

【年間 500 棟のデザイン住宅を手がけるテクノロジーハウスメーカー(株)タツミプランニング】  
「相武台団地 上層階住戸リノベーション事業」の  
受託事業者に決定！

～“街づくり”のノウハウを活かし、空き家に家族を呼ぶ“ゆとりと変化と多様性”の居住地を提案～

高気密・高断熱の魔法びんハウスを中心に年間 500 棟のデザイン住宅を手がける株式会社タツミプランニング(本社:神奈川県横浜市、代表取締役:米山 茂)は、神奈川県住宅供給公社による、相武台団地(相模原市南区)の賃貸住宅を舞台とした『若年層流入』及びエレベーターが無い住棟のデメリットを克服する『最上階空家の活用』を目的とした、「相武台団地 上層階住戸リノベーション事業」の受託事業者に決定いたしましたのでお知らせいたします。



▲相武台団地外観

プランA  
『暮らしに合わせて進化する家』



プランB  
『回遊する自由空間』



高度経済成長期に宅地開発された地域では、少子高齢化やライフスタイルの多様化により空室率が上昇し、特に団地の再生は住宅政策上の大きな課題となっています。このたびの「相武台団地 上層階住戸リノベーション事業」は、こうした課題解決に通ずる住戸プランを募集した神奈川県住宅供給公社による団地再生事業です。

当社は、本事業が目指す郊外型団地における先導性や「街と家の共存の形」がかねてから目指してきた「街をつくる家づくり」の理念と合致することから、事業者としての応募・参画を決定いたしました。社会問題を起点とする空室率の上昇に対して、一般的なリノベーション(設備の新調やデザイン刷新等)のみでは対応できる二重に限界があり、家をとりにくく街全体を見渡した設計が重要です。また、デザイン性だけではなく「誰が住むか」「どんな場所なのか」を明確化した“個性ある”家づくりがリノベーション業界の次なる一手として必要だと考えています。これらの点を重視し、居住者の変化するライフスタイルに合わせ、広く、長く、自由に暮らせるよう考え抜いた2つのプランにてリノベーションを行う予定です。

このたびの神奈川県住宅供給公社による団地再生事業で、当社がこれまでに培った「お客様の夢をかなえる自由設計の家」をコンセプトとしたデザイン住宅の企画・設計・施工およびリフォームのノウハウを活かし、業界における新たな価値を創出してまいります。



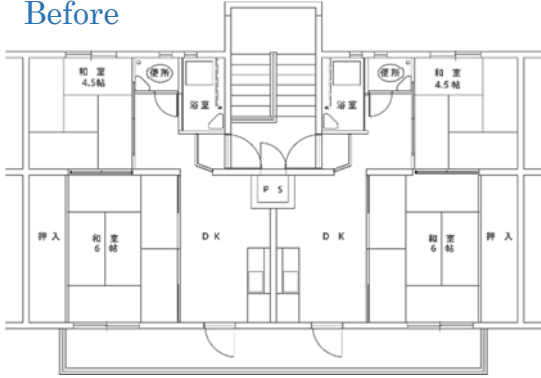
【プラン概要】

＜プランA『暮らしに合わせて進化する家』＞

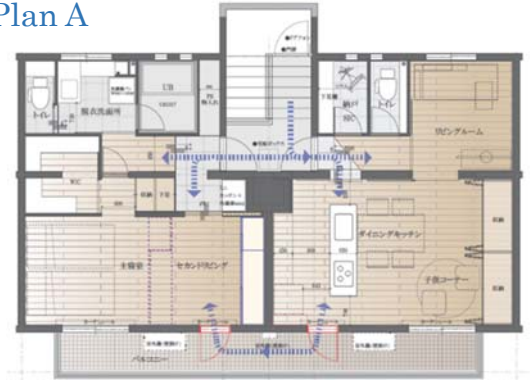
家族が成長すると必要になる物は変化し増えて、必要な部屋の形も変わる。ステージごとに必要になるスペースを自由に変えながら、暮らしをつくる家。

ターゲットイメージ: 20代から30代の子育て世帯

Before



Plan A



Point

- ・家族のライフステージにあわせて間仕切りできる大きな寝室
- ・リビングの大型収納&シューズインクロークで収納力抜群
- ・様々な用途で自由に使えるダイニングスペース

