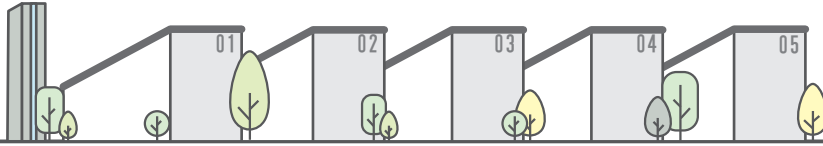
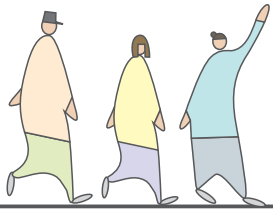


団地偏愛通信

団地女子会がおじゃました団地を独自の視点で紹介します

vol.03 / 23.12



- ・竹山団地
- ・竹山団地16-2管理組合
- ・DANCHI-SUITE (竹山団地)

団地偏愛通信 第3号です

全国の団地好きの皆様、こんにちは。
またまたお目にかかれて光栄です。毎度、
団地女子会です!! 今回は、以前に訪問
した竹山団地について、レポートしたいと思います
です。

水と緑 自然に囲まれた竹山団地

訪れた団地女子会一行がまず目にしたのは、
団地センター部分の商店街と竹山池!! 池に
迫り出した住棟に皆驚きを隠せません。
まるでリゾートマンションのような立地!!
竹山センターには、スーパー、商店街、公園、
病院や保育園・幼稚園・小学校と、暮らし
に必要なものがまるっと揃っているのです。
竹山団地の最寄り駅は、JR横浜線の
鴨居駅。ショッピングモールのららぽーとが
ある駅で、新幹線の通る新横浜駅まで
は約6分、横浜駅までは20分程なので、
出張が多い方や、横浜で働かれています方
には便利な立地です。駅まではバスで
約6分、歩くと25分程で、ちよつとした
お散歩にもいい距離感です。

◀ 詳細は竹山団地センター紹介ページへ

団地管理組合のトッププランナー 竹山16-2管理組合

次に、竹山団地16-2ブロックを訪問させ
ていただきました。竹山団地は、賃貸エリア
と分譲エリア(マンション・戸建て)に分かれ、
全戸で約3000戸のマンモス団地です。
分譲エリアは、その大半から25の管理
組合に分けられています。その中でも、
16-2のブロックは、先駆的な取り組みで
注目を集めています。

- ★ ペットNG止水(ペット共生)
 - ★ 外断熱改修工事
 - ★ 完全自主管理(植栽・会計含め)
 - ★ 管理組合を法人化
 - ★ 屋上ソーラーパネル
- など、全国の団地管理組合のトッププラン
ナーのような管理組合です。
管理組合理事長の三神さん(当時)に
詳しい取り組みを紹介していただき、女子
会メンバーは様々なアイデアに、ふむふむと
感心し、メモを取りながら団地を散
策させていただいたのでした。

◀ 16-2ブロックの取り組み紹介ページへGO!

緑豊かな環境の竹山団地

【竹山団地全体のデータ】

- ・約3,300戸
- ・神奈川県公社の分譲（一部賃貸もあり）
- ・中層・高層マンション、戸建て
- ・管理組合は25に分かれている



竹山団地の中心には、竹山池に迫り出した住棟設計は緒方昭義氏モダンでカッコいい！



竹山池



団地住民の憩いの場である竹山池は釣り場として池を開放する試みがされており、当日も天気がよく釣り好きの少年～お年寄りでにぎわっていました

釣りのお誘いが貼ってあります小学生にも安心の参加費！



小学校・幼稚園・保育園・病院

生活のほとんどを団地のまわりだけで生活できそう



すてきなパン屋さん



スーパーもあります

商店街



アーチのくぐりのある外部階段



商店街の看板



1階部分は商店街になっており、八百屋さんから福祉事業所、床屋さん、歯医者さん、不動産屋さんなどが揃っています



2階部分は駐車場と駐輪場階段

日本国内の近現代建築・都市環境の歴史的評価が評価され”DOCOMOMO Japan”として選定されています





【16-2ブロックのデータ】
 管理組合：竹山16-2団地管理組合法人
 所在地：横浜市緑区竹山1-6-5
 （竹山団地1605号棟～1610号棟）
 完成年月：昭和46年3月
 棟数・戸数：6棟・152戸
 建物構造：4階建て階段室型P C造
 分譲会社：神奈川県住宅供給公社
 竹山団地魅力発信サイト：
<https://takeyamadanchi162.wixsite.com/takeyama>

