 地の未来

The Future of Housing Complex Project  
danchinomirai.com

# 「集まって住む未来」

団地の未来プロジェクト

建築アイデアコンペティション 応募要項

## 団地の未来プロジェクト 建築アイデアコンペティション — 集会所

# テーマ: 「集まって住む未来」

“団地の未来プロジェクト”の大切な考え方のひとつに、「集住」という言葉があります。これは、文字通り人々が“集まって住む”ことを指しています。災害、核家族化、少子高齢化など、さまざまな社会の課題を広く見渡したとき、かつて日本の多くのまちの中で見られたような、人々が集まり、助け合い、楽しみ合いながら暮らしていくことの魅力や大切さが、いま、あらためて見直されているのです。

集まって住むことは、団地が持つ大きな魅力のひとつ。中でも、そのシンボリックな存在が、団地の中にある「集会所」です。そこは、集まって住む人が、お互いのコミュニケーションでつながり、様々な価値を生む場所。団地の未来プロジェクトの象徴的な場所でもあります。今回のコンペは、この集会所のあり方を、社会全体の課題を見つめ直す視点から考えてみてください。防災、多世代同士の交流、健康増進、知育・教育の場など、人々が集う拠点としてさまざまな役割を果たす場所と考えたとき、そこはどんな建築であるべきでしょうか？団地の未来プロジェクトを表現するような、コンセプチュアルで、アイコンックな表現を求めます。そして、これからの社会全体で求められる答えのひとつとなるような、自由で開かれたアイデアであってほしいと思います。

団地の未来プロジェクト 建築アイデアコンペ委員会

### 応募される皆さんへひと言

団地の未来プロジェクト ディレクターアーキテクト 隈 研吾


いま団地が面白い。かつて、団地は全く新しいライフスタイルを日本の住宅に持ち込みました。日本の高度経済成長の象徴でもあり、日本のその頃のパワーを支えていました。そしていま、成熟社会に向けた人々の暮らしの場のあり方が、改めて見直されています。その時、もう一回、団地が面白くなるだろうと僕は考えています。欲しいのは集会所をこえた集会所、“団地の未来”を象徴する、なつかしくて新しい空間です。

団地の未来プロジェクト プロジェクトディレクター 佐藤 可士和

団地の未来を考えることは、まさに日本の未来を考えること。本コンペティションでは、「集まって住む未来」を象徴的に表現するような建築のアイデアを期待しています。ハード的なこととソフト的なことを融合した、全く新しい北集会所のデザインの考え方を、ぜひ見てみたいと思っています。

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部長 太田 潤

この洋光台北団地の集会所は、団地の未来プロジェクトのアイコンの役割を担いつつ、若い人々を呼び込むアクティビティの拠点となる集住のシンボルとしてとても重要です。応募していただく提案には、次の時代の団地の新しい住まい方を垣間見せてくれる頼もしさと、時を経て洗練された使い勝手を損ねない優しさを併せ持った「活動の場」を期待します。


 審査委員長



撮影: The Courier

## 隈 研吾

東京大学教授  
隈研吾建築都市設計事務所代表  
団地の未来プロジェクト ディレクターアーキテクト

 審査委員



撮影: 守本勝英

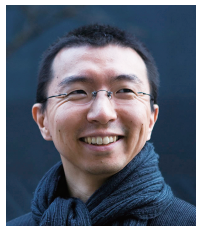
## 佐藤 可士和

クリエイティブディレクター  
SAMURAI代表  
団地の未来プロジェクト プロジェクトディレクター



## 大月 敏雄

東京大学教授



撮影: David Vintiner

## 藤本 壮介

建築家  
藤本壮介建築設計事務所主宰



## 三上 勇夫

洋光台まちづくり協議会会長



## 秋元 康幸

横浜市建築局企画部長




## 太田 潤

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部  
神奈川エリア経営部長



## 尾神 充倫

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部  
団地マネージャー(洋光台担当)

