

GOOD DESIGN AWARD 2025

2025 年度グッドデザイン賞 7 プロジェクトが受賞 ～三井不動産グループ住宅部門として 26 年連続受賞～

三井不動産レジデンシャル株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役社長：嘉村 徹）は、公益財団法人日本デザイン振興会が主催する 2025 年度グッドデザイン賞（※1）の「建築（中～大規模集合・共同住宅）」カテゴリにて、「HARUMI FLAG」、「パークコート成城六丁目」、「パークホームズ南池袋」、「パークホームズ市川真間」、「CENTRAL AIR CITY RESIDENCE I」、「パークホームズ京都二条城」、「パークウェルステイト幕張ベイパーク」の 7 プロジェクトが受賞したことをお知らせいたします。

快適な住まいと豊かなくらしのための商品・サービス開発の取り組みが認められ、本年で三井不動産グループの住宅部門として 26 年連続の受賞（※2）となりました。

今後も、三井不動産レジデンシャルの全住宅事業のブランドコンセプトである「Life-styling × 経年優化」のもと、多様化するライフスタイルに応える商品・サービスを提供するとともに、安全・安心で快適にくらせる街づくりを推進し、持続可能な社会の実現・SDGs へ貢献してまいります。



【HARUMI FLAG】



【パークコート成城六丁目】



【パークホームズ南池袋】



【パークホームズ市川真間】



【パークホームズ京都二条城】



【CENTRAL AIR CITY RESIDENCE I】



【パークウェルステイト幕張ベイパーク】

※1：「グッドデザイン賞」は、公益財団法人日本デザイン振興会が運営する日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨のしくみです。60 年以上にわたり「Gマーク」とともに広く親しまれながら、デザインによって、暮らしや社会をよりよくしていくための活動をしています。 <https://www.g-mark.org/>

※2：2000 年に分譲マンション初のグッドデザイン賞を受賞した「麻布霞町パーク・マンション」「センチュリーパークタワー」（売主：三井不動産株式会社）より、26 年連続の受賞です。

■受賞プロジェクト 概要

「HARUMI FLAG」

東京 2020 オリンピック・パラリンピック競技大会選手村としての一時利用を経て分譲を行う、「記憶と資源」「持続可能な都市機能」「人と生物の多様性」を次世代に継承していくための都市デザイン。世界水準のダイバーシティへの対応と街全体の調和を両輪で目指したプロジェクトです。



【個性的でありながら調和のとれた外観ファサード】



【誰もが使いやすく設計された外構部や共用部】

<デザインのポイント>

1. 日本における新築の価値観に寄り添いながら、選手村の資源を有効活用した街づくり。
2. デザインガイドラインを策定し、個性的でありながら調和のとれた街並みを創造。
3. 緑量だけでなく、地域植生や生態系まで配慮したエコロジカルネットワークを形成。

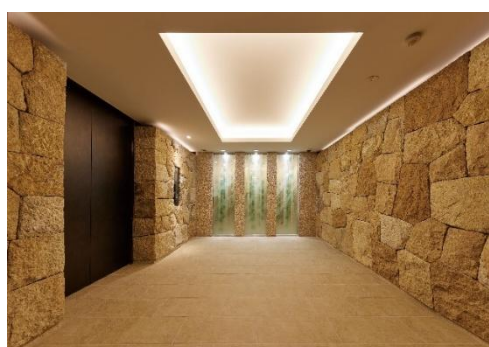
<審査員評価コメント>

東京 2020 大会の選手村としての資源を活かしながら、新たな都市の在り方を模索した取り組みである。既存建物の構造を再利用し、内装や設備を更新することで、環境負荷を抑えた再生型の住宅供給を実現した点は、持続可能な都市開発の一例である。また、世代や専門分野の異なる 25 名のデザイナーが参画し、多様性を尊重しつつも統一感のある街並みを形成している。ユニバーサルデザインの導入により、誰もが快適に暮らせる環境を整備しており、通路幅の確保や視認性の高い案内表示など、細部への配慮も行き届いている。さらに、地域の植生や生態系に配慮した緑化計画を推進し、約 4,500 本の樹木を植えることで、周辺地域との自然なつながりを築いている。複数の国際的な環境認証を取得したことは、このプロジェクトの設計思想と実行力の高さを示しており、都市開発における新たな方向性を示唆するものといえる。過度な装飾に頼らず、機能性と環境性を両立させた点において、HARUMI FLAG は現代都市の一つの理想形を体現している。

