

# CAMPUS VILLAGE 多摩センター

東京都多摩市  
 事業企画／東急不動産、三信住建  
 設計・監理／エーエーアンドサン  
 施工／京王建設



上／南西側外観 左下／南側外観 右下／乞田川より、北東側を見る



## 「CAMPUS VILLAGE (キャンパスヴィレッジ)」について

東急不動産が手掛ける学生レジデンスプラン「CAMPUS VILLAGE」のコンセプトは、「次の社会を担う学生たちへ、安心安全な住環境とともに新しいライフスタイルを提案する住まい」である。東急不動産ホールディングスグループで開発から管理運営まで行い、入居する学生だけでなく、保護者の方にも安心していただける住まいを目指している。

時代とともに大学生の希望する生活スタイルは変遷を遂げている。学生とのワークショップやアンケートを行い、常に学生のニーズを捉え学生に寄り添うブランドであり続けることを目指している。

動線計画においては建物ごとに趣向を変えるよう設計している。例えば、エントランスから各専有部に至るまでに広い食堂空間を通過するものや、各階エレベーターホールにシェアキッチン&リビングを設けるものなど、入居

者が交差し集う空間を建物内のどこかに設計し、偶発的にコミュニケーションが生まれる仕組みづくりを建物ごとに提供している。また、同世代の枠を超えた多世代交流の機会として、ボランティア参加による地域交流、キャリアデザイン講習を通じた社会人との交流機会も設け、多様な価値観に触れる中で「自立心の育成」を促している。

### － 仲間とのコミュニケーション

カフェテリア（食堂）、ラウンジ等の共用部は、日々の生活の中で自然と学生同士が集まりコミュニケーションが生まれる。新しい仲間たちと出会い友達の輪が広がることで、生活への安心感と心の豊かさを育む。

### － 安心・安全のセキュリティ

建物内はトリプルセキュリティで部外者の侵入を防止。また管理人の設置、防犯カメラ、

24時間365日体制のサポートサービスも用意している。

### － 自由と快適を両立した居住環境

居室は、ユニットバス、独立洗面台、トイレのほか、机や椅子、ベッド、マットレス、照明、カーテンなどの家具、無料インターネットも用意されている。学生は高いプライバシー性の確保された快適な生活を送ることができる。

