



東京郊外 座間駅前 築50年 団地型社宅の再生を エリア価値の向上につなげる

小田急線 座間駅は、都心から1時間弱の急行通過駅。駅前には4棟の階段室型団地建物（家族向け社宅）が建っていました。4棟のうちの2棟は耐震強度に不安があることを理由に使用しておらず、敷地は鋼板の仮囲いに覆われていました。当初は駅前再開発が計画されていたものの、沿線有数の低価格駅であることと建設価格の高騰が理由で、既存建物の活用・収益化を図ることになりました。本団地は駅前にもかかわらず、建ぺい率20%のゆとりある敷地内空地を持ちます。自動車が乗り入れることの無いこの環境を「子どもたちの駅前広場」と捉え、団地内住人だけでなく地域の人々に開き交流の場所となることを目指しました。



街のリ・ブランディング この街だけの「物語」を紡ぐ

谷戸形の緩やかな里山が背後に広がる座間駅。近辺に通るのは古八王子街道。鎌倉時代よりこの地に鎮座する「星谷寺（しょうこくじ）」というお寺には、庭でも星を映す井戸があった、という言い伝えが残っています。この星谷寺の地は、それほど星が美しい集落だったでしょう。里山の風景、美しい星空、そんな座間の街風景・土地の持つストーリーを感じながら、まちに愛着を持って暮らしてほしい。そんな願いを込めて「ホシノタニ団地」と命名しました。



地域の魅力を発信するメディアを構築



型紙・サインデザインでホシノタニの物語を表現



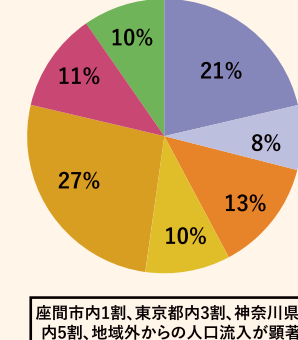
街のビジョンを共有するために 街のお祭り、「ホシノタニマーケット」

竣工時に開催した第1回ホシノタニマーケットには、近隣の人々を中心に約800人が訪れ、地域の人々とホシノタニ団地に興味をもった人々を繋ぐきっかけとなりました。その後開催した、第2回ホシノタニマーケットでは約1000人、第3回ホシノタニマーケットでは約800人が訪れ、街のイベントとして定着してきています。



「物語」への共感が 街の賑わいを生む

ホシノタニ団地の「物語」は共感を次々と生み出した。その結果、一般賃貸住宅全55戸は、竣工後約4ヶ月で入居率が9割を超え、竣工後約8ヶ月から今に至るまで満室稼働を続けています。入居者の約8割がこの住環境に魅力を見出した東京・横浜を主とした座間市以外からの移住者です。



*ホシノタニ団地 HOSHI NO TANI DANCHI



ABOUT

人と人、人と街につながる駅前団地

小田急線座間駅。駅前ロータリーとプラットホームに隣接してその4棟の階段室型団地建物は建っている。土地建物の所有者は小田急電鉄。従前の機能は電鉄職員の社宅。当時1965年と1970年築の南側の2棟は耐震強度が充分でないとして既に使用されておらず、敷地は鋼板の仮囲いに覆われていた。駅前にずらりと並ぶ団地の姿は座間の街の印象を形作ってしまふ。駅前から人の住まわぬ建物が並ぶ街の印象は良いはずがなかった。ただしそのネガティブな印象は裏を返せば使われ方次第で全く反対の好印象を強烈に行き出す事が出来るということ。建物だけでなく座間という街全体の価値を根底から変える事の出来る建物。私たちの願ひはそんな高いポテンシャルを促した建物に映った。

座間の駅周辺は自然環境が豊かで地形も起伏に富み、また古八王子街道の宿場町として昔ながらの町並みが残り、星谷寺、鈴鹿明神社など千年以上の歴史をもつ街に、健在という多様な文脈の宝庫だ。この街だからこそここ感じられる「暮らしの物語」をデザインすることが可能はずだ。駅前に団地があるという特長な状況を活かす。私たちは団地の豊かな外構部分を、あえて車が進入しない「みんなが集まる駅前広場」と見立てた。駅前とはそもそも、世帯で人々が集うことの出来る場のはず、であれば駅前には建つ地、広場の1階部分には様々な公益施設を誘致する。駅前だからこそ、アスファルトの広場でないからこそ存在し、得る公益施設を、子育て支援施設、貸し農園、農家カフェ、コミュニティキッチン、芝生の菜園、そしてこれらの施設の全てを街のみんなのために解放する。団地住民だけのものではない。車のいらない駅前広場には子どもの笑い声と人々のおしゃべりが満たされる。世代を超えた人々との賑わいと対話。それはあたかも星と星をつないだ星座や銀河が広がる。」「いまま」座間の古利根谷寺には庭でも満天の星を映すという伝説の井戸がある。その千年の歴史を受け継ぐ団地。その名は「ホシノタニ団地」。

