

千葉工業大学 創造工学部

建築学科：田島研究室、都市環境工学科：鎌田研究室、佐藤研究室、デザイン科学科：倉斗研究室、稲坂研究室

千葉工業大学

袖ヶ浦団地活性化プロジェクト

創造工学部

建築学科 田島研究室 / 都市環境工学科 鎌田研究室・佐藤研究室 / デザイン科学科 倉斗研究室・稲坂研究室

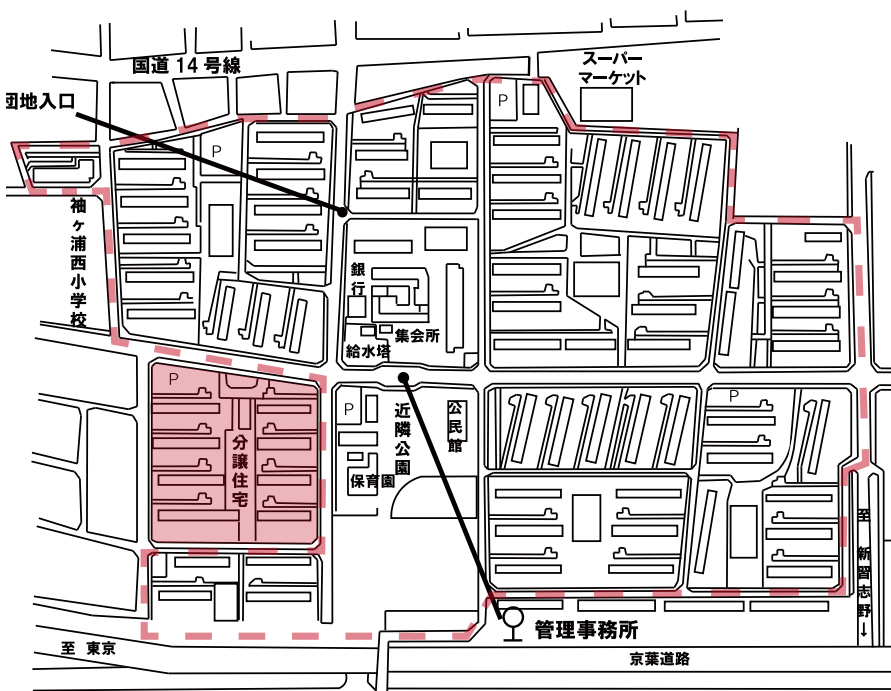
袖ヶ浦団地活性化プロジェクト流れ

袖ヶ浦団地とは

袖ヶ浦団地は高度経済成長期に建設された築 50 年の団地で、昭和 42 年度に入居が開始されました。この時の競争率は 32.9 倍という数字でとても入居を希望している方が多かったようです。都市再生機構（旧日本住宅公団）によって運営されていて、賃貸 61 棟あり全部で 2990 戸からなる団地。団地には公園が複数隣接しており、自然豊かな場所である。場所は習志野市の津田沼から海側に下った場所にある。



