第14回 優良事業表彰 受賞プロジェクト集



- 社団法党 全国住宅産業協会

第14回 優良事業表彰 受賞プロジェクト集



- 社団法人 全国住宅産業協会



第14回優良事業表彰について	04
第14回優良事業表彰受賞プロジェクト一覧	05
第14回優良事業表彰審査選評	06
第14回優良事業表彰受賞プロジェクト写真一覧	09
■戸建分譲住宅部門■	
「ストークガーデン加古川町木村 komachi」	12
■上京民心态体内如用■	
■中高層分譲住宅部門■	
「アクタス博多グランミライ」	
「グランフォーレ大橋駅前レジデンス」	
「ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ」	
「ウィルローズ横浜鶴見」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	28
「アレイール南上原アダット」	32
「ミオカステーロ京王稲田堤Ⅲ」・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	36
「ピアース渋谷」	40
「ガーラ・プライム横濱関内」	44
[SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI]	48
■企画・開発部門■	
■正画	52
「ウィルローズ府中宮町」	
「ホテルグランビュー石垣 The First」	
ホテルクランヒュー石垣 THE FIFSt] ····································	60
優良事業表彰規程	64
別表 優良事業表彰審査項目	65
第 14 回優良事業表彰スケジュール · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	66
事業表彰審査会	67

第 14 回優良事業表彰について

全住協は、令和5年11月、第14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・不動産業の 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: 2、中高層分譲住宅: 11、戸建注文住宅: 1、企画・開発: 3、リノベーション: 1プロジェクトで、不動産関連事業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: 6、神奈川県: 5、兵庫県・福岡県・沖縄県: 各2、愛知県: 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⑥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⑤その他、「リノベーション部門」では、①事業コンセプト②商品③事業成果④その他一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、13プロジェクト(戸建分譲住宅:1、中高層分譲住宅:9、企画・開発:3)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6年3月22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 14 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

(小規模)

「ストークガーデン加古川町木村komachi」 SHOWA GROUP(株)

中高層分譲住宅部門

(大規模)

「アクタス博多グランミライ」 (株)クレ・コーポレーション 「グランフォーレ大橋駅前レジデンス」 (株)コーセーアールイー 「ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステー 大和地所レジデンス(株)

(中規模)

「ウィルローズ横浜鶴見」 (株)THEグローバル社「アレイール南上原アダット」 (株)サンクス沖縄「ミオカステーロ京王稲田堤Ⅲ」 山田建設(株)「ピアース渋谷」 (株)モリモト

(ワンルーム)

「ガーラ・プライム横濱関内」 ㈱FJネクストホールディングス「SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI」 ㈱シーラ

(企画・開発部門)

「メイクス氷川台アジールコート」(㈱アーバネットコーポレーション「ウィルローズ府中宮町」(㈱THEグローバル社 「ホテルグランビュー石垣 The First」(㈱富士開発

第 14 回優良事業表彰審査選評

受賞プロジェクト	選一評
戸建分譲住宅部門(小規模) 「ストークガーデン加古川町木村 komachi」 SHOWA GROUP (株)	伝統的な「町家」や「和」のデザインや要素を取り入れた 新たな街をJR神戸線「加古川」駅徒歩22分に誕生させ ることにより、地域の活性化と創造に貢献したプロジェク ト。町家の魅力を現代に再現した「現代町家」をコンセプ トに、町家の特徴である家の内と外をつなぐ空間を木の格 子を取り入れることで、外からの視線を遮りつつ設け、イ ンテリアは和の伝統色を各棟のアクセントカラーとした。 玄関ホールの畳敷き等の意匠にもこだわり、長期優良住宅 認定取得等に加え、深い軒によるパッシブデザイン住宅と し、3棟だからこそ実現した街づくりが高く評価された。
中高層分譲住宅部門 (大規模) 「アクタス博多グランミライ」 (株)クレ・コーポレーション	3つの再開発で大きく生まれ変わる博多・竹下エリアに誕生した全 153 邸のプロジェクト。JR鹿児島本線「竹下」駅徒歩2分に位置する、2面接道の広い敷地のスケールを活かし、圧倒的な存在感を描く3棟構成とした。敷地内高低差を活かした2層吹抜けの空間と車寄せを半地下に配置したエントランスホールを始め、キッチンスタジオ、グランドホールやスタディコーナーなどの充実した共用スペースを確保した。間取りも多彩なプランバリエーションとしたことで、平均3.8倍(最高倍率17倍)の購入申込みとなる抽選で、竣工前の早期完売になったことも高く評価された。
中高層分譲住宅部門(大規模) 「グランフォーレ大橋駅前 レジデンス」 (株コーセーアールイー	西鉄「大橋」駅から徒歩2分、周辺には店舗、教育、医療、金融、公共機関等が充実し、福岡市の中心である天神エリアを生活圏にできるなど利便性が高い。隣接地を追加購入できたため、当初の投資用マンションからファミリーマンションに企画を変更した。歩道に面した敷地内に緑を配し、道路からエントランスまでのアプローチは、四季を感じる豊かな植栽を施している。都市型マンションの立地の良さを活かし、2LDK ~ 3LDK を主体とした間取りとし、販売開始から8か月、歩留まり24.2%で竣工前に早期完売した。
中高層分譲住宅部門(大規模) 「ヴェレーナシティ パレ・ド・ マジェステ」 大和地所レジデンス(株)	戸建住宅が多く立ち並ぶ、横浜市営地下鉄ブルーライン「港南中央」駅徒歩 11 分に位置する全 193 戸のファミリーマンション。北から南にかけて約 15 mの高低差を活かし、変化をつけた地盤面に東・西・南向きの5階建て5棟を配置し、約670㎡の公園を設置することで周辺住民との交流の場を増やした。奥行き約4 mの「オープンエアリビングバルコニー」を始め、奥行きに変化をつけた多彩なバルコニー」を始め、奥行きに変化をつけた多彩なバルコニーを各棟に採用、専有部ではメゾネットタイプやワイドリビング、コンサバトリースペース等も採用し、住戸全体の多様性と快適性を追求し80 タイプの異なるプランを実現したことで購入者の評価を得た結果、販売計画を9か月前倒しして完売したことが高評価となった。

受賞プロジェクト	選評
中高層分譲住宅部門(中規模) 「ウィルローズ横浜鶴見」 (株) THE グローバル社	鶴見川+二方道路に面した開放感と利便性を兼ね備えたリバーサイドマンション。接道が交差点だったことから行政と協議を重ね信号機を移設し、交差点からマンション敷地への入り口が設置でき、事業の収益性が大幅に高まった。外観はバルコニーに凹凸を持たせ、軒下には木調デザインを採用、シンボリックなデザインとし、エントランスホールに 4.7 mの吹抜け空間を設け、贅沢な空間を演出した。リバービューを最大限活かすため、バルコニーは 2.5 mとし食事も楽しめる空間とするなど、バルコニーの存在感を前面に出した企画とした結果、販売開始から9か月で完売した。
中高層分譲住宅部門(中規模) 「アレイール南上原アダット」 (株)サンクス沖縄	歴史と自然がマッチするよう計画的に整備された綺麗な街並みが特徴の沖縄県中城村に位置するファミリーマンション。地上 14 階建全 65 世帯の新たなランドマークとなる圧倒的な存在感で堂々としたスケール感がある。街並みと共存するよう、色合い等緻密にデザインした特徴あるスタイリッシュなファサード、テレワーク等に利用できるカウンターブースをエントランスホールに設置した。車社会である沖縄の実情を踏まえた2台駐車場を43世帯で確保した共用部に加え、5タイプの間取りを用意し、沖縄県民の住宅購入を推進する価格帯で、約4か月の早期完売と契約後キャンセル0件の実績が高く評価された。
中高層分譲住宅部門(中規模) 「ミオカステーロ京王稲田堤Ⅲ」 山田建設㈱	首都圏にアクセスの良い京王相模原線「京王稲田堤」駅と JR 南武線「稲田堤」駅の各駅から徒歩2分に位置し、多彩な街へと自在に駆け巡るアクセス環境が魅力のファミリーマンション。過去の販売実績で、専有面積の広いファミリー住戸の反響が強かった経験から3LDKを基準とし、最上階で間口を広く計画したため、購入時のボリュームプランより専有容積を大幅にアップすることに成功した。住戸の平均専有面積75㎡以上、南西向住戸率92.2%としたこと、ビルトインモデルの利用による広告宣伝費等の削減ができたことにより高い利益率となったことが高評価となった。
中高層分譲住宅部門(中規模) 「ピアース渋谷」 (株)モリモト	スケールの大きさで群を抜く渋谷大規模再開発エリアと代官山エリア高級住宅街に二面性がある希少立地。「新しい渋谷のエネルギーに呼応するデザイン」をコンセプトに、南側面には「高輝アルミパネル」を採用し、光を受けて表情が変わる素材にチャレンジした。コンパクト主体の多様なニーズに応えられるプロジェクトとして計画したが、投資・セカンドハウス需要を取り込み、来場数・反響数も多く、来場歩留まりも高く、地方・インバウンドまで幅広い反響を獲得し早期に完売した。小規模な物件で高価格帯にチャレンジした意欲的なプロジェクトである。

西営プロジェク L	<u>`₩</u>
受賞プロジェクト	選評
中高層分譲住宅部門(ワンルーム) 「ガーラ・プライム横濱関内」 (株) FJ ネクストホールディングス	横浜市営地下鉄ブルーライン「伊勢佐木長者町」駅徒歩4分と JR 京浜東北線・根岸線「関内」駅徒歩10分に位置する単身者向けコンパクトマンション。北西側隣地の追加取得により、総戸数199戸のプロジェクトへと規模を拡大させることに成功した。さらには、シンプルながらも凛とした存在感を放つ外観や、ホテルライクな二層吹抜けの風除室等こだわり抜いた意匠に加え、使いやすいプランに間取りを画一化するなど投資目的の購入者ニーズに合致した提案を行うことができた結果、わずか1週間程度での全戸完売を達成したことが高く評価された。
中高層分譲住宅部門(ワンルーム) 「SYFORME MOTOMACHI- CHUKAGAI」 (株)シーラ	脱炭素社会への取組みとして「ZEH-M Oriented」を採用、断熱性能を高め省エネ設備の導入により一次エネルギーを34%削減している。太陽光発電設備と蓄電池を組み合わせ、非常時には USB コンセント等に給電し、スマートフォンなどの充電ができるようにした。ファサードはコンクリート打放しを全面に採用、アプローチ・エントランスホールは一面ガラス張りと吹抜けの大空間となっており、中庭も美しい。住戸は全戸 1DK(24.13 ~ 25.74㎡)とし、単身者・DINKs でも入居可能なプランとなっている。
企画・開発部門 「メイクス氷川台アジールコート」 (株)アーバネットコーポレーション	東京メトロ有楽町線・副都心線「氷川台」駅徒歩6分に位置する「ZEH-M Oriented」を取得した全36戸4階建の投資用マンション。ZEH導入コストの問題は、融資・開発・販売の3社がそれぞれ一部を負担することで、魅力的な投資利回りを維持し、購入者も金利優遇を受けられたことにより、約1か月で完売した。賃貸の入居者は高気密・高断熱で快適に住むことができ、光熱費削減効果への期待もあり、募集開始から約1か月で満室となった。以上の結果より、当プロジェクトが、今後の脱炭素社会の実現に貢献する事業であることが高く評価された。
企画・開発部門 「ウィルローズ府中宮町」 (株) THE グローバル社	京王線「府中」駅徒歩4分に位置し、駅近の利便性と省工え・断熱に配慮した生活を提供している。事業用地仕入時はL型敷地の形状成りの配棟計画としたが、計画専有面積を確保しつつ施工床面積の縮小等を図るため、I型配棟計画に変更し、採光に不利な部分に窓先空地(吹抜け)を用いて技術的に問題を解消した。京王線から至近に見える東側ファサードは、逆梁と柱型で大きなフレームと力強い水平ラインを強調している。面積帯は40㎡台/2LDK~60㎡台/3LDKまで複数のプランを用意し、シングルからファミリー層まで多種多様な生活ニーズに対応できる商品となり、竣工前の早期完売につながった。
企画・開発部門 「ホテルグランビュー石垣 The First」 (株)富士開発	離島におけるホテル建替事業。石垣島では人手不足が顕著であり、建替え後の新規(再)雇用が難しいことから、別館を先に建設し、従業員の雇用を確保した後、本件の建替えを行った。名古屋工業大学の伊藤准教授にデザイン設計を依頼、八重山諸島の大自然や独特の風土・文化をモチーフにフロアごとに異なる3つのスタイルを計画した。離島ターミナル港に近く、島内で最も人が集まる交差点に立地するため、観光の起点のみならず、周辺商店街の活性化の核として期待されている。また、旧ホテル時代から「津波ー時避難ビル」に指定され、災害時の拠点としての使命も担っている。

