

各 位

2022 年 10 月 7 日

株式会社デュアルタップ

代表取締役社長 白井 貴弘

コード:3469/東証スタンダード

## デュアルタップの開発マンション「集合住宅 コンフォリア北沢」が 「2022 年度グッドデザイン賞」を受賞

マンション開発を行う株式会社デュアルタップ（東京都品川区、代表取締役 白井貴弘、東証スタンダード：3469）は、公益財団法人日本デザイン振興会主催「2022 年度グッドデザイン賞」を受賞しましたので、お知らせいたします。



### ■背景

デュアルタップは、東京 23 区で駅近エリアに特化して資産価値の高いマンション開発を行っており、過去累計 73 棟 2,348 戸（2022 年 6 月末時点）のマンション供給実績があります。また、自社で開発したマンションの管理もデュアルタップグループがワンストップで行っており、入居率の向上、建物の資産価値の維持や収益性の向上に貢献しております。

デュアルタップグループでは、持続可能な社会の実現のための物件開発に取り組んでいます。受賞した当社開発物件「コンフォリア北沢」では、その街の歴史とともに育まれてきた既存の樹木廃材を可能な限り保存・活用し、不動産を通じ持続可能な開発を目指しております。

## ■受賞概要

### ○集合住宅 コンフォリア北沢

#### (中～大規模集合・共同住宅) 物件概要

本プロジェクトでは旧邸宅の豊かな環境と歴史を受け継ぎ、地域に開かれたデザインの具現化に取り組むことで、都市型コンパクトマンションの新たな可能性を追求しました。



世田谷区北沢の閑静な住宅地に位置する本プロジェクトでは、緑豊かな従前地の環境を受け継ぎ、繋いでいくことを第一義ととらえ、地域に開かれたデザイン・設計の具現化に取り組みました。掲げたテーマは「地域との親和」、「風景の継承」、「建物意匠の個性化」。スペース制約が多い都市型コンパクトマンションの新たな可能性追求へ挑戦しました。

#### テーマ①：地域との親和 「通り抜け通路」の設置

減災への貢献、  
また癒いの場としても。  
地域へ開放した「通り抜け通路」。

建設地の狭小地問題を解消し、道路へ2方向のルートを提供するため、隣接地も購入し、この敷道を有効に、誰でも利用できる「通り抜け通路」を計画。増築はコソイの空なる敷地と、災害時避難における避難通路としての活用を目指しました。



#### テーマ②：風景の継承 「植栽と遺構」の保存

敷地配置図 (既存コンクリート遺地上5階建て1階部分)



旧邸宅の見事な植栽を保存・移植。  
さらに、数石・灯籠などの遺構を再利用。



#### テーマ③：連携活用による建物意匠の個性化 「テラス」の開発・採用

仕上げ材のテラゾーは、  
旧邸宅の屋根瓦を  
アップサイクルして開発・活用。

高瓦を素材としてもンにアップサイクルしたテラゾーを開発し、遺構の活用と同時に建物意匠の個性化を図りました。部材供給にも貢献する。また、テラゾーは4階建て専用。また、使われる場所ごとに最適な工法を駆使しています。



## ○デザイナー

株式会社千葉設計 代表取締役 千葉孝、森田大輔  
凸版印刷株式会社 環境デザイン事業部 松村三知代  
株式会社アクシス デザイン研究所 皆川雄一

## ○デザインが生まれた背景

当地は、下北沢をはじめ 3 駅 2 路線を徒歩圏に収める利便性から、単身者・小家族世帯の流入が続くエリアです。この土地を開発するにあたり、地域の趣を損なうことなく、しかも新旧住民が良好なコミュニティ形成を行えるアプローチは欠かせないとの思いは当初からありました。袋小路となった当地を私たちが初めて訪れた際に、まず圧倒されたのが桜や梅、モミジなど豊かな緑の存在感です。また、長年愛でられた石畳や灯籠などの設えも心地よく感じられ、これらの風景を残したいと考えました。樹木の移植保存、遺構の再利用を効果的に行えば地域との親和性は達成されるはずであるとも考えました。但し、袋小路のままではこ