 主催・事務局

[主催]

UR都市機構 東日本賃貸住宅本部 神奈川エリア経営部

[事務局]

団地の未来プロジェクト 建築アイデアコンペ委員会 [compe@danchinomirai.com](mailto:compe@danchinomirai.com)

## 団地の未来プロジェクトについて

団地の未来を描く。それは、社会の豊かな未来像を描くことでもあります。40年以上の歴史を持つ団地の価値を、精緻に見つめ直し、磨いていく。そして、新しい時代の輝きを与えていく。団地の未来プロジェクトは、建築家の隈研吾氏をディレクターアーキテクト、クリエイティブディレクターの佐藤可士和氏をプロジェクトディレクターとして、神奈川県横浜市・洋光台団地を舞台に、人々の生活の変化を考察し、課題とアイデアを見つけながら一歩ずつ団地の価値を上げ、より良い住まい方と地域のあり方を創造する、社会貢献の視点を持ったプロジェクトです。かつての経済成長期に憧れであった「団地」の価値を、未来へ向けて継続的に高めていくことで、既存団地の再活性という日本全体が抱える課題に対してひとつの未来を描き、人々に新しい住まい方を提示できることを願っています。

## 神奈川県横浜市・洋光台北団地のプロフィール

神奈川県横浜市磯子区に位置する洋光台北団地は、JR根岸線「洋光台駅」から徒歩5分ほどにある中層階段室型の5階建ての住棟を中心に構成された団地です。昭和45年、洋光台のまちの誕生とともに団地の歴史も始まり、45年が経過しました。UR賃貸住宅の団地の特徴として長く住んでくださっている方が多く、洋光台北団地も高齢者の方が多くお住まいです。子育てに適した緑豊かで広い屋外空間も大きな魅力のひとつです。

## 今回の対象建築「北集会所」について

まちの主要動線である洋光台通りに面する場所に、今回の対象建築である、平屋建て勾配屋根の「北集会所」があります。前面の洋光台通りと集会所奥に続く団地にレベル差があるので、ちょうど集会所の下が、通りから団地内通路へのアンダーパスになっており、とても面白いロケーションです。現在、この集会所と、アンダーパスへ続く「サンクンガーデン」、大階段のあたりでは、居住者の方々によるさまざまなアクティビティが行われています。集会所は、地域のサークル活動や健康体操、コミュニティ講座などに積極的に利用され、サンクンガーデンでは、朝のラジオ体操、大階段は高齢者のリハビリなどに使われているなど健康増進や維持に利用されています。また、将来的には、集会所を多世代交流のためのコミュニティの拠点として、コミュニティカフェ的な活動に利用したり、地震などの災害時拠点やお祭り広場として活用するなどの役割が期待されています。

## 本コンペについて

この集会所と周辺外構を再整備し、隈研吾氏のデザイン監修による洋光台駅前の広場改修とともに、「団地の未来プロジェクト」のアイコンとなる新たな拠点としてリ・デザインすることが本コンペの目的です。建替え、改修など建築方法は問いません。サステナビリティのある、未来へのストーリーを描いてください。最優秀案は、隈研吾氏・佐藤可士和氏のディレクションのもと、実施設計されていきます。これからの新しい住まい方を提示する、自由なアイデアを期待しています。



集会所全景



集会所俯瞰



洋光台通りに面する大階段とサンクンガーデン



集会所をくぐるアンダーパス

## ✚ 応募要項

### < 審査方法 >

審査は2段階方式で行います。1次審査で応募案の中から6作品を選出。通過した6作品は、2次審査で、公開の場でのプレゼンテーション、質疑応答、審査委員による審査会(非公開)を経て、最優秀賞、優秀賞、佳作を決定します。