第 14 回優良事業表彰受賞プロジェクト写真一覧



ストークガーデン加古川町木村 komachi



アクタス博多グランミライ



ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ



グランフォーレ大橋駅前レジデンス



ウィルローズ横浜鶴見



アレイール南上原アダット



ピアース渋谷



ミオカステーロ京王稲田堤Ⅲ



ガーラ・プライム横濱関内



SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI



メイクス氷川台アジールコート



ウィルローズ府中宮町

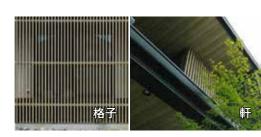


ホテルグランビュー石垣 The First

■戸建分譲住宅部門(小規模)■

ストークガーデン加古川町木村 komachi

SHOWA GROUP(株)





●事業コンセプト

ストークガーデン加古川町木村 komachi は伝統的な「和」のデザインや要素を取り入れた3棟からなる街並みです。宮本武蔵ゆかりの地である泊神社のある「加古川市加古川町木村」に現代和風の新たな街を誕生させました。地域の活性化と創造に貢献する新しいプロジェクトとなっています。

SHOWA GROUP が提案する「現代×和風」は建築意匠美と伝統継承(地域の街並みの創造)と機能性(耐震性・省エネ・メンテナンス性)を融合させています。 特に街づくりにおいて、注文住宅ではなく建売にこだわった理由として、色、形、素材に統一感をもたせ、一体感を強調することができ、1 棟だけでは表現できない街並み、インパクトを表現することに重点をおいたことによります。

隣家どうし、お互いの家の光や風を確保できるようにプラン上も工夫し、日頃お客様対応している設計士だから こそできた、住まう方から求められることの多い生活動線や家事動線、収納にも配慮した街づくりを実現しました。

今後も地域に合わせた komachi という街づくりプロジェクトを継続していきたいと考えています。



ストークガーデン加古川町木村 komachi





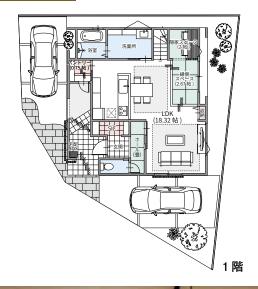


3LDK

+シューズインクロゼット +パントリー +縁側スベース +隠家スベース

+ では、 一人 + ウォークインクロゼット + バルコニー2 箇所

■土地面積 / 140.70㎡ (42.56 坪) ■建物面積 / 103.71㎡ (31.36 坪)



















3LDK

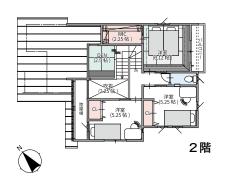
- +ファミリークロゼット
- +テラス +ウォークインクロゼット
- + DEN
- +2階トイレ

十蔵収納

- +ユーティリティ
- ■土地面積/ 140.95㎡ (42.63 坪)
- ■建物面積/106.20㎡ (32.12坪)







●商品企画

3棟とも町家の魅力を現代に再現した「現代町家」というコンセプトで、町家の特徴である家の内と外をつなぐ空間を豊富にするために木の格子を取り入れ、外からの視線を遮りながら、光と風を取り込み、木目柄の深い軒と調和させています。内装のベースカラーは、和の伝統色である弁柄色、香色、薄墨色を各建物のアクセントカラーとして採用し、玄関ホールの畳敷きも意匠性に加え、畳の表替えでリニューアルできるメンテナンス性も兼ね備えています。

3棟各々プランニングに特徴付けをしており、中庭を見渡せる階段下の掘り込んだイメージの DEN やスキップフロアで中二階に畳敷きのくつろぎ空間や小上がりの畳リビング等、和風なイメージを今の時代に合わせた形で空間を演出しています。

外構においては、石畳風なアプローチそしてイロハ紅葉とあじさいを共通で 植えることで季節ごとの変化を楽しむこともできます。





ストークガーデン加古川町木村 komachi



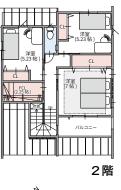




3LDK

- +シューズインクロゼット +ファミリークロゼット 2箇所
- +格子付き濡れ縁 +2階トイレ
- ■土地面積/ 140.11㎡ (42.38坪) ■建物面積/ 103.09㎡ (31.18坪)







●事業成果

ストークガーデン加古川町木村 komachi は完成披露後3か月で50組を超えるお客様に来場いただき、来場された方の反応も良く、改めて和デザインのニーズを実感いたしました。このプロジェクトが和のデザインを取り入れた街並み形成による地域の活性化につながっていくことを信じています。また和風住宅に憧れる方は多いですが、建築費が高い、メンテナンスが難しいなどの理由で断念される方に対して、価格面、メンテナンス、機能性を時代に合わせた建物として提案できているかと思います。





■中高層分譲住宅部門(大規模)■

アクタス博多グランミライ

㈱クレ・コーポレーション

●事業コンセプト

注目を集める「三井ショッピングパークららぽーと福岡」 (令和4年4月開業)、「博多コネクティッドが進む博多駅 エリア」、「ホテル・商業施設の整備が進む福岡空港」など、 3つの再開発で大きく生まれ変わる博多・竹下エリアに博 多区最大級(令和3年3月時点)となる全153戸のプロジェクトです。

再開発により、竹下の街並みが大きく変わろうとしているいま、この住まいの設計が、この街の景観となり、ランドマークとなることを目指しました。

当物件竣工後すぐに、弊社創業 30 周年を迎えることもあり、地元福岡に根差したデベロッパーとして、街と住まいのミライを見据え、「未来街区創造マンション」を目指して事業に取り組みました。

●物件概要

事業主名 株式会社クレ・コーポレーション 現場住所 福岡県福岡市博多区竹下 4-5-5

企画設計 株式会社 JIN 建築設計

施工者名 株式会社旭工務店工事竣工 令和5年4月4日

●規模概要

敷地面積 5,391.16㎡ 延床面積 12,782.02㎡

住戸面積 37.02~105.99㎡

構造規模 RC 造地上 14 階地下 1 階建

住戸総数 153 戸

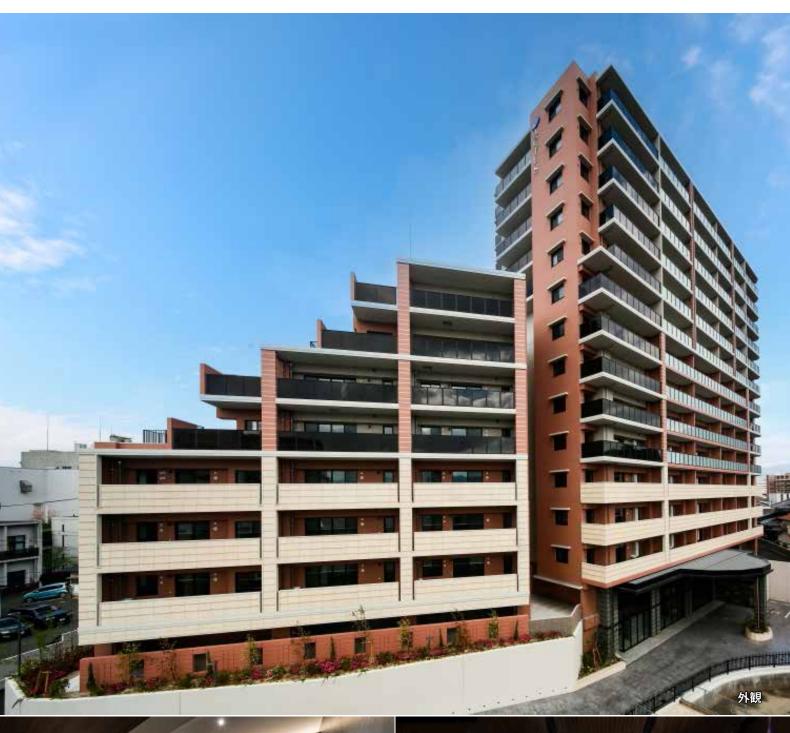








アクタス博多グランミライ







●商品企画

2面接道の広大な敷地に、圧倒的な存在感を描く3棟構成し、周囲の景観や未来 の形成の一翼を担うような想いを込め、外観の色や質感にこだわり、存在感を意識 した建物となるように企画しました。

周囲の建物に圧迫感を与えないようA棟、C棟の両サイドにルーフバルコニー住戸を配置しました。明るく開放的な空間の創出とともに、バリエーション豊かな住戸プラン1LDK~4LDK、31タイプを実現しています。

現在のニーズはもちろん、将来の設計変更にも対応可能な間取りとしています。 共用部については、敷地内の高低差を活かした2層吹抜けの共用空間に、エントランスホールを半地下とすることで共用部を広く取り153戸の玄関として十分な空間を確保しました。

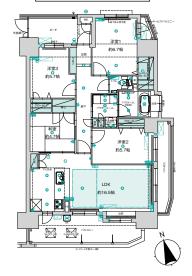
駐車場は敷地高低差の高い部分に配置することで平置き駐車場を確保し、敷地形 状に合わせ機械式駐車場を配置しています。



AE タイプ 3LDK 専有面積 71.00㎡



AI タイプ 4LDK 専有面積 90.06㎡













アクタス博多グランミライ









広い敷地のスケールを活かし、多彩なプランバリエーション、公園造設、圧倒的な存在感を放つキャノピーと車寄せを配備したエントランスや、多彩に活用できるキッチンスタジオを始め、コミュニティラウンジやグランドホール、子供たちが集まり学習できるスタディコーナーなどの充実した共有スペースを確保しています。

