

第15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15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 15 回優良事業表彰について	04
第 15 回優良事業表彰受賞プロジェクト一覧	05
第 15 回優良事業表彰審査選評	06
第 15 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>	
「自然と暮らしが心地よく繋がり共存できる街」	12
「八重瀬町建売分譲住宅」	16
<b>■中高層分譲住宅部門■</b>	
「ヴェレーナシティ夙川パークナード（Ⅱ街区）」	20
「パレステージ鴨宮Ⅱ」	24
「レーヴグランディ東浜 Sea & Park」	28
「ディアナコート駒沢公園」	32
「リベールグラン姫路」	36
「モントーレ大橋アヴァンティ」	40
「ミオカステーク網島」	44
<b>■不動産関連事業部門■</b>	
「GRAND LUXE 代官山」	48
優良事業表彰規程	52
別表 優良事業表彰審査項目	53
第 15 回優良事業表彰スケジュール	54
事業表彰審査会	55

## 第 15 回優良事業表彰について

全住協は、令和6年11月、第15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14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：3、中高層分譲住宅：9、不動産関連事業：1、企画・開発：1で、戸建注文住宅、リノベーション、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・神奈川県：各3、兵庫県・福岡県・沖縄県：各2、秋田県・熊本県：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—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、10プロジェクト（戸建分譲住宅：2、中高層分譲住宅：7、不動産関連事業：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7年3月28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15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

(中規模)

「自然と暮らしが心地よく繋がり共存できる街」 (株)むつみワールド

(小規模)

「八重瀬町建売分譲住宅」 (株)りゅうせき建設

#### 中高層分譲住宅部門

(大規模)

「ヴェレーナシティ夙川パークナード(Ⅱ街区)」 大和地所レジデンス(株)

「パレステージ鴨宮Ⅱ」 日神不動産(株)(株)日神グループホールディングス)

(中規模)

「レーヴグランディ東浜 Sea&Park」 (株)ファンスタイル

「ディアナコート駒沢公園」 (株)モリモト

(小規模)

「リベールグラン姫路」 SHOWA GROUP(株)

「モントーレ大橋アヴァンティ」 西武ハウス(株)

「ミオカステール岡島」 山田建設(株)

#### 不動産関連事業部門

「GRAND LUXE 代官山」 (株)グランドデザイン

## 第 15 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（中規模）</b>  <b>「自然と暮らしが心地よく  繋がり共存できる街」</b></p> <p>(株)むつみワールド</p>	<p>本事業は、自然と暮らしが心地よくつながり共存できるよう、自然素材や景観設計を取り入れ、境界には植栽や石を使用、隣接者同士でメンテナンスを協力して行う仕組みとした。住宅設計はパッシブデザインとし、南向きのトリプルサッシのFIX窓、夏場の日差し対策として庇を設置し、快適な室内環境を確保するとともに、外壁材には杉板を採用し、永くメンテナンスが不要で、経年変化も楽しめる設計とした。これらの取組みは同社の家づくりの考え方を示す好例となり、住宅取得を検討している多くのユーザーが現地を訪れている。</p>
<p><b>戸建分譲住宅部門（小規模）</b>  <b>「八重瀬町建売分譲住宅」</b></p> <p>(株)りゅうせき建設</p>	<p>目覚ましい発展を続ける八重瀬町の土地区画整理地区で同社の技術の粋を集めた RC 造の戸建分譲住宅。高速 IC にも近く、都心部の那覇や北部へのアクセスも便利である。「大空をもう一つのリビングに」をコンセプトに屋上を利用する新しいスタイルを提案することで地価の上昇が続く沖縄でコンパクト敷地でも開放的な住まいを実現している。沖縄の建売住宅ではまだ少ない BELS★5 (ZEH 水準) を採用したほか、4 台分の駐車場を確保するなど、RC 造で安心安全で快適な住宅を実現している。</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 夙川  パークナード（Ⅱ街区）」</b></p> <p>大和地所レジデンス(株)</p>	<p>同社が関西圏に初めて進出したプロジェクトで、兵庫県西宮市夙川エリア最大級となる約 3.3 万㎡の大規模複合開発プロジェクト。ヴェレーナに相応しい素材やテクスチャの細部にまでこだわったユーロデザインの建物外観、住宅設備仕様、最大奥行約 3m を始めとする多彩なバルコニー、コンサバトリースペース等、多様な顧客層に対応したプランを用意した。外観と内観意匠のクオリティを両立させ、豊かな植栽計画で周辺の自然環境へとつながる建築計画を実現した。</p>
<p><b>中高層分譲住宅部門（大規模）</b>  <b>「パレステージ 鴨宮Ⅱ」</b></p> <p>日神不動産(株)  (株)日神グループホールディングス)</p>	<p>戸建中心の「鴨宮」駅周辺エリアに供給された 11 年ぶりの分譲マンション。デザインは、約 93m ある南道路と平行に配棟することでシンプルな形状で上品かつスタイリッシュに水平ラインを活かしたファサードとし、東南の角には大きく張り出した 2 段の庇を設けて、迎賓のエントランスアプローチや車寄せを配置した。あえて容積率を消化せず、階数を抑えた計画とし、駅近の立地にもかかわらず購入しやすい価格設定とした結果、全 96 戸を 11 か月で完売した。</p>

受賞プロジェクト	選 評
<p><b>中高層分譲住宅部門（中規模）</b>  「レーヴグランディ東浜  Sea &amp; Park」    (株)ファンスタイル</p>	<p>リゾートと都市の利便性を享受するマリンタウン東浜に立つ分譲マンション。徒歩圏にショッピングモール・ビーチ・マリナーが予定されており、東海岸を一望できるオーシャンビューも魅力である。車社会の沖縄県の実情を踏まえ、全戸2台分の駐車場を確保したほか、EV充電器を8区画分用意した。現時点で同エリア最高層の建物であり、地域のランドマークとして認知され、地元ファミリー層・県外からの移住希望者等からの契約につながり竣工前に完売したことが高く評価された。</p>
<p><b>中高層分譲住宅部門（中規模）</b>  「ディアナコート駒沢公園」    (株)モリモト</p>	<p>最寄り駅の「都立大学」駅まで徒歩20分のバス便というハンデがあり苦戦も予想されたため、特徴的な間取り（ルーフトップ、地下クロスメゾネット）、開口が広いワイドスパンの住戸を多数用意した。バス便＝割安のイメージは全く出さずにあくまでも高額物件としての商品グレード・仕様を採用、共有空間としてエントランスホールとロビースペースを広く取り高額物件に相応しい設えを創出した。駅遠プロジェクトという厳しい状況を跳ね返し、早期完売を達成した。</p>
<p><b>中高層分譲住宅部門（小規模）</b>  「リベールグラン姫路」    SHOWA GROUP (株)</p>	<p>新幹線停車駅「姫路」駅から徒歩4分と利便性が高い。全戸90㎡以上かつ1フロア2戸で全戸角住戸のフロアプランを採用し、ゆとりと開放感を感じさせる。大型車にも対応できる駐車場を100%超確保した。防災備蓄倉庫を設置し、自家発電機を含め防災備品を準備したほか、全戸角部屋のため省エネ的には不利になる中、LOW-E複層ガラスの採用等で断熱等性能等級、一次エネルギー消費量等級は共に4を確保した。販売開始から11か月、完成引渡しまで半年以上を残して早期完売となった。</p>
<p><b>中高層分譲住宅部門（小規模）</b>  「モンローレ大橋アヴァンティ」    西武ハウス(株)</p>	<p>商業エリア、文教エリア、住宅エリアの中央に位置し、西鉄天神大牟田線「大橋」駅まで徒歩6分と利便性に優れた立地でありながら、周辺に公園も点在し四季を感じられる閑静な住宅街に佇む分譲マンション。斜面地で難しい敷地にうまく仕上げしており、周囲の環境になじみながら重厚感の中にも軽やかな印象のあるデザインを採用している。ガス温水式床暖房・浴室暖房乾燥機等を導入し光熱費の節約にも寄与している。販売開始前から幅広い年代から問合せがあり、来場歩留まり19%で完売した。</p>

受賞プロジェクト	選 評
<p>中高層分譲住宅部門（小規模） 「ミオカステーロ綱島」</p> <p style="text-align: right;">山田建設(株)</p>	<p>「綱島」駅徒歩4分、「新綱島」駅の開業により「新横浜」駅へも1駅で新幹線に乗換えることができる利便性の良い立地。断熱等性能等級5・一次エネルギー消費量等級6の「ZEH-M Oriented」の評価を受け、プランは1LDK～3LDKまでバリエーションを持たせ、全戸角部屋とした。当時コロナ禍で不要不急の外出禁止を強いられ営業訪問活動ができない中、電話営業をかけた担当社員が仕入れた物件。常設モデルによる費用削減、自社設計施工による建築工事費の抑制が功を奏し、高い利益率を確保した。</p>
<p>不動産関連事業部門 「GRAND LUXE 代官山」</p> <p style="text-align: right;">(株)グランドデザイン</p>	<p>代官山という歴史ある土地に個性的なデザインかつ、店舗・事務所としての機能性を両立したテナントビル。「階段が創り出す新しいテナントビル」、「環境を映し出すファサード」をコンセプトに、階段に映り込む周囲の景色・四季折々・天気・時間の移ろいや、階段を行き来する人々の動きが掛け合わせ、新しいビルとしての顔を生み出している。ワンフロア・ワンテナントの配置で周辺のテナントビルと差別化を図るとともに、竣工前からリーシングを開始し、テナントとの契約を進めることにより、早い段階での1棟売却につながった。</p>

## 第 15 回優良事業表彰受賞プロジェクト写真一覧



自然と暮らしが心地よく繋がり共存できる街



八重瀬町建売分譲住宅



ヴェレーナシティ夙川パークナード（Ⅱ街区）



パレストージ鴨宮Ⅱ



レーヴグランディ東浜 Sea&Park



リベールグラン姫路



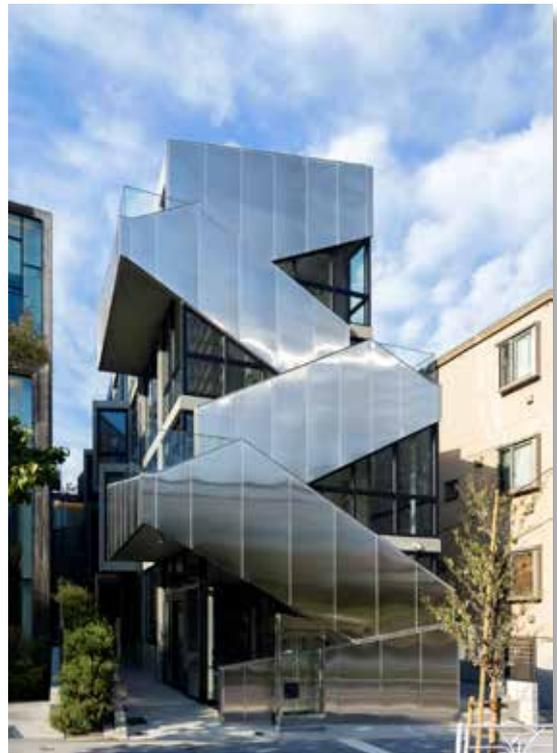
ディアナコート駒沢公園



モンローレ大橋アヴァンティ



ミオカステール口網島



GRAND LUXE 代官山

# 優良事業賞

## ■戸建分譲住宅部門(中規模)■

# 自然と暮らしが心地よく繋がり 共存できる街

(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 1-14-2 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5年12月8日



