



平成 21 年 10 月 1 日

旭化成ホームズ株式会社

## アトラス国領、アトラス野毛山が 2009 年度グッドデザイン賞を受賞 当社のマンション建替えプロジェクトが 2 年連続受賞

旭化成ホームズ株式会社（本社：東京都 新宿区、代表取締役社長：波多野 信吾）では、「国領住宅 団地建替え事業（アトラス国領）」「野毛山住宅 団地建替え事業（アトラス野毛山）」の 2 プロジェクトが、財団法人日本産業デザイン振興会主催の「2009 年度グッドデザイン賞」を受賞しました。当社のマンション建替えによる都市開発プロジェクトが同賞を受賞するのは、昨年度の「アトラス江戸川アパートメント（同潤会江戸川アパートメント建替事業）」に続き 2 年連続 2 度目となります。

当社の開発営業本部では、等価交換による市街地共同化、法定市街地再開発とともにマンション建替え事業を大きな柱として都市再開発事業に取り組んでおり、今回受賞した 2 プロジェクトもその一環となります。特にこの 2 例は、複数棟により構成される団地を一体的に建替え、1 つの街全体を再生する「団地建替え」プロジェクトであり、多数の権利者の皆様の合意形成に時間を費やしています。今回の受賞にあたっては、建替え前の団地が持っていた価値を可能な限り維持しながら、老朽団地を新たな街へと再生する歴史的価値継承の試みが高く評価されたようです。

なお、アトラス野毛山については、平成 21 年度・第 54 回神奈川建築コンクールにおいて住宅部門のアピール賞（環境）も受賞しました。（受賞作品名は「野毛山住宅建替計画」）同コンクールは、神奈川の建築文化・建築技術の向上を図り、魅力あるまちづくりを推進するため、神奈川県と 12 市が主催するものです。

### 1. アトラス国領について

#### プロジェクトの特徴

都市計画法第 11 条および建築基準法第 86 条における「一団地」認定を受けた団地の一括建替えであり、分譲団地としては初めて都市計画法上の一団地の規制を解除した事例です。一団地の規制解除は前例がなく協議・手続きに多くの時間を要しましたが平成 17 年 7 月に建替え決議が成立、平成 18 年 3 月に着工しました。

#### デザインのコンセプト

「人、団地、地域を『つなぐ街路』」

中央広場を通る通学路といった「地域の暮らしをつなぐ街路」、敷地内を巡る「住人同士をつなぐ街路」、敷地外周の遊歩道へとつながる「団地と地域をつなぐ街路」をデザインしました。約 40 年にわたり育まれてきた人と人、団地と地域の交流を次世代に継承し、かつて国領住宅を離れた方々の再居住も見受けられます。

所在地 : 東京都調布市国領町 8

敷地面積 : 13,216 m<sup>2</sup>

延床面積 : 32,587 m<sup>2</sup>（建替え前：7,363 m<sup>2</sup>）

規模 : 地上 14 階地下 1 階他計 7 棟 (建替え前 : 地上 4 階 7 棟)  
総戸数 : 320 戸 (建替え前 : 144 戸)  
各戸専有面積 : 57 m<sup>2</sup>~107 m<sup>2</sup> (建替え前 : 46 m<sup>2</sup>、48 m<sup>2</sup>)  
構造 : 鉄筋コンクリート造  
事業主体 : 国領住宅マンション建替組合  
設計監理 : NEXT ARCHITECT & ASSOCIATES  
施工 : 安藤建設  
竣工時期 : 平成 20 年 3 月 (従前建物 : 昭和 39 年)  
建替え決議等 : 区分所有法第 70 条に基づく団地内の建物の一括建替え決議  
事業手法 : 円滑化法に基づくマンション建替え事業 (組合施行)



(画像はウェブサイト<http://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/>にてダウンロードできます。)

## 2. アトラス野毛山について

### プロジェクトの特徴

横浜市では初となるマンション建替え円滑化法による建替組合施行の事例です。老朽化した建物に権利者ご本人は居住せず賃貸化している住戸が多く、また床面積の大幅な増加が難しいため合意形成には困難が予想されましたが、権利者の皆様へのきめ細かい対応を続けた結果、平成 17 年 12 月に一括建替え決議が成立、平成 18 年 8 月に建替組合の設立が認可されました。

### デザインのコンセプト

「土地の歴史を受け継ぎ、愛着心を高める建替え」

豪商・平沼家別邸当時から続く土地の歴史を受け継ぎ、「開化時代の邸宅地」をデザインテーマとしました。擁壁などの歴史的遺産を受け継ぐデザインにより、野毛山邸宅地の一部としての景観に寄与するとともに、従前建物の区分所有者の皆様のより深い愛着心の喚起を図りました。

所在地 : 神奈川県横浜市西区老松町  
敷地面積 : 6,345 m<sup>2</sup>  
延床面積 : 12,749 m<sup>2</sup> (建替え前 : 5,207 m<sup>2</sup>)  
規模 : 地上 6 階地下 1 階 1 棟 (建替え前 : 地上 5 階 5 棟)  
総戸数 : 142 戸 (建替え前 : 120 戸)  
各戸専有面積 : 30 m<sup>2</sup>~82 m<sup>2</sup> (建替え前 : 39 m<sup>2</sup>~48 m<sup>2</sup>)  
構造 : 鉄筋コンクリート造  
事業主体 : 野毛山住宅マンション建替組合  
設計監理 : NEXT ARCHITECT & ASSOCIATES  
施工 : 西松建設  
竣工時期 : 平成 20 年 9 月 (従前建物 : 昭和 31 年)  
建替え決議等 : 区分所有法第 70 条に基づく団地内の建物の一括建替え決議  
事業手法 : 円滑化法に基づくマンション建替え事業 (組合施行)



(画像はウェブサイト<http://www.asahi-kasei.co.jp/j-koho/>にてダウンロードできます。)

< 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 tel 03-3344-7115  
〒160-8345 東京都新宿区西新宿 1-24-1 エステック情報ビル