座間ホシノタニ団地の物語

座間と星谷寺

暮らしの場を意味する「座」という文字、関係性を意味する「間」という文字。相関関係のいさまという集落に「座間」という地名が与えられた。その集落の賑わいやせいは、人々が共に集うかに暮らす。そんな想ひが込められたのかも知れません。古東海道と八王子街道が交わる宿駅「いさま」には鎌倉時代よりその地に鎮座する星谷寺（しょうこくじ）というお寺があります。名ばかりでなく、そのお寺には庭でも星を映すという井戸があります。それはお寺に伝わる「不思議のひと」この星谷寺の地は、それほど星が美しい集落でした。南に向かう鉄道を星谷寺を右手に臨みながら停まる駅。小田急線座間駅。ホシノタニ団地はその駅前広場に立っています。背後には緑豊かな里山、谷戸山公園。ホテル無うこの山の山の上には今も深い星空が広がっています。

駅前団地・ホシノタニ団地

駅前にひろがるホシノタニ団地は人と人をつなぐ団地、人と街を繋ぐ団地。星がつながり星座になるように、人がつながる街となります。団地のまん中には広場があります。広場のまわりにはみんなが集まるいろいろな施設や場所が、大きな賑わい広げています。子育て支援施設、農家の仕方で使えてくれる貸し農園、テラスの前に広がる犬のドッグラン、そして芝生の丘に緑木林、ホシノタニ団地は、みんなの心びと出る公園のような団地。スーパーやベーカリー、ブックストアのある「小田急マルシェ」は団地のすぐとなり、ホシノタニ団地は駅前団地。目のどまんなか、みんなの愛する街の団地。子供からお年寄りまで、この広場が大好きな人たちが暮らすにぎやかな団地。ホシノタニ団地はみんなの団地。星降る団地は座間の未来。

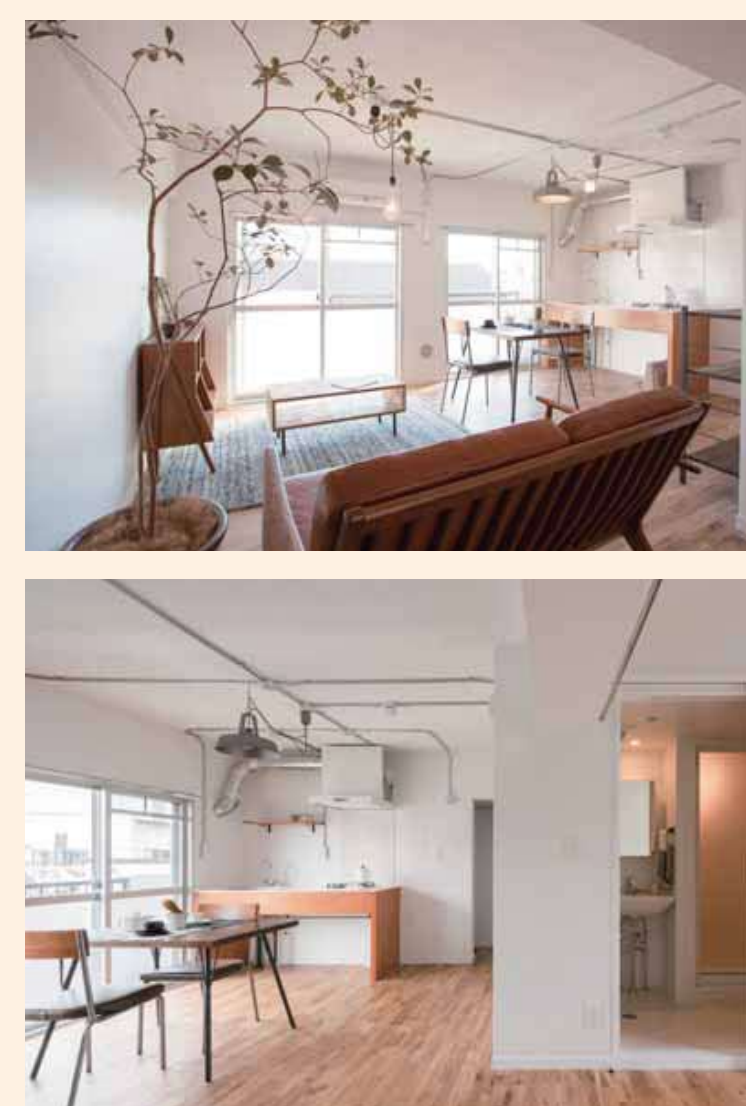


ACCESS



PLAN

STANDARD PLAN



基準階は、広めのLDKに大きな収納もあり、子育て世代やゆとりのある暮らしに最適なサイズ。
専有面積：37.38㎡
賃料：70,000～72,000円/月額
共益費：5,000円/月額



