

2016年9月29日

各 位

大京グループ 2016 年度「グッドデザイン賞」 3 部門 3 プロジェクト受賞



GOOD DESIGN
AWARD 2016

「ライオンズ港北ニュータウンローレルコート」
(住宅・住空間部門)

「ライオンズマイボックス」 (住宅設備部門)

「旅家(TABI-IE)」 (ソフトウェア・サービス・システム/インターフェイス部門)

大京グループでは、株式会社大京(本社：東京都渋谷区、社長：山口 陽)、株式会社大京穴吹不動産(本社：東京都渋谷区、社長：海瀬 和彦)が手掛けた下記 3 プロジェクトが、「2016 年度グッドデザイン賞」(主催：公益財団法人日本産業デザイン振興会)を受賞いたしましたので、お知らせいたします。

◆受賞プロジェクト一覧◆

1. 【ライオンズ港北ニュータウンローレルコート (神奈川県横浜市)】 (住宅・住空間部門)

《株式会社大京》

地域に根ざした、かつてない「持続可能な住まい」を実現
自然の力に最新テクノロジーを組み合わせ、飛躍的に維持管理コストを削減

〈受賞プロジェクトの主な特徴〉

- ・パッシブデザインとスマートシステムを融合した環境共生住宅
- ・集合住宅として初めて「いきもの共生事業所認証」を取得
- ・入居者約 400 名が参加した「植樹祭」や「メダカの放流会」など、様々なイベントを実施

2. 暮らしを変える・進化する宅配ボックス【ライオンズマイボックス】(住宅設備部門)

《株式会社大京》

再配達ゼロを目指した、24 時間いつでも受け取り可能な自分専用宅配ボックス

〈受賞プロジェクトの主な特徴〉

- ・複数の荷物が受け取れる新発想の受け取りシステム
- ・宅配ボックスとメールボックスの一体化で省スペース化を実現

3. 【旅家 (TABI-IE)】(ソフトウェア・サービス・システム/インターフェイス部門)

《株式会社大京穴吹不動産》

空室を活用し長期滞在者へ施設を賃貸するサービス
「不動産」と「旅」の新しい選択肢として地域活性化をも目指した事業

〈受賞プロジェクトの主な特徴〉

- ・空き家等のオーナーと当社がサブリース契約を締結し、不動産の有効活用を実現
- ・空き家に家具・家電・アメニティなどを設え、旅行者等に定期建物賃貸借契約にて貸出
- ・地域の滞在人口を増加させ、地域経済の活性化に貢献する仕組みを構築

このニュースリリースに関するお問い合わせ先
株式会社大京 広報・IR室 (井上・齋藤) TEL:03-3475-3802

1. ライオンズ港北ニュータウンローレルコート（神奈川県横浜市）（株式会社大京）

地域に根ざした、かつてない「持続可能な住まい」を実現

自然の力に最新テクノロジーを組み合わせ、飛躍的に維持管理コストを削減

※本件は当社と近鉄不動産株式会社の共同受賞です。

〈受賞プロジェクトの主な特徴〉

本物件は、港北ニュータウン最大の特徴であるグリーンマトリックスを敷地内に再現した 221 戸の集合住宅です。グリーンマトリックスを再現するため、緑地率を 30%確保し、ビオトープ・せせらぎを計画しました。いずれも維持管理コストがかかる設備ですが、居住者の負担を軽減し長く使っていただくために、水・緑・光・風の自然エネルギーを有効活用するパッシブ手法に、最新のテクノロジーを組み合わせ、飛躍的な維持管理コストの削減を実現しました。さらに、地域の生態系を学ぶ環境教育プログラムを取り入れ、居住者自らが水や緑に愛着をもてる仕組みを創り出しました。このハード・ソフト両面からのアプローチにより、かつてない持続可能な住まいが実現しました。

〈審査員評価コメント〉

環境に優しいエコ住宅というのは、本来 1 戸 1 戸ではなかなか意味を発揮することが難しいが、どうしてもその分コストに反映されるため、強い意志や思想が必要となり、個別単位になりがちである。その中、本計画はこれだけマスで集合し、実行しており、非常に珍しくそして効果的であり、影響力も大きい。非常に頼もしいプロジェクトである。



〈企画開発の背景〉

私たちは「持続可能な住まいの実現」のため、販売のみを考えた計画ではなく、入居後の持続性にも配慮した計画が必要であると考えました。

時が経っても風化せず居住者が愛着を持って住み続け維持管理していただく為に、飛躍的に維持管理コストを削減する手法と、入居者に共感いただき、私たちがサポートし続ける仕組みを構築しました。

〈パッシブデザインとスマートシステムを融合した環境共生住宅〉

地球の恵みである水・緑・風・光を住まいと暮らしのエネルギーに変えることを目指し、住戸はもちろん、敷地や建物計画にも自然エネルギーを活用するパッシブの発想を取り入れました。

