

団地でのコミュニティやリノベーション実績 3 件が 「2023 年度 グッドデザイン賞」を受賞

独立行政法人都市再生機構（以下「UR都市機構」）とグループ会社の日本総合住生活株式会社（以下「JS」）は、団地での施策を評価され、2023 年度グッドデザイン賞を計 3 件受賞しました（主催：公益財団法人日本デザイン振興会）。

UR賃貸住宅の管理・修繕を長年担ってきたJSは遊休施設を活用したコミュニティ拠点運営 2 件、UR都市機構は団地の外壁修繕における細やかな施策から生まれた景観デザイン 1 件が、日々の暮らしの質の向上を目指し、個別の課題に対応した丁寧で意欲的な施策であると評価されました。

これからも両社のパートナーシップや強みを活かし、団地の価値向上を進めてまいります。

〈受賞概要〉



1 リノベーション施設の地域コミュニティ創り （グッドデザイン・ベスト 100）

カテゴリー：建築（公共施設）・土木・景観

受賞企業：日本総合住生活株式会社

“食”や“本”を通じたコミュニティ拠点の運営



〈グッドデザイン賞審査委員 評価コメント〉

「長年URの団地の管理・修繕を担ってきた企業が、物的環境のメンテナンスだけでなく、コミュニティのメンテナンスに取り組む事業と言える。団地ごとの特性と空間資源の組み合わせに若手コミュニティ・マネージャーのアイデアを加え、その場所場所の新たなコミュニティの場が創出されている。団地をよく理解した上での多様な場づくりの大きなトライアルが、これからのモデルを生んでいく土壌としても機能していると高く評価した。」

〈グッドデザイン賞受賞ギャラリー（リンク）〉

<https://www.g-mark.org/gallery/winners/20448>

2 コミュニティ型複合施設 「団地キッチン」田島

カテゴリー：建築（産業/商業施設）

受賞企業：日本総合住生活株式会社

つばめ舎建築設計、株式会社みのべ建築設計事務所、株式会社マック



〈グッドデザイン賞審査委員 評価コメント〉

「団地内外の住民が気軽に利用できる場として、立地、既存建物の佇まい、機能、それぞれの空間の広さ等、全てが、日常感がありながら丁寧なデザインによってうまく組み合わせられ、全体として魅力的な場が生まれている。どのように企画を進めて行ったのか気になるが、例えば単なるシェアキッチンではなく菓子製造ができるキッチンとすることで、小さなチャレンジを支えることが想定されているなど、非常に細かやかに企画がなされていることも評価した。」

〈グッドデザイン賞受賞ギャラリー(リンク)〉

<https://www.g-mark.org/gallery/winners/16378>

3 集合住宅の外壁修繕工事 千葉幸町団地・尾山台団地・左近山団地

カテゴリー：建築（中～大規模集合・共同住宅）

受賞企業：独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部



〈グッドデザイン賞審査委員 評価コメント〉

「色彩計画とサイン計画を連動させたことで明らかになった景観デザインの可能性が、審査委員から高く評価された。団地建築の外壁改修の機会に住民らを巻き込んで、建物へのアクセス性や周辺からの見え方の特徴をデザインに活かしている。規模を伴う改修プロジェクトでこのような丁寧な取り組みやデザインに敬意を表する。団地といえば、ハードの改修とソフトの取り組みによって、新しい交流の場づくりも行われている。今後は景観デザインと場づくりのデザインとを掛け合わせ、団地再生の意欲的なモデルへと発展することを願う。」

〈グッドデザイン賞受賞ギャラリー(リンク)〉

<https://www.g-mark.org/gallery/winners/17927>

※グッドデザイン賞は、1957年に通商産業省によって創立された「グッドデザイン商品選定制度」を（財）日本産業デザイン振興会（現在の公益財団法人日本デザイン振興会）が承継し、1998年に新たにスタートした、わが国で唯一の総合的デザイン表彰制度です。製品、建築、ソフトウェア、システム、サービスなど、私たちを取りまくさまざまなものごとに贈られ、かたちのある無しにかかわらず、人が何らかの理想や目的を果たすために築いたものごとをデザインととらえ、その質を評価・表彰しています。

（お問い合わせ先）

独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部 総務部
日本総合住生活株式会社 住生活事業計画部 事業計画課