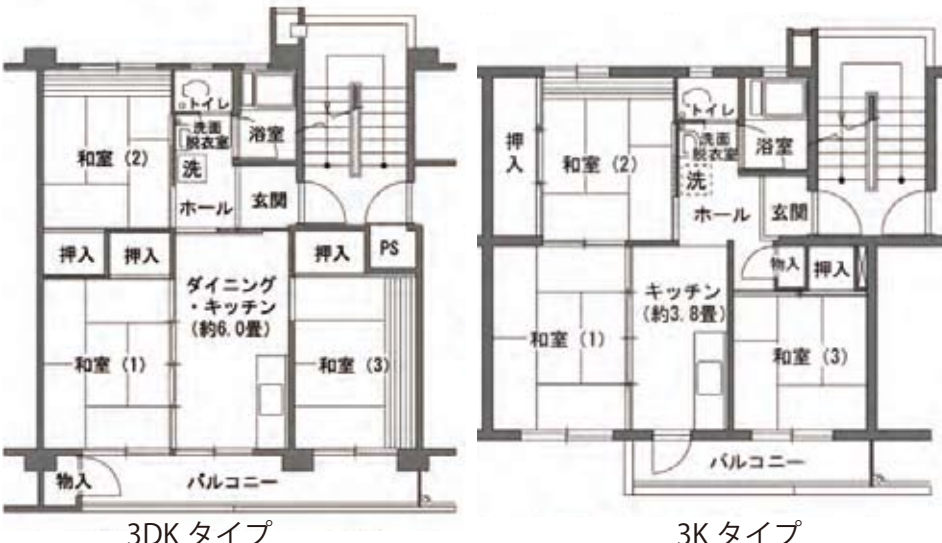
袖ヶ浦団地配置図



所在地：千葉県習志野市袖ヶ浦 2〜3 丁目
築年数：築 50 年（昭和 42 年度）
棟数：賃貸 61 棟 分譲 8 棟
管理戸数：2,990 戸
管理事業主：UR 都市機構

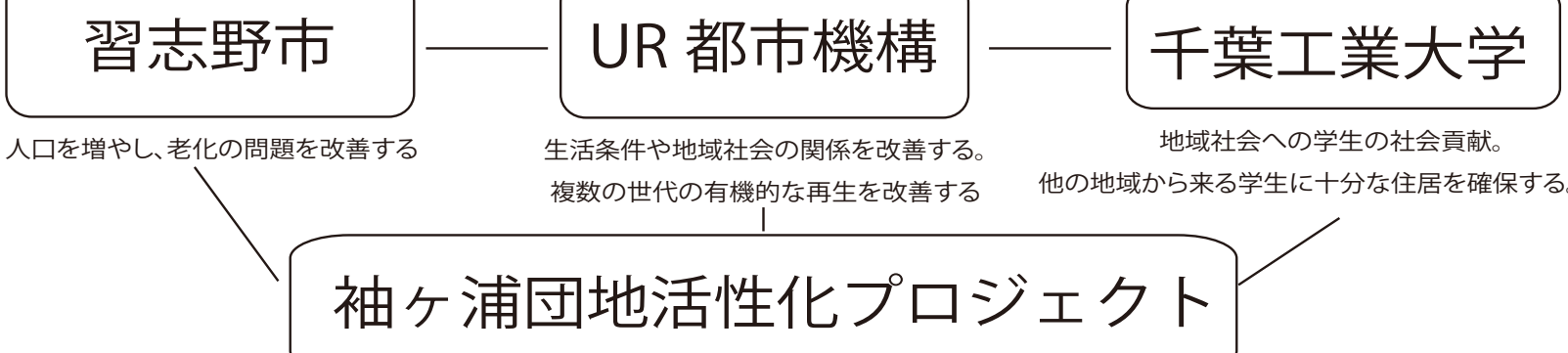
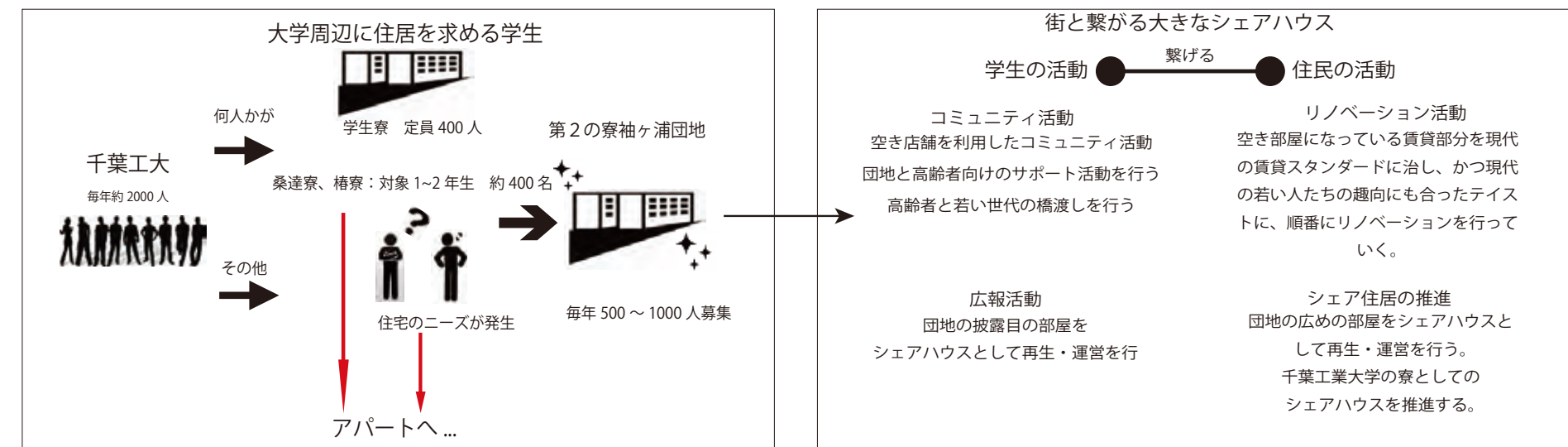
袖ヶ浦団地/タイプ別戸数一覧

