

## ■中高層分譲住宅部門(小規模)■

# ティアレ首里金城町

(株)デザインスタジオ琉球楽団

### ●物件概要

事業主名 株式会社デザインスタジオ琉球楽団  
現場住所 沖縄県那覇市首里金城町 3-4-1  
企画設計 株式会社デザインスタジオ琉球楽団  
施工者名 株式会社謝花組  
工事竣工 平成 30 年 6 月 5 日

### ●規模概要

敷地面積 1,385.43㎡  
延床面積 1,847.49㎡  
住戸面積 70.21 ~ 115.46㎡  
構造規模 RC 造地上 2 階地下 1 階建  
住戸総数 12 戸

### ●事業コンセプト

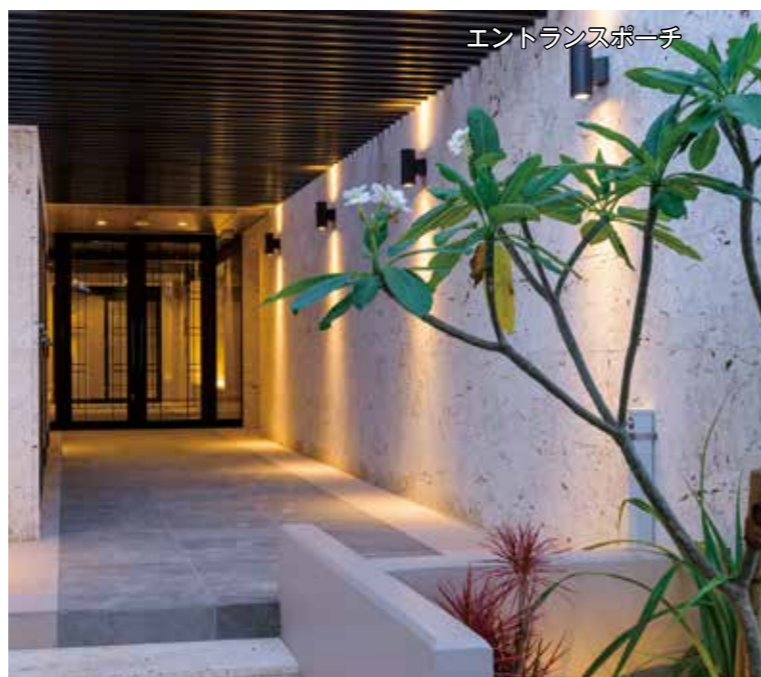
本物件は琉球王朝時代の面影を色濃く残す那覇市街を見下す高台に位置しており、琉球王国時代を経て、太平洋戦争で壊滅的な被害を受けながらも古都の情景を残す場となっています。

首里城にほど近く、杜に包まれ周辺の景観に溶け込むような落ち着いたデザインを実現しています。

### ■本計画の取組みとして

- ①設計事務所が販売する分譲マンションとして購入者を満足させるしつらえを実現すること。
- ②多様なライフスタイルに合わせて多彩なプランを提案。設計担当者が直接対話しながら購入者の要望に応え、ともに作り上げる満足感を高めること。
- ③周辺環境に溶け込み、かつ小規模分譲マンションの利点を活かしリゾートを思わせるデザインと環境づくりを目標としました。

