

2022年02月28日

東急不動産ホールディングス株式会社
 東急不動産株式会社
 株式会社学生情報センター

～大阪府内最大級の食事付き学生レジデンス～

「キャンパスヴィレッジ大阪近大前」竣工

入居者同士の交流を促進する「8つのきっかけ」をデザイン

東急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区、代表取締役社長：岡田 正志）と株式会社学生情報センター（本社：京都府京都市、代表取締役社長：吉浦 勝博）は、東急不動産が開発し学生情報センターが運営する学生レジデンス「CAMPUS VILLAGE」シリーズ過去最大級となる、「キャンパスヴィレッジ大阪近大前」（以下、「本物件」）を新築し、この度竣工しましたのでお知らせいたします。

■ 大阪府内最大級の学生レジデンス「キャンパスヴィレッジ大阪近大前」竣工

本物件は近畿大学より徒歩9分、近鉄大阪線「弥刀」駅より徒歩12分の場所に位置し、大阪府内の食事付き学生レジデンスとしては最大の251戸を誇る学生レジデンスです。周辺には西日本一の学生数を抱える近畿大学をはじめ、大阪商業大学、大阪樟蔭女子大学など多数の大学が集まっており、入居する学生の持つさまざまなバックグラウンドの融合と豊かな交流を醸成します。



< エントランス >



< エントランスアプローチ >

■ 交流を生み出す8つのきっかけ — 充実の交流スペース —

昨今の新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、大学への登校制限や授業のオンライン化等、学生生活に制限がかかることにより、学生同士のコミュニケーションの機会が減少しているという声が多く聞かれます。特に初めて一人暮らしをする新入生は、コミュニケーションの希薄化によって孤独感や不安を感じやすいという現状を踏まえ、学生同士のリアルなコミュニケーションを生み出す場として、多様な交流スペースを用意しました。

本物件では1階すべてを交流スペースとし、通常の「カフェテリア」、「ラウンジ」に加え、「シェアキッチン」、「シアタールーム」、「スタディールーム」、「プレイルーム」を用意し、様々な生活シーンで入居者同士が交流できる「8つのきっかけ」としてデザインしました。入居者同士の交流や友情の輪が末永く続いてほしいという願いを込め、末広がり「8(つ)」のきっかけとしています。

<交流を生み出す8つのきっかけ>

①シェアキッチン —料理する・食べる—

1階共用部の中央には、友人と一緒に料理したり、そのままキッチンカウンターで食事をしたりすることもできるような設えのシェアキッチンを用意。「料理や食」を通して交流のきっかけを提供します。

②ピアノ —聴く・演奏する—

1階共用部の中央には、電子ピアノを設置。敢えて目に留まる1階の中央に設置することで、街中のストリートピアノのように利用してもらいたいという期待を込めました。「音楽」を通して交流のきっかけを提供します。

③シアタールーム —鑑賞する—

シアタールームには77型の大型テレビを設置。テレビや映画を仲間と鑑賞したり、備え付けのテレビゲームで遊んだりすることができます。「テレビ」を通して交流のきっかけを提供します。

④シェアライブラリー —読む・勉強する—

スタディールームにはシェアライブラリーを設置。読まなくなった本、オススメしたい本や、授業の教材等、入居者それぞれの想いで持ち寄った書籍をシェアし合い、「本の貸し借り」を通して交流のきっかけを提供します。

⑤フィットネスデバイス —運動する—

プレイルームにはフィットネス用のミラーデバイスである「MIRROR FIT.」を設置。ミラーの中にあるトレーナーを見ながらヨガやダンス、ストレッチなどのコンテンツを複数人で利用することができ、「運動」を通して交流のきっかけを提供します。

