

国立大学法人東京海洋大学  
大和ハウス工業株式会社  
株式会社現代建築研究所  
大和ライフネクスト株式会社  
芙蓉総合リース株式会社

## 「東京海洋大学（品川キャンパス）国際混住寮整備事業」に関する 事業契約締結

国立大学法人東京海洋大学（東京都港区、学長：井関俊夫、以下「東京海洋大学」）と大和ハウス工業株式会社（本社：大阪市北区、社長：芳井敬一、以下「大和ハウス工業」）、株式会社現代建築研究所（本社：東京都新宿区、社長：飯田修一、以下「現代建築研究所」）、大和ライフネクスト株式会社（本社：東京都港区、社長：竹林桂太朗、以下「大和ライフネクスト」）、芙蓉総合リース株式会社（本社：東京都千代田区、社長：織田寛明、以下「芙蓉総合リース」）の4社は、2023年6月23日、「東京海洋大学（品川キャンパス）国際混住寮整備事業、以下「本事業」）のPPP（BTO方式）※による事業契約を締結しました。

※本事業におけるPPP（Public Private Partnership）とは、民間事業者が大学施設等の設計、建設及び運営等を担うもの。

本事業におけるBTO（Build Transfer Operate）方式とは、民間事業者が大学施設の建設を行い、完成後に施設の所有権を大学に移転し、民間事業者が施設の管理・運営を行う事業方式のこと。



【完成予想図】上空から見た混住寮



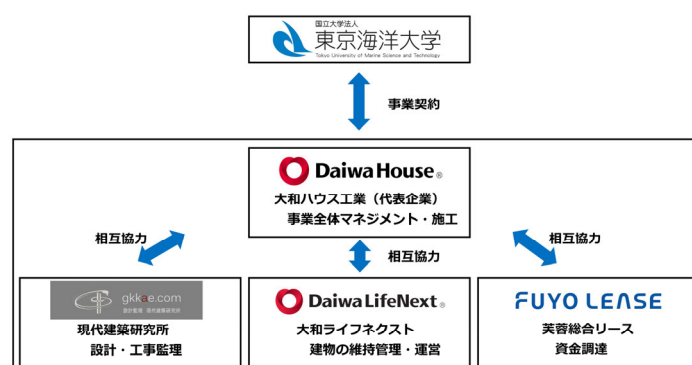
【2階～10階】南側の窓から運河などを望めるビューラウンジ



【1階】扉を開放することで中庭と一体となる多目的室

本事業は、東京海洋大学が大和ハウス工業を代表とする、現代建築研究所、大和ライフネクスト、芙蓉総合リースで構成されるグループと連携し、海洋分野における産官学リーダーを育成する国際混住寮を整備することで、国際的な教育・研究環境の向上を目指す事業です。

大和ハウス工業は、教育施設などの豊富な設計・工事管理の実績を有する現代建築研究所と連携し、建物の施工を行うとともに、資金調達の際は、芙蓉総合リースがサポート。建物の維持管理・運営は大和ライフネクストが担い、継続的に寮生活を支援します。



【事業スキーム図】

## ■事業背景

東京海洋大学は、進むべき将来の方向性を指し示すために策定した「ビジョン 2040」において「地球規模の教育・研究ネットワークを構築するとともに、国内外のステークホルダーとの共創に適した環境を整備し、知と人材の集積拠点を実現する」ことを掲げています。また、中長期的キャンパス整備方針「東京海洋大学キャンパスマスタープラン 2022」においても、「人と人の交流を誘発し人材を育成する空間の創生」を目指しています。

本事業を通じて、東京海洋大学は日本国内唯一の海洋系大学として国内外の海洋分野において産官学リーダーを輩出するとともに、グローバルな教育・研究環境を形成するため、経年による老朽化が進む品川キャンパスの学生寄宿舍および国際交流会館を建て替え、日本人学生や外国人留学生、外国人研究者が共に生活する国際混住寮を整備することとしました。