管理開始	住棟タイプ	系列	床面積	KL
S42	63-SN-2DK-3DK-R	2DK-S 系列	39.47	983
	65-SN-3K	3K-F 系列	45.81	870
	63-SN-2DK-3DK-R	3K-S 系列	50.58	983
	施設付住宅	2DK-C 系列	42.47	32
	施設付住宅	2DK-D 系列	43.37	48
S50	3LDK	1LDK	14.59	30
	91-SN-1LDK〜3LDK	1LDK-A	54.30	44
		2LDK-E	64.20	
		2LDK-HI	67.16	
		3LDK-H	67.16	
H5		3LDK-M	71.94	
		3LDK-N	72.14	
		3LDK-P	91.11	
		合計		2990



袖ヶ浦団地活性化プロジェクト概要

千葉工業大学では、毎年 2000 人の新しい学生が入学する。学生は大学周辺に住居を求めているが、大学寮に入れるのは約 400 名のみである。一方袖ヶ浦団地では 5%〜10%の空室率で新しい住民を募集している。今後は、高齢化も加速し空室率も高くなる見込みである。この団地再生計画では、袖ヶ浦団地と千葉工業大学の近隣する位置関係を活かし、習志野市と UR と協働しつつ、学生だけでなく大学の組織としても団地の再生に貢献できるように提案するものである。上述の両者の需要とニーズを組み合わせ、袖ヶ浦団地が、学生にとっての「第二の寮」〜街と繋がる大きなシェアハウスであると考え、団地の高齢者の方と交流を深めつつ、住民の新陳代謝に貢献しようとするものである。



袖ヶ浦団地ショッピングセンター

昭和 42 年〜43 年頃のショッピングセンターはすべての店舗が利用されていてにぎやかな様子が見られていました。現在は団地のショッピングセンターは空き店舗が多く、入居開始当時は全て利用されていた店舗は減少し、29 店舗あるうちの 20 店舗しか利用されていない。



袖ヶ浦団地活性化プロジェクト変遷

2015	2016	2017
2/13 キックオフミーティング	4/5 6人の子供が団地にお引越しし	1/30 子供食堂ボランティア参加
4/7 第1回袖団ミーティング	6/15 第5回袖団ミーティング	4/7 女子部屋
6/3 現地調査	8/13 第6回袖団ミーティング	11/12-13 秋の袖団ウィークエンド
6/21 袖団カフェ	9/15-18 夏	11/13 女子部屋
7/10 第2回袖団ミーティング	10/19 第6回袖団ミーティング	1/30 女子部屋
8/1 第1回袖団ミーティング	11/14-15 秋の袖団ウィークエンド	4/7 女子部屋
8/3 寮生ヒアリング	11/14-15 秋の袖団ウィークエンド	4/7 女子部屋
8/27-29 イベントに向けた打ち合わせ	11/14-15 秋の袖団ウィークエンド	4/7 女子部屋
9/18 第3回袖団ミーティング	11/14-15 秋の袖団ウィークエンド	4/7 女子部屋
9/25 住民アンケート実施	11/14-15 秋の袖団ウィークエンド	4/7 女子部屋
11/14-15 第4回袖ヶ浦団地活性化 定例ミーティング	11/14-15 秋の袖団ウィークエンド	4/7 女子部屋
12/14 第4回袖ヶ浦団地活性化 定例ミーティング	11/14-15 秋の袖団ウィークエンド	4/7 女子部屋