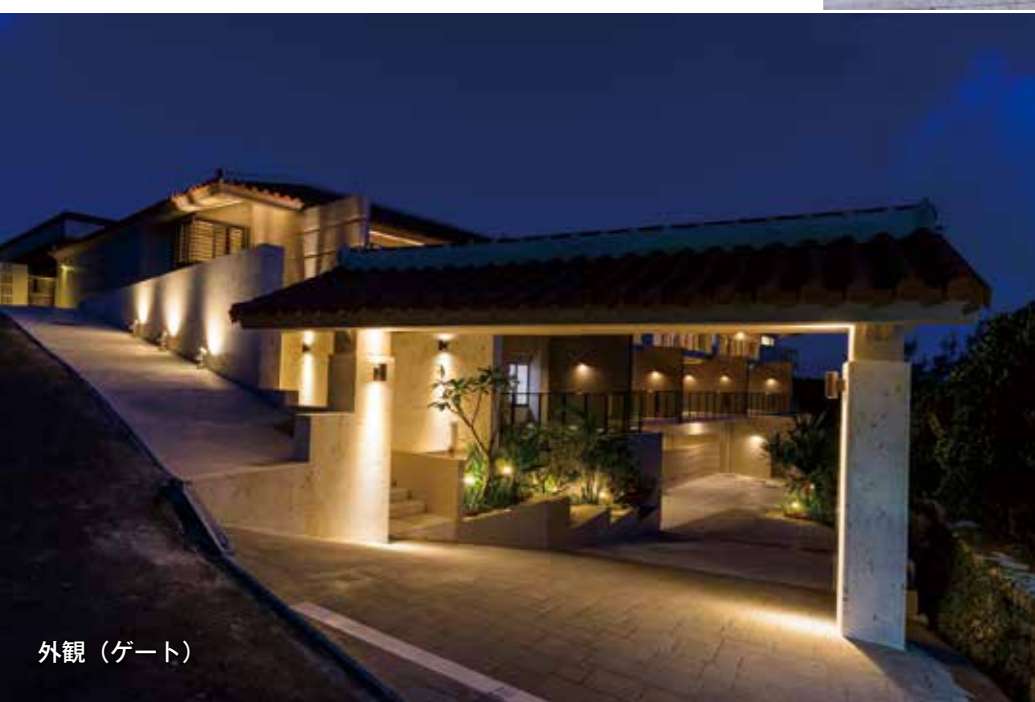
上記を踏まえ、所有することに喜びを感じることを、時間を経ても価値が変わらないものづくりを目標としました。



エントランスポーチ



外観 (西側)



外観 (ゲート)



地下1階エントランス



外観 (バルコニー)



1階エントランス



ルーフバルコニー (Gタイプ)



外観 (西側)





リビング (Fタイプ)



キッチン (Gタイプ)



キッチン (Fタイプ)



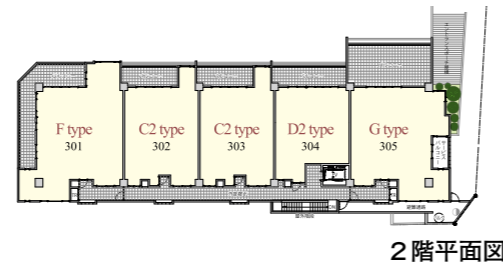
ルーフテラス (Dタイプ)

●商品企画

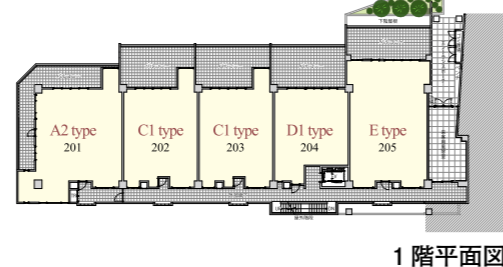
計画地は那覇の喧騒から少し離れた高台で緑深い場所に位置し、約6.5mの高低差と傾斜した道路に接する難しい敷地条件の場所にあり、道路からのアクセスと住環境を快適にするためのプランを入念に行いました。水平に伸びた赤瓦屋根が景観になじむよう配慮し、軒高を抑え周辺の緑線に溶け込むような配置計画としました。また、高低差を活かし2か所のエントランスを設け、生活動線として地下1階の駐車場からのアクセス、建物の顔となる1階のメインエントランスからのアクセスを分け、入居者の利便性とプライバシーにも配慮しました。

