面積（私道負担面積を除く）が170㎡以上のものであること。ただし、都市部においては135㎡以上とする。
  - 五 日常生活に対応する各種の生活関連施設等の利用が容易であること。
  - 六 通勤、通学等において公共交通機関の利用が容易であること。
  - 七 地震・大規模火災・がけの崩壊等に対して安全であること。
  - 八 緑等の自然を確保し、自然環境に関する快適性を享受できること。
  - 九 係争中のもの又は係争に発展するおそれがあるものでないこと。

## (応募書類)

第5条 応募会員は、応募プロジェクトに関する次の書類を提出するものとする。

- 一 別に定めた応募用紙（プロジェクトの概要を記載したもの）
- 二 設計図書（案内図、配置図、各階平面図、立面図、断面図、仕上表等）
- 三 写真（キャビネ判カラー写真10枚以上30枚以内）
- 四 価格表、広告・宣伝関係資料、新聞・雑誌等掲載物
- 五 建築基準法に基づく検査済証の写し、住宅性能評価書等の写し
- 六 優良事業表彰応募プロジェクトに関する証明書
- 七 その他参考資料

- 2 前項の規定にかかわらず、宅地開発部門については、前項第一号、第三号、第四号、第六号及び第七号の書類のほか、次の書類を提出するものとする。
  - 一 設計図書（案内図、配置図）
  - 二 都市計画法に基づく開発許可書・検査済証の写し
- 3 第1項及び前項により提出された書類は返却しない。

## (審査料)

第6条 応募会員は、審査料として応募プロジェクト1件につき3万円を負担するものとする。

## (事業表彰審査会)

第7条 協会に事業表彰審査会（以下「審査会」という。）を置き、審査・選考する。

- 2 審査会は、座長、副座長及び審査委員をもって構成する。
- 3 座長は、会長を除く理事の中から会長が指名し、副座長は、企業会員たる法人の代表者（うち少なくとも1名は理事）の中から座長が推薦する者を理事会の承認を得て選任する。
- 4 審査委員は、各委員会の副委員長の中から1名ずつを選任する。

## (審査・選考)

第8条 審査会は別表「優良事業表彰審査項目」に基づき書類審査を行うほか、必要に応じ現地調査を行い、部門ごとに優良事業賞を選考する。

- 2 別表以外の審査項目等が必要ときは審査会において協議する。
- 3 応募会員は、第5条第1項（宅地開発部門については同条第2項）に規定する書類のほか審査会が必要とする書類の提出に応じ、また現地調査が行われる場合はこれに協力しなければならない。

