

第1回 優良事業表彰
受賞プロジェクト集



社団法人 日本住宅建設産業協会

優良事業賞

■不動産関連事業部門■

上大岡C南地区第一種市街地再開発事業

リスト(株)

●物件概要

事業主名 リスト株式会社（上大岡C南地区第一種市街地再開発組合）
現場住所 神奈川県横浜市港南区上大岡西 1 - 18 - 5
企画設計 株式会社松田平田設計
施工者名 大成建設株式会社横浜支店
工事竣工 平成 22 年 2 月 2 日



外観（南東側 商業施設メイン出入口）



外観（南東側 ファサード）



外観（全景）

●事業コンセプト

弊社リストは、横浜を拠点とし地域に密着した不動産事業を積極的に展開しております。本物件は、弊社の既存商業施設との一体化により、計画敷地全体の有効利用や上大岡駅周辺の「賑わいのある駅前空間を創設」を目的とし、横浜の「副都心」に相応しい業務・商業・文化・住宅機能を備えた象徴的な複合施設の実現が最大のテーマです。

また、本計画のコンセプトは、次の3つの“C”をキーワードに構成いたしました。

- ① Connect (コネクト)「つなぐ」→駅前周辺地域との連続性、既存施設との一体化
- ② Clear (クリアー)「透明性」→この街に開かれた施設、透明・奥行き感のあるデザイン
- ③ Convenience (コンビニエンス)「利便性」→地域の利便性の向上

これらのキーワードから次の具体的な計画へと展開してまいります。第1に「地域住民が安全に暮らせる街づくり」として歩車道の拡幅整備を図り、耐火性や耐震性を備えた建物とすることで、地域の防災性能等の向上を図ります。第2に「駅前に相応しい賑わいをもった街づくり」として同地域内のA及びB街区再開発や地元商店街には備わっていない「シネコン」、「フィットネス」等の施設を誘致し、互いの相乗効果を狙っています。第3に「地域の利便性向上」として駅及び周辺街区等を地下通路やベデストリアンデッキで強く結びつけることや、駐車場、公共の駐輪場を本施設内に整備することにより、周辺環境の改善と利便性の更なる向上を図ります。特に、弊社のこだわりは「つなぐ」のキーワードが創り出す複合施設の完成を願い多くの関係者が一丸となって取り組みます。



住宅エントランス



住宅サブエントランス



自由通路



シネコン



シネコン (ロビー)



フィットネス (プール)



商業施設 (家電量販店)



住宅共用施設 (ガーデンラウンジ)



住宅共用施設 (プライベートガーデン)



住宅棟7階ゲストルーム



玄関

洋室



LD



LD



キッチン

●商品企画

外観デザイン：高層棟は、頭頂部に2枚の壁とキャノピーを配し、南北面の壁と東西面のスリットで構成、また、ガラスカーテンウォールとガラス手摺を組み合わせることにより透明感とシャープさを強調しました。一方、商業施設棟の鎌倉街道側のファサードにも透明感あふれるガラスカーテンウォールを一面に施し、内部の情報等を外部へ発信する、街に開かれた施設を演出し賑わいのある空間創りを実現します。