さらに全戸標準でキッチンディスポーザー、食器洗乾燥機、床暖房など専有設備に力を入れるなど都市の新しい居住スタイルの提案を評価いただいた結果、現地モデルルームへは 1,143 組のお客様に来場いただき、令和3年7月~令和4年6月の第1期、第2期、第3期発売時において、平均3.8 倍の購入申込みによる抽選(最高倍率17倍)で、竣工前での早期完売につながりました。







■中高層分譲住宅部門(大規模)■

グランフォーレ大橋駅前レジデンス

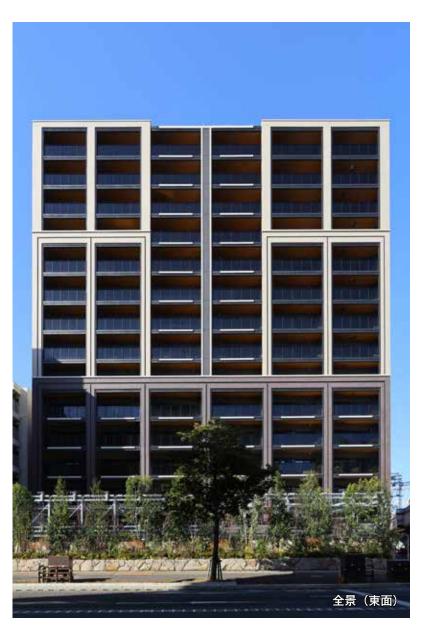
㈱コーセーアールイー

●物件概要

事業主名 株式会社コーセーアールイー 現場住所 福岡県福岡市南区大橋 1-90 企画設計 株式会社エヌプラス アークテクト

デザインオフィス

施工者名 多田建設株式会社 工事竣工 令和 4 年 12 月 5 日



●規模概要

敷地面積 1,396.79㎡ 延床面積 6,691.95㎡

住戸面積 50.57 ~ 73.00㎡ 構造規模 RC 造地上 15 階建

住戸総数 83 戸

●事業コンセプト

福岡市の中心地である天神地区では新たな空間と雇用を生み出す「天神ビックバン」がダイナミックに進行中です。人・モノが 交流する新しい都市空間の創造に向けて、 天神は今まさに変貌の時期です。

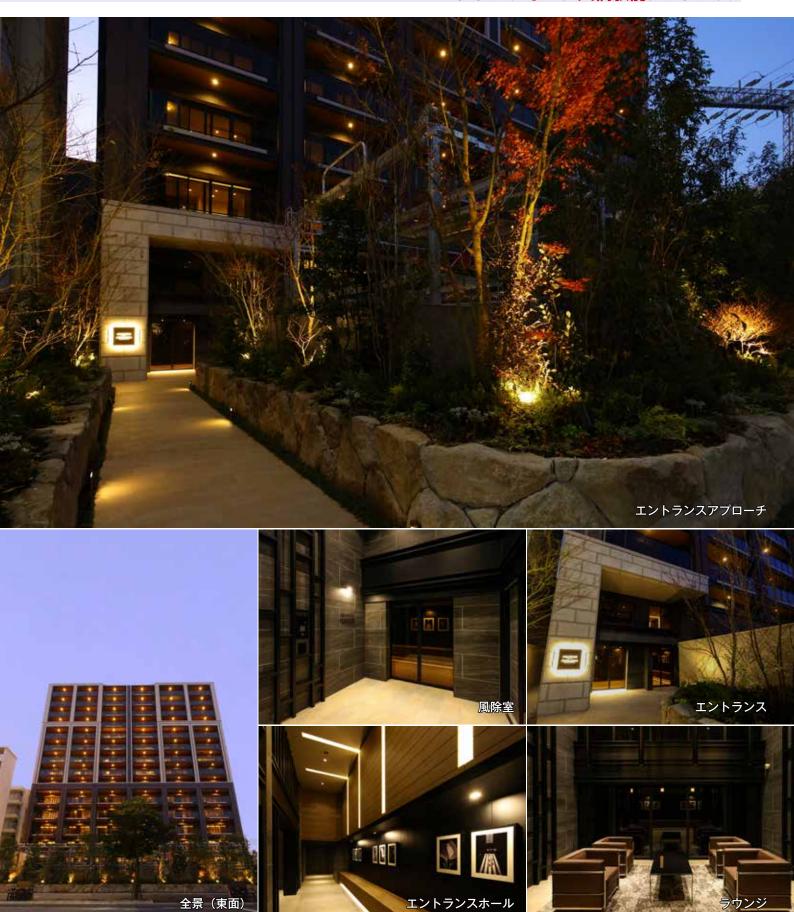
その天神より西鉄天神大牟田線の特急・ 急行で約6分の福岡市の南の副都心大橋。 特急・急行が停車する西鉄「大橋」駅まで 徒歩2分の近距離に位置し、天神エリアも 生活圏とする圧倒的な好立地を備えた物件 であります。

周辺には、ショッピング・教育・医療・金融・公共機関が充実しており、暮らしの全方位で快適さを実感できます。定評のある住宅地でありながら、駅近の利便性を満喫できるものとなっております。

販売エリアも福岡市全域、春日市、大 野城市、筑紫野市、那珂川市等福岡市の南 西部一円から集客が見込める立地でありま す。

また、販売エリアにおける主なターゲットとして周辺の公務員、会社員、個人事業者、「大橋」駅を利用する通勤者、小中学校区の賃貸マンション、アパート居住者(一次取得者)及び老朽化した戸建住宅からの買替え層等、幅広く集客が見込めます。

グランフォーレ大橋駅前レジデンス





東側立面図



z

A タイプ 3LDK+WIC+SIC 専有面積 73.00㎡

●商品企画

商品性につきましては、車道から充分な距離を保った落ち着きのあるデザイン。シンメトリーで端正なフォルムは周辺環境にマッチしております。豊かな緑が心を和ませるアプローチロード。道路からエントランスまでの空間が独立性を高め、駅前の活気から静かなマイホームへとエスコートします。

建物につきましては、駅前・角地・2 面道路の特性 を活かしたランドプランとし、周辺環境と調和しながら静かに存在感を放ちます。低層階から上層階への色調の変化が安定感をもたらし、足下では植栽の豊かな緑が住む方々へゆとりをもたせます。

間取りにつきましては、都心型マンションの特性の 良さを活かし、あえて 4LDK の広い間取りは考えず、 2LDK ~ 3LDK を主体とした構成にしております。ま た、ゆとりのあるスペースをリビング空間と一体化し たプレミアムバルコニー(奥行 2m の木目調の天井に 標準装備されたダウンライトの設置)が、上質な空間 を広げ、開放感のあるバルコニーからの眺望も優雅な 都心生活を演出いたします。



Eタイプ 3LDK+WIC 専有面積 68.64㎡

グランフォーレ大橋駅前レジデンス



●環境配慮

環境配慮につきましては、建物の省エネ対策として、屋上を断熱材で覆う外断熱工法を採用し、昼夜の温度差が小さくなり、住宅部分の快適性が向上し、省エネや結露対策にも効果を発揮いたします。さらに断熱材がコンクリートの劣化を抑え、建物を長持ちさせます。

設計住宅性能評価、建設性住宅能評価でも断熱等性能等級 4 を取得し、住宅瑕疵担保責任保険にも加入しております。それを基に住宅金融支援機構のフラット 35S を取得し、金利面でも購入しやすい物件となっております。

また、一括受電システムの採用により各家庭で使用する電気料金を割安にしております。さらに都市ガスの引込みにより、給湯時の排熱を再利用することが可能な「エコジョーズ」の採用で熱効率を上げることで、 CO_2 の排出量とガス料金を削減できるようになっております。

専有部の全てのサッシは外部から音を 30dB 軽減する防音サッシ(T2)を採用しており、ペアガラス、二重床、二重天井構造として、メンテナンスや将来のリフォーム時に自由度が増すようにしております。共用部には 15 台の防犯カメラを設置することにより、屋内外からの侵入者や盗難、不審物などを 24 時間見守り続けます。

●事業成果

事業成果につきましては、販売開始より8か月で完売し、竣工前完売となっております。来場者342組に対して83件の成約と歩留まり24.2%と高い契約率となっております。事業の社会的評価につきましては、「大橋」駅周辺の開発に寄与し、町内会からも子供たちが増えることにより、大変喜ばれております。

消費者ニーズにつきましては、消費者ニーズが多様化する一方で、的確な消費者ニーズをとらえたマンションの 企画・販売を実現することで、今後の都市の発展性につながっていくものと確信しております。

今回の物件は当初平成30(2018)年4月30日に福岡市南区大橋1-90(767.70㎡)を相対にて購入し、後日令和2(2020)年4月30日に福岡市南区大橋1-91(628.71㎡)を入札にて購入いたしました。その後、合筆及び地積更生登記を行い、土地面積が1,396.79㎡(422.53坪)となっております。当初の面積の場合、投資マンションで企画いたしましたが、追加買収により土地面積が広がり今回のファミリーマンションの企画・建築が可能となり変更することができました。







■中高層分譲住宅部門(大規模)■

ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ

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 神奈川県横浜市港南区港南 2-15

企画設計 株式会社 DAN 総合設計

施工者名 株式会社大勝

工事竣工 令和5年2月24日

●規模概要

敷地面積 9,909.12㎡ 延床面積 17,935.54㎡ 住戸面積 46.64 ~ 93.68㎡ 構造規模 RC 造地上5階建

住戸総数 193戸



●事業コンセプト

本計画敷地は、戸建住宅を中心とした住宅が多く立ち並び、最寄り駅である横浜市営地下鉄ブルーライン「港南中央」駅前は買物施設や小・中学校等、生活基盤が整ったエリアです。開発総面積約 11,000㎡の敷地は、北から南にかけて約 15 mの高低差があり雑草が生い茂る未利用地でした。隣の「上大岡」駅は、地域の主要駅として土地価格が近年上昇し、住宅供給過多な傾向がありました。それに対して「港南中央」駅は、10 年近く新築分譲マンションの供給がなかったこともあり、新たな住民を呼び込み活気を生み出すことで地域の価値を高め、象徴となるような「住まいの傑作」を目指しました。住棟は、敷地の高低差を活かし変化をつけた地盤面に東・西・南向きに5階建・5棟を配置。外観の基本カラーは、"トープ(グレイ色)"と"クレマ(クリーム色)"のコントラストを建築全体の共通キャラクターとし、街区を通じて存在感を表現。さらに、ボーダー・マリオン・トリムなどのパーツを従来のヴェレーナより複雑に組み合わせることで、目線の近くで建築のつくり込みが感じられる豊かな造形としました。

ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ

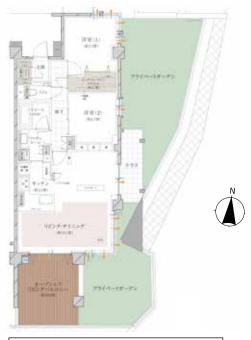


●商品企画

「住まいの傑作」はプランニングでも追求しました。専有面積 $46.64 \sim 93.68$ m $^{\circ}$ 、1 LDK ~ 3 LDK の住戸には、弊社の強みである奥行き約 4 mの「オープンエアリビングバルコニー」や 1 階に設置した「オープンエアリビング」を始め、3 m $^{\circ}$ 2.8 m $^{\circ}$ 2.5 m等奥行きに変化をつけた多彩なバルコニーを各棟に採用。専有部では、メゾネットタイプやワイドリビング、コンサバトリースペース、コーナーサッシ等も採用し、専有使用部を含めた住戸全体の多様性と快適性を追求。コロナ禍を経て多様化する住まいのニーズに応えるプランづくりを行った結果、193 戸に対して 80 タイプもの異なるプランを実現し、お客様がライフスタイルに合わせて選ぶ楽しみを味わっていただけるプランニングとなりました。

さらに南西角には、地域交流の場として約670㎡の公園を設け、その公園に接する道路を拡幅。歩車分離を図ることで、地域の安全性も高めました。





BHOBg タイプ 3LDK + OB + T + PG + BW + SC 専有面積 80.43㎡





敷地配置図 4階平面図







ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ





GKos タイプ 3LDK + OS + W 専有面積 75.23㎡

●事業成果

「上大岡」駅よりフラットアプローチで徒歩 10 分圏、坪単価 250 万円前後のマーケットにおいて、当プロジェクトは、「上大岡」駅より徒歩 18 分、「港南中央」駅徒歩 11 分、かつ丘上ポジションというハンディがありましたが、弊社の商品力を最大限に訴求し販売を行う計画を立てました。

物件名にはあえて「上大岡」をつけず、荘厳な宮殿の意をこめた造語「ヴェレーナシティ パレ・ド・マジェステ」とし、弊社の特徴である外観・豊富なバルコニーデザイン・共用部デザイン・80 タイプの間取りプラン等の商品企画を訴求し、競合物件との差別化をアピールしました。

コロナ禍を経て広さや住環境を重視する傾向や駐車場設置率 70%も後押しとなり、横浜市を含め、中広域より継続的な集客が図れ、販売計画を9か月前倒しして完売。広大な敷地に低層5階建、東・西・南向き5棟構成、80タイプのバリエーションの豊富さが、評価をいただけた結果となりました。



西側立面図(ブライトヴィラ)



南側立面図(ブライトヴィラ)







■中高層分譲住宅部門(中規模)■

ウィルローズ横浜鶴見

(株) THE グローバル社



ウィルローズ横浜鶴見

●規模概要

敷地面積 1,160.00㎡ 延床面積 4,292.29㎡

住戸面積 63.89 ~ 71.84㎡ 構造規模 RC 造地上 11 階建

住戸総数 49 戸

●物件概要

事業主名 株式会社 THE グローバル社

現場住所 神奈川県横浜市鶴見区鶴見中央5-13-1 企画設計 株式会社ケーエーアイ都市・建築研究所

施工者名 株式会社大勝

工事竣工 令和5年9月29日





●事業コンセプト

JR 京浜東北線「鶴見」駅徒歩 10 分·京急本線「京急鶴見」駅徒歩 8 分、総戸数 49 戸のファミリーマンション。 鶴見銀座商店街(旧東海道)を通り抜け、鶴見川+二方道路に面した開放感と利便性を兼ね備えたリバーサイドマンション。

本件は国道、橋脚の市道(計画道路)、河川に面しており、接道が交差点だったことから計画当初は橋脚の市道から橋を架けてマンションエントランスを計画していましたが、横浜市・鶴見警察署・国土交通省と協議を重ねた結果、信号機を移設し交差点からマンション敷地への入口を設置することが可能になり、リバービューの住戸が計画当初5割から8割まで改善が図れ、容積率も計画段階よりも40%上昇し、事業の収益性を高くすることが実現できました。(当初純利益想定から50%アップ)











●商品企画

前面道路の臨港鶴見川橋から見渡しの良い外観は バルコニーに凹凸を持たせ、川の揺らぎと調和する フォルム、軒下の木調デザインにより鶴見川の格を 上げ、シンボリックなデザインとしました。

敷地入口から 40 mのアプローチの先に大きな門 をイメージしたゲートを構え、エントランスホール は 4.7 m吹抜け空間を設けることにより贅沢な空間 を演出しました。

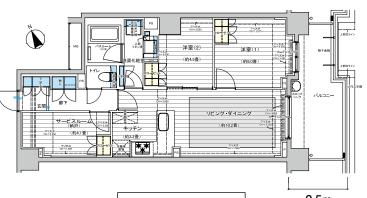
新型コロナウィルス感染拡大に伴いライフスタイ ルが多様化している中、リバービューを最大限活か すためにバルコニーを 2.5 mとすることにより、食 事も楽しめる空間とし、非日常のくつろぎを創造さ せるプランとしました。

また、暮らしの幅を広げるために、各階に全戸分 の専用トランクスペースを設置し、置き配サービス 対応を可能としたことにより、インターネットによ る買物の選択肢を増やすことができました。

お客様が「自分らしくカスタマイズできる」をコ ンセプトとした独自のセレクトシステムにより、一 人一人の個性・こだわりを実現させました。



立地概念イメージイラスト



Bタイプ 2LDK+S 専有面積 63.89㎡

2.5m

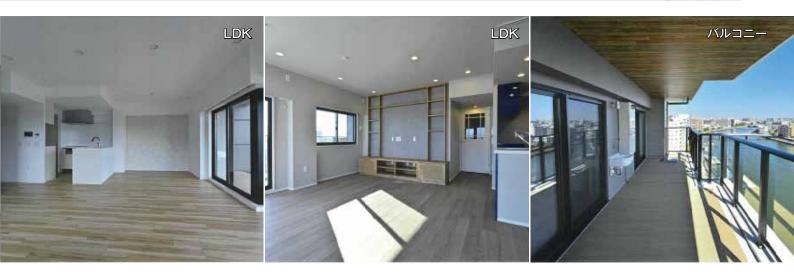








ウィルローズ横浜鶴見









基準階平面図

配置図兼1階平面図



南立面図

■中高層分譲住宅部門(中規模)■

アレイール南上原アダット

㈱サンクス沖縄

●物件概要

事業主名 株式会社サンクス沖縄

現場住所 沖縄県中頭郡中城村南上原 714-1

企画設計 有限会社エムエー設計事務所

施工者名 株式会社屋部土建工事竣工 令和5年4月20日

●事業コンセプト

当マンションが建つ中城村は、歴史と自然がマッチするよう計画的に整備された綺麗な街並みが特徴。文教の街としての側面もあり、子育てをしやすい環境としてもますます発展が期待されます。

ここに住まうそれぞれの家族、一人一人の生活にスマートにフィットする"ちょうどいい暮らし"をコンセプトに、 居心地の良いコンパクトな生活動線、IoT サービスを始めとする充実した先進設備を搭載しました。

また、お客様をご案内するモデルルームは、洗面化粧台・キッチン・トイレなどの設備を試すことができる、県内でも珍しい体験型に。

実際に水を流しながら説明することで、お客様がより暮らしのイメージをしやすいようにしました。





●規模概要

敷地面積 2,200.00㎡ 延床面積 4,987.34㎡

住戸面積 61.32 ~ 68.80㎡ 構造規模 RC 造地上 14 階建

住戸総数 65 戸

アレイール南上原アダット



●商品企画

地上 14 階建全 65 世帯の大型マンションは、中城村の新たなランドマークとなる圧倒的な存在感。堂々としたスケール感はありつつも、街並みと共存するよう、色合いなど緻密にデザインしたスタイリッシュなファサードも特徴の 1 つです。

コロナ禍の「おうち時間」ニーズに応え、エントランスホールには学習やテレワーク・多目的に利用できるカウンターブースを設置。

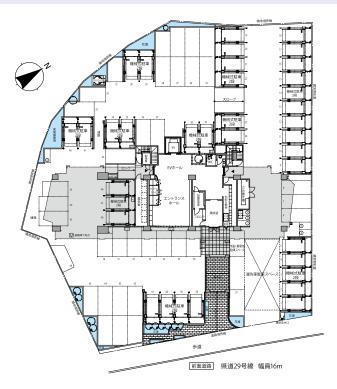
今の住まいの在り方に対応し、自由に間取りを変更できるスライディングウォール(可動式間仕切り)があるお部屋や、食品の備蓄として重宝するパントリー(食品庫)があるお部屋、リビングにカウンターを付けたお部屋など、全5タイプの間取りを用意しました。

また、65 世帯中 43 世帯の 2 台駐車場を確保(駐車場率 166%)。車社会である沖縄の実情を踏まえ、生活しやすいプランを実現しました。

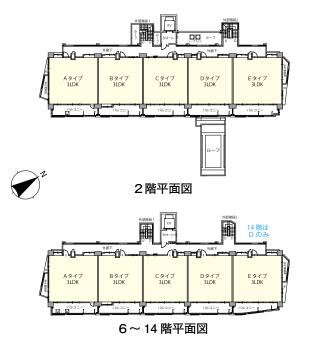








敷地配置図兼1階平面図







アレイール南上原アダット

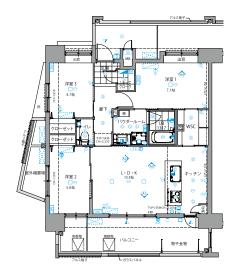
●事業成果

沖縄県民の住宅購入を推進する価格帯で、約4か月の早期完売(令和4年12月契約開始から令和5年3月まで)。また、契約後のキャンセルが0件という実績は、購入者にご納得いただけた表れかと拝察しております。

●環境配慮

ガソリンを使わない電気自動車の 普及に伴い、電気自動車用の充電設 備を5か所に設置いたしました。

また、洗面化粧台の「きれい除菌 水」は、菌や汚れを除菌・分解し、 清潔にしてくれ、水に含まれる塩化 物イオンを電気分解して除菌成分を 持つ環境にやさしい水(次亜塩素酸) をつくります。 Aタイプ3LDK専有面積68.62㎡

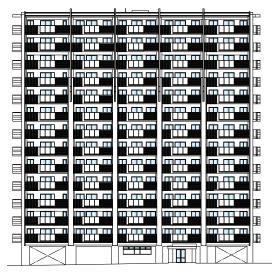




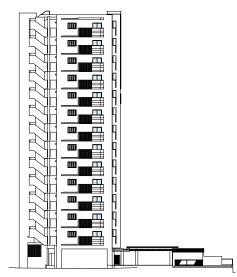




Bタイプ 3LDK 専有面積 62.79㎡







南側立面図











■中高層分譲住宅部門(中規模)■

ミオカステーロ京王稲田堤皿

山田建設㈱



●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菅稲田堤 1-16-10

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5年4月14日

●規模概要

敷地面積 1,959.19㎡ 延床面積 4,637.68㎡

住戸面積 61.58 ~ 109.43㎡ 構造規模 RC 造地上5階建

住戸総数 51戸

●事業コンセプト

首都圏までアクセスの良い京王相模原線「京王稲田堤」(特急停車)駅から徒歩2分、JR南武線「稲田堤」(快速停車)駅から徒歩2分に位置し、多彩な街へと自在に駆け巡るアクセス環境が魅力の物件となっています。販売当時の横浜市、川崎市における新築マンションの供給件数の中では平成31年1月~令和3年12月の過去3年間、2駅2路線以上を使用でき共に徒歩2分以内に加え総戸数50戸以上のマンションは本件のみとなります。そのため希少性が高く、商店街を始め、保育園等子育て世代にも優しい住環境が整った環境となります。駅までもフラットなアプローチで2駅とも駅までの道のりには信号はなく、JR南武線「稲田堤」駅へはコンビニエンスストアのある便利な道のりとなっております。