### < 賞金 > (税込み、2次審査用制作費・交通費含む)

最優秀賞：1点 50万円    優秀賞：2点 10万円    佳作：3点 3万円

### < 作品提出締切り >

平成27年12月17日(木)消印有効 送付のみ受付。持込み、バイク便は不可。

### < 応募資格 >

応募者の資格は問いません。また、グループ・個人を問いません。資格は問いませんが、2次審査では実施を前提とした詳細がわかるプレゼンテーションをしていただきます。

### <最優秀賞作品の取扱い>

最優秀案は「団地の未来プロジェクト」ディレクターアーキテクト隈研吾氏、プロジェクトディレクター佐藤可士和氏のディレクションのもと、実施案の検討を行います。最優秀案選定者はデザイナーアーキテクトとして実施案の検討に参加していただきます。それらをもとにUR都市機構東日本賃貸住宅本部において基本設計及び実施設計を行います。実施にあたっては、法規や工期、コスト、技術的課題、UR都市機構の集会所整備基準、その他の事情に応じて受賞作品のアイデアを変更する場合があります。

### コンペ提案対象および提案条件

#### <対象範囲>

UR賃貸住宅洋光台北団地第一集会所及び周辺屋外空間

#### <コンペ対象計画地概要>

所在地	神奈川県横浜市磯子区洋光台2丁目1番
敷地面積	約2,170m <sup>2</sup>
防火地域	準防火地域
用途地域	第1種中高層住居専用地域
基準建蔽率 / 基準容積率	60.0% / 150.0%

#### 1. 既存集会所: 洋光台北第一集会所(管理サービス事務所含む)概要

所在地	神奈川県横浜市磯子区洋光台2丁目1番
竣工年	昭和45年
建築面積	375.26m <sup>2</sup>
延床面積	331.47m <sup>2</sup>
階数	1階
建物高さ	5.15m
構造	RC造
居室	大集会室1室[89.01m <sup>2</sup> ]、小集会室1室[33m <sup>2</sup> ]、和室A・B[計33m <sup>2</sup> ]、 便所(男女別)[19.25m <sup>2</sup> ]、E-ラウンジ[33.43m <sup>2</sup> ]* <sup>1</sup> 、キッチン、 管理サービス事務所[72.60m <sup>2</sup> ]* <sup>2</sup>

#### 2. 既存清掃員詰所概要

床面積	37.80m <sup>2</sup>
用途	団地内清掃員の詰所、倉庫

\*<sup>1</sup> 高齢者の方々がいつでも気軽に立ち寄って、談話や趣味などの交流の場として優先的に無料で利用できる施設です。

\*<sup>2</sup> お住まいの方からの書類受付、入居時退去時の相談・受付、団地管理に関するご意見の受付などの窓口業務を行う事務所です。

#### <提案条件>

- ・本提案には、課題文、審査委員のコメント内容を精読のうえ、「団地の未来」にふさわしい集会所の姿を示してください。
- ・本提案については、既存集会所を建替え・改修・増築・あるいはこれらの組合せなどの建築方法は問いません。ただし、建築基準法等の関連法規は遵守してください。
- ・提案には、以下の居室や設備等を必ず含んでください。下記以外の居室や設備については、必要に応じて自由に提案してください。なお、延床面積は350m<sup>2</sup>以内としてください。
  - ① 大集会室(80m<sup>2</sup>) ② 小集会室(30m<sup>2</sup>) ③ E-ラウンジ(35m<sup>2</sup>) ④ 管理サービス事務所(40m<sup>2</sup>)
  - ⑤ 清掃員詰所(35m<sup>2</sup>) ⑥ キッチン ⑦ トイレ

#### <最大概算工事費>

建替えした場合の最大工事費を100万円/坪程度とする。

#### <図面データダウンロード>

対象建築の図面を当ウェブサイトよりダウンロードできます。(PDF、DXF形式)

- ▼ 全図面データ PDF形式 : ZUMEN\_PDF.zip
- ▼ 全図面データ DXF形式 : ZUMEN\_DXF.zip
- ① 配置図 ② 平面図 ③ 立面図 ④ 断面図