袖ヶ浦団地活性化イベント

夏の袖団ウィークは 2015 年 8 月に始まった。このイベントは週末に開かれ店舗で使われていた場所を二か所使い、一つはコミュニティカフェとして、もう一つはプロジェクトの展示スペースとして、そしてワークショップはショッピングエリア隣の場所のコミュニティールームで行った。2015 年の、秋の袖団ウィークもまたおこなった。そこでは以前に加えて、空き家のオープンハウスを行った。2016 年シェアハウスが始まり、リノベーション計画もまたはじまった。夏の袖団では今までの取り組みに加え、リノベーションする前の部屋が展示され、秋の袖団では、リノベーションし終えたシェアハウスの部屋を公開した。

夏の袖団活性化ウィーク 8/27〜/30

・ワークショップ

袖ヶ浦団地活性化プロジェクトとして団地住民の意見をプロジェクトに反映するためにワークショップを実施しました。

結果：ワークショップに参加された方々からたくさん貴重なご意見を頂くことができました。

・みんなで何か作ろう！！

学生と一緒にうわの表紙をデザインしオリジナルうちわを作成した。

・団地再生シンポジウム

団地再生事業協同組合理事の金丸典弘さんによる、新築山ハイデでの試みについてお話を聞いた。田島研究室から袖ヶ浦団地活性化プロジェクトについてプレゼンをした。

・展示会

空き店舗の改装、空き部屋へのシェアスペースの改装、いままでの調査結果の報告をする展示会を実施。

秋の袖団ウィークエンド 11/14〜11/15

・展示会&コミュニティカフェ

袖ヶ浦シェアハウス・QV プランの展示（模型・ドローイング）コミュニティカフェに来てくれた人と意見を交わした。

・団地住戸のオープンハウス、見学会

・アンケート

団地活性化に向けた団地生活の実態とその満足度に関するアンケート（佐藤研究室）

目的：団地活性化に向けたプロジェクトの一環として現状の生活満足度、満足度に基づいて考えられる各種現状の実態を把握するアンケート実施。

・レクチャー&シンポジウム

レクチャー

団地再生の道筋：千葉工業大学 田島研行 助教
千葉地域再生リサーチの読み：千葉大学 鈴木聡 准教授
シェアハウスの可能性：海リビタ 綾村恭平 氏

プレゼンテーション

団地再生について：鎌田研究室
シェア団地について：田島研究室
全住戸アンケート報告：佐藤研究室
袖ヶ浦地区を対象とした学生の取り組みについて：デザイン科学科

夏の袖団活性化ウィーク 9/15〜/18

・コミュニティカフェ

気軽に集まれる団地についてのお話や学生が団地に住むことなど私たちからの活動についてお話を聞いたりお話を聞いたりした。お話を聞くことを目指して開催された。

・袖ヶ浦団地活性化プロジェクトの展示

田島研究室：団地の部屋のリノベーション案
鎌田研究室：寮主と団地住民のニーズ調査
佐藤研究室：団地生活の満足度に関する実態調査
稲坂研究室：ぶっくる

・袖団コミュニティシンポジウム&フェス

レクチャーゲスト 徳田光弘さん 九州工業大学 准教授
一般社団法人リノベーションまちづくりセンター代表理事

・袖団 × 千葉工大シェアアトラボ

団地の住戸の方に書道で好きな言葉をもらっていたり、学生が住民の方と交流を持てるのではと考えた手形押しアートをした。手形押しアートとは袖団ウィークに訪れた住民の方の手をお借りし一つの大きな紙にみんなの手形を押しもらい 4 日かけて一つの作品を作成した。