### ●規模概要

敷地面積 157.67 ~ 209.69㎡  
延床面積 70.34 ~ 129.45㎡  
構造規模 木造軸組工法2階建  
住戸総数 5戸

季

嬉

木

帰



### ●事業コンセプト

本事業は～「き」がある暮らし～を基幹コンセプトに据え、自然と暮らしが心地よく繋がり共存できる分譲住宅を計画しました。住宅構成は、本テーマを昇華させ、

『季』庭への草花と植樹で新緑と紅葉が美しく四季を彩る

『木』自然素材から感じる温もりと癒し

『嬉』家族が綻ぶ笑顔になれる

『帰』一番の贅沢は帰りたくなるおうち

という4つの「き」を日常の中に感じる暮らしを軸に据えました。

当社は、街づくりからスタートした企業であり、たとえ数区画の分譲住宅であろうと“街”と考えています。時が経つにつれ、住まい手とともに住環境は成熟し、味わいが深まっていく。初めは小さな植栽も家族とともに成長を感じられ、隣人との境界を越えた新たな繋がりが生まれます。近くを通りかかった地域住民が思わず立ち止まりたくなる、10年後を想像したくなる、そんな穏やかで癒しあふれる街づくりを想い、当該事業を進めました。



毎年花が咲くように宿寝草を多用  
植栽



自然石を利用した外溝  
ベンチにもなり隣家との会話も生まれる  
外溝



ウッドデッキ

# 優良事業賞



スケルトン階段 (1号棟)



ダイニング (1号棟)



LDK (1号棟)

## ●商品企画

今回のコンセプトを実現するため、お客様には境界には植栽や石等の自然素材を使用すること、アプローチは土間から緑や石を連続的に使用すること、境界にまたがる植栽や草花・芝生のお手入れは、隣接者同士で協力して行うものとする、といった遵守事項を設けました。

植栽には、アオダモやシャラを採用し、春には新芽が芽吹き、ジュンベリーの花が綺麗に彩り、梅雨時期には、雨で濡れた男鹿のゴロタ石や久栗坂の石が、アプローチを美しく演出。

また、雪国秋田ならではの落雪トラブル防止と冬場での景観確保のため、屋根形状は全棟東西への切妻屋根を採用し、四季を通じて豊かな街並みを確保するプランニングを進めました。

2階平面図



## ●事業成果

様々な方々よりコンセプトへのご理解を賜り、おかげ様で完売。想いに共感してくださった施主様方それぞれの丁寧な暮らしの積み重ねにより、分譲地全体の美しい景観も生まれ、秋田市寺内エリアに豊かな空間を新たに創造しています。

当社の家づくりに対する考え方を伝える好事例としても寄与しており、住宅検討者様への建物配置やプランニングの参考として分譲後も多くの方が現地に訪れています。また、新規学卒者や中途応募者への会社見学地としても度々活用。街づくりを事業の中心に据えている当社の色を多くの方々にご理解いただけるランドマークとして、これからも輝き続ける取組みとして、期待できる事業となりました。



5棟完成イメージ



LDK (3号棟)



和室 (4号棟)



玄関手洗い (5号棟)

自然と暮らしが心地よく繋がり共存できる街



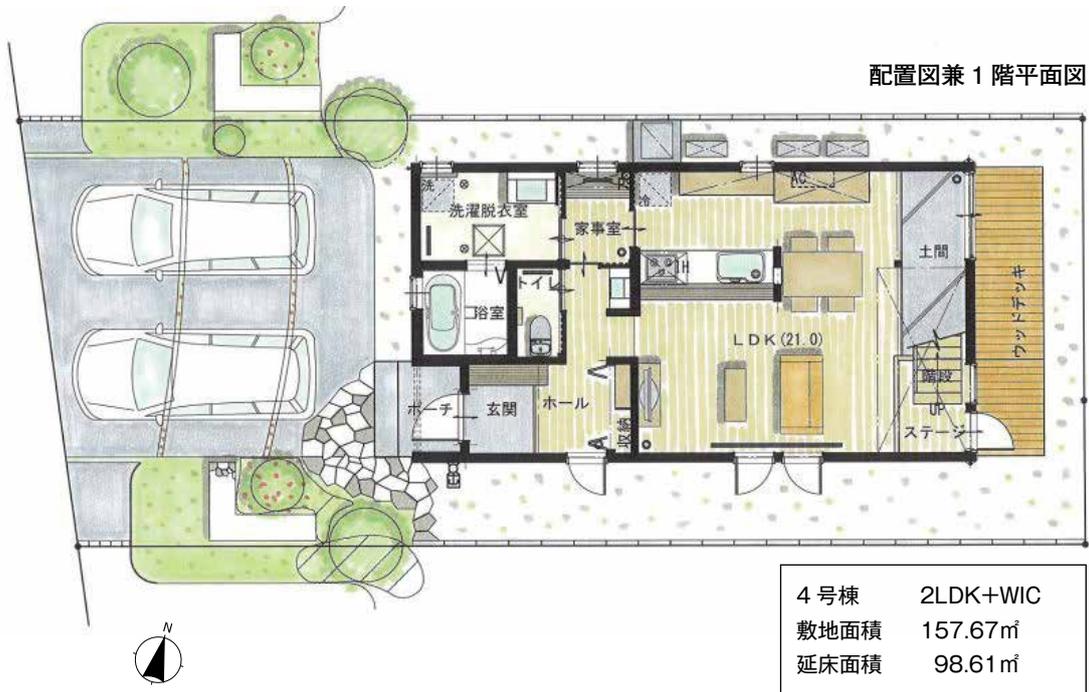
LDK (3号棟)



LDK (2号棟)



ウッドデッキ (1号棟)



キッチン (2号棟)



造作カップボード(4号棟)



書斎 (3号棟)



玄関 (4号棟)



シューズクローク (3号棟)



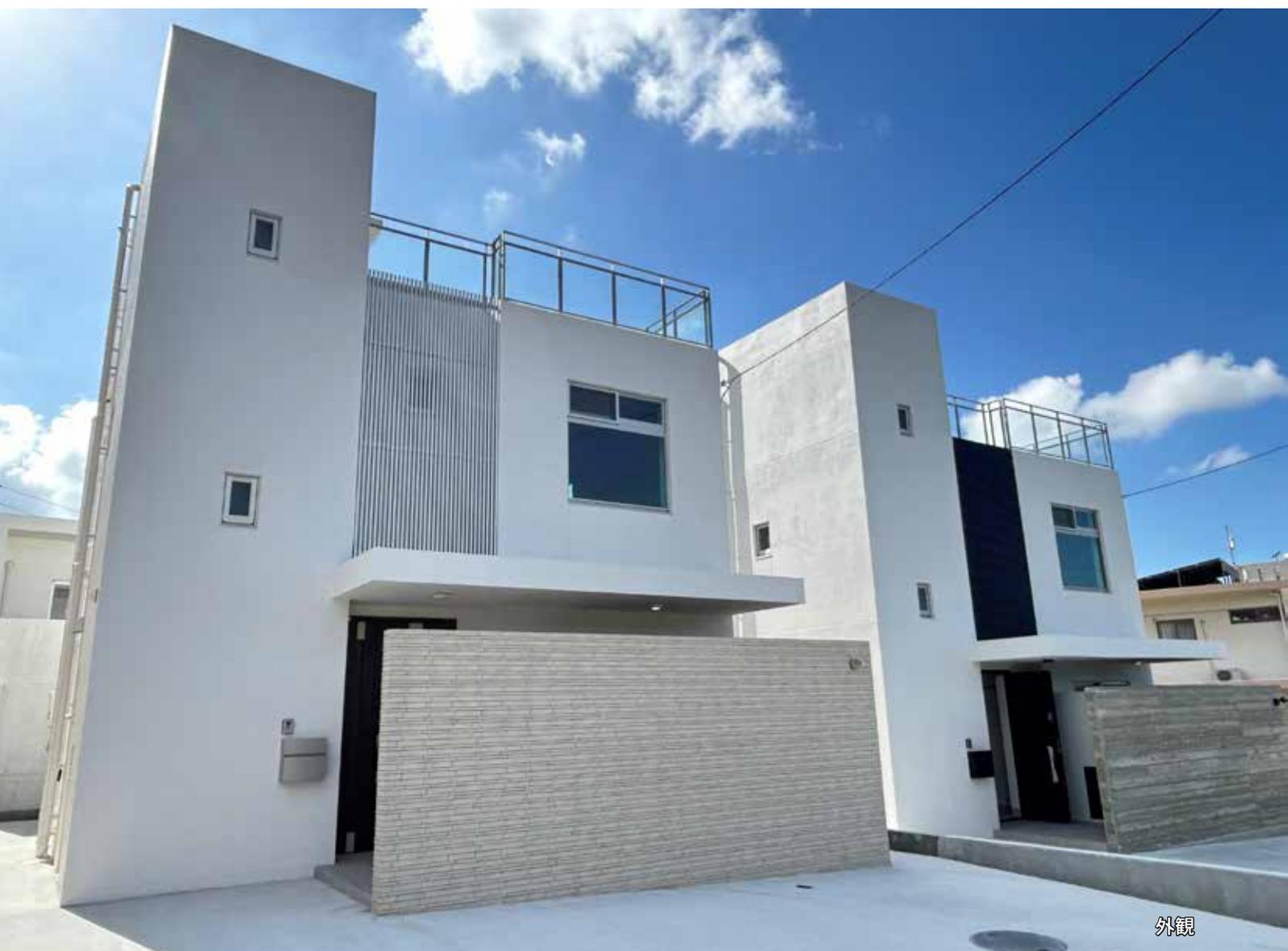
2階ホール (1号棟)

# 優良事業賞

■戸建分譲住宅部門(小規模)■

## 八重瀬町建売分譲住宅

(株)りゅうせき建設



外観

### ●事業コンセプト

目覚ましい発展を続ける八重瀬町の土地区画整理地区にて、りゅうせき建設の技術の粋を集めたRC住宅の建売分譲を計画しました。高速ICにも近く、都心部の那覇市や北部へのアクセスも便利な住まいです。商業施設や医療機関も生活圏内に多く点在しています。

「大空をもう一つのリビングに」をコンセプトに屋上を利用する新しいスタイルを提案することで、地価の上昇が進む沖縄でもコンパクトな敷地で開放的な住まいを実現しています。今回の分譲計画にて、狭小地でも開放的なライフスタイルを提案していますので、これから土地を求めて建築を計画する方にも土地購入コストを抑えた提案が期待できます。



# 優良事業賞

## ●物件概要

事業主名 株式会社りゅうせき建設  
 現場住所 沖縄県島尻郡八重瀬町字屋宜原 197-1  
 企画設計 株式会社りゅうせき建設  
 施工者名 株式会社りゅうせき建設  
 工事竣工 令和6年11月5日

## ●規模概要

敷地面積 180.29 ~ 182.23㎡  
 延床面積 111.54㎡  
 構造規模 WRC造3階建  
 住戸総数 2戸

## ●商品企画

- ・もう一つの“リビング”屋上スペースを備えた、くつろぎと快適性を提供しています。
- ・ママスペースや家事導線など、働くお母さんをサポートしています。
- ・直接キッチンにつながる回遊式導線を採用しています。
- ・プライベート空間と防犯性を確保したリビングテラスを設置しています。
- ・ウォークインクローゼットを完備しています。
- ・資産価値の高いRC住宅を提供しています。
- ・アルミルーバーや杉板仕上げのコンクリートなど、デザイン性も配慮しています。
- ・建売住宅で4台の駐車場を確保しています。