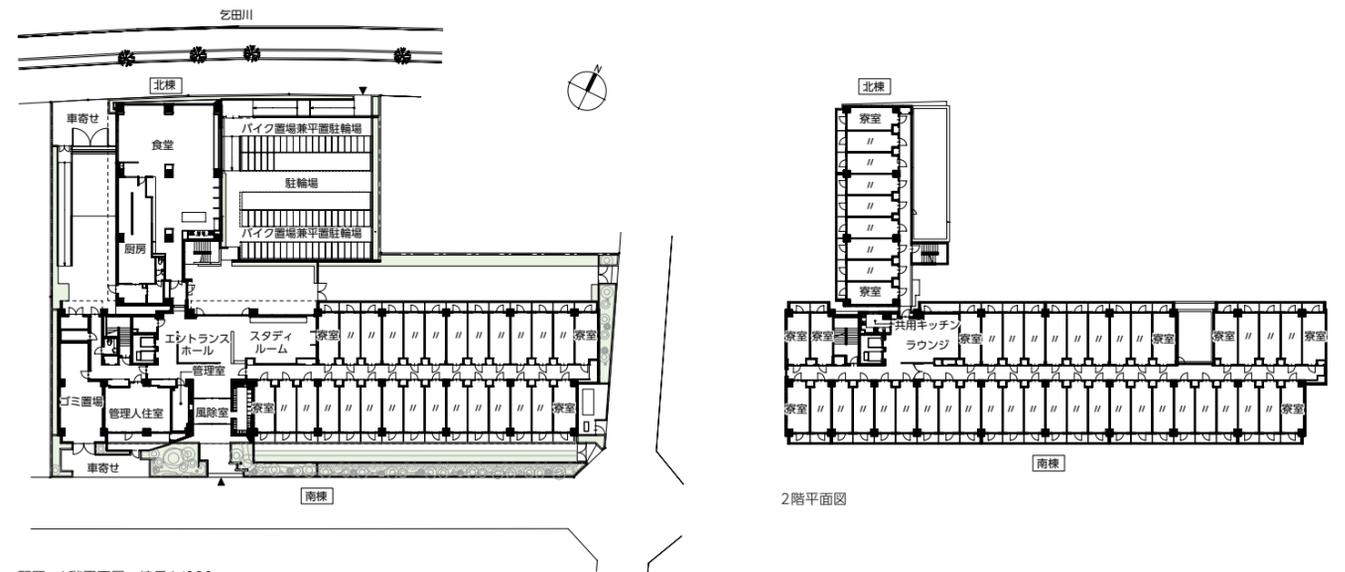
### － バランスの取れた安心の食生活

カフェテリア（食堂）では栄養士などの専門家が考えた栄養バランスを意識したメニューをご提供。シェアキッチンを利用した自炊も可能である。

この場所で過ごした学生たちが社会へと羽ばたき活躍する姿を思い描きながら、今後も「良質で安心安全な学生のための住まい」を提供していく。

(東急不動産)

※仕様は物件ごとに異なる。



配置・1階平面図 縮尺1/800

## 設計主旨

計画地は多くの学生が集まる多摩エリアに位置する。都心の喧騒から離れた自然豊かなこの場所に、多種多様な学生のキャンパスライフ・コミュニティを形成する場を設ける。敷地北側には乞田川が流れ、春には満開の桜並木が楽しめる恵まれた立地であるため、これを活かし自然と調和した計画・デザインを目指した。

建物は南側道路に面して南棟、南棟に直行する形で北棟を効率よく配置した。南棟は法規制上生じるセットバックを規則的に整えることにより、道路や隣地への圧迫感を軽減しつ

つダイナミックで表情豊かなスカイラインを形成した。間口2.5m×3住戸を1スパンとし経済設計を意識した合理的な耐震壁付ラーメン構造である。

西側と北側の妻面は整形な壁面が構成されるため単調にならないよう壁面を分節し色彩による変化を付けた。南面は積層される「本棚」をイメージしたフレームワークを構成し、長大なファサードが重くなり過ぎないようにアクセントカラーにより軽快さを演出した。北側は1階に配置した食堂の大開口部が面しており、川や緑に飛び出すダイナミックなファサードを設えた。

1階エントランスより中央部にパブリックゾーン、西側にサービスゾーン、東側にプライベートゾーンを設け、動線を明快に分けた。北棟1階に配置した食堂からは桜の眺望を楽しむことができる。

(大淵朋子／エーエーアンドサン)



大淵 朋子……おおふち ともこ  
 1969年東京都生まれ。1991年工学院大学専門学校建築科卒業。2006年エーエーアンドサン入社。現在、同社室長



上段 左上/エントランスアプローチ景 右上/エントランスホール 左下/食堂より桜並木を望む 右下/スタディールーム  
下段/食堂

### 共用部インテリアプランニング

大学やアパートでは学べない〈学び〉のあるコミュニティをテーマに、充実した大学生活を送れるような様々な〈学び〉を誘発する仕掛けを持ったゾーニングを施している。勉強を目的としたエリアでは、集中できる青系の色を基調とした内装にブース壁に囲まれたソファ、手元を集中的に照らす吊照明により集中力を高めるプランニングとした。食堂エリアは、食事時は楽しくそれ以外はグ

ループで学習できるようコミュニケーションを誘発する暖色系の張地を用い、ブルーの内装に対してアクセントを与えた。中心に位置するイベントエリアは、ポップな大テーブルとシャンデリアによって、グループでのコミュニティを生む仕掛けをつくっている。また、専有階共用部も各階ごとにアクティビティを設定、それぞれ心理効果に呼応する色、照明、家具などを計画した。COZY(家の温かさ)とLIVELY(賑やか)を

キーワードに、今までの学生寮にはない楽しさの中での〈学び〉を体験できる内装空間を目指した。

(寶田 陵、島田裕己/the range design INC.)