受賞カテゴリー	建築（中～大規模集合・共同住宅）
受賞企業	三井不動産レジデンシャル株式会社、三菱地所レジデンス株式会社、野村不動産株式会社、住友不動産株式会社、住友商事株式会社、東急不動産株式会社、東京建物株式会社、NTT 都市開発株式会社、日鉄興和不動産株式会社、大和ハウス工業株式会社
デザイナー	光井純 アンド アソシエーツ 建築設計事務所株式会社 光井純、鳳コンサルタント株式会社 中野正則、有限会社内原智史デザイン事務所 内原智史
設計	（PORT VILLAGE）株式会社日建設計、東急建設株式会社（SEA VILLAGE）株式会社日本設計、株式会社長谷工コーポレーション（SUN VILLAGE）株式会社三菱地所設計、前田建設工業株式会社（PARK VILLAGE）株式会社日建設計、三井住友建設株式会社
施工	（PORT VILLAGE）東急建設株式会社（SEA VILLAGE）株式会社長谷工コーポレーション（SUN VILLAGE）前田建設工業株式会社（PARK VILLAGE）三井住友建設株式会社

「パークコート成城六丁目」

成城六丁目の邸宅街の入口エリアに建つ「本物の成城に生まれる、緑と光に包まれた瀟洒なる邸宅」。本物の成城に相応しい洗練された外観で、時の経過と共に深みを増すデザインも追求。また日本の伝統的な縁側風景を再解釈した憩いの空間を実現。成城の風景と暮らしを愛する美意識の高い人達に愛着を持ってもらえるデザインを目指しました。



【石材とガラスアートの対比を意識した風除室】



【縁側風景を再解釈したラウンジ】

<デザインのポイント>

1. 本物の成城に相応しい洗練された外観。厳選した国産の自然素材とガラスやアルミによる異素材の対比を実現。
2. 時の経過と共に深みを増し、成城のレガシーとなる外観。自然石の野面積みや常緑を中心とした植栽を採用。
3. 緑と光に包まれる憩いの空間。日本の伝統的な縁側風景を再解釈しデザインしたラウンジを設計。

<審査員評価コメント>

成城の歴史と街並みとの調和を重視した、品位ある邸宅である。外観には国産の自然素材を中心に、ガラスやアルミといった現代

的な素材を組み合わせ、異なる質感の対比によって奥行きのある表情を生み出している。基壇部には自然石の野面積みを採用し、常緑樹を中心とした植栽が街の緑の景観に寄与している。中層部には白系のタイルを用い、周囲の住宅街と調和する落ち着いた印象を与える。共用部には、日本の縁側文化を現代的に再構築したラウンジを設け、水面を模した石材や流れを表現したガラスアートが、静かな憩いの空間を演出している。駅前の賑わいと邸宅街の静けさが交差する立地にふさわしく、細部にまで配慮された設計は、成城の街並みに自然に溶け込みながらも、さりげない存在感を放っている。過度な装飾を避け、素材の質感や経年変化を活かしたデザインは、長く愛される住まいとしての魅力を備えている。

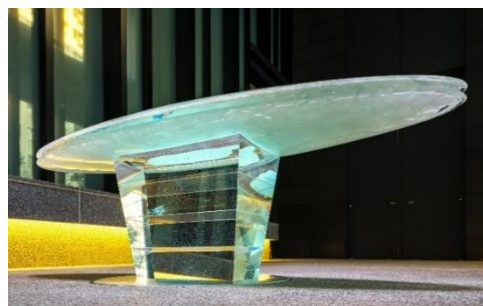
受賞カテゴリー	建築（中～大規模集合・共同住宅）
受賞企業	三井不動産レジデンシャル株式会社
デザイナー	株式会社 IAO 竹田設計 木下賢一
設計	株式会社 IAO 竹田設計
施工	村本建設株式会社