ランドスケープ：周辺街並みに対する景観の向上として、本施設の周辺に歩行者用通路を配し常緑樹の植栽等により、施設利用者の安全・快適性の向上を図ります。

また、7階屋上の外周部に中木等を配置することで周辺から見た際にも緑が望めるように計画し、街並みの一部として周辺の景観に配慮しています。

維持管理体制：本施設内に設備監視室を併設し、弊社グループの管理部門が協力して24時間体制の日常管理を行います。

●事業成果

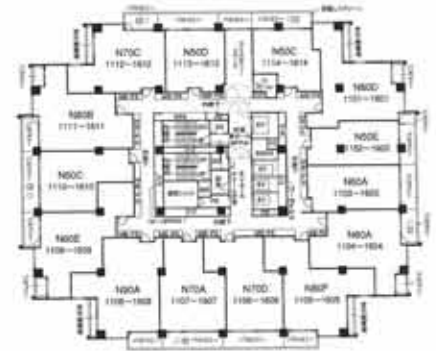
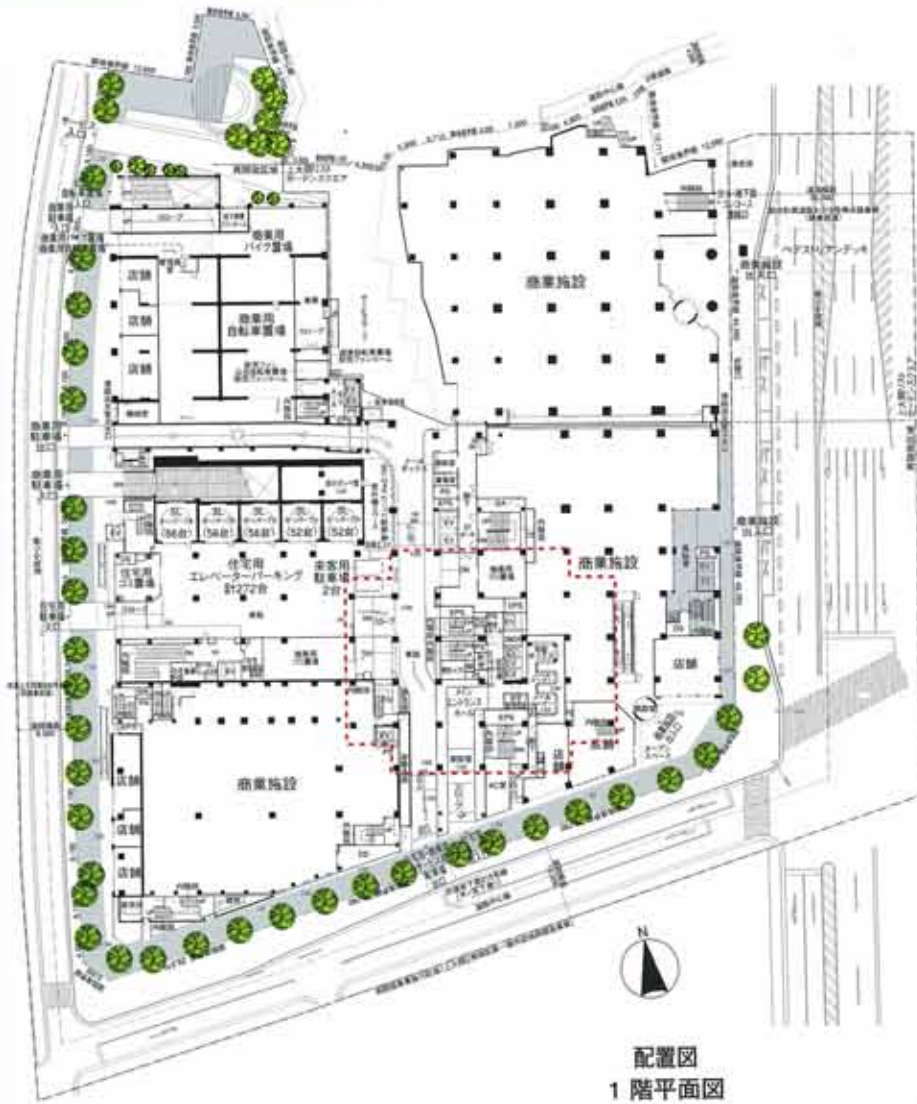
平成10年、上大岡C南地区再開発準備組合が設立され、平成18年事業認可及び平成22年4月に本施設“mioka”がグランドオープンしました。本施設2階の自由通路を利用することで上大岡駅への利便性が格段に向上、“賑わいのある駅前空間の創設”が現実のものとなりました。また、「シネコン」「フィットネス」施設が幅広い年齢層に高い評価をいただき、高層棟の分譲マンションも盛況のうちに全住戸完売いたしました。

