

報道関係者各位



GOOD DESIGN  
AWARD 2018

## ポラスグループ 2018年度グッドデザイン賞 5点受賞

16年連続 通算受賞点数36点

ポラスグループ

ポラスグループ(本社:埼玉県越谷市 代表:中内晃次郎)の各社が開発した以下の5点が、2018年度グッドデザイン賞を受賞いたしました。ポラスグループとしては16年連続受賞、通算受賞点数は36点となりました。

◀ ポラスグループ グッドデザイン賞 詳細ホームページ <http://www.polus.co.jp/gooddesign/> ▶



IoT住宅による街づくり  
『北習志野「街×IoT」プロジェクト』  
(アドバンスドプレース船橋・北習志野)

(株)中央住宅・ポラスガーデンヒルズ(株)



和×おもてなし=寛ぎの邸宅  
『寛ぎの邸宅』

ポラテック(株)



地域資源の活用による地域活性プロジェクト  
『地域資源である古民家(はかり屋)の  
保存・改修から盛り上げる越谷まちづくり』

(株)中央住宅



外と中の境界がゆるやかに交わる心地よい庭の回廊  
『庭廊(二口)の私邸 柏・泉町』

ポラスガーデンヒルズ(株)



クールアイランド創出型住宅街  
『風と緑のまち 白岡』

(株)中央住宅

本件に関するお問い合わせ先  
ポラスグループ ポラス(株) 経営企画部 広報チーム 丸岡・青柳  
TEL:048-989-9151 FAX:048-987-9271

# 北習志野「街×IoT」プロジェクト

(アドバンスドプレイス船橋・北習志野)

(株)中央住宅・ポラスガーデンヒルズ(株)

## IoT住宅による街づくり

### 【概要】

この「街×IoT」は、千葉県習志野台の団地跡地を開発する 91 邸の分譲住宅「アドバンスドプレイス船橋・北習志野」において、事業者と住民の協力で暮らしのIoT化を進め、「住まいを自分たちに合わせる」システムを骨格とした街ぐるみの取り組みです。外から家を管理するシステムを導入し、より確実な防犯・防災を叶え、事業者の一元管理によるメンテナンスサービスを共通プラットフォームとして関連付け、住民一体となった家の健全性と街のレジリエンス性向上を目指しました。

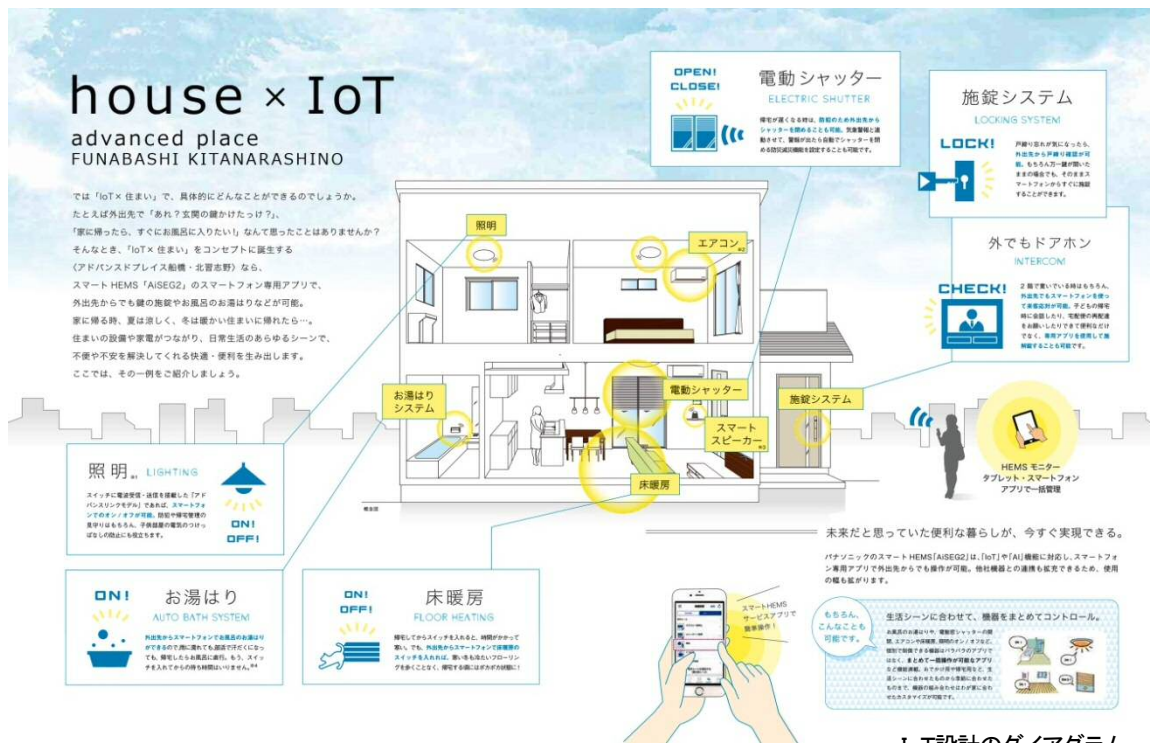
分譲地は、「フィンテック」「ヒーリング」「サードプレイス」をテーマとした3つの街区に分かれ、街区ごとに特徴あるIoT設計を施しています。91棟の大型分譲地で街ぐるみのIoT化を進めるのは、全国でも先導的な事例となります。

