

2017年3月13日

各 位

株式会社大京穴吹不動産  
武庫川女子大学

大京穴吹不動産と武庫川女子大学の産学連携プロジェクト

## 学生の考案した“理想の住まい”プランを採用し、住戸施工

～家事がしやすく、親子のコミュニケーションを考えた間取り～

大京グループで不動産流通事業を手掛ける株式会社大京穴吹不動産（本社：東京都渋谷区、社長：海瀬和彦、以下「大京穴吹不動産」）と、武庫川女子大学（所在地：兵庫県西宮市、学長：糸魚川直祐）の生活環境学部生活研究科環境学科三好研究室（生活環境学部長・研究科長：三好庸隆教授）は、2016年7月より社会的テーマとなりつつある「マンションのリノベーション」についての実践的研究を産学連携で取り組んできました。

この取り組みの中で、三好研究室は、大京穴吹不動産が一棟トータルリノベーションを行い販売するマンション「グランディーノ西宮 悠学の邸」（西宮市、地上6階建て、総戸数70戸）の住戸一戸についてリノベーションプランニングを担当、このたび同プランを取り入れた住戸を施工しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 1. 大京穴吹不動産と武庫川女子大学の産学連携プロジェクト

大京穴吹不動産は、2016年4月に西宮市の元社宅マンションを一棟リノベーションマンション「グランディーノ西宮 悠学の邸」として再生し、販売しておりますが、2016年7月より同市の武庫川女子大学の三好研究室と産学連携プロジェクトとして「マンションのリノベーションに関する実践的研究について」の覚書を締結し、社会的テーマとなりつつある「マンションのリノベーション」に関する実践的研究に取り組み始めました。

これは、三好教授がこれまで取り組んできた「ニュータウンの再生」「郊外生活環境再生」などのテーマと、大京穴吹不動産のマンションリノベーション事業という再生をテーマとした取り組みが結びついたことによります。

プロジェクトでは三好研究室の学生が卒業研究として、同マンションの住戸一戸を“理想の住まい”としてリノベーションするプランを5カ月にわたり検討しました。

その結果、2016年12月、「家事がしやすく、親子のコミュニケーションを考えた間取り」（「2. 採用したプラン」参照）をテーマにした“理想の住まい”をプラン化することに決定しました。

このたび建設準備が整い、同住戸プランに沿って工事を着工し、3月末に竣工する運びとなりました。



グループワークの様子

◆本ニュースリリースに関するお問い合わせ先 ◆

株式会社大京 グループ経営企画部 広報・IR室（伊奈・堀口） TEL：03-3475-3802

## <プロジェクトの流れ>

年月日	内容
2016年 7月	武庫川女子大学と大京穴吹不動産による「マンションのリノベーションに関する実践的研究について」の覚書を締結
2016年 7月	設計指針等オリエンテーション・住戸下見
2016年 8月～10月	グループワーク（第1回～第3回） ※グループディスカッション：大京穴吹不動産×武庫川女子大学×西宮ミセス
2016年12月	プラン決定、図面完成
2017年 2月	住戸プランの住戸工事着工
2017年 3月末	住戸完成（予定）
2017年 4月	お披露目会（予定）

## <プラン化にあたり実施した内容>

- ・周辺住民および三好研究室の学生によるグループディスカッションを開催。
  - ・グループディスカッションにより吸い上げられたニーズをまとめたプランおよび学生からリノベーションプランの提案。
  - ・参加者に対し、周辺住民のニーズによるプランおよび学生からの提案プランを提示し、さらに意見吸い上げ等 を実施。
- ※ミセスを中心とするグループディスカッションでは、住宅やマンションの専有部について活発なディスカッションを行い、普段家事をされている方ならではの意見を聞き出し、三好研究室が総括しました。

## 2. 採用したプラン：「家事がしやすく、親子のコミュニケーションを考えた間取り」

家事がしやすく、  
親子の  
コミュニケーションを  
考えた間取り

洋室のクローゼットはすべて使い勝手のいい広々としたウォークインクローゼットを採用しました

ワークスペース イメージ



油が跳ねるのを防ぐためにキッチンコンロからPS（パイプスペース）まで壁を設けました。壁に小窓を開けることでワークスペースの様子を見ることが出来、さらに圧迫感も軽減しています



玄関を土間に広々と設計

イス兼収納



扉を持ち上げずにボールやスケートボードなどを収納でき、イスとしても使えるスペースを確保しました

使い勝手のよい大きな洗面ボウル

廊下側とキッチン側の両方向から洗面室に出入りができる2Wayの動線を確保

キッチンの隣にダイニングテーブルを置くことで配膳や片付けなどの家事がスムーズに行えます

**【提案者】**  
武庫川女子大学生活環境学部生活環境学科 上殿明日香さん

**【感想】**  
採用されたプランは、最終決定前の3案に絞られた時もそうですが、最初から私が最も推したいプランでした。ですから、最終決定案に選ばれたときには、とても嬉しかったです。検討段階から、このプランは子どもの成長に合わせていろんな使い方ができると主婦の方にも評価していただき、選ばれてとても嬉しかったです。

### 【三好教授のコメント】

学生は通常、卒業研究を自分で調べて、ある程度まとまりがあれば、それで問題ないのですが、今回の取り組みは違いました。成果品として大京穴吹不動産に収め、打ち合わせをして大京穴吹不動産へ引き継いでもらうということまでさせていただきました。例えばプラン設計においても、一本の線の意味のやりとりがあったりすることも、学生は体験できました。設計に対する緊張感や意味も経験できました。これは、学生にとっては、人生においても、これから社会人になっていくこの時期においても忘れ難い経験になりました。恐らく記憶に残る卒業研究になったと思います。

### 3. 産学連携プロジェクトの意義・成果

大京穴吹不動産は、産学連携の試みにより、住まいの新しい選択肢としては関西ではまだ浸透度が低いリノベーションマンションについて、武庫川女子大学の提案を受け、リノベーションマンションへの関心を集めることができました。

武庫川女子大学は、今後成長が期待されている「マンションのリノベーション」を研究対象とし、エンドユーザーのニーズのまとめからプランニングに関わり、その過程を実地で学びました。さらに住戸完成時には、学生がプランニングに関与したものを実物で確認することができます。

#### ■ 三好庸隆研究室および三好庸隆教授について



三好庸隆研究室では、＜都市＞＜建築＞＜まちづくり＞をキーワードに、教育と研究を行っています。

教育については、ゼミ生には身近な生活環境、たとえば自分の住まいや自分の生まれ育った街、あるいは関心のある街についてできるだけ具体的に思索、調査などを深めて、分析・企画・計画・設計に結び付けて考えていくこと、行動を起こすことを指導方針としています。

研究については、三好教授自身が1975年から現在まで一貫してニュータウンの計画・設計に取り組んできていることから、その延長線上にあるニュータウンの再生・郊外生活環境再生などの今日的テーマについて実践的に取り組んでいます。

#### ■ 「グランディーノ西宮 悠学の邸」について

2016年4月13日のニュースリリース <http://www.daikyo.co.jp/dev/files/20160413.pdf>

#### 【株式会社大京穴吹不動産の会社概要】

所在地 : 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目19番18号  
代表者 : 代表取締役社長 海瀬和彦  
設立 : 1988年12月  
資本金 : 14億13百万円  
事業内容 : 不動産流通事業、賃貸管理事業、リノベーション事業、不動産投資サポート事業等

以上