改定版 2020304

東海大学×神奈川県住宅供給公社連携協定

『伊勢原団地リノベーション×地域活性化提案』プロジェクト参加者募集

1. プロジェクト概要

本連携協定では、東海大学が持つ「知的資産」と公社がもつ「不動産資産」を利活用することにより、地域住民と共に問題を解決していく事を大きな目的としており、この度、東海大学は神奈川県住宅供給公社と連携・協働するプロジェクトとして、神奈川県住宅供給公社伊勢原団地リノベーション計画に着手することになりました。伊勢原団地は、近年地域社会問題ともなっている入居率（特に上層階）の悪化・入居者の高齢化・コミュニティの衰退化が課題となっており、学生入居（ルームシェア）及び地域コミュニティスペース（入居する学生が集える場＋地域との交流の場）の充実化等により周辺地域を含めた課題解決に貢献したいと考えています。

本プロジェクトでは、以上の点を踏まえ、限られた条件の中で伊勢原団地１２号棟の建物改修計画・設計を基本的な提案要件としながら、関連する周辺環境、共用空間・設備、さらに付帯する運営プログラム等を含めた現実的な計画提案を期待しています。

応募するチーム構成は、学部生・院生チーム等の有志連合、研究室等、任意ですが、プロジェクト参加にあたっては、本学が掲げる４つの力（①自ら考える力、②集い力、③挑み力、④成し遂げ力）を実践・具現化することを根本理念に掲げ、プロジェクト実現に対して熱い情熱、強い精神力をもって臨むことができるチームであることを前提としています。また、社会での即戦力となれるよう、設計業務及び工事監理等の実業務支援も体験できるプログラムとなっています。

本プロジェクトに興味関心のある有志は、早速、チーム構成して、本プロジェクトにぜひ参加下さい。

2. 対象建物概要: 伊勢原団地　12 号棟

所在地：神奈川県伊勢原市八幡台 1 丁目３ / 建設年度：昭和 42 年 / 構造：壁式鉄筋コンクリート造

戸数：32 戸 （1 住戸面積　約 37 ㎡）

3. 計画・設計条件・提案内容

前提条件　今回の提案については、確認申請を伴わない計画とする。

また、建物の構造躯体については撤去及び開口部等は設けないものとする。

1) **住戸ユニット：** 1 住戸に東海大生が原則 2 名入居する住戸ユニット、計 27～28 戸（入所定員計 54～56 名）を計画すること。住戸内には大学生が日常生活を機能的かつ快適に過ごせる住生活機能（就寝、食事、個人学習・作業、収納）の他、ミニキッチン、トイレ・洗面・シャワー等の水回り、その他必要スペースを計画する。住戸の内装、家具・物品の計画・設計も適宜行うこと。※住戸ユニットは複数パターン提案してもよい。

※　2 戸 1 化を計画する場合の移動は、住戸出入り口、またはバルコニー通路を介して行う想定とする。

2) **共用スペース：** 入居学生が気軽に利用でき、かつ学生同士、あるいは団地内の他棟居住者との交流が積極的かつ円滑に図れるよう、各種共用スペース・設備を計画提案すること。

例）共用リビング・キッチン・ラウンジ、共用学習・作業コーナー、共用大型洗濯・乾燥機コーナー、共用倉庫、管理事務室、その他自由提案

※1 共用スペースの面積規模は、１住戸ユニット面積×4～5 戸程度(合計面積 200 ㎡以下)とする。

※2 共用スペース相互の移動は、住戸出入り口、またはバルコニー通路を介して行う想定とする。

※3 共用スペースの管理・運営方式は未定であるが、必要に応じてこれらの管理・運営方式についても提案可とする。

3) **設備：** 各住戸ユニットは個別空調制御が可能な設備を計画。省エネルギー、環境負荷低減のための各種技術提案があることが望ましい。光回線によるインターネット設備を設置する。

4)**その他：**①周辺の景観（建物配置、外構、植栽等）を考慮の上、１２号棟の外観・色彩設計、外構等のデザイン等を行うこと。②外壁塗装その他工事は、通常の経年修繕工事を基本として計画（公社仕様）。経年修繕工事内容は、外壁塗装、鉄部塗装、階段ベランダ防水、外灯・共用灯改修(LED)、ベランダ手摺改修（BL 認定品)、電気幹線改修、屋内外ガス・給排水管改修、掲示板、共聴設備改修等を予定。

