

News Release

2024 年 10 月 16 日

報道関係者各位

日鉄興和不動産株式会社
東京建物株式会社
安田不動産株式会社

生物多様性を育む緑地を中心とした「次世代に受け継がれる住まい」 『グランリビオ浜田山』が 2024 年度グッドデザイン賞受賞

日鉄興和不動産株式会社（本社：東京都港区、代表取締役社長：三輪 正浩）、東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）、安田不動産株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：安田 守）の共同事業による新築分譲マンション『グランリビオ浜田山』（総戸数 84 戸、東京都杉並区）は、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する「2024 年度 グッドデザイン賞」を受賞いたしましたのでお知らせします。

日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」シリーズでは、2023 年度に受賞した『リビオシティ三國ヶ丘』に続き 5 年連続の受賞となります。



▲『グランリビオ浜田山』中庭



■ 『グランリビオ浜田山』の開発コンセプト

リビオは「人生を豊かにデザインするためのマンション」をコンセプトとしており、『グランリビオ浜田山』（以下、本物件）においては、現在の居住者のみではなく「次世代に受け継がれる住まい」として、従前緑地・周辺環境を後世に継承する「生物多様性」をテーマに、緑地を中心に考えるマンションを企画しました。

既存樹木活用・生物多様性調査に基づく樹種選定・中庭から始まるコミュニティ形成・中庭から眺めたデ

ザイン等、「後世に引き継ぐ緑地」に相応しい住まいを実現しております。

本物件の従前建物である企業寮は緑地に溢れており、古くから地域住民や動物にも愛されていた自然環境が広がっていました。また、本立地は半径 1km 圏内に全長約 4.2km に及ぶ善福寺川緑地の連なりや柏の宮公園など周辺の緑にも恵まれた立地であり、周辺の緑地環境の中継地として貢献してきました。しかし、寮の閉鎖後、人の出入りが無い状態で緑地は荒れ果て、地域住民からも防犯懸念が生じていました。本事業では、従前より人・動物と親しまれた緑の景観・既存樹木を残しつつ、さらなる周辺との調和が取れるように周辺半径 2km 圏内の自然植生や生物を誘引できる樹種の調査をする「生物多様性ポテンシャル調査」に基づいた緑地計画を実行し、人・植物・動物の自然界のあらゆるものが本物件の緑地の中心となり、従前の役割を継承するとともに、周辺と調和し、持続する緑地として新たに会い交わり共存することをコンセプトとしました。

■ 審査員・評価コメント

東京都杉並区浜田山、環境の良い住宅地に 5000 m²程ある広大な敷地である。以前建っていた建築は社員寮で緑地面積が大きく、周辺住宅に対しても環境の良い場所を提供していたことから、分譲集合住宅として建て替える際も緑地面積を十分に確保し、既存樹木である 8.6m 高のヤマボウシ・ヤマモモの保全を行い、生物多様性調査に基づいた在来種率 90%以上の植栽計画・既存樹木の継承は大変優れた計画である。今後も定期的なメンテナンスを行い、住人や周辺に対して良好な環境を提供していくことが期待される場所である。



中庭から眺めたときにもこだわった表裏のない建物デザイン



中庭の果箱で見かけたシジュウカラ



中庭で見かけたニホンカナヘビ



周辺の景観と調和む、圧迫感のない外観デザイン



中庭とつながりを感じられるラウンジ

■ 『グランリビオ浜田山』の特徴

① 後世に引き継ぐ緑地：生物多様性調査に基づいた在来種率 90%以上の植栽計画・既存樹木の継承

従前より愛された既存樹木（ヤマモモ、ヤマボウシ）が新たなシンボルツリーになるべく企図し、別の場所への一時的な移植リスクを抱えながら保全計画を実行しました。ポテンシャル調査の結果より、周辺の善福寺川等に生息する鳥や蝶の飛来ができるよう、シラカシ、クヌギなど誘引する植栽選定に加え、巣箱や小生物の住処となる工夫を設置するなど、生き物と共に暮らし、潜在自然植生を採用し、在来種率 90%以上の植栽計画としました。結果として、分譲マンションとして初めて緑化認証制度である ABINC 認証、SEGES 認定を同時に取得するとともに、引き渡し後に生き物調査を実施したところ、東京都レッドデータブックにて 2020 年「絶滅危惧Ⅰ類」に指定されているニホンカナヘビの生息や、善福寺川緑地で見かけるシジュウカラが巣箱に住み着く姿など、緑地を整備することで多種多様な生物の住処となっていることが確認できました。



② 中庭を中心とした建物計画：中庭から始まる人と自然が交わるコミュニティ形成と建物と庭をつなぐ建物計画

住民が自然と中庭に足を通わず中庭と建物をつなぐ複数の動線、憩いの場となるツリーサークルベンチ、中庭にいる住民をすぐに見つけられる廊下ガラス手摺など、中庭から始まる住民間のコミュニティ形成を助長するとともに、中庭から眺めた建物が表裏のない緑と調和したデザインにするなど、中庭を中心の建物計画といたしました。



③ 建物と緑との調和（ていおくいちによ庭屋一如）：中庭から眺めた表裏のない建物デザイン、周辺環境と調和する外観・外構計画

建物と緑が調和する庭屋一如をコンセプトとして、中庭から眺める建物裏側のデザインにもこだわり、外壁タイル、駐輪場屋根緑化、インドアグリーンの生木採用など無機質なモノを感じさせないよう、緑と建物が調和されたデザインとしました。外観デザインは浜田山の水平に広がりのある街並みと緑豊かで暖色系の自然素材を用いた景観と溶け込むように、木目調のアルミパネルをメインに、コンクリートの重量感をなくし、自然の中で透けて水平に広がる日本古来の建築美を取り入れました。



▲外観



▲ラウンジ

■ 『グランリビオ浜田山』 物件概要

所在地：東京都杉並区浜田山4丁目29-12

交通：京王井の頭線「浜田山」駅徒歩9分

総戸数：84戸

構造・規模：鉄筋コンクリート造 地上4階建て

敷地面積：5,012.39㎡

竣工時期：2023年10月

事業主：日鉄興和不動産株式会社、東京建物株式会社、安田不動産株式会社

設計・監理：株式会社自由建築設計事務所

デザイン監修：有限会社船田アーキテクト

施工：株式会社浅沼組



■ マンションブランド「リビオ」について

日鉄興和不動産のマンションブランド「リビオ」は、“人生を豊かにデザインするためのマンション”をコンセプトとしています。幅広いエリア、幅広いお客さまのニーズにこたえる物件ラインナップを取り揃えております。お客さまひとりひとりの人生を豊かにするために考えつづけるマンションブランドです。

・リビオブランドホームページ：<https://sumai.nskre.co.jp>

人生をデザインしよう、リビオと。
Life Design! with

LIVIO

〈本件に関するお問い合わせ先〉

日鉄興和不動産株式会社 広報室 担当：丹羽（にわ）、吉田

電話：080-1383-5138 E-mail：tomoe.niwa@nskcre.co.jp