また、立地環境の特性や地元住民の世帯構成からファミリー層の人気が高いと判断し、住戸の平均専有面積は75㎡以上、南西向住戸率は92.2%のゆとりある空間に豊富な収納スペースを計画しました。地元の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、総戸数51戸の内39戸(約76%)を地元・周辺住民のお客様にご契約いただくことに成功しました。

ミオカステーロ京王稲田堤Ⅲ









●商品企画

開発が進む街である稲田堤エリアの新たなランドマークとして外壁は白を基調とし、洗練されたシャープなラインの外観フォルムに仕上げました。

プランニングでは過去の販売実績「ミオカステーロ京王稲田堤II」より専有面積の広いファミリー住戸の反響が強い経験から 3LDK を基準に設計を行いました。最上階では間口を広く、最大 109.43㎡もある特殊住戸を計画し購入時のボリュームプランより専有容積を大幅にアップすることに成功いたしました。住戸プランでは柱をアウトフレームにすることで住戸内の障壁を減らし、また、ウォークインクローゼット等の収納を多く採用したことにより、ターゲットであるファミリー層が障壁によるデッドスペースや収納に困ることなく暮らしやすい間取りとしました。

外構プランでは 1 階道路向かいの住戸に専用駐車場とバルコニーと道路との間に植栽を設けることで、道路とバルコニーの間に空間をつくり、プライバシーを高めました。また、周辺には多摩川があるため、地下を掘る計画を極力避けて立体駐車場や本体ピットを計画し、車路のスロープには勾配を設け大雨等による内水の侵入を防ぐ対策をすることで、天災によるリスクにも備えた設計となっております。



●環境配慮

ガス設備では高効率 TES 熱源機「エコジョーズ」を採用し、従来の一次熱交換器のみの給湯器と比べ熱効率を 12%向上し、排気ロスを 12%削減し省エネルギーを実現しました。また、「エコジョーズ」はガス温水床暖房や ガス温水浴室暖房乾燥機のランニングコストを削減する計画となっております。

省エネルギー性については断熱等性能等級4及び一次エネルギー消費量等級4を取得いたしました。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、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。

設備機器関連につきましては1階住戸専用駐車場に電気自動車用の給電スリーブを設け、エコカーを停電時の非常用電源として使用でき、住戸内ダウンライトにはLEDを使用し省エネルギーな計画となっております。本件は「こどもみらい住宅支援事業」対象住宅となっており、省エネ性能を有する住宅ストックの形成を図る事業に貢献しております。





Kタイプ 4LDK+WIC+FC+SIC 専有面積 85.00㎡

ミオカステーロ京王稲田堤皿

●事業成果

販売期間 13 か月 (プレ約3 か月、契約10 か月) での完売となりました。販売価格検討時、駅まで徒歩2分で2線が使用可能な立地のため、グロスを圧縮した住戸での販売の提案もありましたが、過去の販売実績より広面積帯の需要があると判断し、平均専有面積は75m以上で販売することに至りました。

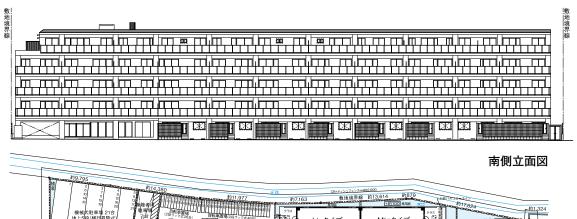
結果として 51 戸のうち、地元多摩区の方が 39 戸(約76%)を契約いただき、メインターゲットとした近隣 エリアへのお客様を呼び込むことに成功しました。北棟の住戸は日当たりが少ない環境でしたが、3 方向角部屋で 駅まで近いため、順調に販売することに成功しました。また、最上階の 109.43㎡の部屋も多くの引き合いがありました。

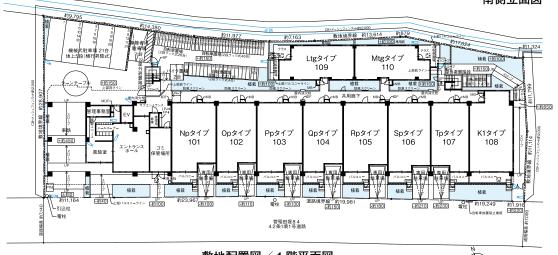
本物件の駅近な立地環境と地元住民のターゲット層をファミリータイプに決め、広面積帯の需要を正確に判断できたことが成功に起因しています。モデルルームは継続使用しているビルインモデルの利用により、モデルルーム費用を削減し広告宣伝費の削減、自社設計・自社施工による建築工事費等を抑制した結果、利益率 23.38%を実現しました。











敷地配置図/1階平面図

■中高層分譲住宅部門(中規模)■

ピアース渋谷

㈱モリモト



●事業コンセプト

スケールの大きさで群を抜く渋谷大規 模再開発エリアと代官山エリア高級住宅 街に二面性がある希少立地。

当プロジェクトのピン立地は北側が渋谷桜丘エリアの再開発に近く、渋谷らしい賑わいから程よく距離をおいた喧噪があまりない立地、南側は「南平台」「猿楽町」「鶯谷」アドレスに隣接した低層マンションが多い高級住宅街で落ち着いた住環境です。

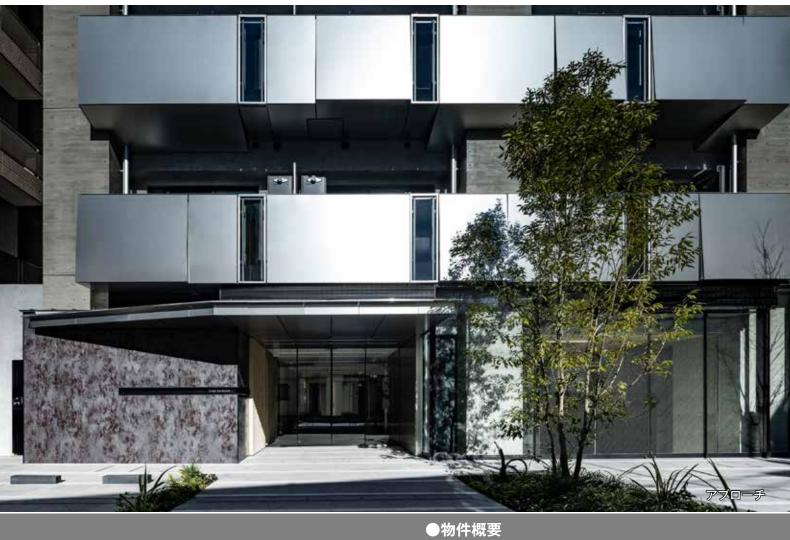
コンパクト主体の多様なニーズに応えられるマンションプロジェクトを計画しました。

●商品企画

デザイン監修に「有限会社 AAE 一級 建築事務所」下吹越武人氏を招聘。弊社 イプセシリーズは数多くのグッドデザイ ン賞を受賞。ピアース渋谷におきまして も令和5年グッドデザイン賞を受賞いた しました。

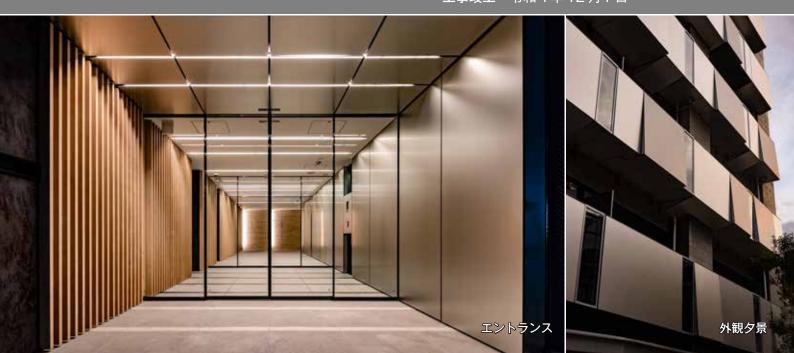
新しい渋谷のエネルギーに呼応するデザインをコンセプトとし、南側面には「高輝アルミパネル」を採用、光を受けて表情が変わる素材にチャレンジしました。時間帯、天気などにより空の色がアルミパネルに写し込まれ、街の環境とともに表情も変化していきます。アルミパネルとガラスで分節して傾きを3種類設定。様々な角度で光が反射する工夫を施しました。

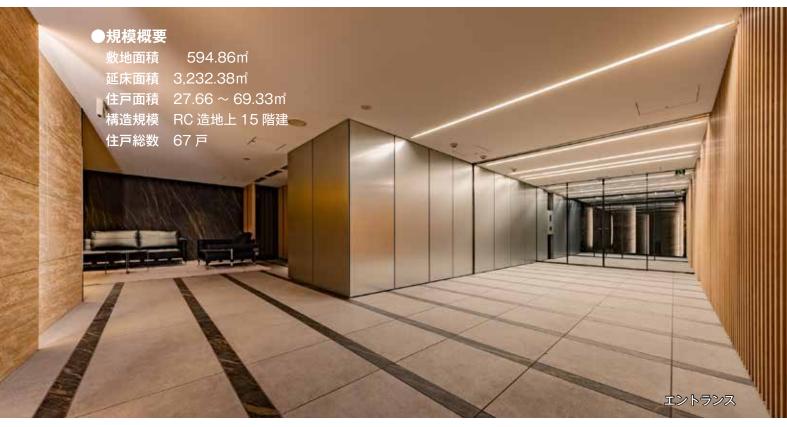
共有空間についてもアプローチを大事にして、そのアプローチが歩きながら変化していく工夫をしております。共用部のマテリアルはトラバーチン大理石で温かみのある光壁、アルミパネルなど多くの素材を使用。共用部のアプローチとロビーを一体に考えるのではなく、シーンが変わっていくことを重視しております。



PIAS

事業主名 株式会社モリモト 現場住所 東京都渋谷区桜丘町 10-6 株式会社 IAO 竹田設計 日本国土開発株式会社 企画設計 施工者名 工事竣工 令和4年12月7日





●事業成果

当プロジェクトの仕入れ当初は「ホテル事業」→「分譲マンション事業」へ新型コロナの影響のためやむを得ず 事業転換。販売当時の周辺相場からは高単価、高グロスのため、事業リスクがある中での市場エントリーでした。