「パークホームズ南池袋」

「池袋」駅近接の希少な立地で開放感にこだわり抜いたプライベートタワーレジデンス。至便性、効率性、多様性がありながらも洗練された心地よさを感じさせる南池袋の地を選ば「大人なリッチネス」を求めるターゲットに対し、グレード感と居住性能の両立という新しい価値を創出しました。



【低層部】



【水源のベンチ】

<デザインのポイント>

1. 金属のフレームに縁どられた濃灰色の自然石が印象的な基壇部。
2. 流行に流されないモダンな印象と格式のある全体像を作り出すシンプルな高層部デザイン。
3. 雪花硝子の煌めき、美しい空間を経て安息に満ちた私領域へと導くエントランス。

<審査員評価コメント>

深い軒による水平ラインを強調したすっきりとした外観デザインが特徴的だ。生活感が過度に露出しないう配慮された設計となっており、都市景観への貢献度も高い。全ての住戸が2面以上の窓を持つ角住戸となっており、集約化されたバルコニー、耐熱強化ガラスの採用といった工夫により、都市の景観を存分に楽しむ暮らしが実現されている。都市型集合住宅として高く評価できる。また、スケルトン・インフィル工法を採用し、設備や内装の更新性を高めている点も合わせて評価したい。住戸占有部や外観に細やかな配慮が見られる一方で、共用部の計画にはやや物足りなさを感じる。エントランスホールやスカイラウンジが有効に活用されるよう、運用面での工夫を期待したい。

受賞カテゴリー	建築（中～大規模集合・共同住宅）
受賞企業	三井不動産レジデンシャル株式会社
デザイナー	株式会社日建設計 鈴木啓之
設計	西武建設株式会社一級建築士事務所
施工	西武建設株式会社

「パークホームズ市川真間」

市川がかつて「東の鎌倉」といわれ風靡な住宅・別荘地であったという歴史を継承し、コンセプトを「別荘邸宅 風格あるエントランスと上品な佇まい 閑静な名門住宅地でゆったりとした時を過ごす」と設定。自宅にいながら別荘やホテルで過ごすような贅沢な時間を享受することのできる空間を目指しました。



【縦格子を取り入れた品格ある基壇部デザイン】



【中庭を望む春をテーマにしたラウンジ】

<デザインのポイント>

1. 市川真間の歴史や風情を継承し、縦格子を取り入れた品格ある基壇部デザインを創出。
2. 日本建築の深い軒先のイメージを各階のスラブデザインに取り入れ、街並みとの調和を図った外観を実現。
3. 春と秋をイメージした2つの共用空間は、真間の歴史と風情を反映し、季節感と文学的背景を演出しています。

<審査員評価コメント>

市川真間の歴史的背景と風情を巧みに取り入れた、品位ある住まいの創出を目指したデザインである。外観には縦格子や深い庇を用い、日本建築の伝統的な意匠を現代的に再構築している。白と藍色の配色は、落ち着きと洗練された印象を与え、街並みに自然に溶け込みながらも存在感を放つ。共用空間には春と秋をテーマにした設えが施され、季節の移ろいや文学的な情緒を感じられる工夫がなされている。また、室外機を外廊下に配置しない設計により、共用部の美観と快適性が向上している点も評価できる。環境面では、ZEH Oriented 認証を取得し、高断熱仕様や高効率設備を導入することで、省エネルギーと快適性の両立を図っている。地域資源を尊重した素材選定や設計思想は、持続可能な暮らしへの意識の高さを示している。歴史と現代性を融合させた落ち着きあるデザインが印象的であり、地域に根差した住まいとして一定の魅力を備えている。