- ・ 太陽光から電力を創り、電力を蓄電池に貯めつつ井戸水のくみ上げ等に利用
- ・ くみ上げた井戸水をせせらぎやビオトープの水源とする他、植栽の水やりにも使用

このように、創エネ・蓄エネ・省エネを促す先進のテクノロジーを組み合わせることで、パッシブデザインとスマートシステムを融合した循環型社会に相応しい次世代環境共生住宅を実現しました。



〈入居後も持続可能な生態系配慮型植栽管理体制〉

港北ニュータウンに息づく自然本来の生態系の保存を見据え、コンペ形式により選定した植栽管理会社が、生態系配慮型の植栽計画に基づき、優れた技術と運営能力で管理を行います。

居住者自ら維持管理できる体制を構築

- ・ コミュニティと建物への愛着心を育てるため、入居前の「植樹祭」の開催
- ・ 管理指針の共有と居住者の主体性を高めるためビオトープ担当理事を選任
- ・ 専門家を交えた環境調査と協働巡回を実施し、生態系モニタリングを3年間継続

入居から1年ですが、早くも管理組合が自主的に以下のようなイベントを企画運営するなど、居住者の自主性の芽生えを実感しています。

- ・ 夏休み科学教室の「ビオトープの生き物をタブレット顕微鏡でのぞいてみよう」
- ・ ビオトープ・生態系維持活動を目的とした「野鳥の巣箱と樹名札づくり」
- ・ NPO 法人の講師を招いた「ビオトープいきもの観察会」



2. ライオンズマイボックス（株式会社大京）

暮らしを変える・進化する宅配ボックス

〈受賞プロジェクトの主な特徴〉

ライオンズマイボックスは、「必ず受け取りたい、確実に届けたい」という居住者と宅配事業者双方の視点から利便性を向上させた集合住宅の宅配ボックスです。現代の宅配利用頻度や荷物のサイズに対応した居住者ごとの専用宅配ボックスを用意し、新たな発想で商品開発に取り組みました。一つのボックスで異なる宅配事業者の荷物や複数の荷物の同時収納を可能とし、メールボックスと一体化することにより、省スペースで効率的な荷物の受け取りを実現しました。ユーザー自身が宅配ボックスに荷物を預け入れることで得られる相互利用のサービスを拡大し、より豊かな暮らしを提供します。また、新築・既築マンションへ幅広く普及させることで、再配達による社会的課題解決に貢献します。

〈審査員評価コメント〉

従来型の集合住宅向け宅配 BOX では対応できていない宅配物の増加やサイズの変化に対し、個別住戸対応の宅配 BOX を宅配業者との協同によって実現した新たなビジネスモデル。使用環境を規定し、行為を生み出す元のしくみが新たに変わったことで、集合ポストそのもののデザインや配置計画も一新されている。シンプルで統一感のあるディティール、トータルなサーフェスデザインなど、新たな集合住宅宅配ボックスのベンチマークとしてふさわしいデザインにまともまっていることが高く評価された。



〈企画・開発の背景〉

近年、宅配ボックスに対して「満杯で受け取りが出来ない」という居住者の声が多く上がっています。ネットショッピングの普及やサービス拡大により、宅配個数は現在の 36 億個から 2020 年には 70 億個に達する見込みです。さらに、共働き世帯の増加による不在時間の増加も相まって、宅配便の再配達が社会問題に発展しています。この早急に対応が必要となる問題に対し、現代の宅配便サイズや利用頻度に対応した新たな発想の宅配ボックスを開発することで、必ず受け取ることが出来る、宅配ボックスの機能を取り戻すことを目指しました。



〈新たな発想の宅配ボックス〉

・個数の問題

ボックスサイズを利用率の高いコンパクトサイズの荷物対応型とし、全戸分の専用ボックスを設置しました。さらに、空いているスペースに共用ボックスを設けることで、約 140%の設置率を実現しました。

・運用の問題

全国シェア 80%を占める大手宅配事業者を事前登録することで、1つのボックスで異なる宅配事業者の荷物や複数の荷物を受け取ることを可能にしました。

・ユーザビリティの問題

宅配ボックスとメールボックスを一体化することで、省スペース化だけでなく、利用者の操作の一括・簡略化を実現しました。

個数の問題
共用ボックス設置率=総戸数の15%以下
↓
設置率100%以上
50戸のマンションに対して
自分専用ボックス 50個
共用ボックス 約20個
各戸専用のボックス+大型荷物等を受け取れる共用ボックスを設置

運用の問題
1ボックスにつき荷物の受取りは1個まで
↓
IBOXに複数荷物
いつでも受け取り可能!
荷物が入っいても、新たに追加で入庫できる。
日本郵政
佐川急便
ヤマト運輸
1つのボックスで複数の荷物が保管可能

ユーザビリティの問題
ボックスの私物化で荷物が長期滞留・慢性的不足に。
↓
メールボックスも、手間なく受け取り
一度に受け取り可能!
メールボックス
宅配ボックス
メールボックス+宅配ボックス
宅配ボックスとメールボックスを一体化し、省スペースを実現。ユーザビリティの向上。
省スペースの実現・操作の一括・簡略化