2階平面図



3階平面図

A区画 3LDK  
 敷地面積 180.29㎡  
 延床面積 111.54㎡



配置図兼1階平面図



キッチン



ユニットバス



照明



キッチン

### ●事業成果

近年、沖縄でも木造の建売住宅が増えていますが、高耐久・資産価値の高いRC住宅の需要は依然高く、一方で土地の高騰、資材や建築費の高騰で土地の購入からのRC住宅の注文住宅を建築することは、県内在住の方では所得の面からハードルが高くなっています。

そのような環境の中、今回の建売分譲は都心へのアクセスも良く、分譲住宅でありながら一般的な企画住宅とは異なり、子育て世帯に寄り添う提案になっています。



ユーティリティ



脱衣室



トイレ



洗面所

# 優良事業賞

■中高層分譲住宅部門(大規模)■

## ヴェレーナシティ夙川パークナード (Ⅱ街区)

大和地所レジデンス(株)



## ヴェレーナシティ夙川パークナード（Ⅱ街区）

### ●事業コンセプト

本プロジェクトは、株式会社大和地所とパナソニックホームズ株式会社を事業主とし、大和地所レジデンス株式会社（62%）及びパナソニックホームズ株式会社（38%）を売主とする約1万坪の夙川学院跡地に計画されたマンション街区（Ⅰ・Ⅱ街区）×戸建街区×提供公園×幼保連動型認定こども園×公共公益施設（予定）により構成される大規模複合開発内のマンション街区（Ⅱ街区）です。

豊かな自然と歴史を継承した邸宅地として知られる西宮市を代表する夙川エリア。計画敷地は視認性の高い阪急甲陽線沿いにあり、夙川エリア最大級の複合開発であることから、シンボリックでありながらも自然やこの地の歴史に調和した街のランドマークを創造しようと考えました。

### ●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	兵庫県西宮市神園町 2-1
企画設計	株式会社 IAO竹田設計
施工者名	飛鳥建設株式会社 大阪支店
工事竣工	令和6年1月19日

ヴェレーナにふさわしい素材やテクスチャの細部にまでこだわったユーロデザインの建物外観、住宅設備仕様、最大奥行約3mを始めとする多彩なバルコニー、コンサバトリースペース等、多様な顧客層に対応したプランを用意し、外観と内観意匠のクオリティを両立させ、豊かな植栽計画で周辺の自然環境へとつながる建築計画を実現しています。



東側外観



シーズンガーデン



南側外観

### ●規模概要

敷地面積	7,442.56㎡
延床面積	16,132.93㎡
住戸面積	73.50 ~ 122.68㎡
構造規模	RC 造地上 7 階建
住戸総数	161 戸

外観

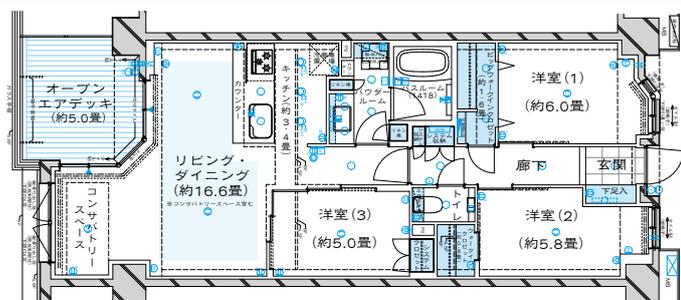
# 優良事業賞



奥行約3mのオープンエアデッキ (EPr タイプ)



洋室 (EPr タイプ)



E110D タイプ 3LDK 専有面積 80.40㎡



敷地配置図 (全体)



奥行約3mのオープンエアデッキ (EPr タイプ)



リビングダイニング (EPr タイプ)

## ヴェレーナシティ夙川パークナード（Ⅱ街区）



エントランスホール

サブエントランス

エントランスホール水景

キッズライブラリー

エントランスホール

### ●商品企画

阪神間モダニズムの系譜を継ぐ邸宅地として、古くからモダンで上質なソサエティが築かれてきた夙川エリアにおいて、弊社の強みであるユーロデザインとこの地に脈々と息づく感性を継ぎ、洗練と風格に満ちた邸宅を融合することを目指し、ファサードには端正なグリッドラインを描きこの街の象徴となる佇まいを追求しました。

共用部には交流スペースの「キッズライブラリー」や個室スペースの「ワーキング&スタディールーム」を設置し、Ⅰ街区の共用施設「パーティールーム」「ブックラウンジ」「ゲストルーム」と相互利用を可能とし、多世代が多目的に集える空間をつくりました。

最大奥行約3mのウッド調デッキ敷の「オープンエアデッキ」は、窓を開けるとリビングと一体利用が可能となり、家族団らんのひと時や子供が遊ぶスペース等、暮らしの可能性を広げる提案としました。

### ●事業成果

首都圏で分譲マンションを開発してきた弊社が、夙川エリア最大級となるヴェレーナマンション街区（Ⅰ・Ⅱ街区合計353邸）を含む大規模複合開発を行うため、関西エリアにおいて知名度のあるパナソニックホームズとの共同事業形式を採用、さらには営業部隊が関西にないため販売会社の協力を仰ぐというチャレンジングなプロジェクトでした。

関西エリアで好まれる80㎡+ワイドリビング中心のプランに、ユーロデザインの外観デザインやウッド調デッキを配した奥行き約3mバルコニー、天然石を採用したキッチンなど、弊社ならではの企画が受け入れられるか課題でした。

販売では、阪神間に多数の競合物件がある中、阪急甲陽線「甲陽園」駅「苦楽園口」駅が最寄りとなり、阪急神戸線本線ではないことが大きなネックになると考えていました。しかし、本物件は阪急神戸線以北に位置する優位性を訴求することで順調に推移しました。物件名は「甲陽園」「苦楽園」ではなく「夙川」としたことで広域集客に成功し、最終的にはセカンドライフを視野に入れた首都圏や地方のお客様にも選んでいただき、関西エリアでもヴェレーナが通用することが証明できました。



ルーフバルコニー（EPrタイプ）



ルーフバルコニー（EPrタイプ）

# 優良事業賞

## ■中高層分譲住宅部門(大規模)■

# パレステージ鴨宮Ⅱ

日神不動産(株) ((株)日神グループホールディングス)



南東側外観

### ●事業コンセプト

事業コンセプトは「地域を活性化させる町のシンボルレジデンス」。

最寄りである「鴨宮」駅周辺は戸建住宅中心のエリアであり、平成24年1月竣工のマンション以来11年ぶりの分譲マンションとなっております。10年以上新築マンションが分譲されていないことからマンションを望んでいる潜在顧客がいると考え、本物件の居住者によって賑わいが生まれ地域活性化につながってほしいという想いを込めて駅近徒歩4分、総戸数96戸のマンションとして企画しました。

当初の計画では98戸のマンションとして事業計画を組んでいましたが、11年ぶりの分譲マンションを企画するに当たり、街のシンボルにしたい!と思い県道に面する東南の角に住戸を1つ減らして吹抜けのあるシンボリックなエントランスとし、リモートワークや学習の目的にと様々な利用が可能なワークラウンジも住戸を減らして計画しました。

また、車社会が根強い地域の特徴に合わせて、居住者用駐車場以外に來客用駐車場3台、車を持たず必要な時に利用できるカーシェアスペースを1台、エントランスアプローチには車寄せを設置することで、大規模分譲マンションならではの計画としました。

●規模概要

敷地面積 3,910.52㎡  
 延床面積 6,340.82㎡  
 住戸面積 44.72 ~ 76.50㎡  
 構造規模 RC 造地上5階建  
 住戸総数 96戸

●物件概要

事業主名 日神不動産株式会社  
 現場住所 神奈川県小田原市南鴨宮 2-50-17  
 企画設計 株式会社日本エーコン一級建築士事務所  
 施工者名 株式会社レジテックコーポレーション  
 工事竣工 令和6年3月8日

南側外観（夜景）



エントランス



エントランスホール



ワークラウンジ



EV車充電スペース・  
 乗客用駐車スペース

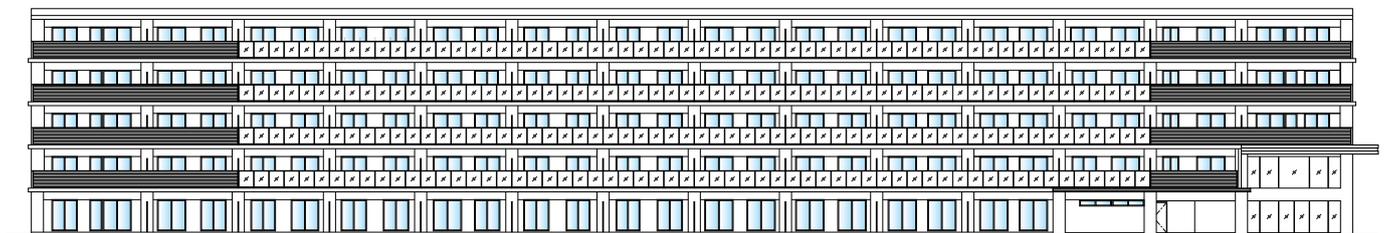
# 優良事業賞

## ●商品企画

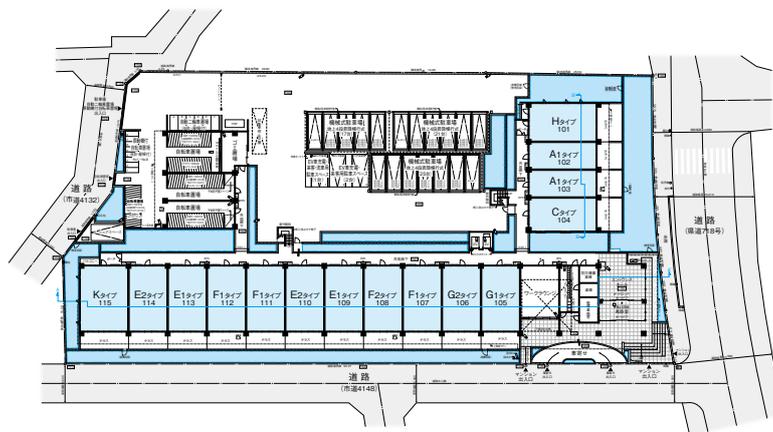
本物件は戸建住宅中心の街に「シンボルレジデンス」をコンセプトに企画しました。地域を活性化させるべく、デザインは都心に佇むレジデンスを感じさせるファサードとしました。

約93mある南道路と平行に配棟することでシンプルな形状で上品かつスタイリッシュに水平ラインを活かしたファサードとし、東南の角には大きく張り出した2段の庇を設けて、迎賓のエントランスアプローチや車寄せを配置しました。この吹抜けのあるエントランスは、街のシンボルレジデンスとして大変注目を集めました。また、自宅でもなく職場でもないリモートワークに対応したワークラウンジを企画し、多彩なニーズに応えられるようにしました。

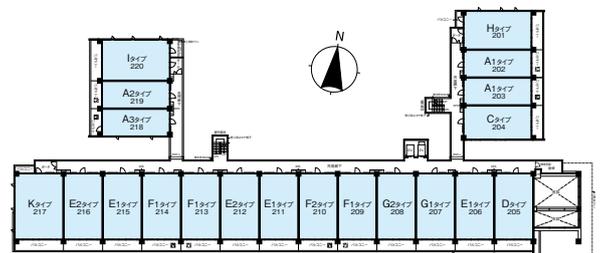
住戸は2LDKから4LDKの間取りとし、リビング横の洋室との仕切りをウォールドアとすることで、お客様のライフスタイルに応えられるようにし、エントランスホールのオートロックはハンズフリーで解錠でき、住戸の玄関ドアも鍵を取り出さずに施解錠ができるように暮らしやすさも高めて計画しました。