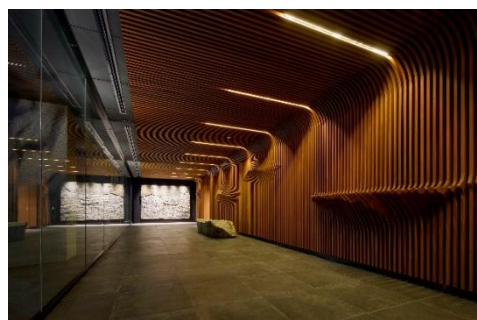
受賞カテゴリー	建築（中～大規模集合・共同住宅）
受賞企業	三井不動産レジデンシャル株式会社
デザイナー	株式会社 IAO 竹田設計 東京第三事務所 谷 賀博、濱中 伸吾、千葉 大、大野 寿文
設計	株式会社 IAO 竹田設計 東京第三事務所
施工	株式会社大城組

「パークホームズ京都二条城」

京都有数の名所である世界遺産二条城に近接し、主要な幹線道路である堀川通に面する集合住宅。外部からの高い視認性と、周辺環境がもたらす優れた眺望の魅力を活かすために、バルコニーを用いない新たな外観デザインの構築と、居住空間への眺望の最大限の取り込みを目指すと同時に、現代的な外観に伝統的な手法を取り入れました。



【西面外観】



【エントランスホール】

<デザインのポイント>

1. 堀川通に面する西面はバルコニーを排除し格子状の構造体と開口部で構築し、新たな現代的デザインを目指した。
2. 現代的な外観に日本古来の白銀比を用いて和の要素を忍ばせ、潜在的に感じる美しさや安定感をもたらした。
3. 敷地の接する堀川通の由来である堀川や近隣の二条城をモチーフに、天然木や天然石を用いた共用空間を計画。

<審査員評価コメント>

格子状の構造体を作り出す外観が美しい集合住宅である。集合住宅のバルコニーは、私的空間が街に晒されているような印象を与え、景観上、扱いが難しい要素でもある。それをあえて設けないという決断をしたからこそ実現できたファサードである。洗濯物を干すなど、バルコニーを必要とする生活の場面はどうしても出てくるため、居住者を限定してしまう懸念もないわけではない。しかし、どんな場所でも似たような集合住宅が繰り返されてきた歴史を顧みれば、むしろ地域固有のあり方を先鋭化させることの方が好ましいデザインであると、改めて気付かされる。この試みの意義は大きい。

受賞カテゴリー	建築（中～大規模集合・共同住宅）
受賞企業	三井不動産レジデンシャル株式会社
デザイナー	株式会社日建設計 古山明義、田中俊祐、調和典、岡田美咲
設計	株式会社日建設計
施工	東レ建設株式会社

「CENTRAL AIR CITY RESIDENCE I」

JR 南武線「矢向駅」徒歩 8 分、大型商業施設の集積する川崎駅を日常に使えるエリアでありながら落ち着いた住宅街という環境も合わせ持つ場所に立地する集合分譲住宅。次期計画（南敷地）と合わせた街区の全体コンセプトを「採（さい）・自然」として、住まう空間の中で光、風、緑など本来ある自然を日常に感じられる住宅を企画しました。



【光と風を建物に採り入れる外観計画】



【自然を感じるガーデンラウンジ】

<デザインのポイント>

1. 光と風を採り入れ、周辺住宅との調和を意識した外観計画。
2. 季節の移ろいを感じるエントランスと、風が通り抜け中庭と一体利用可能な自然を感じるガーデンラウンジ。
3. 居住者が安心して過ごせるセキュリティ内に配置した、新しい出会いが生まれる「地を感じ、自然に還る中庭」

<審査員評価コメント>

清々しい配置計画の集合住宅だ。中庭はこれまでも様々な計画で採用されてきているが、これほどのゆったりとしたスケールならば、植物を楽しむことのできる庭としても、またプライバシーを調停する住戸相互の距離感としてもうまく機能しそうである。また一面が開放されて共用部が配置されることで、中庭は閉鎖的な場所になることもなく、街との程よい接点も生まれている。さらに通常ならば「裏」に追いやられてしまう駐輪スペースも組み込まれ、日常利用の中でもこの中庭の快適さを享受することができるようになっていく。この土地、このスケールだからこそできることを深く追求している点が素晴らしい。