16-2ブロックの詳しい取り組みはこちらでチェックできます



竹山団地の16-2ブロックは出納関係・植栽関係も含めて全ての管理を住民で行い、数年前に管理組合を法人化している全国でも数少ない団地！理事長の三神さん（当時）が丁寧に説明してくださいました。



竹山16-2ブロック



整備された敷地内

広い敷地内は住民の有償ボランティアによって整備されています。一斉清掃も有償（厳密にいうと、参加した分管理費が割引される仕組み）というのが驚き！

元々はペットNG団地だったけど住民の意見でペット共生団地になったよ。



防災対策あれこれ！

この他にもマンホールトイレや各戸にサイリウム配布などなど



駐輪場の屋根の雨水を貯めておくタンク
消火栓・ホース（右）

住棟の屋上には共用部の外灯等に使用するためのソーラー発電設備があります



AED設置



各棟の前には災害時かまど利用するためのU字溝設置



災害時には住民に飲料が支給される災害ベンダー。平時の売上は管理組合の資金に



アップデートされた住宅性能

建て替えではなく改修で「100年もつ団地」を目指している竹山16-2ブロック。2010・2011年に全ての建物全体の外断熱工事と、全住戸の窓サッシをペアガラスに交換しています。その際のエコポイントを活用し、玄関ドア・床下断熱の改修も実施しました。その結果、住民からは「真冬の朝でも室温は17度で快適」と評判です。



番外編) 夜のオープンルームに参加して

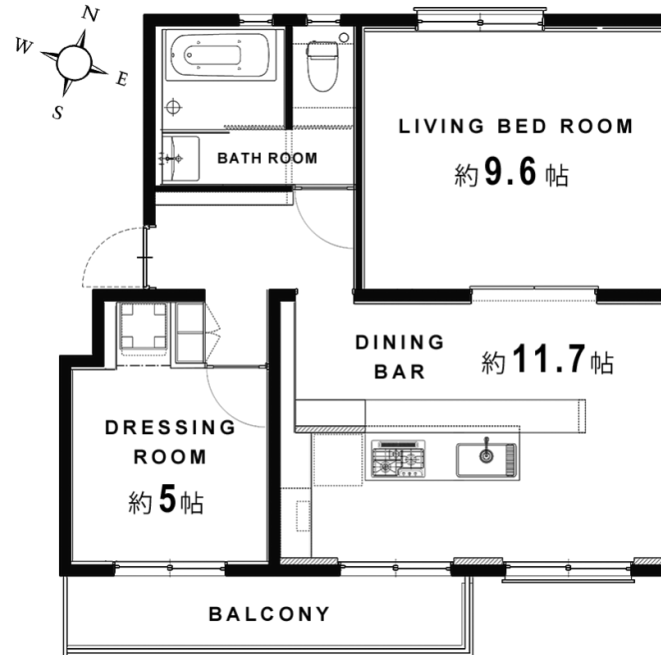
団地女子会 + α で竹山団地16-2号棟の一室リノベーション後のお披露目会、夜のオープンルームby団地再生事業協同組合に参加してきました。対象のお部屋は、事前に躯体むき出し時点で見学させていただいていたので、一歩中に入ると、そのBefore Afterに一同びっくり!! 昼は竹山団地の魅力である豊かな芝庭を眺めながら、夜は静かながらも団地の灯りや人の暮らしの気配を感じながらダイニングバーで飲むと。とりあえず、最高か! ? 10人いたら1人に響けばいい! は言い過ぎかもしれませんが、それくらいの個性とこだわりのつまったお部屋でした。

物件紹介ページ
はこちら→→→



【Before】 スケルトン状態のお部屋を見学
構造上、ぶち抜けない壁はありますが…給排水なども制約がある中でどこまで変身させられるのか。要チェックです。

【After】 ダイニングバーを中心としたスタイリッシュな2DKに大変身! 思わず。なんということでしょう…!!