南側立面図



敷地配置図兼1階平面図



2階平面図



LD・洋室 (J TYPE)



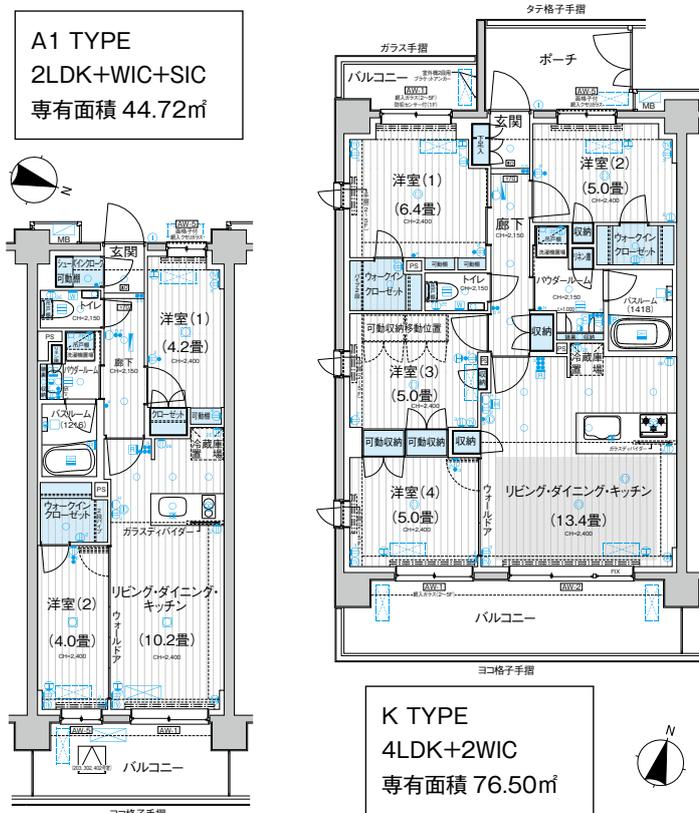
LD・洋室 (A1 TYPE)

●事業成果

スケールバランスを考慮して建物規模をあえて容積率を消化せず、階数を抑えた計画とすることで、昨今上昇している建築費からの影響を抑えることができました。

そのため駅近の立地にもかかわらず購入しやすい価格での分譲が可能となり、コンセプトである「地域を活性化させるレジデンス」として、多くの方に興味を持っていただきました。結果として全96戸を11か月で完売することができ、反響歩留まりは16%となりました。

また、当初の狙いとおおり購入者の9割ほどが小田原市在住の方や鴨宮に縁がある方であったことから分譲のタイミングや企画・デザイン、価格といった総合点が購入者のニーズに当てはまったと考えております。建物竣工後、現地にいると道行くほぼ全ての方が本物件を見上げていました。新しい街のシンボルとして地域の活性化につながれたと考えております。



# 優良事業賞

## ■中高層分譲住宅部門(中規模)■

# レーヴグランディ東浜 Sea&Park

(株)ファンスタイル



### ●物件概要

事業主名	株式会社ファンスタイル
現場住所	沖縄県島尻郡与那原町字東浜 3-1
企画設計	株式会社フェイス
施工者名	金秀建設株式会社
工事竣工	令和6年8月14日

### ●事業コンセプト

沖縄県南部の東海岸に位置する本マンション建設地である「与那原町東浜」は現在沖縄県主体の事業となる中城湾港マリンタウンプロジェクト及び沖縄県東海岸サンライズベルト構想により「海辺のアメニティー豊かなまちづくり」の整備が進められている地区となり、本マンションに関しても地域の街づくりに沿ったコンセプトのオーシャンビューマンションとなります。

また、マンションから徒歩1分のエリアには新たな経済効果の創出に向けた大型 MICE 施設の計画地があり、その他同エリア内にはスポーツ施設やショッピング施設等の計画も予定されており今後の発展が期待されるエリアかつ、地域のニーズに寄り添った立地条件となっております。

建物に関して、地上 15 階建は同エリア内では現時点で最高層の建物となっており、低層階（4 階相当）～最上階のバルコニーからは綺麗な中城湾が望める眺めとなっているほか、地域のランドマークとして居住者以外の地域住民からも認知されるようなファミリータイプの分譲マンションとなっております。

### ●商品企画

本マンションは、地上 15 階建全 55 戸（内 1 戸は店舗）の開放的なオーシャンビューマンションとなっており、住戸内だけではなくマンション屋上に共有部分として「スカイテラス」を設置し、中城湾の水平線を一望できるマンションとなっております。

プランに関しては 2LDK～4LDK のファミリータイプを 12 タイプ用意し、高層階である 14 階、15 階の角部屋には大きめのルーフバルコニーが設置された住戸を用意しております。

駐車場率 200%（全戸 2 台）を確保していることから多様化した多くのファミリー層に対応したプランとなります。

マンション 1 階の外観には沖縄生まれの「花ブロック」を採用し、風通しを考慮しました。沖縄らしさとスタイリッシュなデザインが調和された外観となっております。



西側外観



東側外観（夜景）

レーヴグランディ東浜 Sea&Park

東側外観



エントランスホール入り口



屋上スカイテラス



風除室



エントランスホール



共用廊下

# 優良事業賞



バルコニー眺望



LDK

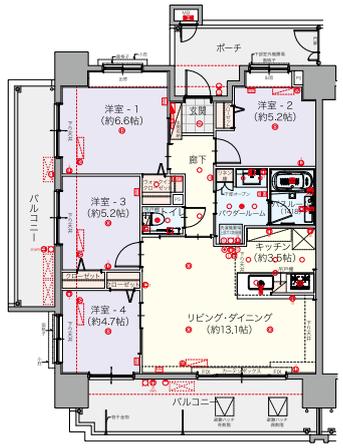
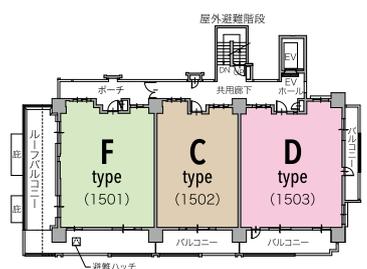
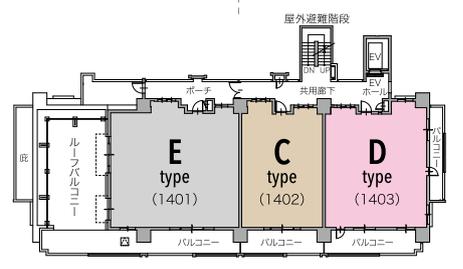
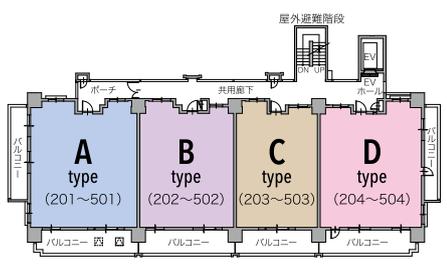
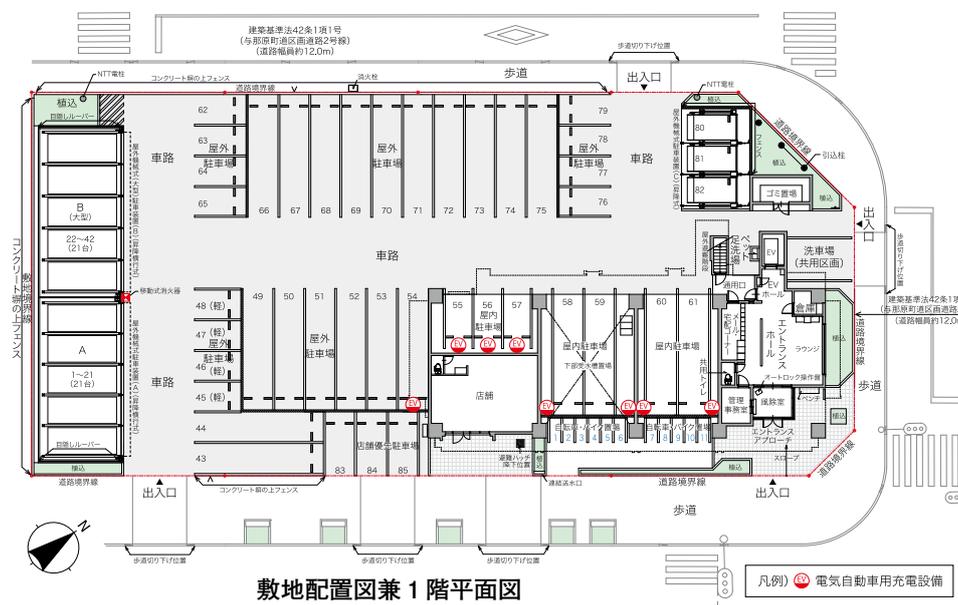


パウダールーム

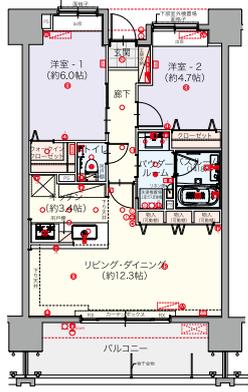
PARKING SPACE  
200%



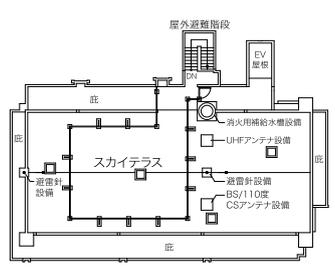
駐車場8区画  
EV用充電器対応



Atype  
4LDK  
専有面積  
81.07㎡



Ctype  
2LDK  
専有面積  
60.87㎡





玄関・廊下



キッチン



洋室

### ●事業成果

本プロジェクトに関しては地元のファミリー層や県外からの移住希望者、セカンド住宅希望のお客様からご好評をいただき、竣工前に完売いたしました。

東海岸を一望できるオーシャンビューに加え、近隣での MICE 施設計画やスポーツ施設・商業施設の誘致に関し、当該エリアの高い将来性を期待していただき竣工前完売へとつなげることができました。（購入者の割合としては県内の購入者が 71%、県外のお客様が 29%）

また、車社会である沖縄県において夫婦共に車を所有することのできる駐車場率 200%（全戸 2 台）は需要が非常に高く、お客様の希望に沿ったマンションプランとなったことも成果につながったと考えております。

### ●その他

東浜の地区計画により同エリア内で共同住宅を建設する場合には 1 階部分に店舗を併設することが義務化されているため、本マンションにも 1 階部分に店舗を併設し分譲いたしました。住戸と同じく店舗についても需要が高く、早期に契約しております。

また、エリアとして海に近いこともあり他エリアと比べ潮風等による車の劣化を気にするお客様もいることから、駐車場内に共有施設として洗車場スペースを設けております。現在同エリアでは先述した県主体の事業のほか、与那原町による同エリア内のスポーツ・ウェルネス拠点の建設や温泉施設の整備を予定しており、発展の兆しが著しいエリアとなっております。



南側立面図

東側立面図

### ●規模概要

敷地面積	1,869.75㎡
延床面積	4,776.57㎡
住戸面積	53.02 ~ 95.37㎡
構造規模	RC 造地上 15 階地下 1 階
住戸総数	54 戸 + 店舗