⑥ボードゲーム —遊ぶ—

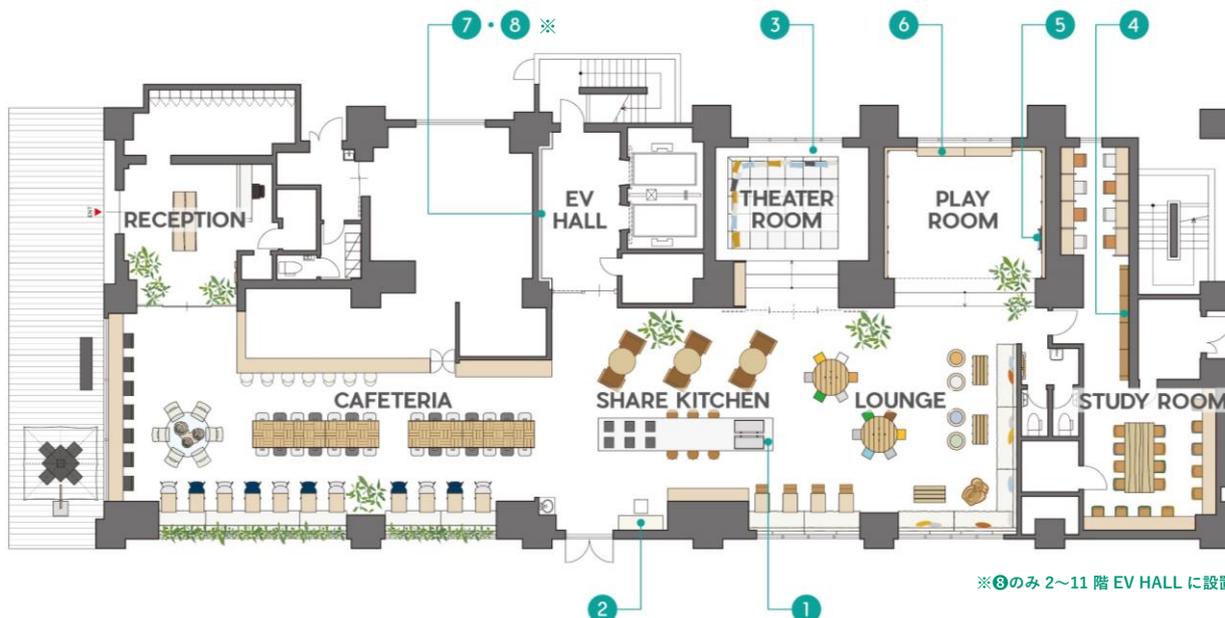
プレイルームには、近畿大学東大阪キャンパスの近傍に位置するボードゲームカフェ「7GOLD」のアドバイスのもと、計15種類のボードゲームやカードゲームを用意。「ボードゲーム」を通して交流のきっかけを提供します。

⑦商店街マップアート —情報発信する—

入居者が最も行き交う1階エレベーターホールの壁には、近畿大学周辺の商店街のマップアートを設置。商店街のお気に入り店を紹介し合うといった「情報のシェア」を通して交流のきっかけを提供します。

⑧コミュニケーションボード —対話する—

2~11階のエレベーターホールに、ホワイトボードを設置。日本地図や自己紹介シート等をボード上に掲示し、同じフロアの入居者同士での「小さなコミュニティ内でのコミュニケーション」を通して交流のきっかけを提供します。





<1階カフェテリア>



<1階ラウンジ>



<8つのきっかけをエントランスに掲示>



<商店街マップアート>

■ 近畿大学との産学連携 ―学生目線での魅力向上プロジェクト―

ユーザーである学生ならではの視点を取り入れた物件の更なる付加価値向上と、学生への学びの機会提供を目的として、本物件を題材に「学生目線の販促活動」および「入居者同士の交流創出の仕組み作り」という2つのテーマで、東急不動産と近畿大学経営学部経営学科教授 布施匡章ゼミで共同研究を実施しています。

学生目線の販促活動においては、2月より、本物件の SNS アカウントを通し布施匡章ゼミの学生が物件の魅力発信を行っています。また、入居者同士の交流創出の仕組み作りにおいては、学生ならではの視点を生かした様々な提案がありました。そのうち、「8つのきっかけ」である商店街マップアートや、コミュニケーションボードへの日本地図の掲示、シェアライブラリーについては、学生からの提案を基に実現した取組みです。本プロジェクトで得た、SNS による販促活動や交流創出の仕組みに関するノウハウは、今後のキャンパスヴィレッジの開発・運営にも活かして参ります。

■ サーキュラーエコノミーへの取組み

1階共用部については、空間を通じて循環型社会の創造を目指す株式会社船場（所在：東京都港区、代表取締役社長：八嶋 大輔）によるデザイン監修のもと、入居者が日々の生活の中で循環型経済「サーキュラーエコノミー」を身近に感じ、学ぶことができるような空間作りを行いました。資源の調達から製造までを一貫して行う循環を前提としたサーキュラーデザインを、日常的に使用する机や椅子等の家具やインテリアに取り入れることで、家具を通して資源の循環を実現しています。さらに、ユーザーである入居者が、ただこれらの家具を「つかう」だけではなく、同時にサーキュラーデザインを取り入れたものづくりの背景を「知る」ことができる学びの機会も提供いたします。

今回、サーキュラーエコノミーを実現する取組みとして、以下の3つの取組みを実施しました。

(1) 森林の循環を促す国産木材の活用

岐阜県飛騨市を拠点とする「株式会社飛騨の森でクマは踊る」(本社：岐阜県飛騨市、代表取締役：岩岡 孝太郎、松本 剛)の協力のもと、飛騨の広葉樹を活用した家具を製作しました。既存の木材流通では家具になりにくい木の部分を敢えてデザインとして生かすことで、森林資源に新たな価値を与え、森林の循環を促します。