さらに、荷物の受け取りだけでなく、居住者のライフスタイルに合った、宅配ボックスを利用した様々なサービスの開発を行っています。

(ex. 書留郵便物受け取りサービス、食配サービス、不用品買い取りサービス)

〈今後の展開〉

ライフスタイルが多様化する現代において、贈り物だけでなく日常的な買い物に幅を広げている宅配市場。そのニーズに合わせて当日配達などのサービスが拡大し、我々の生活を豊かにしていますが、荷物を受け取れなければ意味がありません。本商品は進化する物流システムに協調すべく、居住者と宅配事業者の双方に利益を生むことを目指して開発しました。今までにないこの宅配ボックスの普及拡大に努め、再配達増加が及ぼす社会的課題解決の一翼を担っていきます。

普及拡大
利便性の向上
ストレスなく荷物が受け取れ業者等のサービス向上による利便性享受

再配達率の軽減による社会貢献
労働損失の解消
各戸専用の宅配ボックスを実現することで、厚生労働省が試算する、年間1.8億円、9万人分のドライバーによる労働に相当する損失の解消に貢献。
年間 1.8億 時間
ドライバー 9万人分の 労働に相当

再配達によるCO₂排出量の削減
再配達率の軽減によって、厚生労働省が試算する、年間約42.9万トンのCO₂排出量の削減に貢献。
年間 約42万 トン
山手線の内側 2.5個分の スギ林の CO₂吸収量に 相当。 CO₂

3. 旅家（株式会社大京穴吹不動産）

空室を活用し長期滞在者へ施設を賃貸するサービス

「不動産」と「旅」の新しい選択肢として地域活性化をも目指した事業

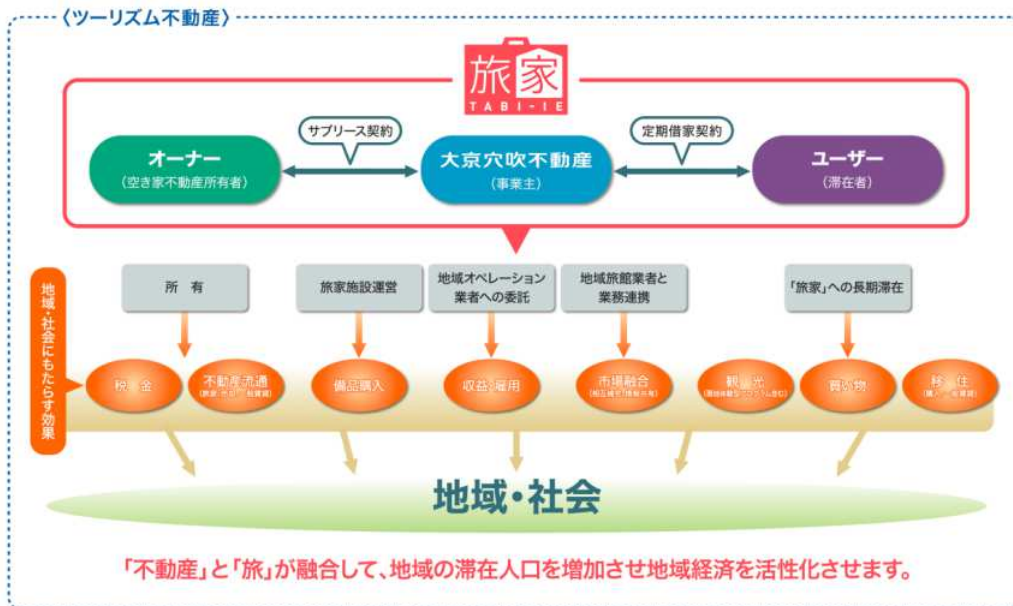
〈受賞プロジェクトの主な特徴〉

国内の空き家数の増加やインバウンド増加による受け入れ態勢の整備不足を解消すべく、ストック不動産の有効活用という着眼点で、2015年10月より「旅家」と名付け、サービスを開始しました。

「旅家」は、空き家をサブリース契約で借上げ、その家に生活必需品を設えた上で1カ月以上の長期滞在希望のユーザーへ定期賃貸借をするというシンプルなスキームで、従来の「不動産賃貸業」という特性を持ちつつ、随所に「新しい仕組み」を織り交ぜました。

この「旅家」という新しいサービスの展開により、不動産の活用方法と旅行等の滞在施設における、新しい選択肢「ツーリズム不動産」による地域活性化を目指しています。

旅に、住まいを。



〈審査員評価コメント〉

いわゆる民泊系サービスが短期宿泊を想定しているのに対して、「旅家」は一カ月以上の長期滞在を対象にしている点がユニークである。短期引っ越しとも呼べるような新しいライフスタイルの提案という点でも評価できるが、ネットで賃貸契約を完結できること、入居・引き上げの際の運送サービスも入れ込んでいること、日本全国の物件を扱っていることなど、実績のある企業がゆえに実現できるサービスデザインの細やかさも「旅家」を机上の空論ではなく、ユーザーニーズを捉える新しいタイプの事業であると思わせてくれた。