### 【特徴】

コンセプト：テーマ型のIoT住宅が集まり、街単位で快適性からレジリエンスを叶える次世代型のコミュニティデザイン

【IoT×住まい】スマートホンやタブレットを活用し、外部から家を一元管理するシステムを導入しました。外出先からも玄関ドアの施錠やシャッター開閉の管理、お風呂のお湯はり、床暖房の作動などが可能です。更に外出用や帰家用など機器をまとめてコントロールすることもできます。帰宅時間に合わせてエアコンや設備を操作することで、省エネ化も図れます。

【3つの街区】『フィンテック街区(37棟)』のテーマは「HEMS×コンシューマーサービス」。標準装備のHEMSに家電を連動させることで洗濯物の干し忘れや炊飯スイッチの入れ忘れも通知されます。三井住友銀行が提供するアプリも使用できます。『ヒーリング街区(26棟)』は、「健康(音×香×音×灯り)」がテーマで、IoT機器としてスピーカー付きダウンライトを標準装備。内装材には国産杉のオリジナルパネルを採用。天井からの心地よい音と香の他、デザインされた灯りによって癒しの空間を実現しています。『サードプレイス街区(28棟)』は、「第三の居場所×スタディスペース」がテーマ。土間や中2階など各棟毎にスタディリビングを設計し、Wi-Fiアクセスポイントを標準設置。在宅ワークなどの「自宅のサードプレイス化」も視野に入れていきます。



IoT設計のダイアグラム

### 審査委員の評価

IoTを使ったコミュニティ形成は、成果が出るほど時間が経っていないという意味ではとても実験的な取組だ。このような規模の開発でチャレンジしていること自体に価値がある。いずれは、開発とセットではない地域づくりにも応用可能になると、なお素晴らしいと思う。一方で、せっかく街を作っているのに、フィジカルな部分に対してあまり言及がなく、風景としての豊かさに対してどのような思想を持つのか、より明らかにすべきであろう。

## 寛ぎの邸宅

ポラテック㈱

### 和×おもてなし=寛ぎの邸宅

#### 【概要】

ポウハウスでは、和の心を継承し現代の暮らしに調和させた「和モダン」のデザインを得意としていますが、「寛ぎの邸宅」は、その和モダンのテイストをベースに、おもてなし空間とプライベート空間を分けるとともに、1階のおもてなし空間においては、和の美しさにより、どこか懐かしくゆったりとした気分を味わえる空間を作り出した寛ぎの注文住宅です。LDKで特徴的なのは、フロアを一段上げて掘り座卓のある「床座」を設けているところです。障子戸や格子によって、和のやわらかな光を取り込み、空間同士のゆるやかな繋がりも表現しています。2階には、自分空間としての書斎も設置しています。

#### 【特徴】

コンセプト： 和×おもてなし=寛ぎ

【背景】日本人が古来より大切にしてきた伝統と美『おもてなしの心と和の美しさ』は世界から注目されています。しかしながら、現代の住まいは都市化が進み、共働き世代の増加や仕事の効率化で生活習慣・価値観が変化したことにより住まいが生活の道具になってしまっていないでしょうか。