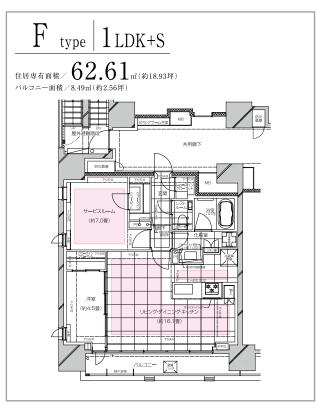
「渋谷」駅徒歩圏の桜丘エリアは物件供給が希少で、タワー物件以外では供給がほぼ存在していないことに活路を 見いだしました。購入者としての半分以上は【投資・セカンドハウス】需要が多く、自己資金オールキャッシュも 半分以上あり高属性が購入しました。来場数・反響数が多く、来場歩留まりも高く、地方、インバウンドまで広い 範囲から反響を獲得でき予想より早く完売しました。

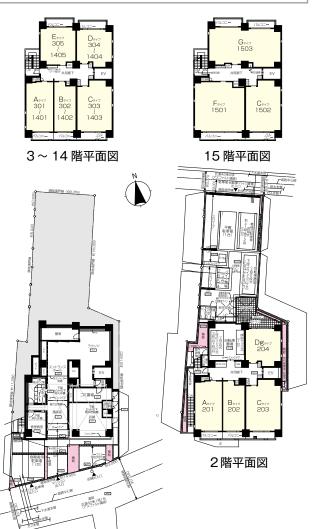
今回の成功要因として投資家層を上手く取り込み、今まで高グロス以外での高単価が成功してない中、絶妙なロット割のプランニングと商品力で市場に高く評価されました。事業転換はしましたが新しいニーズを創造し、収益は予想を上回る結果に至りました。











敷地配置図·1 階平面図







■中高層分譲住宅部門(ワンルーム)■

ガーラ・プライム横濱関内

(株) FJ ネクストホールディングス

●物件概要

事業主名 株式会社 FJ ネクストホールディングス

現場住所 神奈川県横浜市南区永楽町 2-23-1

企画設計 株式会社宮田建築事務所 施工者名 南海辰村建設株式会社 工事竣工 令和5年1月20日





ガーラ・プライム横濱関内















●事業コンセプト

本プロジェクトは、周辺の関内エリアはもとより人気の高いみなとみらいエリアや元町・山手エリア、「横浜」駅エリアも身近にした類まれなポジションに誕生。2駅2路線が利用できる利便性の高い立地の特性を活かし、通勤や通学で電車を利用するビジネスマンや大学生をメインターゲットとした単身者向けコンパクトマンションの分譲事業を推進しました。

当初は約274坪の敷地による150戸程度の計画であったところ、北西側 隣地の約67坪を追加取得することができた結果、総戸数199戸のプロジェクトへと規模を拡大させることに成功。また、特徴的な敷地形状ながらも東西に分けて最適な配棟計画を行ったことで、敷地全体の有効活用に加えて容積率を余すことなく消化し、収益性の向上にもつなげることができました。

さらには、風除室上部を吹抜けとしファミリーマンションやハイグレードホテルのような特別感を創出したほか、居住者ニーズや賃料とのバランス、事業の採算性等を考慮し、基本をしっかり押さえた設備のラインナップとすることで、資産運用型マンションとして長期的に商品価値が維持されるよう配慮しました。



ES GALA PRIME 提演期内

館銘板(夜景)

●規模概要

敷地面積 1,132.00㎡ 延床面積 6,644.27㎡

住戸面積 21.24~27.69㎡

構造規模 RC 造一部 S 造地上 11 階建

住戸総数 199戸

●商品企画

駅からの動線や視認性などを考慮し北東側にエントランスを設けました。正面からのアングルでは縦に細長く規模感の創出が難しい中で、アプローチを含めたエントランス周りでどれだけ印象付けられるかが意匠上の課題でしたが、存在感あふれる逆 L 字型の庇と壁を設けるほか、白御影石の上質な素材を添えるとともにクールな表情のアルミパネルを採用することで、壮麗な風格を醸し出す邸宅の顔に仕立て上げました。外観全体は、街の新たな風景となるよう洗練された建築美を追求し、モノトーンを基調にスタイリッシュな佇まいとしています。

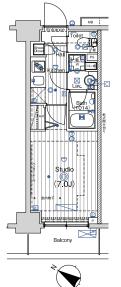
また、風除室ではホテルライクな二層吹抜けを実現するほか、その奥に続くエントランスホールは、ホワイト系のタイルや木目調のクロスを用いることで明るく柔らかな雰囲気を醸し出しながらも、高級感が漂う意匠としました。

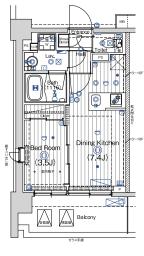
共用部には、居住者が日々の洗濯・乾燥を行うことができるランドリースペースを設けたほか、40 台分の駐車場に加えてバイク置場、駐輪場を確保。条例上の附置義務を満たす必要がある中でどのように計画を進めていくべきかの検討を十分に行い、最適なプランニングを実現しました。

また間取りについては、エリア内で近年供給が増え続けているワンルームマンションとの差別化を図るべく、メインとなる1Kプランのほかに1DKプランをご用意し、多様なニーズにお応えできるプランバリエーションとしました。

















ガーラ・プライム横濱関内

●事業成果

会社設立 40 周年を記念して新たにガーラマンションシリーズに加わった「ガーラ・プライム」第1号物件として、これまで行ってきた横浜・関内エリアでの豊富な分譲実績を基盤に、商品企画を始め販売価格や賃料の設定などを行いました。販売においては駅徒歩4分の資産性に加え、スケールメリットを活かしたランニングコストの抑制や使いやすいプランに間取りを画一化することによって、投資目的の購入者ニーズに合致した提案を行うことができた結果、わずか1週間程度という驚異的なスピードでの全戸完売を達成。

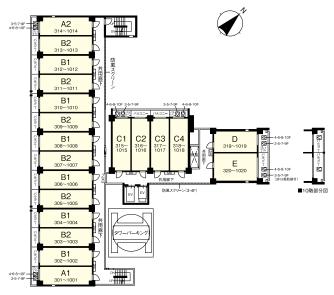
また、賃貸においても引渡しまでの全室契約を 達成し、適正な賃料や好立地に加えて建物の意匠性 や設備仕様が入居者に受け入れられたものと考えま す。



敷地配置図兼1階平面図



南西側立面図



3~10 階平面図





■中高層分譲住宅部門(ワンルーム)■

SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI

㈱シーラ

●物件概要

事業主名 株式会社シーラ

現場住所 神奈川県横浜市中区新山下2-11-40 企画設計 株式会社朝倉崇夫都市建築設計事務所

施工者名 風越建設株式会社 工事竣工 令和5年11月29日

●規模概要

敷地面積 1,171.89㎡ 延床面積 3.354.90㎡

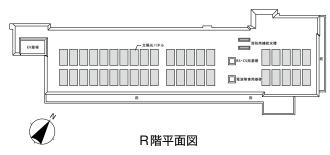
住戸面積 24.13 ~ 25.74㎡ 構造規模 RC 造地上6階建

住戸総数 95戸



SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI





屋上・太陽光パネル設備

東京ガスグループの㈱ヒナタオエナジーにて、発電設備メンテナンス、共用部電力一定価格売電を行うヒナタオソーラーサービスを採用。同社と協業し、太陽光発電設備と蓄電池を組み合わせたシステムを導入しました。



●事業コンセプト

本物件は、脱炭素社会への取組みとして ZEH-M Oriented を取得。 断熱性能向上と省エネ設備導入により、1次エネルギー34%削減 を実現しました。

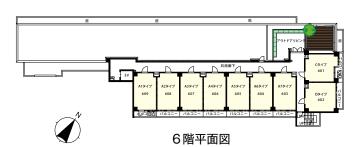
さらに環境貢献、電気価格の高騰への対応、そして、災害時の非 常用電源の確保を目的に、太陽光発電設備と蓄電池設備を導入。太 陽光発電パネルを屋上に設置することで、平常時は発電した電力を 共用部照明などへ提供し、非常時(全館停電時)は太陽光発電と蓄 電池設備で共用部のみならず、専有部へも自動供給されるシステム を導入。災害時、在宅避難する上で必要最低限となる共用部照明の 点灯、全住戸ダイニングには非常時点灯ダウンライト1灯、スマー トフォン等の充電用 USB コンセントを標準装備しました。これに より入居者の在宅避難を支えます。またこの太陽光発電システムに より、共用部の電力安定価格での購入も実現しました。カーボン ニュートラル実現に取り組む社会の中、デベロッパーのZEH取得・ 太陽光発電設備の取組みが加速する一方で、中高層規模のワンルー ムマンション事業においてはハードルが高く、導入することが困難 な状況ですが、省エネと創エネ、蓄電池を使った畜エネを組み合わ せることにより、環境・災害に対応した付加価値のあるモノづくり を目指しました。

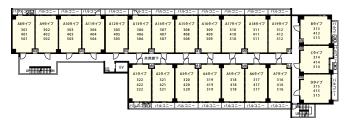




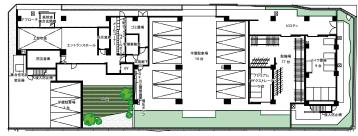








3~5階平面図



1 階平面図

●商品企画

ンをデザインしました。

ファサードはコンクリート打放しを全面に採用。アプローチ・エントランスホールは一面ガラス張りと吹抜けの大空間となっています。こちらもファサードと合わせた打放し仕上げでミニマルに仕上げましたが、天然木を使用した印象的なアクセントウォールやデザイン照明など、空間に個性を持たせます。1階には、駐輪場・駐車場・バイク置場のほかに、5台限定のプレミアムバイクストレージを設けました。非接触キー対応で出入りも楽でセキュリティ面でも安心なほか、個別ロッカーと工具を常備しているので専用空間で自由にメンテナンスいただくことが可能です。

6階には、緑に囲まれた共用のアウトドアリビングを設けました。運河沿いに建ち、朝は運河の水面に反射した 光が差し込み、夜はライトアップされたベイブリッジの夜景が見える横浜を楽しみながら風を感じる空間としまし た。住戸は、全戸 1DK(24.13 ~ 25.74㎡)のプラン。単身者でリモートワークの多い方に人気で、DINKs で も入居可能です。内装カラーは「Natural」と「Ash」の2種類からお選びいただくことが可能となっております。

●事業成果

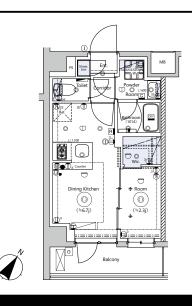
ZEH-M Oriented という「省エネ」に加え、太陽光発電と蓄電池を使った「創エネ」、「畜エネ」を導入した物件となりました。環境問題だけではなく、災害への取組みも「創エネ」と「畜エネ」を組み合わせることによって実現でき、入居者へも還元できると自負しています。

これら設備導入負担も課題としてありますが、ZEH導入だけでも、ご購入者様から高い評価をいただきました。また、太陽光発電サービス会社の㈱ヒナタオエナジーと協業することにより、太陽光発電設備メンテナンス提供・共用部電気を一定価格で購入することができ、太陽光発電設備メンテナンス・高騰する電気価格といった課題解決し、維持管理に資するものを導入できたと思います。