4. 要求図書

1)**設計趣旨**： 400 字程度、 2)**ダイアグラム**：計画・設計の考え方を示す概念図

3)**配置図** 1/500：住棟及び周辺外構（駐車場 16 台＋外部オープンスペース）の提案内容がわかること

4)**各階平面図** 1/200： 共用部平面図、及び専用住戸部分の各階平面図

5)**住戸ユニット平面図** 1/50：複数パターン提案の場合、すべてのパターン

6)**立面図** 1/200：４面（東西南北)、 7)**断面図** 1/200：２面以上（共用部、専用住戸を含むこと）

8)**外観パース** 1 面 or 模型

9)**内観パース 1**: 共用部の提案機能・イメージがわかるパース or 模型写真 1 面以上

内観パース 2: 提案住戸ユニットのイメージがわかるパース or 模型写真 1 面以上

以上の内容を、A1 版サイズにまとめること（枚数自由)。

5. スケジュール

1) 応募チーム登録第 1 回締切 2020 年 2 月 29 日(土)

第 2 回締切 2020 年 3 月 31 日(火)

チームリーダーは、それまでにメールで連絡すること。応募チーム状況に応じて 2 回以降の登録を検討する。個人単独の参加も可とする。

2) プロジェクト説明会 第 1 回 3 月 4 日（水）10:00～ 19 号館-5 階製図室

第 2 回 4 月 6 日（月）17:15～ 19 号館-5 階製図室

3) 現地説明会＋付帯関連調査 ~~第 1 回 3 月 13 日（金）午前 10:00 伊勢原団地 1 2 号棟前~~ （延期！！）

~~午後 他団地のリノベーション事例見学~~ （延期！！）

4) 計画期間 2020 年 4 月～7 月 参加学生による計画案作成スタディ・エスキース

エスキース・中間提出日は、計画期間中に参加メンバーと相談の上、適宜設定する。