本マンション購入者は、アクティブなディンクスから安全・利便性を求める高齢者夫婦であるため、その幅広いニーズに対応可能な複合施設の誕生にご満足をいただいております。

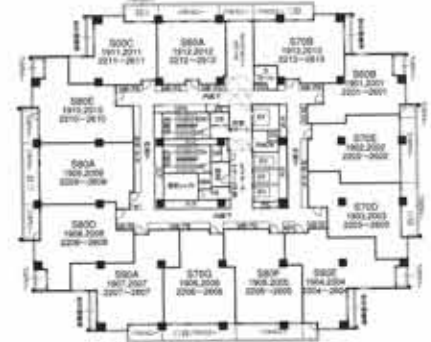
●規模概要

敷地面積	10,282.97㎡
延床面積	119,616.38㎡
構造・規模	RC（一部S、SRC） 地下3階、地上34階
住戸総数	346戸

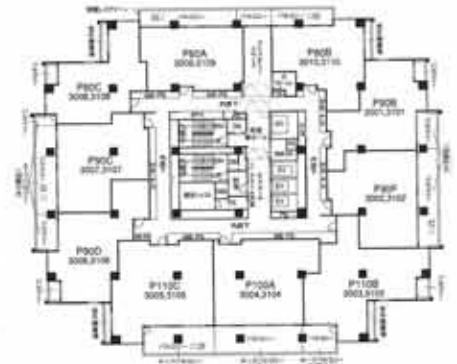
※本写真は「三輪見久写真研究所」が撮影したものです。



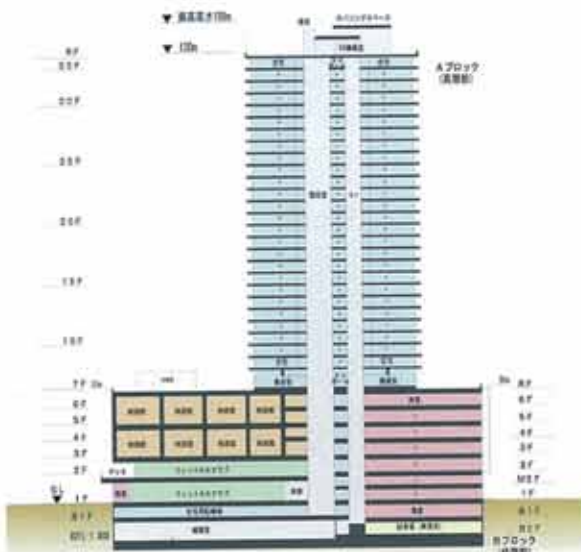
11～16階平面図



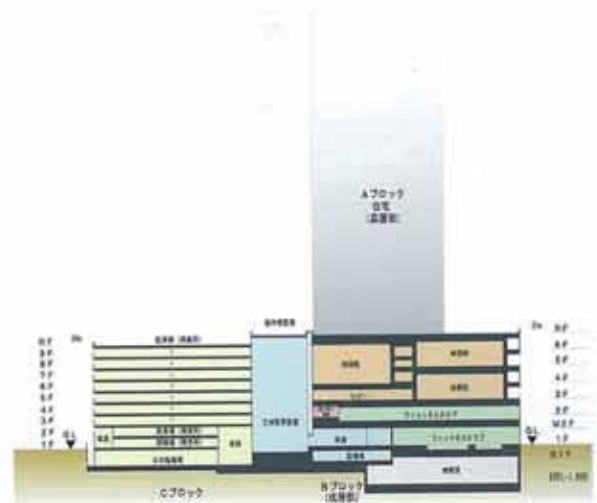
19、20、22～26階平面図



30～31階平面図



東西方向断面概念図



南北方向断面概念図

※掲載図面等は実際の建物と異なる場合があります