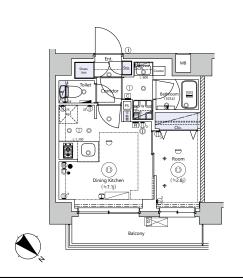
SYFORME MOTOMACHI-CHUKAGAI







A1 タイプ 1DK 専有面積 24.13㎡

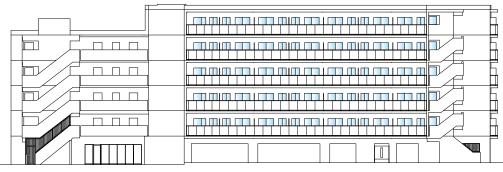


Dタイプ 1DK 専有面積 25.74㎡









南側立面図



東側立面図

DK+辩室

■企画・開発部門■

メイクス氷川台アジールコート

㈱アーバネットコーポレーション



●事業コンセプト

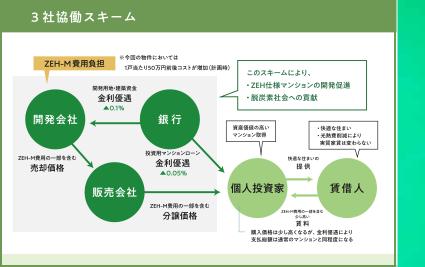
投資用マンションの ZEH 化は、ZEH 化の工事コストが賃料に反映しづらく、売値が大きくなると利回りが下がるため投資用マンションでは実現が難しい。

ZEH 導入コストの問題は、融資・開発・販売の3社が少しずつ負担し一社に大きく負担がかからない事業スキームを開発することで解消しました。

購入者は金利優遇を受けるため、既設物件と支払額は変わりなく、高気密・高断熱な資産価値の高い ZEH マンションを手に入れることができます。

賃貸人は高気密、高断熱で快適な住まいに住むことができます。今回の物件の ZEH 化に伴う光熱費を試算し、計画当初の令和3年6月時点では戸当り月額951円の削減、令和5年6月には戸当り月額1,465円の削減となりました。住まい方にもよりますが年間17,580円も光熱費が削減されます。

この光熱費削減効果によって家賃を上げることができれば投資家の利回りの向上につながり、投資用ワンルームマンションの ZEH 化が促進されていくと考えます。





メイクス氷川台アジールコート



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 東京都練馬区早宮 1-8-6

企画設計 株式会社コルピソス一級建築士事務所

施工者名 株式会社合田工務店 東京本店

工事竣工 令和5年2月17日

敷地面積 694.46m²

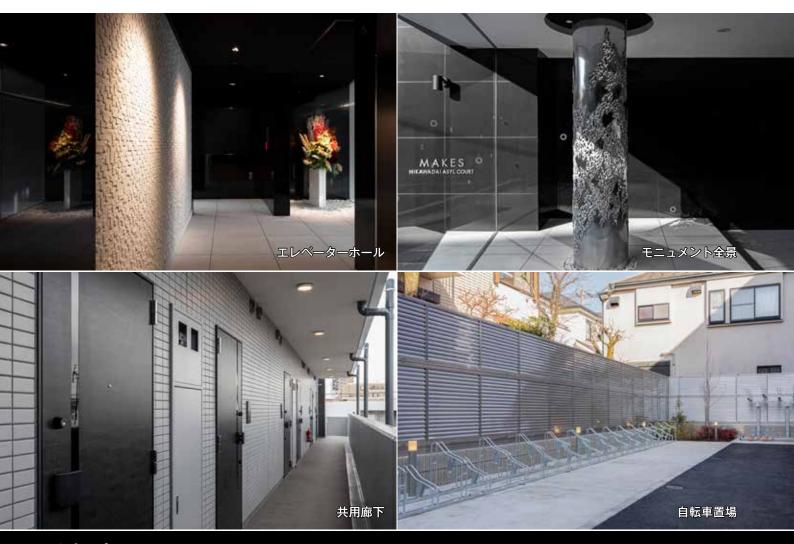
延床面積 1,220.10m²

住戸面積 25.41 ~ 41.91㎡

構造規模 WRC 造地上4階建

住戸総数 36戸



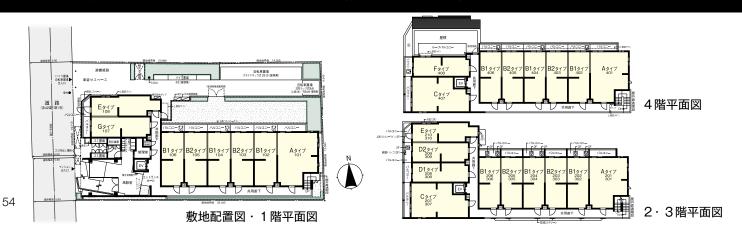


●商品企画

ロット構成は40㎡未満のワンルーム形式住戸29戸、40㎡超住戸7戸の計36戸の4階建壁式コンクリート造です。

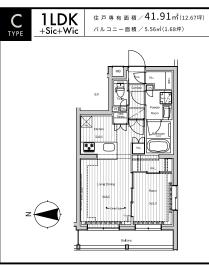
間取りは 40㎡超えの 1LDK 住戸は建物の角に配置し、ワンルーム住戸を挟む形状の配置としました。日影規制により北向きの住戸が発生しますが、北側隣地境界からの距離を十分確保し良質な住環境を確保しています。ワンルーム住戸は間口 2.9m とし、コンパクトな水廻りと足が伸ばせる弊社開発のユニットバス(ユノバース 1114)を採用。季節ものを収納できるアッパーキャビネット等豊かな収納を確保。キッチンは 1,350mm のミニキッチンですが調理する人が使いやすいように工夫を施しました。

外観デザインは、弊社オリジナルのモノトーンを基調とするグリッドデザインとし、グリッドで細分化することで 街並みに一定のリズムを与えています。エントランスデザインは敷地内に道路から奥に向かって高くなる高低差が あり、極力住戸が埋もれないようレベル設定を行った結果できた道路との段差をデザインに組み込みました。



メイクス氷川台アジールコート

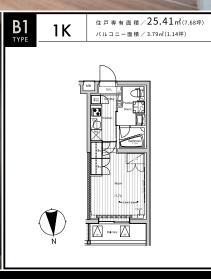












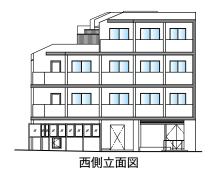
●事業成果

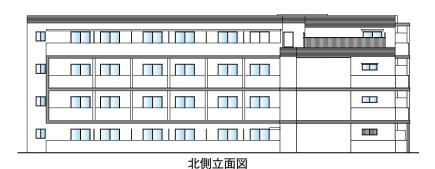
本件の販売は購入層の環境配慮型物件への関心もあり、非常に順調で竣工時には全物件完売となりました。 販売期間は令和4年12月19日より販売を開始し、翌年1月29日には完売となりました。

本件に関する融資銀行以外の金融機関のローン評価については、ZEH マンションであることを評価いただき、全ての金融機関より物件価格の 100%の評価となっています。

購入者に対しては融資銀行から優遇金利の適用もあり、全 36 戸中、32 戸が融資銀行からの借入を希望し、今回のスキームが十分に機能した結果となりました。

賃貸は令和5年1月5日より募集を開始し、竣工リリース会見時(令和5年2月27日)で36戸中30戸に申込みがあり、法人契約が6割、個人契約が4割となりました。募集期間は通常3か月のところ約1か月でのリースアップとなりました。





55

■企画·開発部門■

ウィルローズ府中宮町

●物件概要

事業主名 株式会社 THE グローバル社 現場住所 東京都府中市宮町 1-33-4 企画設計 株式会社トータルブレイン

一級建築士事務所

施工者名 株式会社 CMC

工事竣工 令和5年9月28日



(株) THE グローバル社

●規模概要

敷地面積 656.19㎡ 延床面積 3.789.36㎡

住戸面積 44.10 ~ 64.43㎡ 構造規模 RC 造地上 15 階建

住戸総数 56 戸

●事業コンセプト

本件は京王線「府中」駅から徒歩4分の利便性が高い立地に位置する南北に長く、北側で市道、東側で都道に接する敷地に建設されました。都心勤務の若年層DINKsからファミリーまで幅広いターゲットに対して駅近である生活の利便性と設備的に省エネや断熱に配慮した安心感のある生活を提供しました。

2か所の接道を有していましたが共に間口が狭く、専有部分の採光確保のために2か所の15層吹抜けとなる窓先空地によりサービスルームではなく、居室として成立させる採光を確保しました。東側に面するバルコニー面は近接する京王線の高架からの視線や実質的な光の採取に配慮し、逆梁工法を採用しました。線路側には騒音測定結果の下で2重サッシを採用し、騒音対策を行いました。



ウィルローズ府中宮町

●商品企画

敷地形状としてより駅に近い市道から主たる居住者のアプローチ、都道からは駐車場と駐輪場のアプローチとし、歩車分離を図ることができました。条例上必要となる店舗区画は、セキュリティラインの内側に配置し、居住者コミュニティとの関連性にも配慮し、多彩な可能性を持たせました。

44 m² /2LDK、55 m² /3LDK、62 \sim 64 m² /3LDK の複数プランを用意し、コンパクトながらも専有内廊下の長さを極力短くした超効率的な間取りを実現することができました。

京王線から至近に見える東側ファサードは逆梁と柱型で大きなフレームと力強い水平ラインを強調して表現しました。奥に窪んだ外壁部分と15層吹抜けの窓先空地には本実杉板型枠仕上げを採用し、打放しの木目調により無機質ではない暖かい素材の構成としました。

●環境配慮

①給湯設備

潜熱回収型給湯システム (エコジョーズ 24号) を採用。

②給湯設備

Rinnai アプリ対応製品の導入により外部からの湯はり機能や床暖房の ON・OFF が可能となり、生活の質の向上に配慮できました。

③照明設備

LED 電球を採用。

- ④断熱等性能等級 等級 4 を取得。(一部住戸)
- ⑤一次エネルギー消費量等級 等級 4 を取得。(一部住戸)
- ⑥節湯型キッチン水栓 C1 を採用。
- ⑦温熱環境に対する配慮 空気層 12mmのペアガラスを採用。
- ⑧清掃性の高いフチなし形状のトイレ便器を採用