バスルーム



洋室



1階店舗

# 優良事業賞

## ■中高層分譲住宅部門(中規模)■

# ディアナコート駒沢公園

(株)モリモト

### ●事業コンセプト

最寄り駅である「都立大学」駅まで20分という「バス便物件」として苦戦が予想されておりましたが、早期完売を達成しました。駒沢公園まで徒歩2分という「駒沢公園ライフ」と「モリモト最上位ブランドのディアナコートの商品性の高さ」が好評価を得ています。

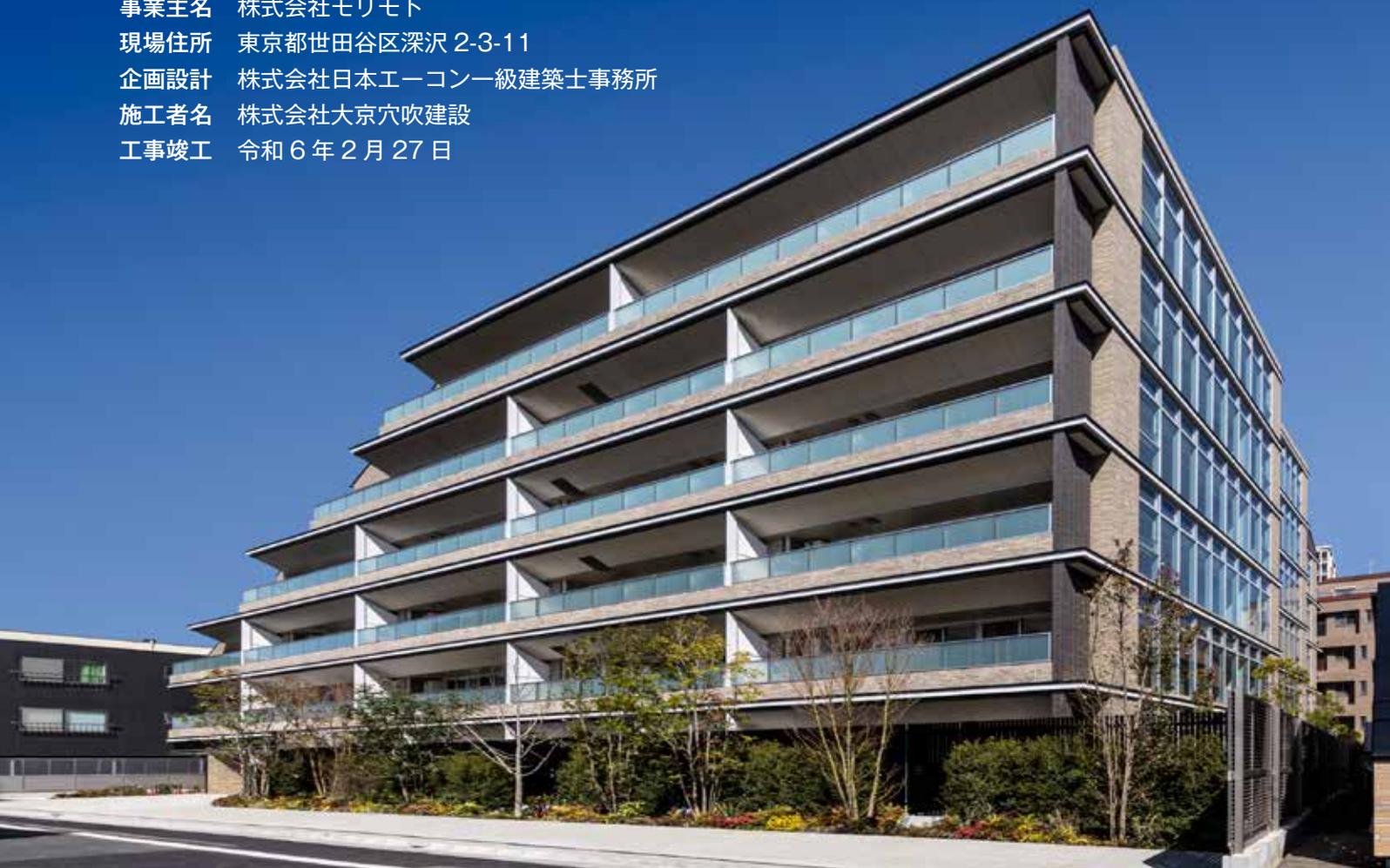
また、特徴的な間取り（ルーフトップ、地下クロスメゾネット）も多く用意し、コンパクトな40㎡台から100㎡超の2億円の住戸まで、幅広くターゲットを獲得しました。バス便＝割安というイメージは一切出さず、あくまでも高額物件としての矜持を捨てることなく、商品グレードや仕様のコストカットをせず（弊社の駅近プロジェクトと同等の内容）に市場へエントリーしました。

世田谷区深沢1丁目の供給は過去に少なく、深沢アドレスの地ぐらいの高さもやはり底堅い好評価を得ています。

### ●物件概要

外観全景

事業主名	株式会社モリモト
現場住所	東京都世田谷区深沢 2-3-11
企画設計	株式会社日本エーコン一級建築士事務所
施工者名	株式会社大京穴吹建設
工事竣工	令和6年2月27日





アプローチ夕景



館銘板



エントランス



エントランス家具

### ●商品企画

デザイン監修には「アーキサイトメビウス株式会社」を起用しました。過去には弊社ディアナコートシリーズでもグッドデザイン賞を受賞しています。重厚感とシャープさを融合させた「モダンデザイン」となっており、南側にはダイナミックなデザインの大開口ガラスウォールを採用し、開放感を享受しています。バルコニー天井部分には斜めのメタル調のシャープな素材を加工し、エントランス部分には自然石と御影石、大理石を多く採用しました。間取りは「開口が広いワイドスパン」住戸を多数ご用意しています。

また、外観タイルには「織部製陶株式会社によるタイル」を全方位に採用し、こだわりのタイルが物件の品質の高さを演出しています。共用空間としてエントランスホールとロビースペースを広く取り、高額物件にふさわしい構えをつくりました。

内装では、リビングダイニングの床材に「イタリア・マラツィ社 600 角のタイル」を標準グレードでセレクトできるようにし、グレードや仕様が特に訴求ポイントとしてお客様にご好評をいただきました。



外観夕景

### ●規模概要

敷地面積	1,645.09㎡
延床面積	4,672.45㎡
住戸面積	44.14 ~ 117.79㎡
構造規模	RC 造地上 7 階建
住戸総数	58 戸





LD



LD



階段



ルーフバルコニー



バルコニー

### ●事業成果

新築分譲マンションの市況として、昨今は「駅近・タワー・大規模プロジェクト」が人気を集めている状況かと思われませんが、本プロジェクトはバス便の駅から遠い・地ぐらゐが高い世田谷アドレスという、以前より市況としては人気に陰りがある中で早期完売という成功を収めました。グロス2億円超からコンパクト住戸まで幅広く（20代～70代・会社員からライセンサーと言われる高属性）ターゲット集客を獲得しました。地元の狭域エリアのみならず、都心や中広域からの集客もでき、継続的な集客につながりました。「駒沢公園ライフ」と「ディアナコート商品グレードの高さ」が【駅遠プロジェクト】という市況の中では厳しい状況を跳ね返す結果となりました。



トイレ



キッチン



洗面室



ユニットバス

# 優良事業賞

## ■中高層分譲住宅部門(小規模)■

# リベールグラン姫路

## SHOWA GROUP (株)

### ●物件概要

事業主名 SHOWA GROUP 株式会社  
現場住所 兵庫県姫路市南畝町 2-32  
企画設計 株式会社リプラー級建築士事務所  
施工者名 株式会社ノバック  
工事竣工 令和6年6月14日

### ●規模概要

敷地面積 442.06㎡  
延床面積 3,396.40㎡  
住戸面積 90.35 ~ 90.58㎡  
構造規模 RC造地上15階地下1階建  
住戸総数 28戸



外観全景

### ●事業コンセプト

新幹線停車駅である「姫路」駅から徒歩4分というアクティブな地でありながら、大通りから一步奥に入ったパークサイドという唯一無二な立地です。

1フロア2邸という全邸角住戸のフロアプランを採用することで、ここにしかない満ち足りたプライベートシーンを創出します。また、全邸90㎡以上という今までにないコンセプトで、他のマンションにはないゆとりと開放感を感じていただけます。

タワーパーキングでありながら、ハイルーフ車などの大型車に対応できる駐車場を設置率100%超で確保しています。セキュリティも万全で、悠々たるマイカーライフを充実させます。

標準プランのほかにメニュープランを各タイプ2種類ご用意し、お客様のライフスタイルや家族構成に合わせたプランをお選びいただけます。また、無償カラーセレクトも4種類、さらに有償オプション工事や設計変更にも対応し、お客様だけの空間を創造します。



エントランス

## ●商品企画

全邸 90㎡以上にもかかわらず A タイプはあえて 3LDK とし、ゆったりとした玄関にはシューズクローク、さらに手洗いまで設置しています。B タイプはオーソドックスな 4LDK とし、人数の多いご家庭にも対応しています。和室もあり、ご高齢の方にも配慮しています。設備・仕様に関しても床暖房や食器洗い乾燥機はもちろん、ミストサウナ付き浴室暖房乾燥機やディスポーザー、さらにタッチレスキッチン水栓まで標準装備しています。キッチン天板にはフィオレストーンを採用しています。

ハンズフリーシステムで住戸キーを持っているだけでエントランスのオートロックが解除されます。メールボックス一体型宅配ロッカーで普通の郵便から配達物まで住戸キーをかざすだけで受け取れます。

駐車場もタワーパーキングでセキュリティは万全です。28 住戸に対し 30 区画をご用意しています。もちろんバリアフリー区画もあり、さらに電気自動車の充電も可能な区画もございます。維持管理についてもマンション予備認定基準に適合し、予備認定通知を取得しております。

## ●環境配慮

タワーパーキングの余剰 2 台分に電気自動車用の充電設備を完備し、電気自動車をお持ちの方だけでなく、今後増えてくるニーズにも対応しています。また、タワーパーキングの非常用消火設備は二酸化炭素ではなく窒素消火とし、人体への影響にも配慮しております。建物においては全邸角部屋、開口部分割合が大きい等の負荷要素が多い中でも、LOW-E 複層ガラスの使用や断熱材の厚みなどの効果により、断熱等性能等級、一次エネルギー消費量等級も 4 を確保し、CASBEE の建築物の環境効率評価でも B+ の評価となっております。