◀ 白と黒のコントラストが美しい玄関(写真左)を黒の方に抜けると、広々としたドレッシングルームが! (同右) お部屋の一边はズラっとお洋服をかけられるハンガーポールが設置されており、これはファッション好きさんにも、洗濯したお洋服をそのままかけてしまいたい効率化さんにもぴったり。南向きのバルコニーもあるので、洗濯しながらこの部屋で読書、なんていうのも「おつ」じゃあないでしょうか。



◀ 洗面台と浴室の仕切りがガラス張りという映画にも出てきそうなバスルーム

▼ ダイニングバーの真ん中にはカウンターキッチン。写真ではわかりづらいですが、照明もおしゃれなんです。となりのリビング&ベッドルームとの間は引き戸なので、つなげて使えばちょっとしたホームパーティなんかも楽しめちゃいそうです♪



スケルトンからデザイナーズ フルリノベーションへ一新

素敵な団地リノベーションを手掛ける「だんちぐみ」(団地再生支援協会 会員)が、竹山16エムブロックの一室を買取りフルリノベをするという
ことで、躯体以外を取り除いたスケルトン状態の部屋を見せていただきました。

50年前に建てられたPC(プレキャストコンクリート)造の躯体を見られる機会はなかなかないぞー!という
ことで、建築関係の仕事をするメンバーは大喜び。コンクリート接合部分や、コンクリートを運ぶためのフックなど興味深く拝見しました。

外断熱とサッシ改修されたお部屋の
中は、見学していてもとても暖かく
陽当たり・風通しの良い団地の
メリットを体感することが出来たの
も嬉しい発見でした。

後日、リノベーション工事が完了
した連絡をもらい、お部屋がバー
カウントーのようになっています
から企画された、夜のオープン
ルームに招待いただきました。

リノベ後のお部屋は、想像を
はるかに超える素敵な仕上がりで、
一回ビックリ!!

団地の一室がまるでホテル 「Danchi-Suite」


「だんちぐみ」は、毎回テーマを
変えて団地リノベーションを行って
いらっしゃるのですが、今回は、
「Danchi-Suite」ー統一統きのーと

いう意味のSuiteが表すとおり
ホテルのスイートルームのような
一統きの広いリビングを中心に
ホテルライクな暮らしをテーマに
したお部屋でした。

ガラス張りで圧迫感を感じさせ
ないよう工夫されたバスルームや、
寝室リビング、ドレスルーム/寝室
など、住む人や家族構成の变化
に対応して柔軟に部屋の使い方を
変えていけるような配慮もされ
たお部屋でした。

▶詳細レポートを
ご覧下さい

「皆さんの70%が、
誰かの120%を目指し
空間をリイノベーション
だんちぐみ
のHPを
こちらから」



団地偏愛通信

団地偏愛通信は団地女子会でおじゃました場所を偏愛気味にご紹介する通信です。

過去の通信や活動は
こちらから!

団地再生支援協会

団地
好会



毎回いろんな団地にお邪魔
する度、それぞれに個性が
あって、暮らしをよりよくなる
ための取組をされていて、
奥が深いなあ...団地!
と思います。16-20の
ベランダから眺める景色は
最高でした!!お家の
日々の管理あってこそこの
景色。堪能できて良かったです
ria 今川



訪れる度にアップデテ+され驚
かされる竹山団地を特集する
ことができて喜び思っています。
にしても、こうやってコツコツと偏愛
を発信していたら、いつか「うちの
団地にも来て」とお呼び
がかかったりして...

団地ROOMS



緑の中だけじゃなく完全自主管理で
防災や植栽管理もしっかりしている
団地、スゴすぎ...!! 楽しく見学は
し、リノベのお部屋も設計とデザイン
が素敵で大変勉強になりました。二
夜のオープンルーム2回目開催中...
三和アリス あまの

編・集・後・記