そのような中、東京海洋大学は 2022 年 12 月より本事業の募集を開始し、2023 年 3 月には、大和ハウス工業を代表企業とする 4 社と基本協定を締結。そしてこのたび、4 社と本事業の事業契約を締結しました。

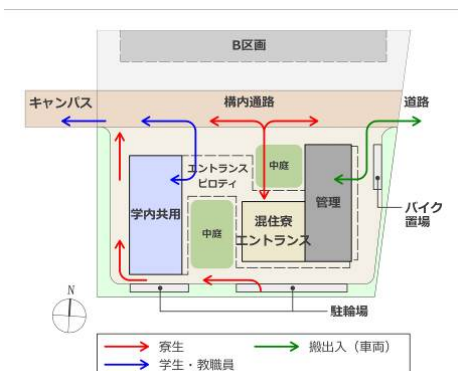
今後、東京海洋大学と 4 社はグローバルな教育・研究環境を形成するため、連携・協働を促進し、産官学連携の実現に向けて検討を進めるとともに、多様な学生との共同生活を介し、異文化の中でもグローバルな視点を発揮できるリーダーシップなどの涵養を目指します。

## ■主な特長

### ●国際色豊かな異文化交流を誘発するためのエリア分け

本事業では、国際色豊かな異文化交流を誘発し、グローバルに活躍できる人材育成を視野に入れた空間創生を目指し、1 階を「学内共用」や「コミュニティプラザ」、「混住寮」、「管理」などのエリアに分けました。

学生や教職員が多目的の用途で利用する「学内共用」エリアは、キャンパスの西側に配置。「混住寮」エリアと「学内共用」エリアの間には、「エントランスピロティ」と 2 つの「中庭」を設け、寮生や学生、教職員たちの学内イベントのほか、交流会場としても利用可能な開放的な広場「コミュニティプラザ」を整備。また、キャンパスの東側の道路沿いは、駐車場や搬出入用車両、緊急用車両などが出入りする「管理」エリアとし、寮生や学生・教職員などの動線と分離することで安全に配慮します。あわせて、キャンパス内の既存施設と混住寮を繋ぐ構内通路として新たに「コミュニティロード」を整備。「コミュニティプラザ」や「コミュニティロード」にイロハモミジやヤマボウシ、トチノキなどの在来種の樹木を植樹することで、キャンパス内で四季の移ろいを楽しめるようにしています。



【敷地図】  
各エリアの配置と動線



【「コミュニティプラザ」】  
見通しの良い開放的なスペース

## ●居住者のコミュニケーションを活性化する施設計画

混住寮は、2棟（東棟・西棟）からなり、地上10階建て、総戸数約350戸を予定しています。2階から9階までを寮生のフロアとし、9階の一部には防音扉で分けられた研究者対象の住戸を用意します。また、10階は外国人研究者等の家族での居住を想定した「ファミリーフロア」とし、子どもが遊べるスペースとして「プレイルーム」を設置。各階の中央部には、交流スペースを設け、居住者同士のコミュニケーションの醸成を支援します。



【「プレイルーム」(イメージ)】  
10階 「ファミリーフロア」内 子供の遊び場スペース



【交流スペース】  
2～10階 寮生が歓談する様子

## ●環境に配慮した建物仕様

環境面では、「ZEH-M Oriented」仕様とし、全戸の窓に高性能断熱材や複層ガラスを採用することなどにより建物全体の断熱性能を向上させるほか、LED照明の設置、人感センサー・タイマーによる照明制御の導入、自然採光の取り入れなどにより、一次消費エネルギー量を削減します。また、屋上には太陽光発電システム（発電出力：10kW）を搭載し、発電した電気は共用部の照明や空調などに使用します。あわせて、外壁は白系の色を基調としたツートンカラーとし、反射率が低く周囲への影響が少ない素材を採用するとともに、アクセントとして海面が波立つ様子をイメージしたデザインとしています。