【デザイン・プラン】

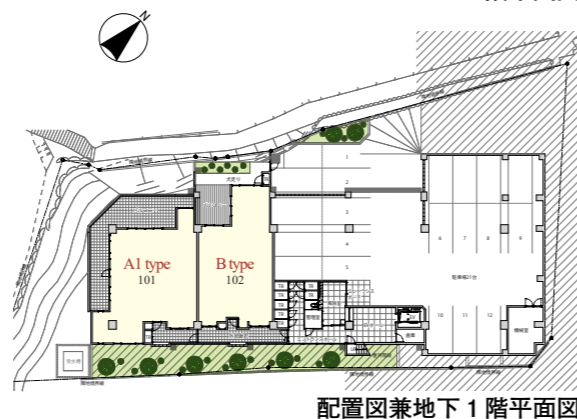
- ①歴史首里の景観に調和させるため軒高を低く抑え、琉球赤瓦の大屋根、グスクを思わせる琉球石灰岩をふんだんに取入れました。
- ②リゾートライクなゆとりの広さと、眺望を楽しむ広々バルコニー (最大奥行き 4.5m・最大面積 46.45㎡)
- ③多彩な間取り (全12戸中7タイプ、100㎡以上が6戸)
- ④天井高の標準が2.7m、最上階は勾配屋根を活かし3.2mの折上天井を確保
- ⑤全戸専用トランクルームを設け、リゾートホテルのような大開口の浴室で沖縄では少ないフルオートバスを標準としました。
- ⑥南国リゾートを感じる植栽計画と照明計画としました。



2階平面図



1階平面図



配置図兼地下1階平面図



主寝室 (Fタイプ)



キッチン (Bタイプ)



キッチン (Bタイプ)



リビング (Dタイプ)

●事業成果

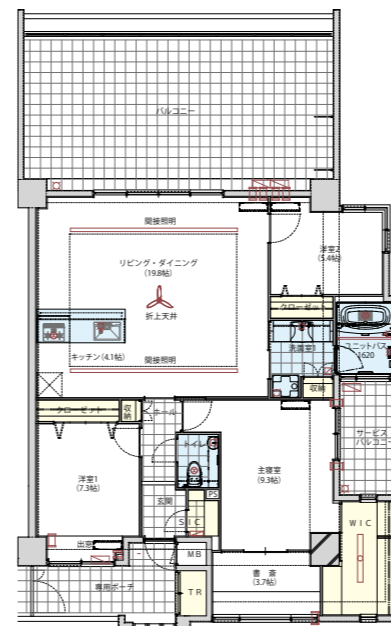
本計画のポイントは、傾斜した道路と約6.5mの高低差をいかに活用しながら眺望と快適な空間を実現するのが大きな課題でした。首里という文化地域で景観への配慮や、調和の取れたデザインにより高い付加価値を生み出すことを目的と捉えました。

全12戸中9戸の設計変更があり、可能な限り細かな要望に応えたことも設計事務所が提案する分譲マンションとして「買う」から「創る」楽しみを共有していただけたと思います。

設計事務所が設計監理はもちろん、設計変更対応、販売に直接関わることにより、私邸をつくるような高い顧客満足度が得られたのではないのでしょうか。

「生活の中でリゾートを感じる暮らしを実現する」

今後もこのコンセプトを基に、顧客、設計事務所、施工会社、管理会社がオーケストラのハーモニーのように調和のある事業に取り組んでまいりたいと思います。

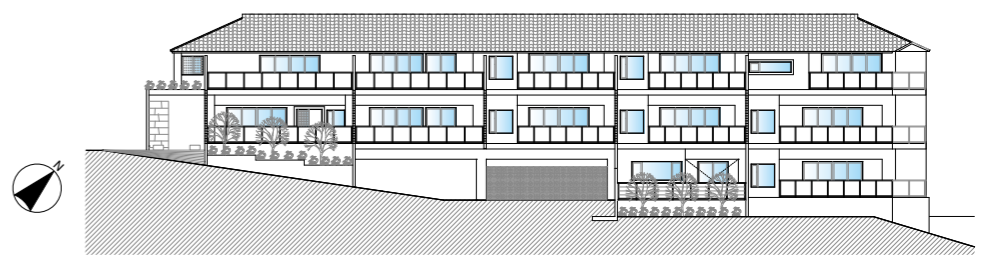


Gタイプ 3LDK+DEN+WIC+SIC  
 専有面積 107.78㎡  
 バルコニー面積 46.45㎡



浴室(左:F/右Cタイプ):上  
 1階共用廊下:下

パウダールーム



西側立面図 43