PRESS RELEASE

くらしとまちに
新しいストーリーを

2026年10月15日
株式会社ジェイアール東日本都市開発

「高円寺アパートメント」が 2026年度グッドデザイン・ベスト100および グッドフォーカス賞[地域社会デザイン] を受賞

～リノベーションから新築へ、暮らしと小さな商いが共存する地域に開かれた賃貸住宅～

株式会社ジェイアール東日本都市開発が運営している「高円寺アパートメント」が、このたび2026年度グッドデザイン賞においてグッドデザイン・ベスト100に選定され、さらにその中から選ばれる特別賞 グッドフォーカス賞[地域社会デザイン]を受賞しました。

本プロジェクトは、JR東日本の旧社宅の活用から始まり、住まいと地域とのつながりを育むコミュニティ型住宅として再生した取り組みです。居住者、地域住民、事業者が緩やかにつながる場づくりが評価され、今回の受賞に至りました。

GOOD DESIGN AWARD 2026
BEST 100

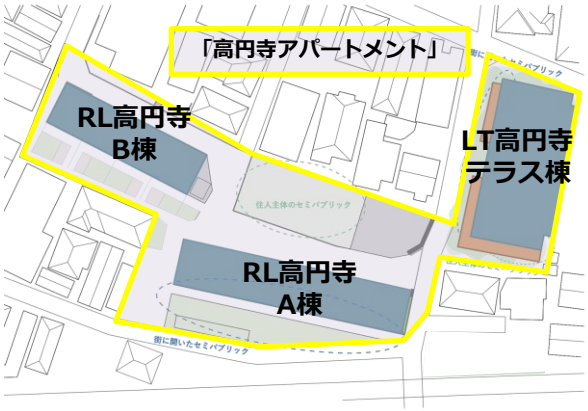
GOOD DESIGN AWARD 2026
グッドフォーカス賞
［地域社会デザイン］

対象件名：集合住宅[高円寺アパートメント]

1．高円寺アパートメントの概要

高円寺アパートメントは株式会社オープン・エー（代表取締役：馬場正尊）がデザイン監修し、2017年にJR東日本の旧社宅をリノベーションしたアールリエット高円寺A棟、B棟（以下「RL高円寺」）、2025年に新築で開業したリエットテラス高円寺（以下「LT高円寺」）から構成され、株式会社まめくらし (代表取締役：青木純)と共働し、住民主体のコミュニティを形成していく「育てる住宅」として運営しています。これまで住民主体のマルシェやイベントが定期的に開催され、「高円寺アパートメント」として地域にも親しまれており、新築棟開業後は範囲を拡大し更なる一体的な運営を行っています。

また、高円寺駅～阿佐ケ谷駅間の高円寺マシタ、al:ku阿佐ヶ谷、ビーンズ阿佐ヶ谷等の当社施設のイベントとも連携し、地域のまちづくりに貢献していきます。



▲高円寺アパートメント位置関係図

2．リノベーション棟から新築棟へ

2017年　RL高円寺（リノベーション棟）

・周辺を遮っていた壁を取り払い、駐車場を芝生敷きの広場にして街と接続する。
・小商いが可能な店舗兼住宅を配置しデッキと繋げることでプライベートとパブリックの境界が適度に曖昧となった。

2025年　LT高円寺（新築棟）

・室内外が緩やかにつながる公園的な空間のイメージを共用部や住戸に落とし込んだ。
・半屋外の居場所、シェアラウンジ、ポケットラウンジ、屋上広場を設け、新旧の住人や地域の接点を創出。

3．住んでからの価値を育てる運営

高円寺アパートメントで大切にしているのは「自分たちの暮らしを自分たちで楽しくする」ことです。関わり合うきっかけや、自分たちのやりたいことを実現する機会として、もちつきやお花見などの季節行事、近隣や沿線など多くの方が訪れるマルシェとビアフェス、防災マニュアルや防災訓練など、どれも住人たちで企画しているものです。日常的にも集う機会が生まれ、それぞれが心地良い距離感を大切にしながら、ゆるやかに関わり合い、何かあれば助け合う「家族とご近所さんの間の関係」。すぐそばに顔の見える存在がいる安心感と日常的な関わりから生まれる共助が、「くらしの自治」につながっています。

4．受賞のポイント

2017年のRL高円寺（リノベーション棟）と2025年のLT高円寺（新築棟）からなり、生活と小さな商いが共存する環境を実現しました。広場や共用空間、店舗付き住宅を通じて居住者と地域の人々が交わる場を創出し、まめくらしと住人による継続的な運営によって関係性を育んでいます。

建築とマネジメントの融合により、地域に開かれたコモンを形成し、周辺エリアを巻き込みながら街を変容させていく取り組みとして高く評価されました。

5．審査員コメント

・この計画の芯は、2017年の改修棟にあると見てよいだろう。高架の騒音という不利を賑わいの側へ読み替え、周囲を遮っていた壁を外し、駐車場を芝生の広場に転じた判断は、半屋外やネイバーフッドの価値が社会的に共有される以前のものである。時代がその後を追いかけた形であり、先に賭けた眼力は高く評価したい。

・2025年の新築棟は、その手応えを立体的に展開し、確かなものとして定着させた到達点と位置づけられる。実務面で目を引くのは、リーシングを設計完了前に着手した点である。空室リスクを抑えながら借主の要望を平面へ取り込むこの段取りは、竣工前のテナント確定を急ぐ通例とは異なるマインドセットを要するもので、沿線価値という長い時間軸を持つ事業者との協働が実らせたものとも推察される。

・企画と設計を分けない体制がここまでの成果を生むことを示した点で、条件の近い案件では大いに参考にされるべきである。

・賃貸住宅の価値が入居後に決まるという認識に立ち、運営者が自ら住みながら関係を編む体制を10年近く続けていることは、設計以上に難度の高い成果である。さらに、住民有志が防災マニュアルを自ら作成し、訓練を年次の企画として根づかせていることも、運営の担い手が住人側へ広がりつつある証であり、ここまで育った例は稀である。高架下の空き倉庫や隣接地の暫定利用にまで波が及んでいる現状は、その自然な延長といえる。建築が街の更新の起点になり得ることを、時間をかけて実証しつつある計画である。

6．施設概要

物件名	アールリエット高円寺	リエットテラス高円寺
所在地	東京都杉並区高円寺北4丁目2-24	東京都杉並区高円寺北4丁目1-7
アクセス	JR中央線「高円寺駅」徒歩7分	JR中央線「高円寺駅」徒歩8分
敷地面積	2,845㎡（290.75坪）	961.18㎡（290.75坪）
延床面積	A棟：1,680㎡（508.2坪） B棟：1,120㎡（338.8坪）	2248.92㎡（680.30坪）
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上5階建て	鉄筋コンクリート造・地上5階建て
賃貸戸数	A棟：30　B棟：20戸	46戸
デザイン監修	株式会社 オープン・エー	
設計者・施工者	第一建設工業株式会社 東京支店	
コミュニティ運営	株式会社 まめくらし	
物件HP	https://www.jrtk.jp/koenji-apartment/	

【お問い合わせ先】

株式会社ジェイアール東日本都市開発 オフィス・住宅事業本部　開発管理部　須田　TEL:03-5334-1066