防災面に関しても、停電すると自動点灯する保安灯を全邸に設置しています。マンションに防災備蓄倉庫を設置し、発電機等を含めた防災備品を整備しております。



風除室・エントランスホール



エントランスホール

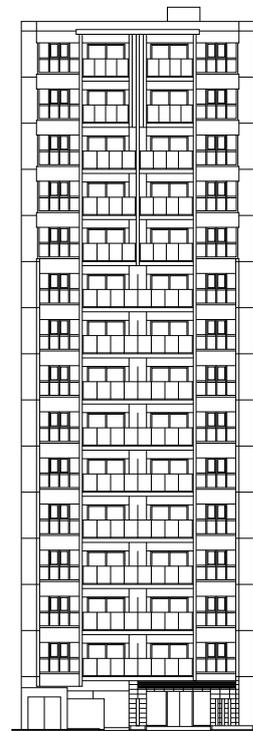
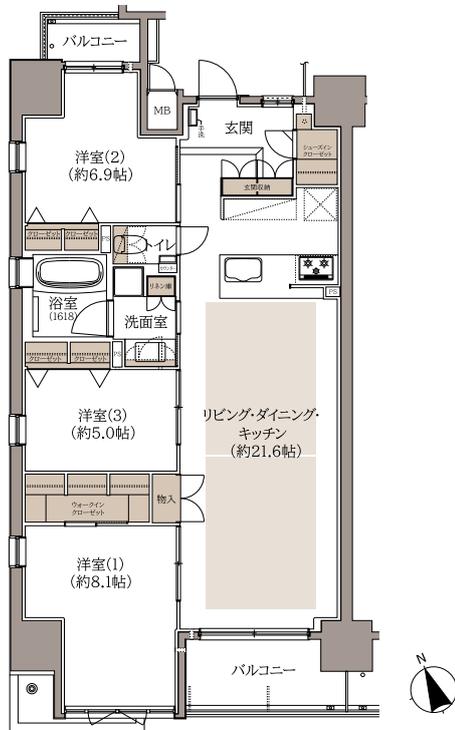


タワーパーキング



駐輪場

# 優良事業賞



Aタイプ 3LDK+SIC+WIC  
 専有面積 90.35㎡

南側立面図





リビング・ダイニング



浴室



パウダールーム



トイレ



玄関



玄関

### ●事業成果

姫路市内の供給量、他社販売状況を考えると、当初計画では完成引渡し時に完売できていればと考えておりましたが、販売開始から11か月、完成引渡しまで半年以上残しての完売は、事業として大成功と考えております。これは全邸90㎡以上で角住戸というほかにはない商品性、大型車対応タワーパーキングやタッチレス水栓、ディスプレイなどの快適性が消費者ニーズに適合した結果だと思えます。もちろん「姫路」駅徒歩4分という利便性、大通りより一歩奥に入った静寂性等が融合した結果でもあります。

また、姫路市はJR線の北側が南側よりも住環境として良いとされておりましたが、北側のマンションが販売に苦戦している中で、南側で販売したマンションが早期完売となったことに対して、同業者や地元不動産関係者からも評価をいただいております。



外観 (合成)



リビング・ダイニング

# 優良事業賞

## ■中高層分譲住宅部門(小規模)■

# モントーレ大橋アヴァンティ

西武ハウス(株)

### ●事業コンセプト

『異なる個性を擁するエリアを享受し未来へ進むレジデンス』をコンセプトに、南の副都心である商業エリア「大橋地区」、市内有数の進学校を含む「文教エリア」、豊かで穏やかな雰囲気漂う「住宅エリア」、3種類の異なるエリアの中央に位置し、駅や幹線道路に近い立地ながら周辺に緑も多く、山手の閑静な住環境となっています。

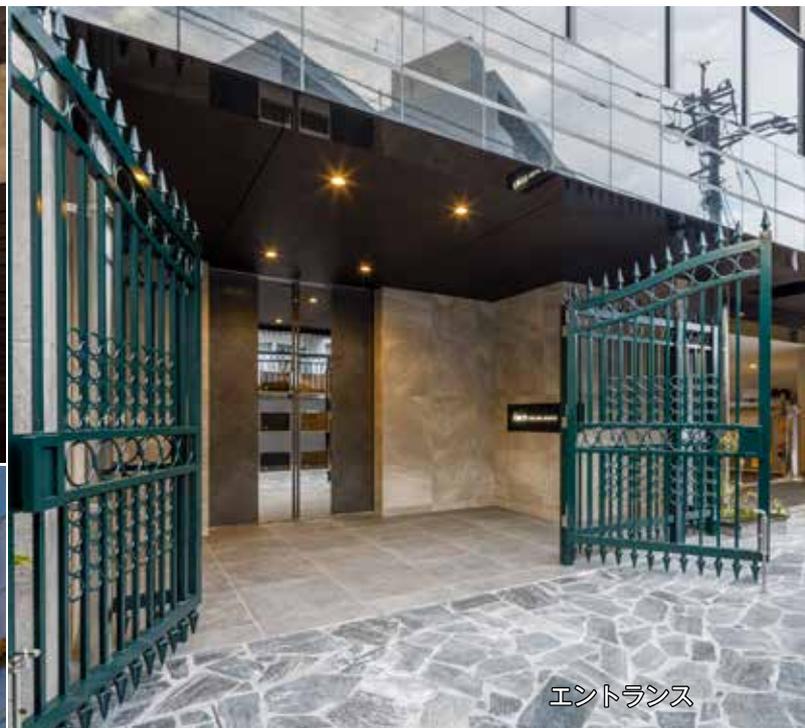
「大橋」駅周辺は、古くより文教地区として知られ、高校・大学施設も多く、また博多エリア、天神エリアなど都心へのアクセスも良好で人気のある地域の一つです。

『地球にやさしい、家計にやさしい最先端の「ECO」な暮らし』をお客様にご提供するに当たり、ガス温水式床暖房、ガス温水式浴室換気暖房乾燥機や各種節水設備を導入することにより、水道・ガス・電気料金が節約できる設備となっています。

また、マンションの耐震性や断熱、防音設備により、お客様の日々の居住性や建物の耐久性にも細かく配慮し、「住まう方の視点に立った住まいづくり」を追求しています。



風除室



エントランス



外觀(夜景)



エントランスホール

●物件概要

事業主名 西武ハウス株式会社  
現場住所 福岡県福岡市南区筑紫丘 1-17-29  
企画設計 株式会社KTプランニング  
施工者名 上村建設株式会社  
工事竣工 令和6年1月29日

●規模概要

敷地面積 802.81㎡  
延床面積 1,948.09㎡  
住戸面積 66.13 ~ 100.25㎡  
構造規模 RC造地上7階建  
住戸総数 20戸



# 優良事業賞



バルコニー (Eタイプ)



リビングダイニング (Eタイプ)

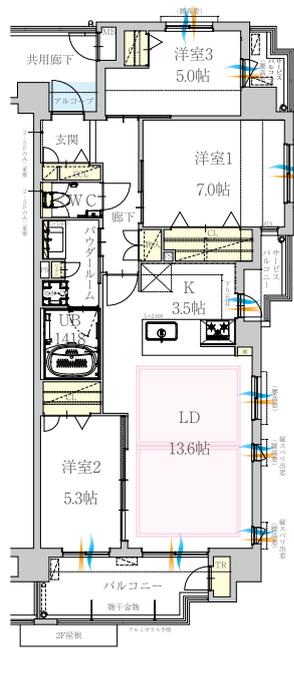
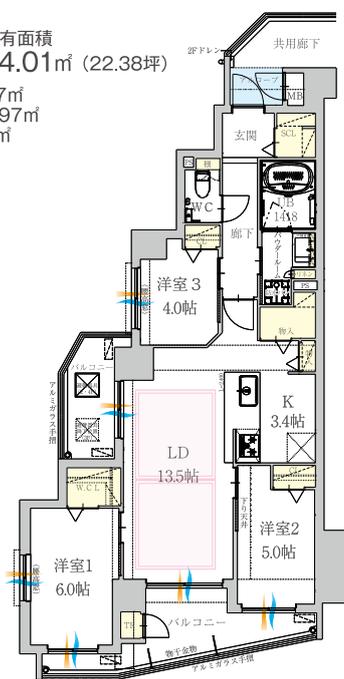


パウダールーム (Gタイプ)

## A<sup>3LDK</sup> TYPE

専有面積 74.01㎡ (22.38坪)

バルコニー面積 / 14.27㎡  
 トランクルーム面積 / 0.97㎡  
 アルコーブ面積 / 1.57㎡



## D<sup>3LDK</sup> TYPE

専有面積 78.01㎡ (23.59坪)

バルコニー面積 / 10.10㎡  
 サービスバルコニー面積 / 2.34㎡  
 トランクルーム面積 / 0.72㎡



### ●商品企画

周囲の環境になじみながらも、存在感を持つ建物を企画しました。

外観の色や質感に加え、バルコニー及び共用廊下の壁をタイル貼りとし、手摺をガラス手摺とするなど、重厚感の中にも軽やかな印象のあるデザインとしました。

間取りは床面積 66㎡から 78㎡の 3LDK が 18 戸、86㎡と 100㎡の 4LDK が 2 戸の合計 20 戸で構成し、対面型カウンターキッチンを採用することで、開放性のある LD としています。また、6 階及び 7 階の住戸はプレミアム住戸とし、床の素材や住宅設備のグレードアップを図ることで、住まう方の様々な要望に対応できる住戸プランとしました。

外構計画においては動線分離を考慮しつつ、平置き 7 台、機械式 7 台の駐車場計画としました。



リビングダイニング (Gタイプ)



リビングダイニング (Fタイプ)



# モントーレ大橋アヴァンティ



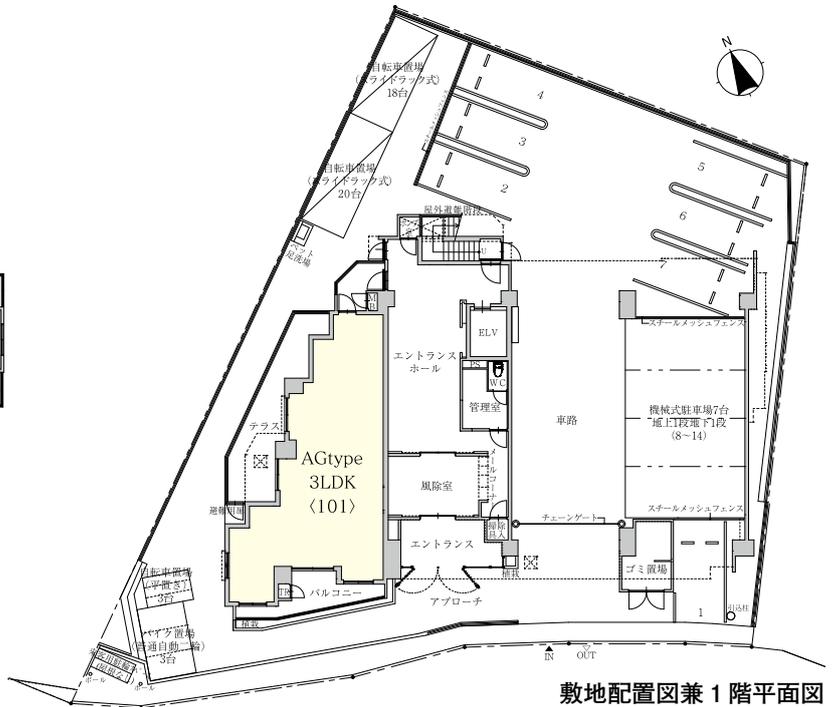
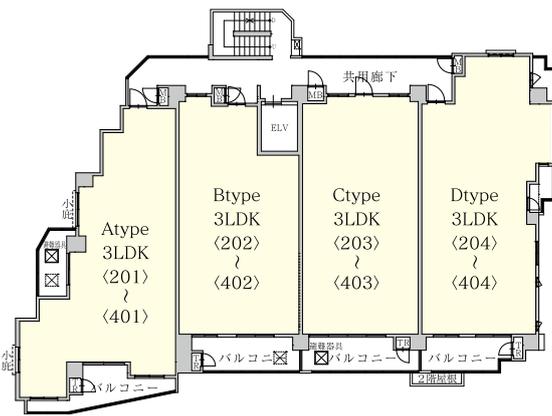
浴室  
(Gタイプ)



リビングダイニング (Cタイプ)



ルーフバルコニー (Fタイプ)