電話：03-5323-2555
電話：03-5577-3673

(別紙)

・受賞パネル：リノベーション施設の地域コミュニティ創り
ティ拠点の運営

“食”や“本”を通じたコミュニティ



団地×コミュニティ拠点のかたち

食 本 を通じて出会いと活動をはぐくむ

団地にコミュニティ拠点をつくる背景

昭和40・50年代に建設された大規模団地において、急速に進む少子高齢化、コミュニティ関係の希薄化等は、一般の都市居住地域より一層進行して喫緊の課題である。
多くの団地管理を担うJSは、団地の住生活に寄り添いながら、長く住み続けている方だけでなく、新たな居住者層を呼び込み、混じり合い、活動に広がりを持たせることが、団地エリアのコミュニティ再生に不可欠と捉えている。

コミュニティ拠点の概要

本プロジェクトは、大規模団地に立地する遊休施設をリノベーションし、コミュニティ拠点を計画・運営しているものである。だれの暮らしに馴染みのある「食」や「本」をテーマとした活動を通じて、今まで団地に縁のなかった若い世代も団地に足を運びきっかけをつくり、色々な属性の人が関わりしるを持ちやすい活動を展開している。

発展の流れ

ひ
ら
く
リノベーションして「開いただけ」の拠点でも、
「何でもできる」拠点でもなく、若い世代も関心を持ちやすい
「食」や「本」にテーマを絞り、気軽に団地と関わりを
もてるオープンな環境をつくった。

あ
つ
ま
る

テーマを絞ってデザインした空間や活動の仕掛け・仕組み
をつくることで、団地内だけでなく、団地外からも
人が集まり始める。

つ
な
が
る
にぎわいが生まれたことで、興味をもって参加する人が増え、
多世代がつながるきっかけに。
だれもが能動的にかかわる活動の余白をつくり
拠点をきっかけに仲間とつながる流れを生み出している。

ひろ
が
る
ここでの小さな活動（トライアル）やつながりを契機に、
団地、ひいては地域のにぎわいへ広がっていくことが期待さ
れる。それによって、団地及びその周辺地域に対し、
さらなる愛着と魅力を創造しようとしている。

これから

団地に新たな居場所・活動・仲間が創造され、団地に若い世代が暮らしはじめ、
「団地が『新しいふるさと』になる」地域コミュニティづくりへ



JS 日本総合住生活 株式会社

1961年設立以降、UR都市機構の集合住宅等にお住まいの方をハード・ソフトの両面からサポートするため、団地管理や修繕業務を担う。近年は、団地周辺も含めた「コミュニティ形成支援事業」にも注力している。

寸 いえの味を、まちの味へ **DANCHI KITCHEN**



駅・団地・周辺地域をつなぐ、 「食」をテーマにしたコミュニティ拠点

本計画は、JR西浦和駅と田島団地（さいたま市）の間に位置する元銀行施設の1階を、シェアキッチン・カフェ・ブルワリーを備えたコミュニティ型複合施設へと改修したものである。

運営主のJSは、UR都市機構のグループ会社として田島団地（1965年竣工）の管理やサービスを行っており、近傍に技術開発研究所も構え、昔から地縁のあるエリアである。当該施設のリノベーションにあたっては、UR都市機構が田島団地の団地再生事業を進め、さいたま市が西浦和駅周辺まちづくりを進めていること、そして、団地居住者の高齢化・コミュニティ希薄化等の課題も踏まえ、まちづくりに寄り添い、駅前の顔となり、駅と団地・団地と周辺地域をつなぐ賑わいの拠点にしたいと考えた。

駅・団地・周辺地域をつなぐコミュニティ形成を目的として、だれもが関わりやすい「食」をテーマとし、暮らしの延長線上にある気軽な場を計画した。施設は交流＆活躍の場となることで、地域の独自性や地域への愛着を醸成するきっかけになることを目指している。

テーマを「食」に設定した理由

- 1 年齢・属性問わず、だれにとっても身近。
- 2 地域の食材・料理が、地域を知るきっかけになる。
- 3 まちの人の家事の延長で、まちの魅力を創造・発信できる。
- 4 小さな生業でも、チャレンジしやすい。
- 5 作る、食べる、知るなど幅広い展開ができる。