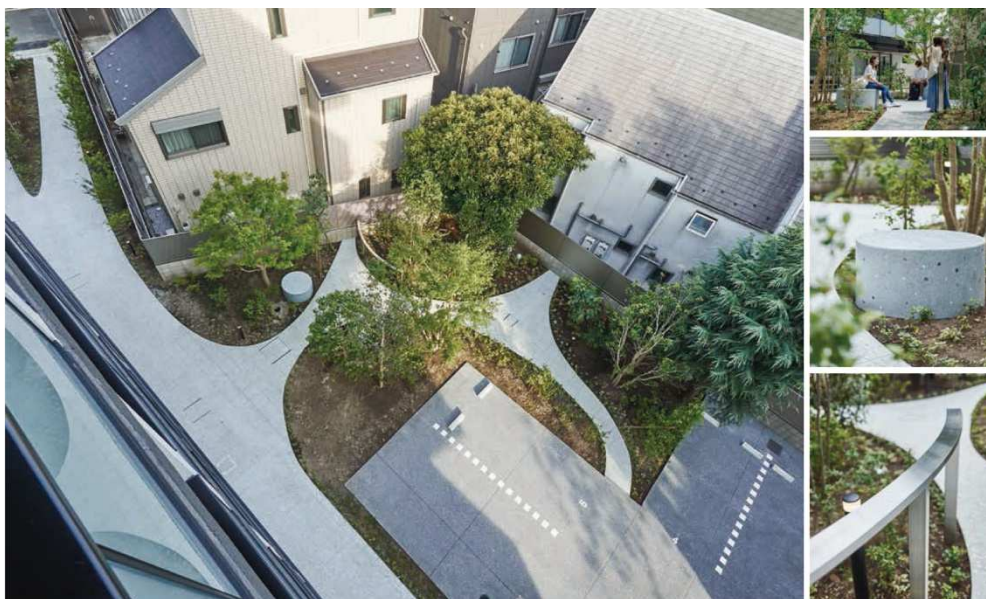


れらを地域と共有できないことからたどり着いたのが敷地内通り抜け通路を設け、地域に開放しようという発想でした。通路は、災害時等における避難路としても地域に寄与すると考えました。



## ○デザインを実現した経緯とその成果

袋小路の解消については隣接地も同時に計画敷地に取り入れることで、道路へ2方向のルートを確認いたしました。2方向の接道を活かし、通り抜け通路を計画、地域の減災に寄与できる他、ベンチや手すりを設置することで地域住民とのコミュニティ形成に貢献することも狙いました。また、外構計画は地域のシンボルであった桜を残すことを優先にレイアウト、移植可能な樹種は極力移植し、風景の継承を図っています。旧邸遺構の活用に関しては、敷石、灯籠の再利用の他、廃瓦を砕き、仕上げ材としてモダンにアップサイクルしたテラゾーとして採用することに決定しました。新たな利用価値とデザインを形成すべく骨材の大きさ・密度・色や風合いまでこだわり、屋内外での基材の違いがありながら通り抜け通路と1階共用部との連続性を意識し、建物意匠の個性化を図りました。一方、多目的室の他、住戸内に作り付けのデスクスペースを設置し、コンパクトな住空間に仕事のための仕様を実現しました。



Dual (2重の) + tap (開発) = Dualtap : 実用性と資産性の両方を兼ね備えた不動産開発  
笑顔創造企業 — 不動産を通じてお客様の幸福に貢献します

### ■グッドデザイン賞 審査員の評価コメント

低層の住宅地の袋小路にある、緑豊かな従前地の環境を受け継いだ大変興味深い計画である。袋小路だったため、この敷地は通り抜けが不可能であったが、隣接地も同時に計画敷地に取り入れたことで、道路へ繋がる2方向のルートを確認している。そのルートを地域住民も活用できる通り抜け通路とし、既存樹を保存・移植した庭にベンチを設置し、地域コミュニティ形成の場を創出したデザインは秀逸である。旧邸の灯籠・敷石などの遺構を外構に再利用し、全体の仕上げに廃瓦を利用したテラゾー（人造大理石）を仕上げで用いている。テラゾーの仕上げについては、1階共用部床、内外壁面、外構通り抜け通路、車路部など各所に最適なサイズや工法を丁寧に検討している。今後も周辺環境やその場所がもっているポテンシャルを活かして、立地地域をより良くしていく可能性が期待される場所である。



### ■グッドデザイン賞とは



# GOOD DESIGN

「グッドデザイン賞」は、1957年に旧通商産業省によって設立された「グッドデザイン商品選定制度」（通称Gマーク制度）を継承する、日本で唯一の総合的なデザイン評価・推奨の運動です。単にものの美しさを競うのではなく、産業の発展とくらしの質を高めるデザインを、身の回りのさまざまな分野から見いだし、広く伝えることを目的としています。世界でも有数の規模と実績を誇るデザイン賞として、国内外の多くの企業やデザイナーが参加するとともに、よいデザインを社会に広める運動としても多くの人びとから支持されています。