忙しい現代の暮らしの中に和の要素を取り込みことで、懐かしさ・癒しと美しさを追求し、五感を刺激する豊かな精神性と、生活文化を再発見出来る寛ぎを提案しています。

【提案】おもてなし空間とプライベート空間を分け、ゲストにゆったりと寛いでもらうとともに、書斎などで自分時間もてるように、住む人にも心地よい寛ぎを感じられるようにしました。



LDKと床座



2階書斎



玄関の左官壁



飾り間



玄関アプローチ

#### 審査委員の評価

和の雰囲気を生かした素朴な住宅が実現されていて良い。特に奇をてらったところもなく、どことなく懐かしさを感じさせる現代の住宅が実現されている点が評価された。



## 地域資源である古民家(はかり屋)の 保存・改修から盛り上げる越谷まちづくり

(株)中央住宅

### 地域資源の活用による地域活性プロジェクト

#### 【概要】

かつては栄えた埼玉県越谷市の旧日光街道沿いに建つ、古民家や蔵などの歴史的建造物も、世代が代わることで取り壊されることが多くなってきました。その中で、江戸時代から残る古民家を再生し、個性的なテナントを集め、新たな賑わいを作っていくことを目指したプロジェクトが、古民家複合施設「はかり屋」です。2018年4月にオープンし、食からインテリア、癒しやクリエイティブスペースなど多彩なジャンルのお店6軒が集まり、多くのお客様が訪れるようになっています。永く運用されるために、建物オーナーと事業者をスムーズに結びつける仕組みとして「行政」「民間」「地元団体」が一体となった「越ヶ谷まちづくり会社」も設立。古民家施設に元気な地元事業者を集めています。

#### 【特徴】

コンセプト：人々が集い、にぎわう場所。地域資源の活用による地域活性プロジェクト。

旧日光街道の3番目の宿場町として活況を呈した越谷。往時は、1キロにわたって商家が建ち並んでいました。今もその名残はあり、20棟近くの蔵や古民家が残っています。その中で「はかり屋」は、明治38年に建てられた堂々たる商家で明治時代の商家の代表的建造物です。本プロジェクトでは、この地域の資産を活かして、新たな賑わいを創出することを目指しました。内外と建築物の風情を残しつつ、格子戸や石畳、植栽を新たにする一方、耐震補強も実施。歴史的建造物を現代によみがえらせました。当社では、この「はかり屋」に先立って街道付近でも蔵の改修も行っており、そこは現在、市に寄贈され地域の交流拠点として活用されています。当社のこれらの取り組みは、地元にも波及しており、街道沿いには、お洒落なベーカリーや子ども食堂も作られ、街道沿いの活気が徐々に取り戻されようとしています。



通り土間から見たはかり屋



はかり屋外観



多目的スペース NAYA

#### 審査委員の評価

新築マンション建設や住宅地開発などにおいて、デベロッパーや建設会社等が地域コミュニティ形成を謳う事例は数多くある。しかしながらそのほとんどが販売戦略として考えられたものであり、真のコミュニティ形成を目的としているものは残念ながら多くない。このプロジェクトは古民家を改修して街づくりの拠点にするという、地に足のついた活動。行政、商工会議所、地元自治会、NPO 団体等と連携し、「越ヶ谷まちづくり会社」を設立している点も評価のポイントとなった。

## 庭廊(二口)の私邸 柏・泉町

ポラスガーデンヒルズ(株)

### 外と中の境界がゆるやかに交わる心地よい庭の回廊

#### 【概要】

駅からほど近い閑静な住宅地に建てられた2棟分譲。2つの長方形が並んだような区割りのため、通常では居住の幅が狭く、全体の南側しか光や風が取り込めないが、この物件では2つの敷地の間に道路から奥のLDKまでつながる庭廊を配置。敷地全体は、その庭廊に沿ってゲート(カーポート)、和室、中庭、LDKとゾーニングすることによって、ゆとりのある居住空間を確保するとともに、自然景観とプライベート空間がゆるやかに融合した、落ち着いた空間を作り出しています。この建築設計にあたっては、通常とは違い最初から外構を担当するエクステリアメーカーにも参加してもらい、デザイン事務所と当社の3社でコンセプトを共有。三位一体のコラボによって、建物と外構の一体的な設計を行ない、邸宅に相応しい品格のある外観、外構を作り出しています。

