

2023年10月5日



「グレーシア横浜十日市場」併設の「エリアマネジメント賃貸住宅」 2023年度グッドデザイン賞を受賞 「グレーシア横浜十日市場」関連では2度目の受賞

相鉄不動産株式会社
伊藤忠都市開発株式会社

相鉄不動産(株) (本社・横浜市西区、社長・鈴木 正宗) と伊藤忠都市開発(株) (本社・東京都港区、社長・松典男) が開発した分譲マンション「グレーシア横浜十日市場」に併設した「エリアマネジメント賃貸住宅」が、2023年度グッドデザイン賞を受賞しました。なお、「グレーシア横浜十日市場」は、シェア共用部を活用したエリアマネジメント「まちのツールボックスとまち保育」について、2021年度グッドデザイン賞を受賞しており、今回で2度目の受賞となります。

(公財)日本デザイン振興会が運営するグッドデザイン賞は、1957年の開始以来、デザインによって私たちの暮らしや社会をよりよくしていくことを目的に、人が何らかの理想や目的を果たすために築いた、さまざまなものをデザインにとらえ、その質を評価・顕彰するものです。シンボルマークの「Gマーク」と共に、広く親しまれてきました。

今回受賞した「エリアマネジメント賃貸住宅」は、横浜市緑区十日市場町で推進している SDGs 未来都市・横浜「持続可能な住宅地推進プロジェクト (緑区十日市場町周辺地域)」における「十日市場センター地区 22 街区事業」の中核である分譲マンション「グレーシア横浜十日市場」内に併設した、9 戸の賃貸住宅です。

この地域では、少子高齢化による地域コミュニティの衰退や、子どもの居場所や子育て世帯を支える機会の不足といった課題を抱えています。その課題解決を促す目的で、分譲マンション「グレーシア横浜十日市場」の共用部を「シェア共用部」として地域にひらき、多様な活動やコミュニティ形成のためのツールがそなわった道具箱のような空間として「まちのツールボックス」を用意。まちにあるさまざまな資源によって子どもが育つ「まち保育」という考え方を取り入れた継続的なエリアマネジメント活動を行っています。そして、十日市場センター地区 22 街区のエリアマネジメント組織である (一社) HIRAKU CITY 横浜十日市場は、



「エリアマネジメント賃貸住宅」
のイメージ

「エリアマネジメント賃貸住宅」の家賃を活動費用に充当することにより、持続的な活動を実現します。今回、この取り組みが先駆的であると評価され、グッドデザイン賞の受賞につながりました。

なお、「グレーシア横浜十日市場」はグレーシア 100 物件目の記念プロジェクトで、分譲住宅の 247 戸は完売しています。

詳細は、別紙のとおりです。

「2023年度グッドデザイン賞」受賞の詳細

1. 受賞対象

「エリアマネジメント賃貸住宅」

2. 概要

エリアマネジメント活動の持続性確保という課題を解決するため、分譲マンションと併設して賃貸マンションを設置し、それを分譲マンション住民が主体となるエリアマネジメント団体が運営することにより、エリアマネジメントの人材獲得およびエリアマネジメント団体の安定的な資金の確保を実現できるスキームを確立させた。

3. グッドデザイン賞審査委員による評価コメント

分譲マンションと賃貸マンションを複合させ、居住者向けサービスを充実させることは近年各地の様々な形態で実践されているが、分譲マンションへの気兼ねが透けて見えるのが実情である。このプロジェクトに占める賃貸住戸数こそ少ないが、周辺の地域社会との連携も視野に入れているところが評価された。いま分譲マンションは価格の高騰傾向が続き、賃貸マンションの供給増の可能性も想定されるだけに、地域共生を前提として多様なエリアマネジメントを志向した本プロジェクトは、大いに参考にされるべき性質であると言えるだろう。

「グレースシア横浜十日市場」の詳細

1. 建物名

「グレースシア横浜十日市場」

2. 事業関係会社

事業者：相鉄不動産(株)、伊藤忠都市開発(株)

設計者：(株)東急設計コンサルタント

シェア共用部企画デザイン監修：(株)オンデザインパートナーズ

エリアマネジメント組織運営補助：(株)HITOTOWA

施工：(株)フジタ 横浜支店



グレースシア横浜十日市場
(外観)

3. 所在地

横浜市緑区十日市場町 1481 番地 20 (JR 横浜線 十日市場駅から徒歩 5 分)

4. 敷地概要

開発事業面積：11,630.22 m²

延べ面積：22,647.91 m²

用途地域：第1種中高層住居専用地域、準住居地域

5. 建物概要

用途：共同住宅、小規模保育事業

住戸数：256 戸 (内、販売対象 247 戸、エリアマネジメント賃貸住宅 9 戸)

構造・規模：鉄筋コンクリート造・地上 10 階地下 1 階

間取り：1R~4LDK

専有面積：28.11 m²~95.34 m²

6. 竣工年月

2023 年 3 月

【参考】グレースシア横浜十日市場

(相鉄不動産公式ホームページ「開発実績」)

https://www.sotetsufudosan.co.jp/dev_mansion/164/
グレースシアブランド

https://www.sotetsufudosan.co.jp/gracia_brand/