## (理事会の承認)

第9条 優良事業賞は、審査会の選考結果に基づき理事会において決定する。

## (決定の通知)

第10条 会長は優良事業賞が決定した会員に対し、その旨を速やかに通知するものとする。

## (表 彰)

第11条 表彰は、理事会の承認を得た後の直近の定時総会又は全国大会において、表彰状及び記念品をもって行う。

## (表彰の取消し)

第12条 優良事業賞を受賞した会員が、当該プロジェクトにおいて関係法令等に違反することが明らかになった場合、協会はその表彰を取り消すことができる。

## 附 則

- 1 この規程は、平成29年11月1日から実施する。

## (別表) 優良事業表彰審査項目

部 門	審査項目	審査細目
戸建分譲住宅部門 中高層分譲住宅部門	1. 事業コンセプト	①主旨の明確性 ②事業の創造性 ③事業推進の方法 ④技術の応用力
	2. 商品について	①外観：デザイン及びプランニング ②内部：デザイン及びプランニング ③外構及び駐車計画 ④施工精度及び施工技術・性能 ⑤健康・安全への配慮 ⑥維持管理体制
	3. 環境配慮について	①太陽光・太陽熱の利用 ②外壁・窓等の断熱性能関連 ③設備機器関連（給湯・空調・給排水等）
	4. 事業成果	①事業の成功度 ②事業の社会的評価 ③消費者ニーズの事業主旨・商品への反映度 ④今後の事業への発展性
	5. その他	①委員による特別評価部分 ②事業コンセプトの反映度
戸建注文住宅部門	1. 物件コンセプト	①施主ニーズの反映度 ②地域特性 ③事業推進の方法 ④技術の応用力
	2. 商品について	①外観：デザイン及びプランニング ②内部：デザイン及びプランニング ③外構及び駐車計画 ④施工技術及び性能、施工精度 ⑤健康・安全への配慮 ⑥維持管理体制
	3. 環境配慮について	①太陽光・太陽熱の利用 ②外壁・窓等の断熱性能関連 ③設備機器関連（給湯・空調・給排水等）
	4. 事業成果	①施主の満足度 ②事業の成功度 ③事業の社会的評価 ④事業の発展性
	5. その他	①委員による特別評価部分 ②物件コンセプトの反映度
不動産関連事業部門 企画・開発部門	1. 企画・開発コンセプト	①主旨の明確性 ②事業の創造性、独創性 ③事業推進の方法 ④技術の応用力
	2. 商品開発について	①外観：デザイン及びプランニング ②内部：デザイン及びプランニング ③施工精度及び商品の開発技術・性能 ④商品の話題性、先駆性 ⑤健康・安全への配慮 ⑥維持管理体制
	3. 環境配慮について	①太陽光・太陽熱の利用 ②外壁・窓等の断熱性能関連 ③設備機器関連（給湯・空調・給排水等）
	4. 企画・開発成果	①事業の成功度 ②事業の社会的評価 ③消費者ニーズの事業主旨・商品への反映度 ④事業の発展性
	5. その他	①委員による特別評価部分 ②企画・開発コンセプトの反映度

部 門	審査項目	審査細目
リノベーション部門 (戸建・共同住宅)	1. 事業コンセプト	①主旨の明確性 ②事業の創造性 ③事業推進の方法 ④技術の応用力
	2. 商品について	①住宅の性能・価値を高める工夫 ②外観・内部：デザイン及びプランニング ③環境配慮 ④施工精度及び施工技術・性能 ⑤健康・安全への配慮 ⑥維持管理体制
	3. 事業成果	①事業の成功度 ②事業の社会的評価 ③消費者ニーズの事業主旨・商品への反映度 ④今後の事業への発展性
	4. その他	①委員による特別評価部分 ②事業コンセプトの反映度

## 第 11 回優良事業表彰スケジュール

日 程	会議等	内 容
令和2年11月 6日(金)	募集案内送付	
令和2年11月16日(月)～12月24日(木)	プロジェクト応募期間	
令和3年 4月 1日(木)	現地調査	マンション班
令和3年 4月 2日(金)	現地調査	戸建班
令和3年 4月 9日(金)	現地調査	マンション班
令和3年 4月13日(火)	現地調査	戸建班
令和3年 4月13日(火)	現地調査	マンション班
令和3年 4月15日(木)	現地調査	戸建班
令和3年 4月15日(木)	現地調査	マンション班
令和3年 4月20日(火)	令和3年度 第1回事業表彰審査会	総合審査及び最終選考
令和3年 6月 8日(火)	理事会	受賞プロジェクトの決定
令和3年 6月 8日(火)	令和3年度定時総会	表彰



## 事業表彰審査会

(順不同・敬称略)

役職	氏名	会社名	所属
座長	幸 寿	シーズクリエイト(株)	
副座長	服部 信治	(株)アーバネットコーポレーション	
審査委員	細川 慶隆	(株)NIC	組織委員会
審査委員	原 拓平	(株)FRESH ROOM	組織委員会
審査委員	根田 吉雄	東神興業(株)	広報委員会
審査委員	小沼 健彦	(株)アーバン・ホームズ	広報委員会
審査委員	山田 照	山田建設(株)	戸建住宅委員会
審査委員	鍵市 佳克	兼六土地建物(株)	戸建住宅委員会
審査委員	宮内 宗頼	(株)サジェスト	中高層委員会
審査委員	藤田 進一	(株)ムゲンエステート	流通委員会
審査委員	高橋 栄二	(株)三高	流通委員会
特別顧問	阿部 憲一	(株)細田工務店	

---

### 第11回優良事業表彰受賞プロジェクト集

令和3年8月1日発行

一般社団法人 全国住宅産業協会

東京都千代田区麹町5丁目3番地

(麹町中田ビル8階)

電話 03 (3511) 0611