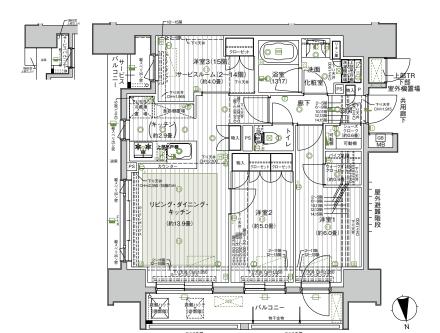


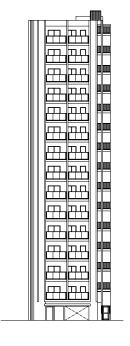












Aタイプ 2LDK+S+WIC+SC+TR 専有面積 64.43㎡

北側立面図







ウィルローズ府中宮町



●事業成果

事業用地仕入時には L 型敷地の形状成りに配棟計画を行っていましたが、計画専有面積を確保しながらの施工床面積の縮小と、駐車場条例附置義務台数の確保を同時に実現すべく、I 型配棟計画とし、採光の不利な部分に窓先空地(吹抜け)を用いて技術的に問題解消できました。面積帯も 40㎡台 /2LDK ~ 60㎡台 /3LDK まで多岐に揃え、シングルからファミリーまで多種多様な生活ニーズに対応できる商品となり、竣工前完売 / 早期完売を実現することができました。

府中市における地域特性的な要件ですが、本件は埋蔵文化財包蔵地であり、計画段階で試掘〜本調査まで実施しました。実態は記録としての保存は完備できており、その由緒ある、ほとんど大きく触られることのなかった敷地の上に満を持しての分譲集合住宅建設となりました。事業スケジュールの都合上と敷地内土砂の搬出制限の都合上で、既存建物の部分的な基礎解体と埋蔵文化財本調査を一部並行して行い、日々の徹底したスケジュール調整への関係者協力により完遂することができました。







■企画・開発部門■

ホテルグランビュー石垣 The First

㈱富士開発



ホテルグランビュー石垣 The First

●規模概要

敷地面積 1,298.38㎡ 延床面積 4,140.80㎡

客室面積 16.07 ~ 37.23 m 構造規模 RC 造地上 10 階建

総客室数 98室

●物件概要

事業主名 株式会社富士開発 現場住所 沖縄県石垣市登野城 1 企画設計 有限会社フィールド設計

有限会社タイプ・エービー

施工者名 株式会社信用組工事竣工 令和5年6月21日





●事業コンセプト

本件事業は、離島におけるホテル建替え案件です。立地は石垣市の繁華街の一角、730 記念碑交差点角に位置します。取得から5年後、老朽化による配管や設備等の大規模修繕計画を検討していましたが、旧ホテルの階高不足、構造躯体の一部解体が不可なことから建て替えることを決断しました。

石垣島では全業種人手不足の中、建替え後の新規(再)雇用等が難しいことから、運営している 100%子会社の 従業員を2年間沖縄本島ホテルへ転勤させることを検討しましたが、離島困難であったことから別館を建設した後 に建替えすることにしました。

同地域に同形態では供給過剰になると判断し、ターゲット客層を別館は若者中心の中低所得層、本件ホテルを高所得層として平成29年から別館用地探しを開始しました。

平成30年に本件立地から約2km離れた竹富島、西表島が一望できるダイバー船の拠点である石垣市新川の土地購入。令和元年5月着工、令和2年11月に別館ホテルグランビュー石垣新川を完成オープン。

令和3年1月から旧ホテル解体開始。解体業者選定に当たり、大規模解体業者が島内におらず、那覇から重機含めて船で呼び寄せました。解体費:1億2,100万円(消費税込み)、令和4年1月に本件ホテルを着工し、令和5年7月に完成オープンしました。







●商品企画

石垣島の建築特性として、輸送費や職人派遣代等が高くなるため、工法と資材・器具等は限定されており、さら に猛烈な台風とその後の塩害対策の必要性があります。限定された資材・器具等の組合せ等によるデザイン力が必 要と判断し、名古屋工業大学の伊藤准教授(有限会社タイプ・エービー)にデザイン設計を依頼しました。客室は 約 16㎡のシングル 16 室、約 27㎡ツイン 64 室、約 37㎡トリプル 12 室、35㎡ジュニアスイート 4 室、約 28 m車椅子対応ツイン1室と約22m添人用ツインです。

八重山諸島の大自然や独特の風土・文化をモチーフとした空間づくりを目指して、フロアごとに異なる3つのスタ イルを計画。1つ目はマングローブやサトウキビ畑等の緑豊かな自然、2つ目は琉球赤瓦やデイゴ、祭事といった華 やかな八重山諸島の文化、3つ目は透き通った紺碧の海と抜けるような青空を表現しました。琉球石灰岩やみんさー 織をイメージしたエントランス・ロビーフロアには、カフェ&バーを設け落ち着きのある空間を演出しました。

ミストサウナも併設した大浴場は、ゆったりとくつろげる浴槽から坪庭に植えられた八重山諸島に生息する木々 が照らし出され、幻想的な雰囲気を演出しています。

レストランは、みんさ一織を模した木天井や琉球和紙をモチーフとした行燈照明を設置し、くつろげる空間を演 出しています。

また、人手不足対策として、レストランには厨房から直接配膳できるオープンキッチンとし、バーラウンジもフ ロント横に設置することにより、フロントスタッフが兼務できるようにしました。

外構計画は、八重山ヤシ、アレカヤシ、ハイビスカス等の花々、ビル風が強くなる角には防風林としてシャリン バイを配置しました。

台風対策として、1階窓に面格子、1階メイン出入口にシャッターや台風時出入口を設置しました。吸気口も最 上級の防水性能製品を用い、非常用発電機等の防災対策にも配慮いたしました。





ホテルグランビュー石垣 The First

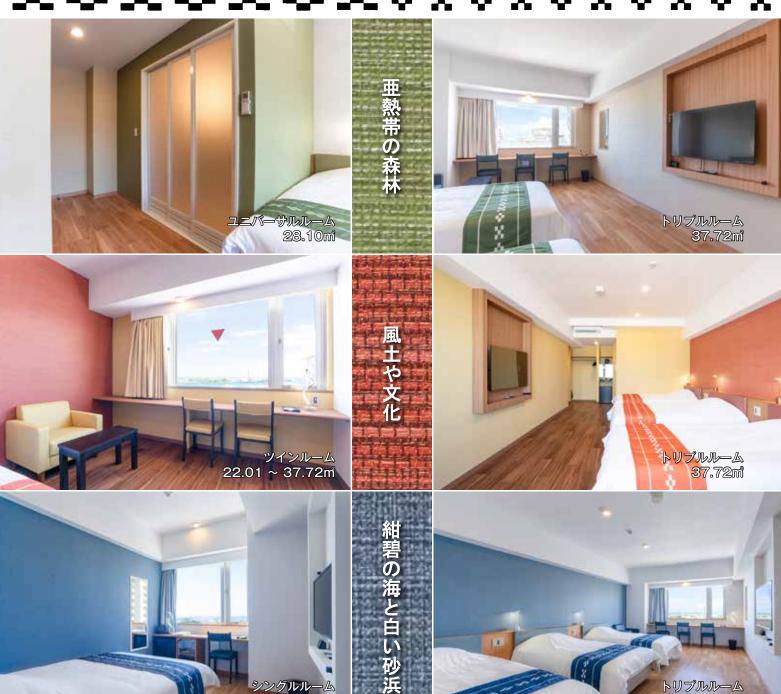
37.72m

●事業成果

八重山諸島への離島ターミナル港に近く、島内一、人が集まる交差点に立地するため、観光の起点のみならず、 周辺商店街の活性化の核として期待されています。730 記念碑交差点のシンボル緑地は、地元からの要望で全てそ のまま残しました。

また、明和の大津波の経験から様々な災害対策の一つとして、旧ホテル時代から「津波一時避難ビル」に指定され、災害時での拠点としての使命も担っています。

宿泊費は部屋やシーズンによって異なりますが、1人朝食付きで7千円から2万円程度となっており、地元での 認知度・立地・設備・価格面において、かなりの優位性があります。



16.70m

優良事業表彰規程

(主 旨)

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。 第1条

(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・不動産業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。
 - 戸建分譲住宅部門(建築条件付き宅地分譲を含む)
 - 中高層分譲住宅部門
 - 不動産関連事業部門
 - 四 戸建注文住宅部門
 - 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。

 - 高夢の基準は次の各号に該当するものとする。
 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。
 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。
 - 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。
 - 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。
 - 開張の旅走にかかのり、七地間光明197世界の金年は次の音句には当りるものとりる。 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。 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。

 - 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。
 - 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。
 - 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。 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。 Ŧī.

 - 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。
 - 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)
 - 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)
 - 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
 - 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 優良事業表彰応募プロジェクトに関する証明書 Ŧī.

 - その他参考資料
 - 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 第1項及び前項により提出された書類は返却しない。 3

(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。
 - 審査会は、座長、副座長及び審査委員をもって構成する。
 - 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。
 - 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。
 - 別表以外の審査項目等が必要なときは審査会において協議する。 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に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。

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。

則

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
ни ГЛ	1. 事業コンセプト	①主旨の明確性
	1. 事業コンピクト	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
戸建分譲住宅部門 中京屋公譲付字部門	2. 周間に ラマ・C	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
中高層分譲住宅部門	3. 環境配慮について	①太陽光・太陽熱の利用
	o to propagate	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
	11 7 78/24/10	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
	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
不科本即 市市		⑤健康・安全への配慮
不動産関連事業部門		⑥維持管理体制
企画・開発部門	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
	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
	0 7011	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、皮入。の配験
三油涂水/大克拉明		⑤健康・安全への配慮
戸建注文住宅部門 	9 理控制度はついて	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)
		③ 設備機器関連(結勝・空調・結排水等) ① 加主の満足度
	4. 尹禾风木	②事業の成功度
		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
) 3. てV/吧 	②物件コンセプトの反映度
	1	少物計コンモノトの以昳皮

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)	 事業コンセプト 商品について 	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 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		
	3. 事業成果 4. その他	⑥維持管理体制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 14 回優良事業表彰スケジュール

日 程	会議等	内 容
令和5年11月 1日(水)	募集案内送付	
令和5年11月 1日(水)~12月22日(金)	プロジェクト応募期間	
令和6年 1月 9日(火)	正副座長会議	現地調査スケジュール検討
令和6年 1月25日(木)	第1回事業表彰審査会	書類審査、現地調査の決定
令和6年 2月 2日(金)	現地調査	マンション班
令和6年 2月22日(木)	現地調査	戸建班
令和6年 2月26日(月)	現地調査	戸建班
令和6年 2月29日(木)	現地調査	マンション班
令和6年 3月 7日(木)	現地調査	マンション班
令和6年 3月 8日(金)	現地調査	マンション班
令和6年 3月18日(月)	第2回事業表彰審査会	総合審査及び最終選考
令和6年 3月22日(金)	理事会	受賞プロジェクトの決定
令和6年 4月15日(月)	マスコミ発表会	
令和6年6月4日(火)	令和6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
座			長	宮	内	宗	頼	(株)サジェスト
副	Æ	뇯	長	Щ	田		照	山田建設(株)
審	査	委	員	庄	野	栄	_	(株)エリア
審	査	委	員	細	Ш	慶	隆	(株) NIC
審	査	委	員	根	田	吉	雄	東神興業㈱
審	査	委	員	鍵	市	佳	克	兼六土地建物(株)
審	査	委	員	馬	場	宏二	二郎	サンユー建設(株)
審	査	委	員	木	島	孝	佳	ロイヤルハウジング販売(株)

第14回優良事業表彰受賞プロジェクト集

令和6年6月4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