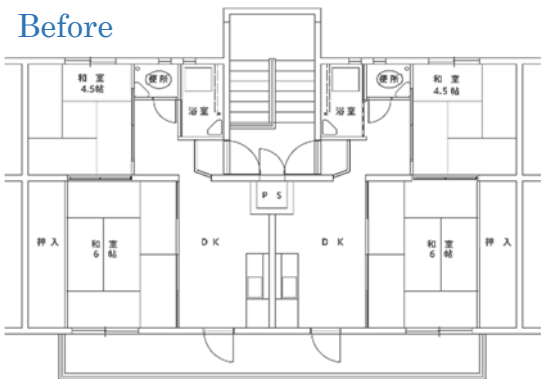


＜プランB『回遊する自由空間』＞

土足のまま玄関からキッチン、バルコニーを抜けられ、隣のインナーバルコニーまでは「土間」を通じた移動が可能に。

ターゲットイメージ: 20代後半から30代のDINKS

Before



Plan B



Point

- ・2つの部屋をつなぐ土間空間は下足での回遊が可能
- ・リビングの大型収納&シューズインクロークで収納力抜群
- ・生活スタイルに合わせて自由に使えるフリースペース



### 【選出理由】

対象物件や当事業の特性を踏まえた明確なコンセプトとターゲット設定による、物件の構造を活かしたゾーニング及び商品計画、住まい方の具体的な提案がなされていた点について、実現可能性が高いものと評価されました。また、防音保湿など基礎的な住宅性能の改善に配慮された点も評価されました。

### 【今後のスケジュール】

項目	日時
基本協定締結	平成 30 年 3 月 30 日(金)
設計業務(業務委託契約締結)	平成 30 年 4 月 10 日～5 月末
工事(工事請負契約締結)	平成 30 年 6 月上旬
あっせん業務(業務委託契約締結)	平成 30 年 6 月上旬
引渡し(受託者→公社)	平成 30 年 8 月中旬

### 【団地概要】

〈相武台団地の概要〉

- (1)所在 神奈川県相模原市南区相武台団地一丁目 1 番地 1103 棟、1107 棟
- (2)交通 小田急小田原線「相武台前駅」下車 徒歩 26 分、「小田急相模原駅」下車徒歩 19 分  
または「相武台前駅」よりバス約 9 分「団地東」バス停下車徒歩 1 分(1107 棟)または 3 分  
(1103 棟)
- (3)住宅 公社賃貸住宅 11 棟 448 戸、分譲住宅 82 棟 2,083 戸 合計 2,531 戸
- (4)商店街 郵便局・ドラッグストア等のほか、個人店舗 12 区画
- (5)開発面積 約 31.4ha
- (6)人口 4,251 人(H30.2.1 現在)
- (7)用途地域等 第一種中高層住居専用地域(準防火地域)

#### ◆団地未来～団地再生の取り組み～相武台団地

<http://www.danchimirai.com/soubudai.html>

### ■タツミプランニングについて

1991 年創業。年間約 500 棟のデザイン住宅の企画・設計・施工、約 300 件のリフォームを手掛け、「環境エネルギー事業」を展開するテクノロジーハウスメーカーです。2015 年より 3 年連続でグッドデザイン賞を受賞。自社の設計・デザイン精鋭チームが手掛ける、高気密・高断熱のテクノロジーハウス「魔法びんハウス」は、デザイン性だけではなく環境やコスト面を配慮しお客様のエコで快適な暮らしを実現します。2013 年よりメガソーラー事業(産業用太陽光発電事業)をスタートし、エネルギーの効率利用にも力を入れています。2016 年に RIZAP グループ企業となり、グループシナジーを活かして、さらなる企業価値の向上を目指しています。

社名 : 株式会社タツミプランニング

代表者 : 代表取締役 米山 茂

所在地 : 神奈川県横浜市西区みなとみらい 2-3-5

設立 : 1996 年 6 月

資本金 : 50,000,000 円

URL : <http://www.tatsumi-planning.co.jp/>

事業内容 : 住宅新築事業・リフォーム事業・環境エネルギー事業