## ■その他の実施内容

- ・シェアサイクルや電動キックボードステーションの設置
- ・短期入居者向けの家具・家電のレンタル
- ・平日（10時～16時）に英語対応可能なコンシェルジュを受付に配置
- ・英語・中国語など18言語に対応したオンライン上の翻訳通話サービスを導入。多言語コミュニケーションも可能に
- ・ユニバーサルデザインに則ったピクトグラムの採用
- ・陶芸や餅つき、茶道、華道、書道、着付け教室、和食体験教室、入居者間交流イベントなどの開催支援

## ■これまでの経緯と今後のスケジュール

2022年12月5日	本事業募集開始
2023年3月31日	基本協定締結
2023年6月23日	事業契約締結
2024年5月（予定）	建物着工
2026年2月（予定）	建物竣工・引き渡し
2026年3月（予定）	建物利用開始
2046年3月	本事業終了

## ■建物概要

名 称	: 東京海洋大学（品川キャンパス）国際混住寮（仮称）
所 在 地	: 東京都港区港南 4-5-7 の一部
交 通	: JR「品川駅」港南口（東口）から徒歩約 10 分 東京モノレール「天王洲アイル駅」から徒歩約 15 分
敷 地 面 積	: 4,000 m <sup>2</sup>
建 築 面 積	: 1,298.21 m <sup>2</sup>
延 床 面 積	: 10,170.72 m <sup>2</sup>
構 造 ・ 階 数	: 鉄筋コンクリート造・地上 10 階建て
設 計	: 株式会社現代建築研究所
施 工	: 大和ハウス工業株式会社
総 戸 数	: 約 350 戸
着 工	: 2024 年 5 月（予定）
竣 工	: 2026 年 2 月（予定）
利 用 開 始	: 2026 年 3 月（予定）
総 事 業 費	: 約 82 億円

## ■各社概要

### ●国立大学法人東京海洋大学

2003 年に東京商船大学と東京水産大学が統合し設立された国内唯一の海洋系大学。「海を知り、海を守り、海を利用する」をモットーに、海洋に特化した大学であるという特色を活かし、海洋分野におけるグローバルな学術研究の強力な推進とその高度化に取り組んでいます。

URL : <https://www.kaiyodai.ac.jp>

### ●大和ハウス工業株式会社

1955 年「建築の工業化」を企業理念に創業して以来、大和ハウス工業は一貫して“多くの人の役に立ち、喜んでいただける商品開発やサービスの提供”に努め、世の中に必要とされる企業であることをすべての起点としてきました。これまで、戸建住宅をコア事業に、賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設（物流施設、医療・介護施設等）など幅広い事業領域で活動しています。

URL : <https://www.daiwahouse.co.jp/>

### ●株式会社現代建築研究所

現代建築研究所は 1949 年に設立した、創業 74 年目の建築設計事務所です。創業以来、特定の分野に特化せず、ニーズに合わせた様々な提案を行っています。近年ではヘルスケア施設や、病院、高齢者施設などを手掛けるほか、商業ビルやホテル、事務所ビル、学生寮、物流倉庫、サーモンの陸上養殖施設など、多岐にわたった分野において設計の活動をしています。

URL : <http://gkkae.com/>

## ●大和ライフネクスト株式会社

分譲マンション・賃貸マンション・ビル・物流施設・商業施設・ホテルなどの建物管理サービス、法人向け賃貸マンション・シェアハウス・カンファレンスホテル・リノベーションホテルの運営、オフィス移転サポートといった法人向けサービスなど、広くお客さまの住生活・不動産に関わる領域でサービスを提供しております。

URL : <https://www.daiwalifenext.co.jp/>

## ●芙蓉総合リース株式会社

1969年の設立以来、リースおよび割賦・ファイナンス事業を通じて、お客様のさまざまな経営課題に対応したソリューションを提供しております。不動産、運輸等社会インフラの整備を通じて社会生活に豊かさ・利便性を創出することで、豊かな社会の実現と持続的な成長に貢献してまいります。

URL : <https://www.fgl.co.jp/>

※事業概要やスケジュール、設計などについては、今後の企画、協議により変更が生じる場合があります。

以 上

お問合せ先	
東京海洋大学 総務部 総務課 広報室	03 (5463) 1609
大和ハウス工業 広報企画部 東京広報グループ	03 (5214) 2112