ワークショップでは子供たちとスライムを一緒に作りながら団地の暮らしの話や学校の話を交わし交流をしました。

秋の袖団ウィークエンド 11/12〜11/13

・コミュニティカフェキッズ ものづくりフェスタ

展示会：袖ヶ浦団地活性化プロジェクトの読み
田島研：団地のリノベーション案
鎌田研：団地住民の生活満足度調査結果
稲坂研：ぶっくる
シェア団地のオープンハウス
移動式本棚：「ぶっくる」

・袖団コミュニティ・シンポ&フェス

秋の袖団活性化ウィークは夏の袖団ウィークの反省会から開催されました。今回は今までやってきたコミュニティカフェなどに追加して、シェア団地のオープンハウスを実施しました。団地に暮らし始めた男子学生の部屋で実施しました。自分たちで好きな機材を作り自分らしい部屋を作りました。

団地でのシェアハウス & リノベーション

学生の住む団地を自分たちの手で DIY リノベーション！！

袖ヶ浦団地において、シェアハウスとして大学生が住むにあたり、3DK の間取りを生かしつつ、プライバシー性能の向上や、50 年前のデザインを新でせ現代のデザインにすることで、より住みやすくなるのではないかと考えリノベーションした。また、リノベーションするにあたり、自身の部屋を自分たちの手によって作り上げることで、愛着がわき、袖ヶ浦団地に定着していくのではないかと考えている。

DIY リノベーションの過程写真

510 号室 DIY リノベーション (男子部屋)

1 長方形の部屋に対してダイニングキッチンが設けられており、空間が暗味で使いづらいので冷蔵庫の位置を変え、ダイニングとキッチンを遮断するようにテーブルを設置した。そうする事により、ダイニングとキッチンの用途分けをする事ができ、料理をする人食べる人を分け、生活がバラバラのシェアハウスでも分ける事ができる。

2 長方形の形をした部屋に対して、前が 600 mm で奥に行くにつれて 300 mm になっていく事により部屋に奥行きをもたせる事ができる。奥行きをもたせる事に伴い 4.5 畳の部屋に対して圧迫感を感じなくなるようにできる。

3 一人暮らしをしていたことから、荷物が多く収納スペースを確保した。また、エントランスを入ってすぐの所に部屋があるため、エントランスからの視線を遮るよう収納スペースをつくった。

4 元々、横だったところに木軸壁を新設した。横はプライバシー性能が劣るため、壁にすることでプライバシー性能をあげる事ができた。また、様々な本や、雑誌などを飾り、シェアハウスのメンバーでの交流の場になっている。

5 コレクションが多いため、それを飾る台をつくった。原状回復が義務づける為ディアウォールと呼ばれる物を使い、柱を新設した。そこに塩ビパイプで格子をつくりそこに板を置き台をつくった。また格子にする事により、飾る物を変えたりするときも板の位置を変えるだけで雰囲気を変えたりできるようになっている。

504 号室 DIY リノベーション (女子部屋)

1 壁を中心に棚を作った。三段階の高さに棚が設置しており、真ん中にはお気に入りの洋服を飾りながら収納できる。一番低い棚は化粧台として利用するために机のような高さに配置。

2 リビングはもともとテーブルがなかったので、自分たちで高さや材料を決めてつくった。

3 格子状の棚を部屋を二つに区切るように配置している。棚には好きな本や雑誌、また服など見せる収納ができる。棚はたかざによって机にもなったりする。和のよなテイスト

4 壁に設置した棚は気分によって高さや配置をかえることができる。好きな雑誌や雑誌を飾る。全部棚にするわけでは一部を有孔ボードを使い、好きな位置に帽子やリュックなどをかけて収納できる。