## ●事業成果

西鉄天神大牟田線の「大橋」駅まで徒歩6分で利便性に優れた立地でありながらも、筑紫丘という、周辺に公園も点在し四季を贅沢に感じることができる閑静な住環境ということもあり、販売開始前（予告広告時）から20代～90代までの幅広い年代の方に資料請求やお電話でのお問合せを非常に多くいただき、関心の高さが伺えました。

ご成約された方の家族構成も、単身から5人以上と幅広い世帯層にご成約いただきました。

また、歩留まりも、来場された方で約19%と成約率が非常に高く、環境・プラン・品質・デザインなど総合的な消費者ニーズとの適合性も高かったことを意味していると考えます。

さらに、令和6年3月の入居開始としたことによる、住宅ローン控除（0.7%13年）なども成果がありました。



洋室 (Gタイプ)



北立面 (パース)



南立面 (パース)

# 優良事業賞

■中高層分譲住宅部門(小規模)■

## ミオカステーク網島

山田建設(株)



外観

### ●事業コンセプト

本物件は渋谷方面・横浜方面にもアクセスが良い「網島」駅徒歩4分に位置し、東急新横浜線「新網島」駅の開業により、「新横浜」駅へも1駅と新幹線への乗換えもスムーズになった利便性の良い立地です。今後も駅周辺での再開発が進み、人口が増えていくことが予測される中で、住まいの供給が街づくりへの貢献になると考え、ファミリー世帯から単身者まで、多様な生活に寄り添えるよう3LDKから1LDKまでのバリエーションを持たせマンションを計画しました。

また昨今の社会情勢にかんがみ、自社にて断熱及び一次エネルギーの計算を行い、断熱等級5・一次エネルギー等級6を取得。「ZEH-M Oriented」の評価を受けました。外気温の影響を受けにくく、室温を一定に保てるため、光熱費の抑制やヒートショックの防止にも役立ちます。2025年には断熱等級4・一次エネルギー等級4が義務化される中で、いち早くZEHに取り組めたことが、今後のミオカステークシリーズのZEH化につながっています。



風除室



エントランス



ゴミ保管場所



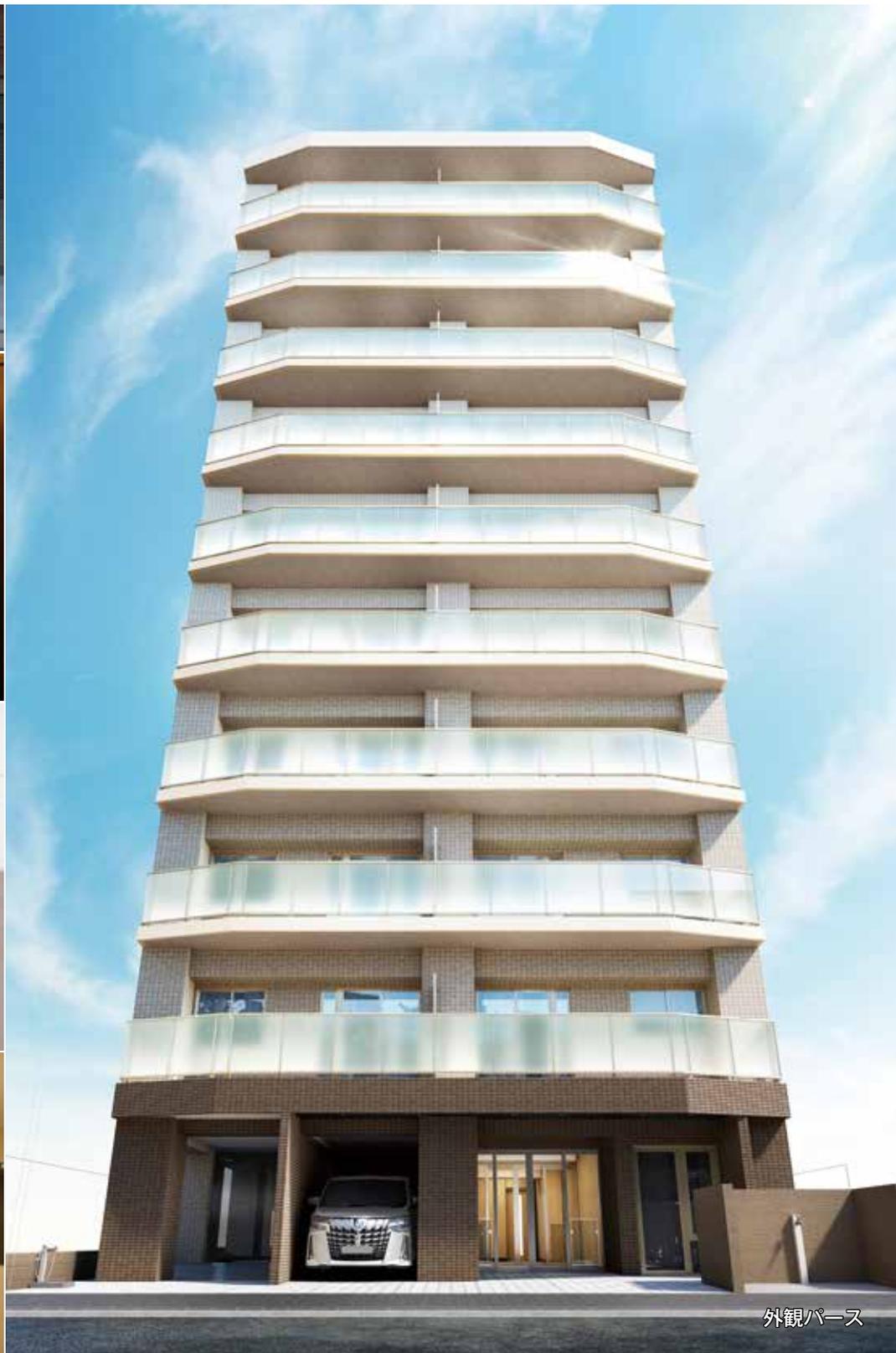
自転車置場

●物件概要

事業主名 山田建設株式会社  
現場住所 神奈川県横浜市港北区綱島西 2-7-21  
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6年8月26日

●規模概要

敷地面積 360.00㎡  
延床面積 1,857.78㎡  
住戸面積 37.34 ~ 62.50㎡  
構造規模 RC造地上10階建  
住戸総数 27戸 + 店舗



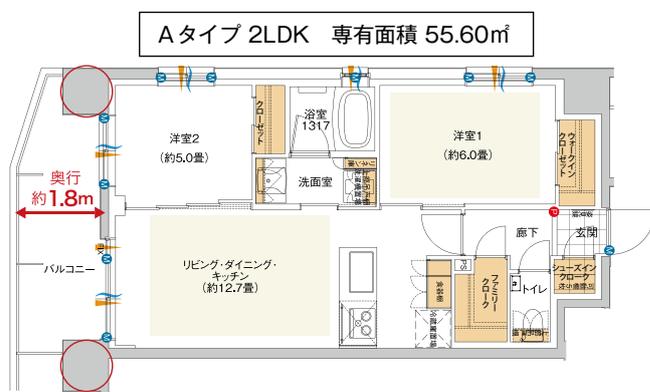
# 優良事業賞



LDK



洋室2



## ●商品企画

プランは西側の道路面に 55.60㎡と 62.50㎡、東側に 37.34㎡を配置し、価格とタイプにバリエーションを持たせました。バルコニー面の柱をアウトフレームにし、デッドスペースをなくすことで暮らしやすい間取りに仕上げ、37.34㎡の住戸では狭さを感じさせないために、廊下等の空間を小さくし居室を広く、シューズインクローカーやファミリークローカー等収納を多くとれるように設計しました。

断熱性向上のため、窓にはアルミと樹脂のハイブリッドサッシ「プレセア-H」を採用しました（浴室を除く）。インナーサッシのように開閉時の二重の手間もなく、見た目もシンプルでお客様にも使いやすい仕様になっております。また共用廊下は内廊下を採用することでホテルライクな高級感を演出し、雨風の影響を受けにくい、外部からのプライバシーにも配慮したつくりとしました。

外観はエントランス・店舗部分にはブラウン系のタイルを採用し、温かみのある落ち着いた雰囲気仕上げ、2階以上の住居階はホワイト系を基調としたタイルを採用することで、清潔感と洗練された印象に仕上げました。



玄関



ファミリークローゼット



洗面室



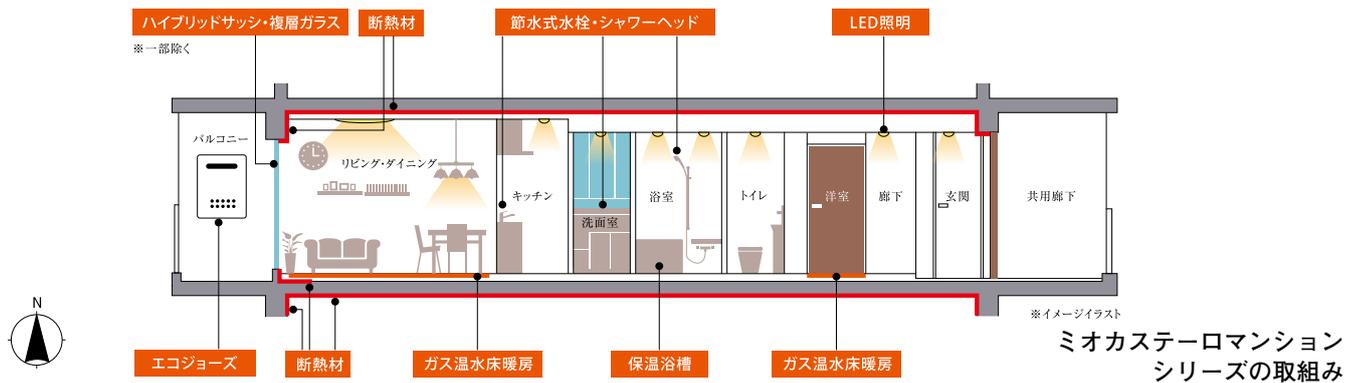
浴室

●事業成果

本物件は、当時コロナ禍で不要不急の外出禁止を強いられ営業訪問活動ができない中、在宅勤務で日々携帯電話を片手に電話営業をかけた担当社員が仕入れました。営業電話と伝えると断られるのがほとんどの中で、あきらめず取り組み続け、仲介業者様より物件情報を取得してからも、担当社員自らがボリュームチェック等検討を進め、購入することができました。営業担当者がボリュームチェック、工事費概算をできるのは当社の強みであり、迅速な検討で事業化できたのは仕入れ、設計、施工、販売の一貫体制を最大限発揮できた結果と言えます。

販売期間9か月（プレセールス2か月、本セールス7か月）での完売になりました。モデルルーム来場前にほとんどの方が現地を確認され、販売初月も全て港北区の方に契約いただくなど、地元の方の住み替え需要に応えることができました。また、横浜市営地下鉄ブルーラインにある「ミオカステークセンター南Ⅲ」内のマンションギャラリーをモデルルームとして使用することで、お客様に内観だけでなく外観のイメージもしていただきやすく販売活動をすることができました。上層階からの眺望はVRを用いてお客様に訴求し、新たな試みとして従来の模型をつくらず、デジタル模型を活用することでギャラリー内の省スペース化と、模型の使い捨てを防ぎ、環境配慮にもつながりました。