寶田 陵……ただだりょう  
1971年東京都生まれ。1993年日本大学理工学部海洋建築工学科卒業、1993年フジ入社。現在、the range design INC.代表取締役



左/2階ラウンジ 右上/2階共同キッチン 右下/5階ラウンジ



### CAMPUS VILLAGE 多摩センター データ

所在地 東京都多摩市豊ヶ丘1-15-4  
主要用途 寄宿舍  
戸数 215戸(賃貸) ※管理人住室除く  
専有面積 14.57㎡~16.79㎡  
事業企画 東急不動産、三信住建  
設計・監理 エーエアンドサン  
担当/総括: 杉山寛紀 建築: 大淵朋子  
構造: 齋藤 誠、星野 祐 設備: 狩野克広、松下留衣  
共用部インテリアデザイン the range design INC.  
担当/寶田 陵、島田裕己

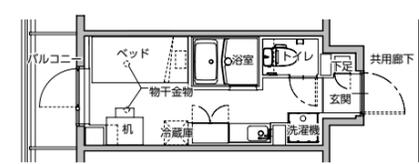
施工 京王建設  
担当/中村武彦 建築: 古木宏和、小山敢太  
電気・空調・衛生: 一宮 央  
設計期間 2019年6月~2019年10月  
工事期間 2019年11月~2021年3月  
[建築概要]  
敷地面積 2,406.80㎡  
建築面積 1,446.80㎡  
延床面積 5,117.11㎡  
建ぺい率 60.11% (許容70%)  
容積率 199.57% (許容200%)  
構造 RC造  
杭・基礎 直接基礎  
階数 地上7階  
最高高さ 20.43m  
軒高 20.03m  
階高 1階: 3.06m 2~7階: 2.81  
天井高さ 2.40m(寮室内)  
主なスパン 7.5m×6.1m  
道路幅員 6.0m  
地域地区 第二種中高層住居専用地域

昇降機 乗用(9人乗、60m/分)×2基  
[主な外部仕上げ]  
屋根 外断熱アスファルト露出防水  
外壁 磁器質タイル貼、吹付タイル  
建具 アルミサッシ、ステンレスサッシ  
外構 磁器質タイル貼、アスファルト舗装  
[主な内部仕上げ]  
エントランスホール・スタディールーム・食堂 床/磁器質タイル 壁/(腰壁)磁器質タイル・ビニルクロス 天井/ビニルクロス  
寮室 床/複層ビニル床タイル 壁・天井/ビニルクロス  
各階エレベーターホール 床/ビニル床シート 壁/ビニルクロス、磁器質タイル 天井/ビニルクロス

撮影/近代建築社(根本健太郎写真事務所)



寮室



寮室平面図 縮尺1/150

[設備概要]  
電気設備 受電方式/共用部: キュービクル式高圧受電  
専有部: 大容量集合住宅用変圧器 変圧器容量/キュービクル: 1φ75kVA×2、3φ150kVA 大容量集合住宅用変圧器: (50+500)kVA  
空調設備 空調方式/共用部: 空冷式パッケージ型エアコン 専有部: ルームエアコン 熱源/電気  
衛生設備 給水/直結式、直結増圧式 給湯/ガス給湯器、電気温水器 排水/雨水: 雨水貯留槽(一部 浸透トレンチ) 汚水: 直接放流(一部汚水槽)  
防災設備 消火/消火器、屋内消火栓設備、屋内消火栓連結送水管併用型 排煙/自然排煙 その他/非常照明、誘導灯、自動火災報知設備、防火戸制御設備

協力会社		
電気設備	工事	創和エンジニアリング
空調・給排水衛生設備	工事	伸幸工業
鉄筋材料		東京鉄鋼
型枠工事		餅丸工務店
アルミ・アルミ手すり・侵入防止柵	工事	サンレー
アルミ製建具	工事	YKK AP
鋼製建具	工事	奥商
鋼製建具	工事	三和シャッター工業
吹付・塗装	工事	勇成
タイル	工事	ニッタ工業
内装仕上	工事	奥商店
スマートUB枠		カイダー・ベースボード工業
木工事・木製建具工事・内装工事		大橋
照明器具・インターホン設備		パナソニック