受賞カテゴリー	建築（中～大規模集合・共同住宅）
受賞企業	三井不動産レジデンシャル株式会社、野村不動産株式会社、日鉄興和不動産株式会社、総合地所株式会社
デザイナー	株式会社長谷工コーポレーション エンジニアリング事業部 年友涼祐
設計	株式会社長谷工コーポレーション
施工	株式会社長谷工コーポレーション

「パークウェルステイト幕張ベイパーク」

幕張新都心の大規模再開発「幕張ベイパーク」内に立地するアクティブシニアの為にサービスレジデンス。中庭を中心に共用部を配置し、回遊する回廊動線がそのまま敷地内の広大なガーデンへ繋がる事で、地域の人々も回遊できるオープン外構が若い世代とのコミュニティ形成の場となり、街区内で多世代近居も叶える結節点となるプロジェクトです。



【地域住民も利用できるテラス・カフェエリア※予定】 【回遊性の高いコリドーからは中庭の豊かな水と緑がのぞめる】

<デザインのポイント>

1. 中庭を中心にデザインした開放感のある共用部が内外を繋げ、まるでまちに住むような生活空間を作り出した。
2. 約 6 6 0 0 m²の建物周辺外構は、地域住民も回遊できるように開くことで、まちへとつながるスペースとした。
3. 若い世代も暮らす新しいまちにシニアレジデンスを作り、地域社会との繋がりや多世代の交流を生み出した。

<審査員評価コメント>

敷地の中に地域の人々をも取り込むような設計が評価された。用途上、ゲイテッドなつくりを採用する事例が多い中で、これからの街づくりを見据え、セキュリティゲートを設けず、周辺環境と親和的に計画されている。低層部の曲面ボリュームがその効果を高めている。隣接する公園との一体性も期待できる。若い世代に人気の街に溶け込もうとする姿勢の表れであると同時に、親と子が近接して住む日常風景を意識したものでもあるだろう。生活者目線を感じるデザインである。

受賞カテゴリー	建築（中～大規模集合・共同住宅）
受賞企業	三井不動産レジデンシャル株式会社、株式会社ホシノアーキテツ、光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社、鳳コンサルタント株式会社 環境デザイン研究所
デザイナー	株式会社ホシノアーキテツ（外観インテリア）、光井純アンドアソシエーツ建築設計事務所株式会社（ランドスケープ）、鳳コンサルタント株式会社 環境デザイン研究所（ランドスケープ）
設計	株式会社熊谷組
施工	株式会社熊谷組

■三井不動産グループのサステナビリティについて

三井不動産グループは、「共生・共存・共創により新たな価値を創出する、そのための挑戦を続ける」という「&マーク」の理念に基づき、「社会的価値の創出」と「経済的価値の創出」を車の両輪ととらえ、社会的価値を創出することが経済的価値の創出につながり、その経済的価値によって更に大きな社会的価値の創出を実現したいと考えています。

2024 年 4 月の新グループ経営理念策定時、「G R O U P MATERIALITY（重点的に取り組む課題）」として、「1．産業競争力への貢献」、「2．環境との共生」、「3．健やか・活力」、「4．安全・安心」、「5．ダイバーシティ&インクルージョン」、「6．コンプライアンス・ガバナンス」の6つを特定しました。これらのマテリアリティに本業を通じて取り組み、サステナビリティに貢献していきます。

【参考】・「グループ長期経営方針」

<https://www.mitsuifudosan.co.jp/corporate/innovation2030/>

・「グループマテリアリティ」

https://www.mitsuifudosan.co.jp/esg_csr/approach/materiality/

■三井不動産レジデンシャル「カーボンニュートラルデザイン推進計画」について

https://www.mfr.co.jp/content/dam/mfrcojp/company/news/2022/0315_01.pdf

すまいの高性能・高耐久化による省エネルギーの実現や、再生可能エネルギーの導入を促進するとともに、ご入居後の暮らしにおいても、楽しみながら省エネルギー行動等の環境貢献に取り組んでいただけるようなサービスの提供を推進し、すまいとくらしの両面からカーボンニュートラルの実現を目指していきます。