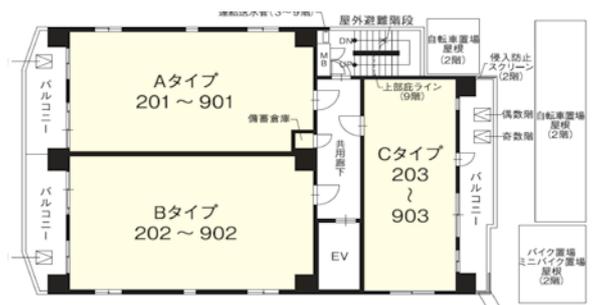
結果として単身者からファミリー世帯まで幅広い方々に購入いただき、引渡しまで6か月を残しての完売及び常設モデルによる費用の削減、自社設計施工による建築工事費の抑制が功を奏し、利益率 23.84%を実現しました。



ミオカステークマンションシリーズの取組み



敷地配置図兼1階平面図



2~9階平面図



洋室1



キッチン

# 優良事業賞

## ■不動産関連事業部門■

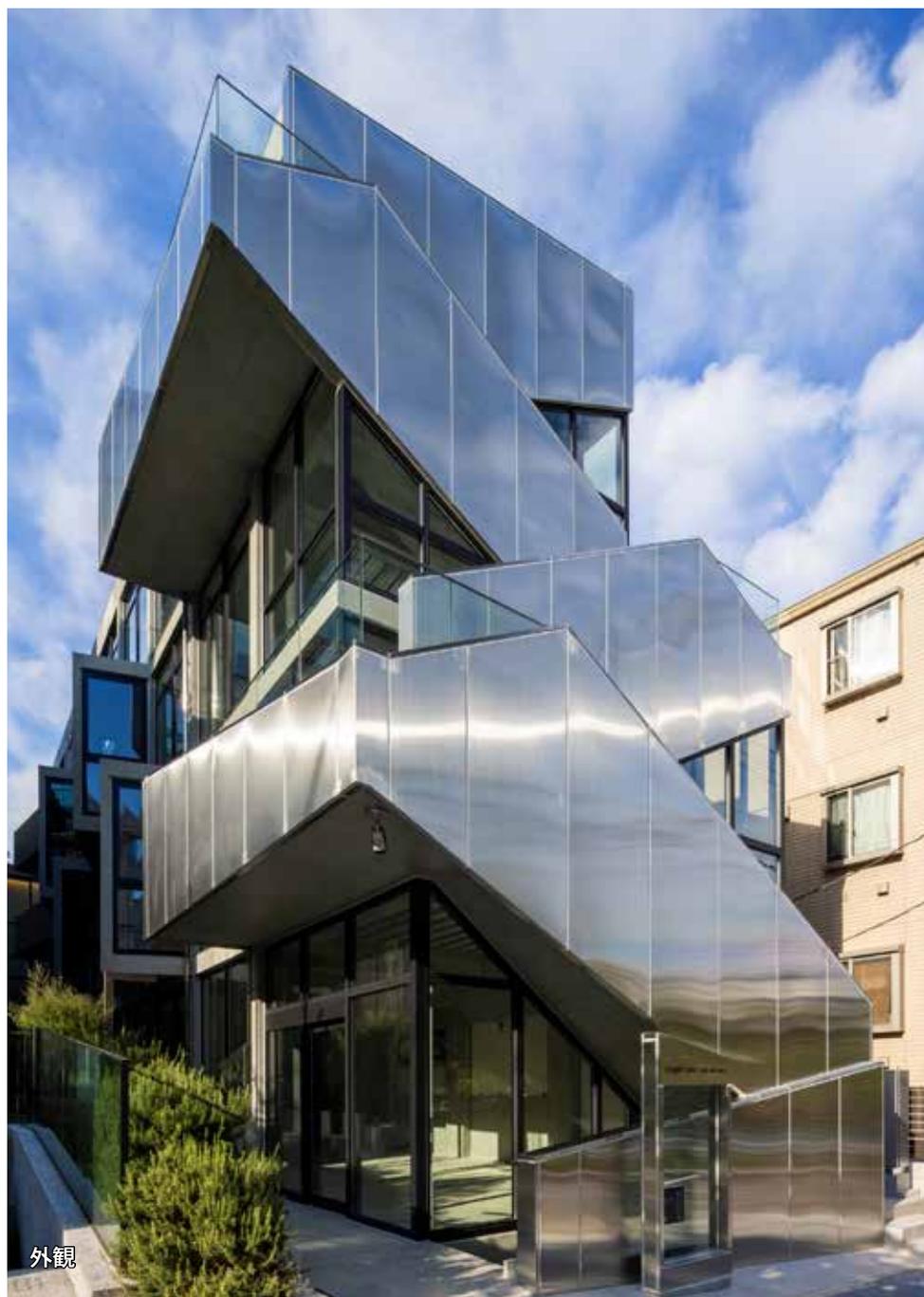
# GRAND LUXE 代官山

(株)グランドデザイン

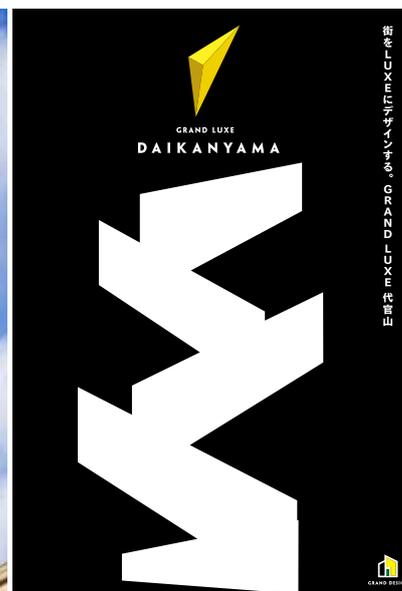
### ●事業コンセプト

階段が作り出す新しいテナントビルのかたち

店舗・事務所としての機能性を両立し、街との調和を考え新しいテナントビルをつくり出そうと「個性的な階段のかたち」「階段に映り込む周囲の景色」「階段を上り下りする人々の楽しげな動き」が、刻とともに違った表情を与えてくれる一期一会な新しいビルとしての顔を生み出せるよう考えました。



外観



外観



ファサード



ファサード

● 物件概要

- 事業主名 株式会社グランドデザイン
- 現場住所 東京都渋谷区代官山町 14-17
- 企画設計 株式会社 ANDO Imagineering Group
- 施工者名 株式会社トーキョー工務店
- 工事竣工 令和6年6月17日



外観（夜景）



外階段

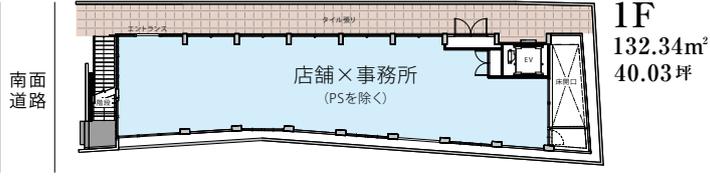
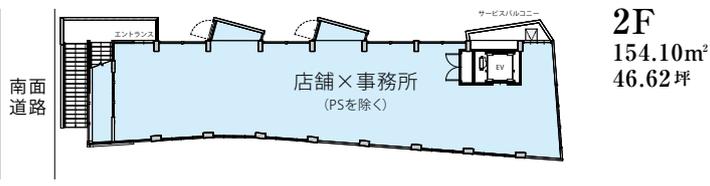
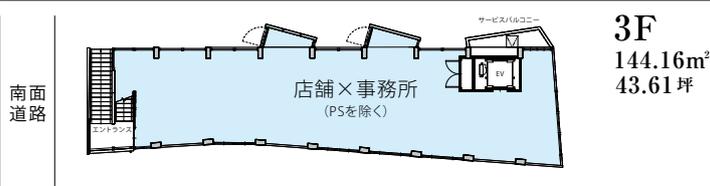
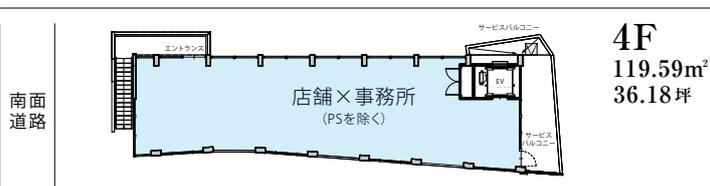
# 優良事業賞



1階内観



地下ドライエリア



## ●商品企画

建物の顔でもある個性的な階段のファサードは、ステンレスを使用し、厚みを1.2mmにすることで外壁としても強度を保つとともに、多少の歪みが出ることで、外壁に揺らぎを生み出しています。

また最小限の柱と梁で構成するリズムカルでフレキシブルな美しい空間をつくり出すべく、西側の柱は見付けを細くし、東側の柱は奥行きを薄くすることで使いやすい内部空間を実現することができました。そして、その柱をつなぐ梁が表情豊かな美しい空間をつくり出しています。

この空間を実現するためにプレストレスという技術を取り入れています。この技術の導入により空間を遮る壁や柱を設けない計画としており、様々なテナントのレイアウトにフレキシブルに対応できる計画としています。



立面パース



外通路



1階内観

### ●事業成果

本物件は1棟売却ということもあり、購入していただくオーナー様へ、代官山という歴史ある土地にふさわしい大胆なアートワークに加え、テナントビルとしての機能性を追求しました。また、竣工前よりリーシングを始め、テナントとの契約を進めることにより、購入を検討していただける材料にもなり、早い段階での売却につなげることとなり、購入していただいたオーナー様にも高い評価をいただきました。

#### PC構造（プレストレストコンクリート）

プレストレストコンクリートとは、Pre-stressed（Pre=前もって、stressed=圧力をかける）、つまりあらかじめ圧縮力をかけたコンクリートのこと。コンクリートの中に入れたPC鋼材に緊張力を導入することで、Pre-stressedの技術は、主に土木の界隈などでは、一般的に利用されている技術。その技術を建築物に導入することで、建物の安全性を格段に向上させた建物。

① 柱等がスリムになり有効利用面積が増える。

② RCより更に高強度で耐久性が高まるので、持続性があるサステナブルビル（オフィス）である。

【プレストレストコンクリート桁】



外通路



1階内観

### ●規模概要

敷地面積 252.33㎡  
 延床面積 772.52㎡  
 構造規模 PRC 造地上4階地下1階建

# 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
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
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

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 15 回優良事業表彰スケジュール

日 程	会議等	内 容
令和6年11月 1日(金)	募集案内送付	
令和6年11月 1日(金)～12月23日(月)	プロジェクト応募期間	
令和7年 1月 7日(火)	正副座長会議	現地調査スケジュール検討
令和7年 1月17日(金)	第1回事業表彰審査会	書類審査、現地調査の決定
令和7年 2月 6日(木)	現地調査	マンション班
令和7年 2月 7日(金)	現地調査	マンション班
令和7年 2月12日(水)	現地調査	戸建班
令和7年 3月 7日(金)	現地調査	戸建班
令和7年 3月13日(木)	現地調査	マンション班
令和7年 3月14日(金)	現地調査	マンション班
令和7年 3月24日(月)	第2回事業表彰審査会	総合審査及び最終選考
令和7年 3月28日(金)	理事会	受賞プロジェクトの決定
令和7年 4月14日(月)	マスコミ発表会	
令和7年 6月 3日(火)	令和7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
副座長	山田照	山田建設(株)
審査委員	庄野栄一	(株)エリア
審査委員	細川慶隆	(株)NIC
審査委員	根田吉雄	東神興業(株)
審査委員	鍵市佳克	兼六土地建物(株)
審査委員	馬場宏二郎	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15回優良事業表彰受賞プロジェクト集

令和7年6月3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