GARDEN PLAN



1階は、ガーデニングを楽しむことができる専用庭付き。
専有面積：37.38㎡(+専用庭)
賃料：95,000円/月額
共益費：5,000円/月額



座間市子育て支援施設

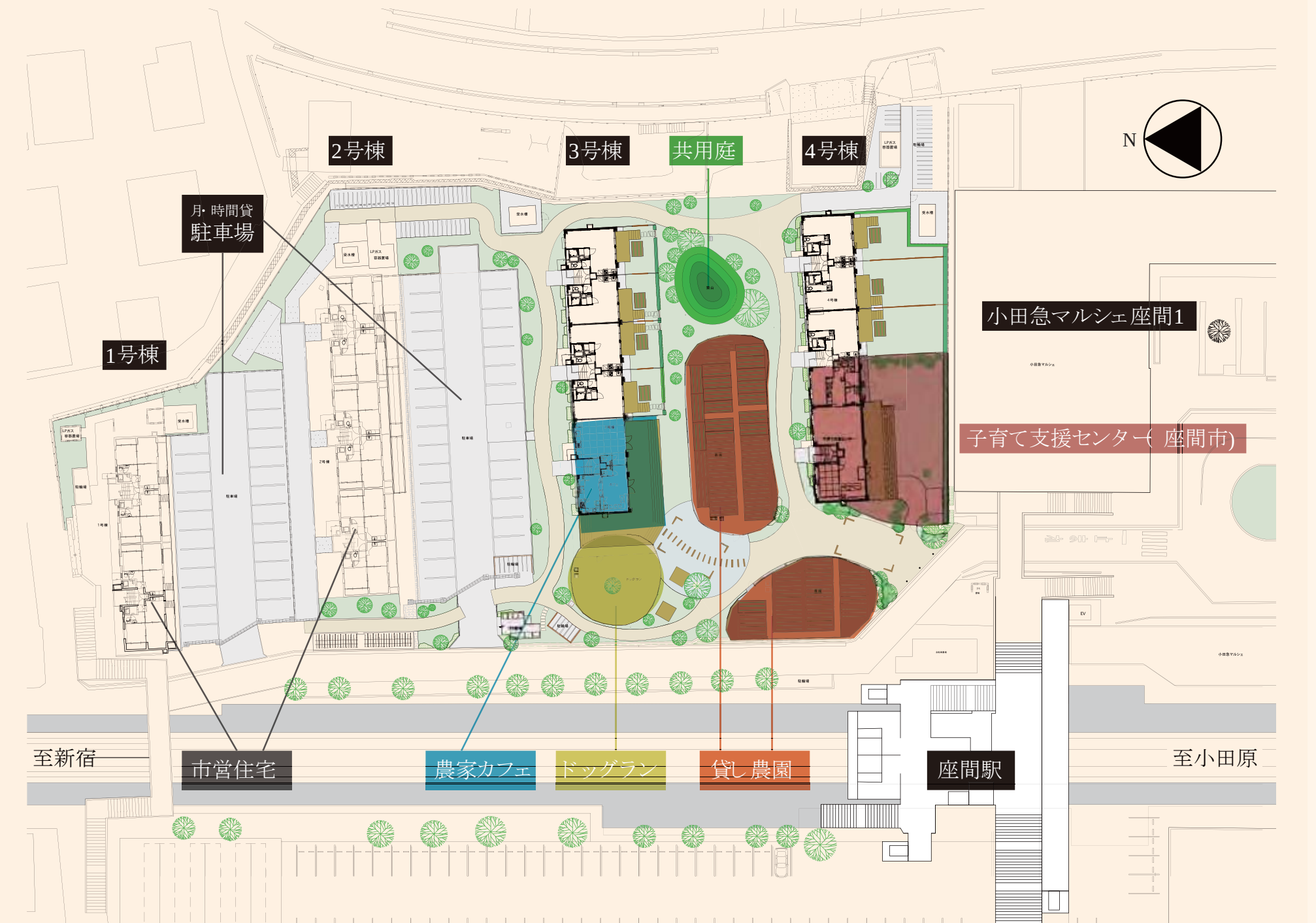
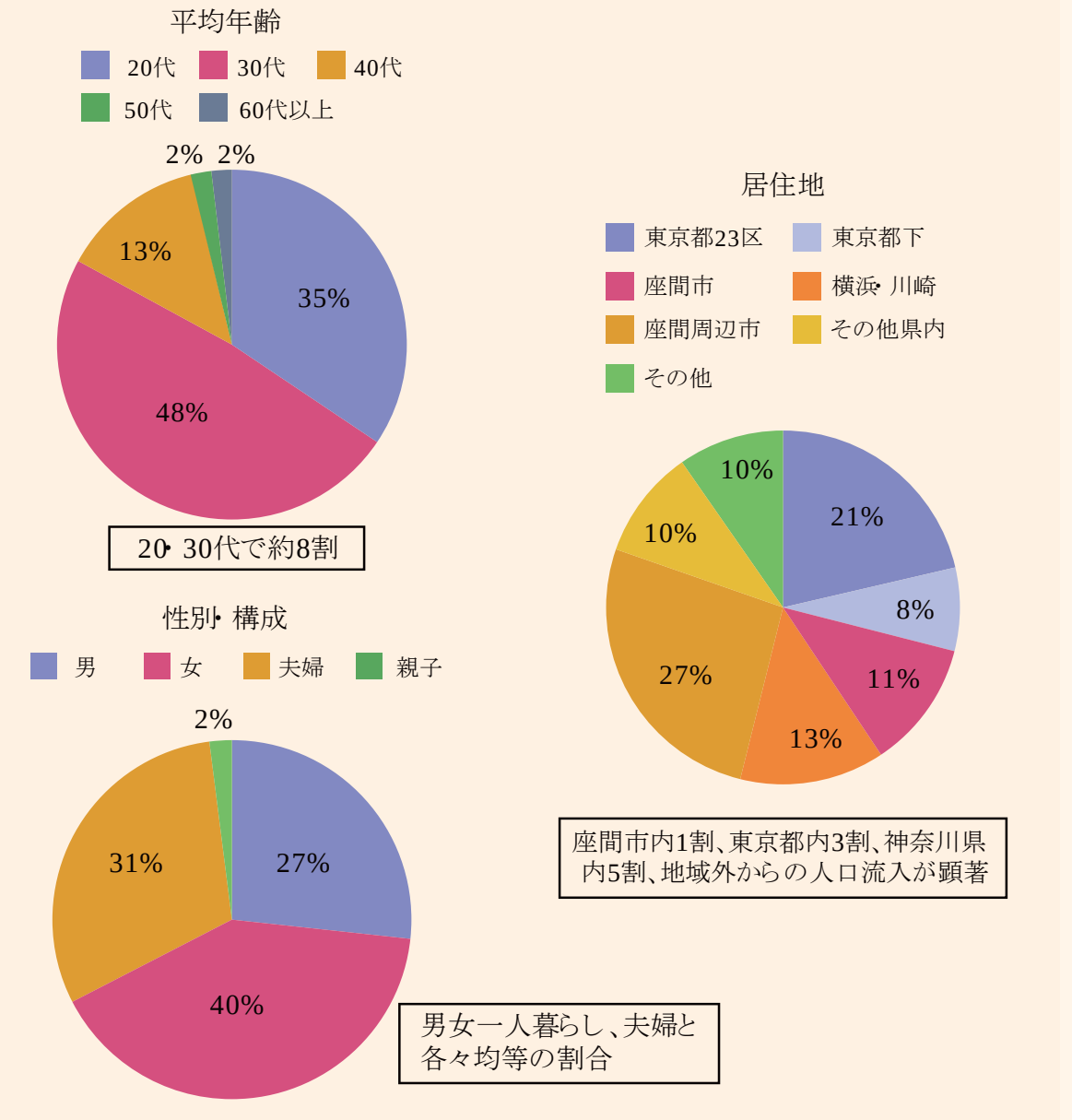
子どもたちの「あかやき」お父さん、お母さんの情報交換、出会いの場。

サポート付き貸し農園

自分専用の区画でやさしく育てる楽しみをサポート付き農園。



ホシノタニ団地の入居者属性



事業主：小田急電鉄株式会社
建築設計監修：株式会社ブルースタジオ
設計・施工：大和小田急建設株式会社