#### 【特徴】

コンセプト： 閑静な住宅地に相応しい大人シックな邸宅

【建築設計】 通常の家づくりの場合、建築設計をしてから外構設計をしますが、今回は限られた敷地の中でハイクラスな和モダンスタイルの邸宅を実現するために、外部メーカーとコラボレーション。その結果、品格のあるファサードが実現できた他、アプローチの幅、エクステリアと壁とのバランス、植栽との位置関係など全ての面で理想的な設計ができ、無駄なスペースを作ることも避けられました。

【プラン】 2棟は、「中庭の邸」と「外庭の邸」にプランされており、前者にはリビングからそのまま出られる濡れ縁の中庭が備わっており、後者には中庭部分にテラスが備わっています。インテリアでは、前者にはリビングステップ、階段下カウンター、後者にはシースルー階段、階段下収納などが備わっています。



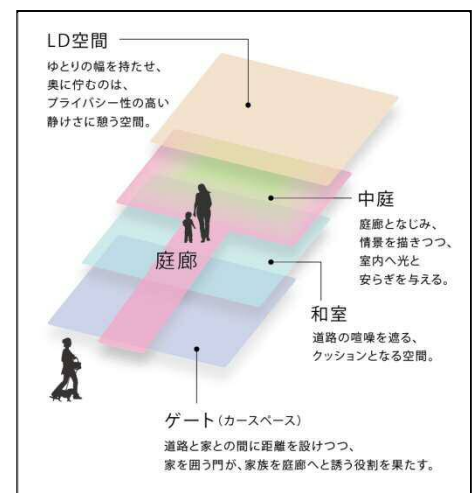
外観パース



夜の庭廊



中庭



ゾーニングイメージ

#### 審査委員の評価

1つの敷地を分割し、複数の住宅を建てて分譲する手法は、ともすれば画一的で室内の効率優先になるが、ここでは道路からのアプローチ空間及び駐車スペース部分を、本体部分と調和した素材や色できめ細かく設えることにより、良好な外部空間が確保されている。隣り合う住棟は玄関や開口部の位置を互いにずらし、過度に閉鎖的になることなく巧みにプライバシーが確保されている点も評価したい。



## 風と緑のまち 白岡

㈱中央住宅

### クールアイランド創出型住宅街

#### 【概要】

ヒートアイランド現象の著しい埼玉県において「県・事業者・住まい手」の3者で、街づくりや暮らしづくりによるヒートアイランド対策を講じることで、周辺地域へのクールアイランドを創出することを意図した実験的な街づくりです。気象解析により把握した地域の卓越風・有用風を活かす街区シミュレーションによる一次設計、地表面の保水・遮熱・植生化と街の緑化により気化熱冷却を促進する二次設計、壁面緑化を採り入れる住まい手の生活設計により、夏期の街区温度を下げることに寄与。埼玉県「先導的ヒートアイランド対策住宅街モデル事業第1号」に採択され、以降の他業者・他事業への展開など面的な広がりをもたらす、地域の環境フラッグシップとなる街づくりプロジェクトです。

#### 【特徴】

コンセプト：地域の環境改善を先導する、クールアイランド創生と育成をデザインした街づくり。

【風の設計】夏季の卓越風の流体解析をもとに、区画、配棟間隔を決定。隣棟間隔1.8m以上。

【環境素材の設定】開発道路の保水化、カースペースの保水・遮熱・緑化、敷地緑被率15%超など。

【水の活用】雨水タンクやセンサー式自動散水装置を導入。打ち水効果や植栽の蒸散作用を向上。

【緑の醸成】高木による日射遮蔽スポットの他、ポタジェ、緑のカーテン、緑化フェンスを導入。

【建物の計画】自動小屋裏換気システムや採風設計による窓設定、調湿効果の高い自然素材を採用。



街並みと保水性アスファルト



調湿効果のある桐材の壁



自動散水システム



ハーブマット



装飾菜園

#### 審査委員の評価

住宅団地を緑化することで、街区のみならず周辺を含む広域の環境を改善しようとする意欲的なプロジェクト。クールアイランドを実現するために、風解析や材料選定から住戸平面計画に到るまできめ細やかに検討されており、技術的根拠をもって実践されているところが興味深い。またこの緑化によって、環境改善だけでなく、景観形成やコミュニティの促進が期待できる点も高く評価したい。一つ一つは小規模な緑化であるが、面的につながることによって、クールアイランドが広がっていくことを期待する。