



GOOD
DESIGN
AWARD
2025

2025年度 グッドデザイン賞受賞

「アトラス御影山手（兵庫県神戸市）」

「プラウドシティ小竹向原（東京都板橋区）」

旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：大和久 裕二）と旭化成不動産レジデンス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役社長：高橋 謙治）は、2025 年 10 月 15 日に発表された 2025 年度グッドデザイン賞（公益財団法人日本デザイン振興会主催）において、「アトラス御影山手」、「プラウドシティ小竹向原」の 2 プロジェクトが受賞しましたので、お知らせします。

【アトラス御影山手（兵庫県神戸市）】

—近鉄不動産株式会社との共同受賞—

本物件は大阪・神戸の中間、六甲山の麓に位置し、南側には美術館や庭園が広がる集合住宅です。明治以降、富裕層の邸宅街として発展してきた御影山手の歴史と、長く住む住民の街並みへの強い愛着を背景に建替え事業が進められました。従来居住者の「近隣住民にも喜ばれる建替えにしたい」という声を基に、建物は周囲への圧迫感を抑えるため南側に寄せ、効率的な L 型ではなくあえて I 型配置を選択しました。それにより生まれた余白には、御影の地に永く愛される石積や公園、隣地所有者とも同意の上保存した大樹を配し、街並みと調和する景観を目指しました。また、余剰容積を活用してバルコニーの奥行きを 2.5m とし、南側の眺望に余白を設けることで、屋内にも広がりを感じられる空間を実現しています。



石積・公園・大樹を配し、街並みとの調和を目指した建物計画



屋内にも広がりを感じさせる広いバルコニー

（評価コメント）

大規模集合住宅の建て替えは、ジェントリフィケーションにも通じる様々な課題と表裏一体の関係にあるが、この計画では、土地の記憶や住人の愛着に丁寧に寄り添いながら、事業性や経済性一辺倒に陥らない計画とすることで、こうした課題を乗り越えている。そこが何よりも素晴らしい点だが、加えて縦動線を分散配置することで、通常ならば「裏」になってしまう廊下側にも豊かな生活の場を生み出しているプランニングは秀逸で、景観としても、また居住性としても、快適で質の高い集合住宅となっている。

【プライドシティ小竹向原(東京都板橋区)】

—野村不動産株式会社との共同受賞—

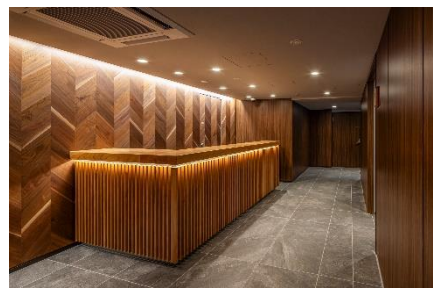
プライドシティ小竹向原は、向原第二住宅団地の老朽化に伴うマンション建替え事業として再生した 500 邸の大規模レジデンスです。かつての団地時代から受け継がれる豊かな緑や地域コミュニティを活かし、「都市と自然」「人と人」「過去から未来」をつなぐ新しい多世代型レジデンスを実現しました。既存樹のケヤキ並木や広大な中庭、公開広場など、地域と調和したランドスケープを創出するとともに、建替前の居住者や新たな住民、地域住民が世代を超えて交流できる多彩な共用空間やコミュニティイベントも計画しています。さらに、既存樹の再利用をふくめた生物多様性への配慮などにより、持続可能な街づくりを目指しました。また、半世紀にわたり培われた「土地の記憶」と地権者の知見を活かし、未来へと続く新たな価値を提案しています。



居住者間をつなぐ中庭



地域とつながる公開広場



伐採した既存樹を利用した家具

(評価コメント)

集合住宅が建て替えの時期を迎えている今、かつての住民と新しい住民、あるいは敷地の記憶や価値をいかに未来に継承するかは大きな課題である。この課題に対し、丁寧な住民との対話を継続したことは何よりも素晴らしい点だが、加えて敷地規模を生かしながら生み出した多種多様な共用空間が実にうまく計画されていて見事である。その共用空間も、住民にだけ開かれたものではなく、居住者以外にも開かれた場とすることで、そこが新旧の住民の良き潤滑剤になっていくことも容易に想像できる。この設計プロセスに注がれた膨大なエネルギーに敬意を表したい。

【旭化成ホームズのマンション建替えへの取り組み】

旭化成ホームズは、2001 年よりマンション建替えに参画し、2011 年には専門研究機関「マンション建替え研究所」を設立しました。これまでに 50 件*を超える建替え実績を有しており、マンション建替えが社会的課題となっているなかで、事業の分析や情報提供を継続的に行っています。20 年以上にわたり培ってきたノウハウを社内外に広く共有し、国全体の建替え促進にも積極的に取り組んでいます。法改正によりマンション再生の選択肢は広がっていますが、最適な解決策はマンションごとに異なります。当社は、将来を見据えた視点で皆様と共に考え、「安全で快適な住まい」の実現と資産価値の確保・向上を支援してまいります。

なお、旭化成ホームズ株式会社および旭化成不動産レジデンス株式会社は、2025 年 4 月 1 日付で、旭化成不動産レジデンス株式会社の不動産開発事業を吸収分割により旭化成ホームズ株式会社へ承継いたしました。

※2025 年 10 月 15 日現在 着工ベースでの集計

＜本件に関するお問い合わせ先＞

旭化成ホームズ株式会社 広報室

〒101-8101 東京都千代田区神田神保町一丁目 105 番地

(電話)03-6899-3010 (FAX)03-6899-3400 (メール)j-koho@om.asahi-kasei.co.jp