5) 計画案選定 2020 年 7 月末

6) 基本設計 2020 年 9 月～11 月

神奈川県住宅供給公社委託設計事務所+参加学生有志

7) 実施設計 2020 年 12 月～2021 年 2 月

神奈川県住宅供給公社委託設計事務所＋参加学生有志

8) 工事期間 2021 年 5 月～12 月

6.　関連資料

1)　伊勢原団地全体配置図（図１）、住棟配置図（図２）

2)　12 号等各階平面図（図３）、住戸ユニット平面図（図４）

3)　立面図・断面図（図５）

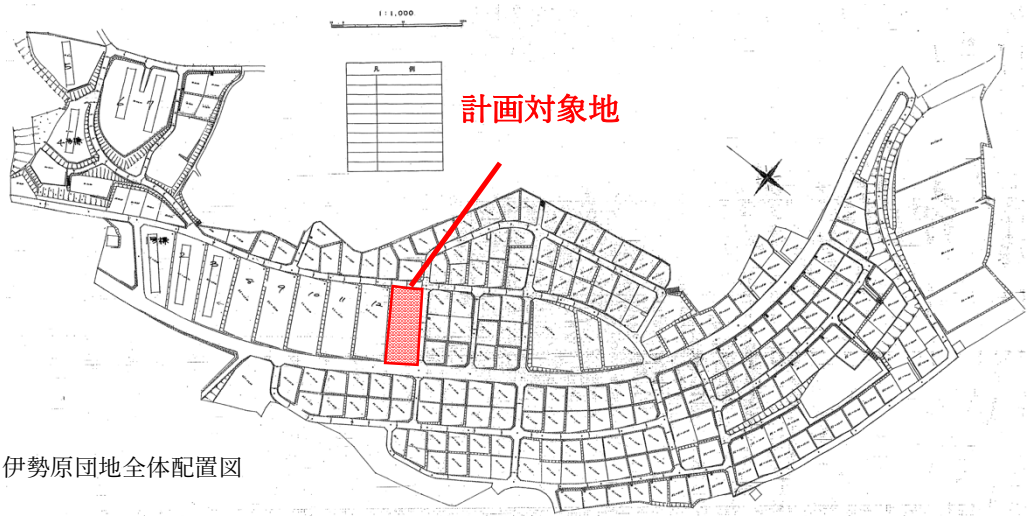

図１　伊勢原団地全体配置図

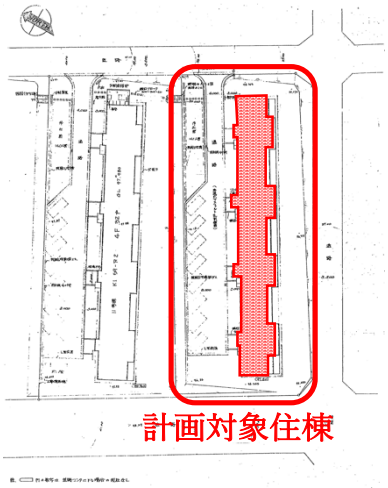

図２　１２号棟配置図

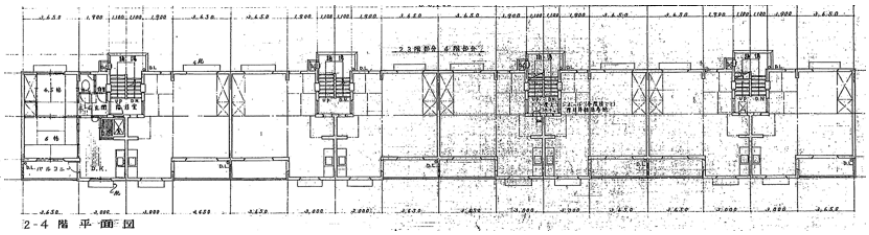

図３　１２号棟平面図

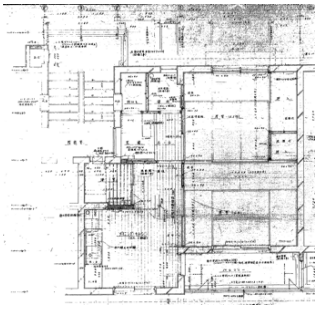

図４　住戸ユニット平面図

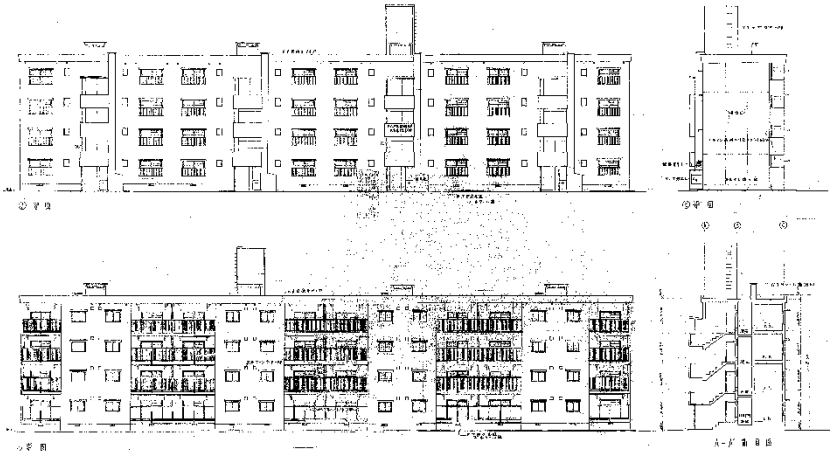

図５ 立面図・断面図

7.　プロジェクト建築学科担当者、及び連絡窓口

建築学科　学科長　渡部　憲

同　　教授　　山﨑　俊裕　　連絡窓口　tyama@tsc.u-tokai.ac.jp

同　　教授　　高橋　達

同　特任准教授　後藤　純

8.　参考情報

1)　大阪府住宅供給公社　「２戸１住戸リノベーション事例」　https://www.osaka-kousha.or.jp/

2)　国土交通省、「共同住宅ストック再生のための技術の概要（総合）」
http://www.housing-stock.com/tech_info/all/pdf/0.pdf

3)　健康学部提供資料、「団地拠点整備企画案（妻鹿教授）」（別途配布）

以上