#### 応募登録

本コンペの参加には、事前の応募登録が必要です。応募登録シートを当ウェブサイトよりダウンロードし、必要事項を記載した上で、Eメールにて送信してください。送信後7日以内にEメールにて登録番号交付のご連絡を事務局よりいたします。この登録番号は応募にあたって必要となりますので各人で保存して下さい。

- ▼ 応募登録シート XLSX形式 : TOUROKU.xlsx

#### <応募登録シートの送信先>

メールアドレス: compe@danchinomirai.com

#### <登録締め切り日>

平成27年12月10日(木)

- ・Eメールの件名には「団地の未来・北集会所アイデアコンペ申込み」と記載してください。
- ・交付後の登録番号に関するお問い合わせには応じることができません。
- ・複数案応募する場合は、作品ごとに登録が必要です。
- ・登録後、登録内容に変更が生じた場合は再度登録をし直してください。
- ・携帯のメールアドレスでは登録通知の返信メールが受け取れない場合があります。

## 提出物

・ A2サイズ(420×594mm)片面横使い1枚に下記の内容をまとめてください。

(模造紙等の薄い用紙は開封時に破損しやすいため避けること。額装、パネル化は不可とします。)

### ① 設計主旨

デザインの意図、完成後の具体的な利用イメージを示してください。

### ② 平面図、立面図、展開図など設計主旨を表現する図面

図面には必ず縮尺を記入して下さい。

### ③ その他

パース、模型写真、CGなど、設計意図を伝えるもの。表現は自由。ただし立体化はしないこと。

### ④ 登録番号の記載

表面：用紙表面の右下(下端、右端からそれぞれ1～2センチあけて)に30ポイント以上の文字サイズで登録番号のみを明記すること(登録番号以外の応募者を特定できる内容は記載しないこと)。

裏面：用紙裏面に登録番号、代表者氏名(ふりがな)を記入。

・ 提出物と同じ内容のPDF形式のデータファイルを納めたCD-RまたはDVD-Rを提出してください。

ファイル名は「指定された登録番号.pdf」としてください。

※ 2次審査では実施を前提とした詳細がわかるプレゼンテーションをしていただきます。2次審査に関する詳細は1次審査会終了後に、1次審査通過者にお伝えします。

## 提出先

〒103-0027 東京都中央区日本橋1-5-3日本橋西川ビル5階 株式会社URリンケージ

「団地の未来アイデアコンペ」係(必ず明記してください。) ※ 送付のみ受付。持込み、バイク便は不可。

## 1次審査結果発表

平成28年2月上旬を予定 通過者に通知するとともに、当ウェブサイトにて発表します。

※ 電話やメール等での審査結果に対するお問合せには、一切お応えできません。

## 2次公開プレゼンテーション

平成28年4月中旬を予定 日程・会場については、決定次第、当ウェブサイトにて発表します。

1次審査通過作品に基づいた2次審査用資料(実施を前提とした詳細がわかる内容としてください。)をご用意いただき、一般公開の会場にてプレゼンテーション(約10分)をしていただきます。プレゼンテーションの後、審査委員からの質疑(約10分)があります。なお、2次公開プレゼンテーションに関する詳細は1次審査会終了後に通過者にお伝えします。

※ 1次審査通過者であっても、2次公開プレゼンテーションに出席できない場合は選外となりますのでご注意ください。



## 最終結果発表

平成28年6月中旬を予定 通過者に通知するとともに、当ウェブサイトにて発表します。

※ 電話やメール等での審査結果に対するお問合せには、一切お応えできません。

## 質疑について

### < 質疑受付 >

このデザインコンペの内容に質疑のある場合は、質問書を提出することができます。ただし、登録申請者に限ります。質問書を提出する際は、Eメールにて下記の要領で送信してください。メール以外では受け付けません。