親しみやすく、オープンな カフェ・シェアキッチン・ブルワリー。

部屋を仕切る建具はすべてガラスを採用。だれもが利用できる客席部分からは、カフェ・シェアキッチン・ブルワリーのアクティビティが見渡せるような空間に仕上げた。内装材には、団地内にもあるアルミやベニヤ材、シンプルなタイルなどを使用し、親しみやすさ演出した。なるべく既存の要素を活かし、あまり作り込まず、利用者がこの建物に対して自分なりの愛着を持てるような余白を残している。食べる人も、作る人も、訪れるすべての人にとって、地域の拠り所となるような場を目指している。



エリア別の年齢比



・受賞パネル：集合住宅の外壁修繕工事 千葉幸町団地・尾山台団地・左近山団地



千葉幸町団地

所在地：千葉県千葉市美浜区幸町 2 丁目
 主要用途：共同住宅
 戸数：4,287 戸 (123 棟)
 鉄筋コンクリート造 1・5・6 階建
 管理開始：昭和 44 年 5 月～昭和 62 年 3 月



〇サイン



〇配置平面図

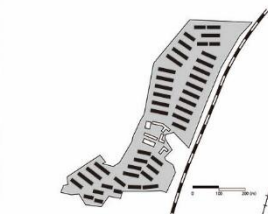


千葉幸町団地は、大規模な団地で壮麗な南面の配棟計画に加え外周を囲うように住棟が配置されています。団地内には道路が走り、学校があり、街が形成されています。大団地の外部からの景観づくり、住棟配置を読み解きながら団地内での居場所のわかりやすさづくり、サインを用いたアイレベルでのリズムづくり、入口のわかりやすさと装飾づくりを行っています。



尾山台団地

所在地：埼玉県上尾市大字瓦葺 2716
 主要用途：共同住宅
 戸数：1,760 戸 (47 棟)
 鉄筋コンクリート造 1・5 階建
 管理開始：昭和 42 年 2 月～6 月



〇配置平面図



〇立面図



〇サイン



尾山台団地は、線路と幹線道路沿いに連続して配置された団地で、表面が電車の車窓や歩行者空間から連続していく景観になっています。中心付近には広場を有しており、これら異なる要素を読み解き、場所感からの見え方・見せ方に配慮した色彩計画を考えています。敷地内は、尾山台運動跡地であり、その歴史性を継承するためのサイン計画の立案などを行っています。

UR が大切にしている 10 のこと

- ① 安全・安心を第一に建物の維持管理をしていくこと
- ② 先人たちが残してくれた団地やその環境を引き継いでいくこと
- ③ 居住者との関係を大事にしていくこと
- ④ ただ修繕工事を実施するのではなく、丁寧に設計をいくこと
- ⑤ 原貌や原色を意識し、周辺環境について考えていくこと
- ⑥ 団地の内と外、大きなものから小さなものまで考えていくこと
- ⑦ 各団地の課題に応じ、色彩計画やサイン計画などにより解決を目指すこと
- ⑧ 住まう人にとっての分かりやすさ、親しみやすさなどに気を配ること
- ⑨ おかれている環境・状況を踏まえ、時代の流れに適切に対応していくこと
- ⑩ そのほかいろいろと



左近山団地

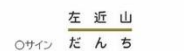
管理開始：昭和 44 年 5 月～昭和 62 年 3 月
 所在地：神奈川県横浜市旭区左近山 16-8 他
 主要用途：共同住宅
 戸数：2,102 戸 (76 棟)
 鉄筋コンクリート造 2・3・5 階建
 鉄骨鉄筋コンクリート造 10・11 階建
 管理開始：昭和 43 年 6 月～昭和 44 年 12 月



〇配置平面図



〇立面図



〇サイン



左近山団地は、丘陵地で団地内に高低差があり谷戸沿いに住棟が分散配置されています。団地の真ん中には道路が通っており、その曲がり角には住棟の妻側がアイストップとなり配置されています。これらを分かりやすいシンボルな色彩計画で団地全体を纏く繋がりながら、親・子・孫の3世代がつながっていくことの願いを込めたサイン計画を、お住まいの方々と共につくりあげることで、地域への親しみや団地への愛着を優しく加えていきました。