<https://www.g-mark.org/>



## ・「XEBC」シリーズ開発コンセプト

素材へのこだわり、機能性へのこだわり、デザイン性へのこだわり、そして立地へのこだわり。デュアルタップの代名詞として、愛されるマンションブランドへ。

### 当社のマンション企画・開発実績

創業から累計して  
東京23区を中心に

**73棟2,348戸**

(2022年6月末現在)

約**51.2%**が

駅から徒歩**5分以内**

年間平均入居率**98.3%**

(2021年7月～2022年6月)



### ●「XEBC」シリーズ

XEBC 中延	XEBC 東日暮里 South
XEBC 池野川	XEBC 東日暮里 North
XEBC 門前仲町	XEBC 押上
XEBC 西蒲田	XEBC 錦糸北斎通り
XEBC 高井戸 PlusR	XEBC 両国
XEBC 高井戸	XEBC 錦糸町
XEBC 千鳥町	XEBC 日暮里
XEBC 木場	XEBC 明大前
XEBC 浅草 ARIA	XEBC 京急蒲田
XEBC 大森 WEST	XEBC 赤羽
XEBC 池上	XEBC 大手町
XEBC 平和島	XEBC 日暮里 II
XEBC 東横	XEBC 長原
XEBC 蒲田 StationEXZ	XEBC 押上 II
XEBC 桜谷	XEBC 小竹向原
XEBC 高田馬場	XEBC 上野
XEBC 下丸子	XEBC 池上 III
XEBC 平和島 II	XEBC 大鳥居 II
XEBC 龜戸	RefaysXEBC ときわ台
XEBC 池上 II	XEBC 大鳥居 Asykcourt
XEBC 人形町 EXZ	XEBC 大鳥居 IV
XEBC 雑司	XEBC 川崎 II
XEBC ときわ台	XEBC ときわ台 III
XEBC 大山	XEBC 北新橋
XEBC 旗の台	XEBC 馬込
XEBC 東日暮里 I	XEBC ID ASAKUSA
XEBC 東日暮里 II	LA.XEBC 東十条

「XEBC」シリーズは東京 23 区、駅から徒歩 10 分以内を開発基準とした当社のマンションブランドです。機能性を追求した室内に、利便性の高い立地を兼ね備え、選ばれるマンションになるための工夫とこだわりを詰め込んでおります。

デジタルサイネージや IoT 技術など最新技術をいち早く導入した住まいの提案など、妥協のない仕様設定と駅近にこだわったエリア選定に評価をいただいております。

投資用マンションだからこそ細部にこだわり、入居者様には住宅としての快適さを、オーナー様には資産としての安心感を提供します。不動産を通じてお客様の幸福に貢献するという当社の理念を具現化したマンションブランドです。

## ・持続可能な開発目標 (SDGs) への取り組み

デュアルタップグループでは、SDGsの目指すものに賛同し、持続可能な社会の実現のための物件開発に取り組んでいます。当社の企業理念である「不動産の販売を通じてお客様の幸福に貢献したい」という思いから、商品の品質向上による社会貢献はもちろん、障がい者雇用、災害復興や地域ボランティアへの参画等、より幅広い活動にも積極的に取り組むことで、持続可能な社会の実現にも貢献しております。今回のプロジェクトは、地域との親和性を軸にデザインされた、当社企業理念を具現化した集大成の事業となりました。

デュアルタップの持続可能な開発目標(SDGs)への取り組み

<https://www.dualtap.co.jp/company/csr.html>

## ・株式会社デュアルタップについて

当社は、総合不動産会社として「23 区・駅近・高機能マンション」をコンセプトに、資産価値の高い個人投資家向けワンルーム型マンションブランド「XEBC (ジーベック)」シリーズの企画・開発・販売を主力事業として、賃貸管理、建物管理、海外不動産などを展開しており、真に価値ある商品を提供するとともに、

Dual (2 重の) + tap (開発) = Dualtap : 実用性と資産性の両方を兼ね備えた不動産開発  
笑顔創造企業 — 不動産を通じてお客様の幸福に貢献します

資産運用中のバリューアップに貢献する様々なオペレーションを展開しております。

## ・会社概要

会社名 : 株式会社デュアルタップ (Dualtap Co., Ltd.)  
代表者 : 代表取締役社長 白井 貴弘  
所在地 : 東京都品川区西品川 1-1-1 大崎ガーデンタワー12F  
事業内容 : 不動産販売事業、不動産管理事業、海外不動産事業、営業支援事業  
設立 : 2006年8月  
資本金 : 217,305千円(2022年6月末日時点)  
証券コード : 3469 (スタンダード)  
URL : <https://www.dualtap.co.jp>

<本件に関するお問い合わせ先> デュアルタップIR担当 Tel. 03-6893-0001 Mail [ir@dualtap.co.jp](mailto:ir@dualtap.co.jp)

以 上