<サーキュラーデザインを取り入れた家具>

(2) 資源の循環を促す廃材や再生資源の利活用

本来の役割を終えて廃棄されてしまうモノを資源として活用する「アップサイクル家具」を製作いたしました。本物件の工事現場から排出されたケーブルドラムをテーブルにアップサイクルする等、元の姿・形を生かしつつ、新たな家具として再生する取り組みを行っています。

(3) ユーザーが資源循環に触れられる機会の提供

1階の共用空間全体をバーチャルギャラリー化し、ギャラリー上に(1)(2)によって生み出された家具が完成するまでの背景やストーリーを掲示することで、ものづくりの背景を可視化しました。ものづくりの裏側を公開することで、ユーザーである入居者やバーチャルギャラリーに訪れる人が資源循環に触れ、学ぶことができる機会を提供します。

別紙には、それぞれの取組みの詳細内容や家具作りの背景を掲載しています。

■ 防災への対応

本物件では、有事に備えた防災面での取り組みも実施しています。敷地内には災害時用トイレとして使える「マンホールトイレ」や、エントランスアプローチには「かまどベンチ」を4台設置しています。「かまどベンチ」は平常時はベンチ、災害時には炊き出し用のかまどとして使用することができます。また、施設内に防災備蓄倉庫を設け、入居者251名と管理人分の防災備蓄用品を保管しています。

■ 物件概要

キャンパスヴィレッジ大阪近大前
住所：大阪府東大阪市友井五丁目1番48
交通：近鉄大阪線「弥刀」駅 徒歩12分 近畿大学徒歩9分
構造規模：鉄筋コンクリート造 地上12階建
敷地面積：1,514.54㎡ (458.14坪)
延床面積：6,529.14㎡ (1,975.06坪)
間取り：1R (16.21㎡~18.79㎡)
竣工：2022年1月31日
入居開始：2022年3月1日(予定)



<外観イメージ>

① 森林の循環を促す国産木材を活用した家具

(別紙)

今回の木材の原産地である飛騨市は、面積の93.5%が森林であり、そのうち広葉樹が68%を占め、様々な樹種が息づく森林を保有しています。飛騨の森の特徴の一つは、小径木と呼ばれる細い木や曲がり木が多い点です。そのため建材や家具用材として流通が難しく、産出される広葉樹のほとんどがチップやパルプとして安価に流通しているという現状があります。今回のプロジェクトでは、関係者がともに飛騨の森に入り森を学ぶところからものづくりが始まり、既存の木材流通では家具になりにくい森林資源に新たな価値を与えることにチャレンジしました。曲がり木や木の枝分かれ部分をありのままの形で使用することで、木の素材や森そのものの魅力を家具としてデザインしています。様々な人の手によって、森林資源に新たな価値が付加されること、また家具の使用者となる学生と森が繋がることで生まれる関心やアクションも、豊かな森づくりに還元されていきます。



Before

＜3本の木が経年で1本になったヤマザクラの切り株テーブル＞



After



Before

＜木の枝分かれ部分を脚に使ったテーブル＞



After

飛騨の丸太の集積所で偶然見つけた、薪として流通する予定であったヤマザクラ。その丸太が持つありのままの形を生かしたテーブルに生まれ変わらせました。通常であれば家具資材として流通し得ない形状の木に価値を見出したことによる、偶然の丸太との出会いが生み出したテーブルです。

実際に飛騨の森に入り、家具に加工する木を選定。普段加工が難しい曲がり木部分をテーブルの脚とすることで、個性を生かした唯一無二のテーブルに仕上げました。木の活用を通して世代交代を促し、森林の循環に貢献しています。



＜同じ1本の木から取れた2枚の木材を使った兄弟木のテーブル＞



＜木の端材を層状に重ねたテーブル＞



＜複数の樹種を使用した木のアートパネル＞



＜共用トイレの壁の丸太アート＞

② 資源の循環を促す廃材や再生資源を利活用した家具

本来の役割を終えて廃棄されてしまうモノを資源として活用する「アップサイクル家具」を製作しました。本物件の工事現場から排出されたケーブルドラムや、海上輸送で使用する木製のワンウェイパレット、廃校から出された椅子など、様々な廃材を収集し、新たな家具として再生しています。

本物件の工事現場から排出された電気工用の配線を巻いていたケーブルドラム。本来であれば廃棄物として処理されるものをテーブルとして再生させることで、本物件内における資源の循環を実現しました。



Before



＜海上輸送で使用された木製パレットを使ったソファやテーブル＞



After

＜工事現場で使用していたケーブルドラムの丸テーブル＞



＜廃校から排出された学校椅子や図工椅子をデザイン塗装＞



＜芯材に廃タイヤを使ったスツール＞



＜様々な廃材のアート＞