### < 質問書の送信先 >

Eメール アドレス: [compe@danchinomirai.com](mailto:compe@danchinomirai.com)

### < 質問書の受付期間 >

平成27年9月18日(金) 午前10時から

平成27年11月13日(金) 午後5時まで

Eメールの件名は「団地の未来コンペ質問書」とし、本文には所属先名称、所在地、電話番号、担当者名を明記してください。

登録申請されていないメールアドレス以外から送信されたものは無効です。

質問は簡潔にまとめていただき、事務局が簡潔・的確に回答できるよう配慮してください。質問書の提出は1回に限ります。

質問書の内容に追加や修正及び回答に対する再質問は受け付けません。

### < 質疑回答 >

質疑への回答は、質問者名を伏せて当ウェブサイト上に掲載します。個別の回答は行いません。質疑に対して行った回答は、応募要項等の追加または修正とみなします。また、質疑に対する回答と、他資料等との間で相違があった場合は、質疑に対する回答が優先するものとします。

なお、以下の判断に基づき質疑への回答を行わないことがあります。

- ・ 本建築アイデアコンペに関係がないと判断した質疑
- ・ 回答することによって、公平性等が失われると判断した質疑
- ・ 他と質疑の主旨が重複すると判断した質疑
- ・ その他、回答することが適切でないと判断した質疑

※ 注意: このコンペに関する情報の収集に際しては、この質疑応答の中でのみ行うこととします。よって、各関係機関に対して個別に問い合わせをすることはできません。

## 現地見学会

下記の日程で集会所の現地見学会を開催します。

日時: 第一回 平成27年10月13日(火) 14:00～15:00

第二回 平成27年10月16日(金) 14:00～15:00

第三回 平成27年10月22日(木) 14:00～15:00

見学会参加を希望される方は、事前にコンペへの応募登録を行ったうえお申込みください。

Eメールにて件名を「団地の未来コンペ現地見学会申込み」とし、本文には以下の項目を記載し送信してください。

- ・希望日時(必ず、第1～第3希望まで記載してください。)
- ・登録番号、代表者名、人数(各組2名まで)

事前登録をされていない方のメールアドレスから送信されたお申込みは無効です。

<見学会申込先>

Eメール アドレス: [compe@danchinomirai.com](mailto:compe@danchinomirai.com)

<見学会申込締切り>

平成27年10月7日(水)

<見学会参加可能日のご連絡>

平成27年10月8日(木)以降メールにて順次ご連絡いたします。(見学会参加枠に空きがある場合は、別途当ウェブサイト上にてお伝えします。)

## その他

- ・応募作品は未発表作品に限ります。
- ・本コンペにおける応募作品の著作権は応募者に帰属しますが、応募作品の発表に係る権利は主催者が保有します。また、最優秀案のアイデアを取り入れた基本設計・実施設計の成果物の著作権・発表に係る権利はUR都市機構に帰属します。
- ・応募作品は返却いたしませんので、必要な場合はあらかじめ複製をしておいてください。
- ・同一の作品の他設計競技との二重応募はご遠慮ください。
- ・応募作品の一部あるいは全体が他者の著作権を侵害するものであってはなりません。また、雑誌や書籍、ウェブサイトなど著作物から複製した画像を使用しないこと。著作権侵害の恐れがある場合は主催者の判断により入賞を取り消すことがあります。
- ・応募作品について、後日著作権侵害やその他の疑義が発覚した場合は、すべて応募者の責任となります。
- ・入賞後の応募者による登録内容の変更は受けできません。
- ・行政機関への問い合わせはご遠慮ください。
- ・応募者の個人情報は当該コンペに関するもののみ限り使用することとし、ほかの目的には一切使用いたしません。
- ・実施案の検討を行ったうえ、最優秀案を実施できないと判断した場合は、その他の優秀案を実施することがあります。

## 審査の流れ

応募登録申込み以降、以下のような審査の流れとなります。

