

2024年10月16日

安田不動産株式会社

報道関係各位

**GOOD
DESIGN**

「デュシタニ京都・植柳コミュニティセンター」

「plaNECT 薬王寺」「HAMACHO FUTURE LAB」

3プロジェクトが「2024年度グッドデザイン賞」受賞

安田不動産株式会社（所在地:東京都千代田区、代表取締役社長：安田 守）は、2024年度グッドデザイン賞（主催：公益財団法人日本デザイン振興会）において、開発推進した3プロジェクトが受賞したことをお知らせ致します。当社は今後も、長期ビジョンである「継承×創造」のもと、社会にまちに、新しい価値創造を提供していくためのチャレンジを続けていきます。

【プロジェクト① デュシタニ京都・植柳コミュニティセンター】

「デュシタニ京都・植柳コミュニティセンター」は、西本願寺の門前町にある元京都市立植柳小学校跡地の有効活用としてのプロポーザル提案事業であり、タイのグローバル企業が日本初出店する最上級ホテルブランド「デュシタニ京都」と、歴史を継承し地域活動の拠点の「植柳コミュニティセンター」が、日本とタイの伝統文化が織り交ざった建築として京の町並みに溶け込み完成したものととなります。日本の繊細な伝統文化とタイの優雅なホスピタリティが織り交ざった最高のおもてなしを提供するホテルとして、新しい国内外の文化交流とまちの賑わいを創り出していきます。

**【審査委員の評価コメント】**

少子高齢化によって、全国の小学校の統廃合が進んでいる中、その跡地を有効活用した好事例である。オーバーツーリズムを解消するホテル建設ラッシュの京都市内において、新たなデザイン解釈を示したという点においても意義深い。「京都だから京都らしく」だけでも「タイのホテルだからタイらしく」だけでもない。それぞれのバリエーションなデザイン要素を縦糸と横糸にして、丁寧にデザイナーが紡いだデザインは、新たな文化を創出する予感を想起させる。特筆すべきは枯山水の中庭であろう。二つの文化が織りなす内部空間のわずかなデザインギャップを吸収しインテグレーションさせている。デザイナーの力量を評価したい。

【物件概要】

名 称：デュシタニ京都・植柳コミュニティセンター

住 所：京都府京都市下京区西洞院通正面上る西洞院町 466 番

用 途：ホテル・地域活動施設

構造・規模：RC（一部 SRC）+S（混構造） 地上 4 階、地下 2 階 延床面積 17,359 m²

事 業 主：安田不動産株式会社

設 計 者：戸田建設株式会社一級建築士事務所

※物件の詳細は、2023 年 6 月 22 日付ニュースリリースもご参照ください。

【プロジェクト② plaNECT薬王寺】

「plaNECT 薬王寺」は、都心の低層密集地に建つ、総戸数 7 戸の賃貸重層長屋です。敷地周辺の路地体験が専有部まで続くよう奥行きを持たせた各住戸は、それぞれが都市環境とのつながりをもち、都市での体験と建築での体験をひとつづきに捉えた計画となります。狭小地ならではの環境条件を丁寧に読み解き、集合住宅という一つのボリュームではなく、7 戸それぞれが都市の小さな余白や隙間との接点を積極的に取り込む構成とし、豊かな環境要素を十分に取り入れつつ、暮らしの幅を広げる固有性のある住空間を創出しました。



【審査委員の評価コメント】

周辺の建物と似たスケールのボリュームで構成し、小さな隙間のような外部空間を各住戸に備えた賃貸住宅。その結果、建物は周辺に溶け込み、一つ一つの住戸は小さくとも、まちの広がりの中に住む感覚をもつ住まいとなっている。RC 造で耐火性能を確保しながら、住宅密集地に見られる空間の使い方の気づきが詰め込まれている。

【物件概要】

名 称：plaNECT 薬王寺

住 所：東京都新宿区市谷薬王寺町 5 番 59 号（住居表示）

用 途：長屋

構造・規模：RC 造 3 階建 延床面積 372.45 m²

事 業 主：安田不動産株式会社

設 計 者：株式会社オンデザインパートナーズ

※物件の詳細は、2024 年 4 月 26 日付ニュースリリースもご参照ください。

【プロジェクト③ HAMACHO FUTURE LAB】

当社は、日本橋浜町において“住み続けられ、働き続けられるまちづくり”を目指し、大型オフィスビルや住宅を開発し、2015 年からは“「手しごと」と「緑」の見えるまち”をまちづくりのコンセプトに定め、蕎麦屋やフレンチバル、ホテルと住宅の複合施設等中小規模の開発も面的に行ってきました。その一連の取り組みの中で「HAMACHO FUTURE LAB」は、隣り合う木造と RC 造の旧耐震建物がそれぞれ持つ適法性、耐震性、サウナ入居に伴う耐荷重、避難の課題等を、既存建物が持つ特徴を活かしながら、敷地の再編集や減築、新たな階段棟の増築等を通して解消することにより、単体の建物では活用が難しかった既存建物を 2 棟一体で活用したプロジェクトです。ランニングステーション・サウナ（ととのい研究所）とオフィスの複合施設へと再生し、2 棟の敷地境界を越えて、構造体、要素、入居テナントが交わり、さらに街区全体へと繋がっていく計画となることを目指しました。



<旧建物>



<改修後>



【審査委員の評価コメント】

隣り合う敷地に建つ木造と RC 造の建物を、それぞれの敷地を伸縮させながら同時に適法化し一体的に再生する手法が見事である。具体的には、面積の実態違反であった木造棟を減築して適法化し、敷地境界線を木造敷地側に移動して生まれた余白に鉄骨造棟を増築することで、RC 造棟に直通階段と居室を付加している。それらの操作により、RC 造棟ではサウナ施設への用途変更が実現し、木造棟のオフィスと敷地境界を跨いで行き来することも可能になった。また鉄骨造 1 階部分の開放や裏側敷地の庭への接続など、街や周囲との関係性向上も素晴らしい。一敷地内での建て替えやリノベーションとも敷地統合による面的な再開発とも異なる、新たな可能性を感じさせる取り組みであり、高く評価したい。

【物件概要】

名 称：木造：HAMACHO FUTURE LAB398（東京都中央区日本橋浜町 3-9-8）
RC 造：HAMACHO FUTURE LAB397（東京都中央区日本橋浜町 3-9-7）
用 途：木造：事務所
RC 造：事務所、店舗
構造・規模：木造：地上 2 階建 延床面積 141.6 m²
RC 造：地上 6 階建 延床面積 397.92 m²
事 業 主：安田不動産株式会社
設 計 者：株式会社ワクト+株式会社再生建築研究所
※物件の詳細は、2023 年 10 月 23 日付ニュースリリースもご参照ください。

＜リリースに関するお問い合わせ先＞

安田不動産株式会社 経営企画部 担当：藤岡（ふじおか）
T E L 03-5259-0517 F A X 03-5259-0532