

ルネッサンス計画 2 「住棟ルネッサンス事業」

「りえんと多摩平」(団地型シェアハウス)プロジェクト 竣工見学会について

東京電力グループ(事業主:東電不動産株式会社、企画・運営・貸主:株式会社リビタ)は、多摩平の森(建替前団地名:多摩平団地、東京都日野市)の既存住棟2棟を団地型シェアハウス「りえんと多摩平」として活用するプロジェクトを進めております。

今般、上記2棟の改修工事が完了し、3月下旬以降に入居開始の運びとなりましたので、入居に先立ち、以下のとおり竣工見学会を行います。

なお、本プロジェクトは多摩平の森で団地再生事業を進めているUR都市機構(独立行政法人都市再生機構)が行う「ルネッサンス計画2『住棟ルネッサンス事業』」に基づいております。

■全体計画(ルネッサンス計画2「住棟ルネッサンス事業」)の概要

当計画は、UR都市機構の団地再生事業により従前の居住者の移転が完了した建物を、民間事業者3社(東電不動産(株)・たなべ物産(株)・(株)コミュニティネット)が住棟毎に賃借し、それぞれの事業領域を活かしながら建物の再生(賃貸住宅)と既存の緑や豊かなオープンスペースを再整備するものです。

再整備された空間を、団地内住人のみならず地域の方々へも開放し、高齢者から学生、子どもまで多世代が集う活力ある新しい街区に再生することを目指しています。

昭和 30 年代に都市居住のモデルケースとしてつくられた「団地」という住まいにおいても、時を経て入居者の高齢化・建物の老朽化による社会問題が生じる例が見受けられます。民間事業者が単なる建物の改修(ハード)に留まらず「人」と「人」、「団地」と「地域」の関係(ソフト)の再生を行い、活気ある街区にする当計画は、今後の団地再生の手法のモデルになると考えています。

■東京電力グループ街区(2棟・団地型シェアハウス)の概要

老朽化した団地建物を若者が住まうシェア型住宅として再生！団地に若者を呼び込み地域を活性化！

- 物件名称 / りえんと多摩平(244号棟・247号棟)
- 敷地面積 / 4,834.25 m²
- 総室数 / 64室・78室 2棟計-142室
- 構造・規模 / 鉄筋コンクリート造4階建
- 建物所有者 / 独立行政法人都市再生機構
- 用途地域 / 第一種中高層住居専用地域
- 駐車場 / 4台(カーシェアリング用駐車場2台を含む)
- 募集賃料 / 平均 59,500 円/室(共益費含)

http://www.share-place.com/06_08.shtml



<物件の特徴・改修のポイント>

- 緑豊かな敷地環境(空地率:86%)を最大限生かしたランドスケーププラン(担当:オンサイト計画設計)
- 数々のオール電化住宅を供給してきた東電不動産のノウハウによる既存団地の電化改修
- 若者の志向性を的確に捉えたシェア型賃貸住宅の企画・運営で実績のある(株)リビタの統括設計・運営
- 既存躯体を生かしながら、シェア居住に見合う空間構成(一部壁の撤去)とすべく、構造補強を含めた改修工事を実施
- 外部環境を生活に取り入れた空間設計。共用ダイニングとウッドデッキの一体化
- 隣接街区・地域とも連携したコミュニティコンテンツを計画。地域に開かれたシェア型住宅
- 隣接街区との施設・サービスの相互利用を予定(カーシェアリング、菜園、食堂)

【改修工事前】



【改修工事後】



【キッチン】



【ダイニング】



【ウッドデッキ】



■ 竣工見学会 概要

- 開催場所：「りえんと多摩平」(団地型シェアハウス)現地
東京都日野市多摩平 3-1-1 他
(JR中央線「豊田」駅徒歩 8 分)
- 開催日時：平成 23(2011)年 3 月 12 日(土)
10:30 14:00 16:30
- 受付方法：3 月 11 日(金)17:00 までに、電話にて事前登録をお願いします。(定員に達した場合、ご希望に添えない場合がございますので、ご容赦ください。)
・事前登録窓口
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部
土山・木内 TEL 03-5468-9214



■ 本件に関するお問い合わせ

- 「りえんと多摩平」関連 (3 月 12 日の竣工見学会含む)
株式会社リビタ PR コミュニケーションデザイン部 土山・木内 TEL 03-5468-9214
12 日以外のご見学を希望される方はリビタまでお問合せ願います。
- ルネッサンス計画 2「住棟ルネッサンス事業」及び多摩平の森関連
UR 都市機構東日本支社 団地再生業務部 団地再生計画第 2 チーム TEL 03-5323-2688
UR 都市機構 カスタマーコミュニケーション室 報道担当 TEL 045-650-0887

■ 参考資料1:

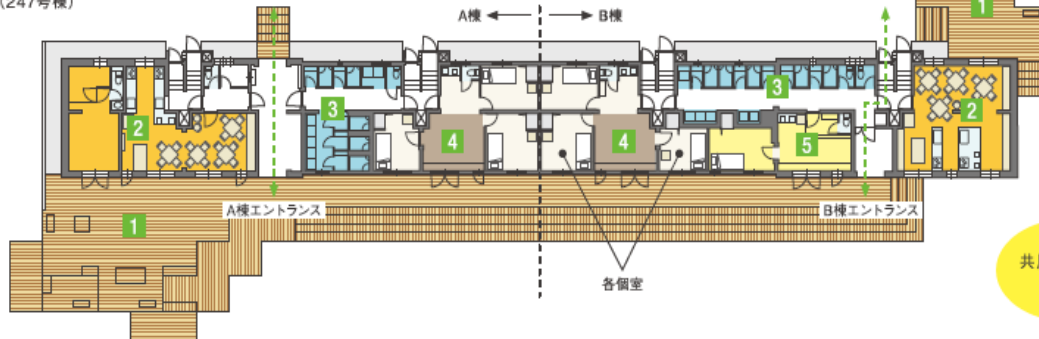
「りえんと多摩平」(団地型シェアハウス)の改修・活用イメージについて

Public Space

いろんな空間で生まれる、人と人のつながり。

つくりたての料理を爽やかな緑の中で仲間と味わったり、アトリエでは同じ趣味をもつ人たちと夢中になったり…。
「りえんと多摩平」では、いろんな場所で新鮮な出会いやコミュニケーションが生まれます。

□1階平面図(247号棟)



1 屋外ウッドデッキ

建物を囲むように敷き詰めた、開放感あふれるウッドデッキのテラス。約40mのワイドなオープンスペースは、みんなで屋外パーティを開いたり、多摩平の緑の中で静かに本を読んだり…。一人でも大人数でも、気持ちのいい時間が過ごせます。

□イメージイラスト



2 共用キッチン・ラウンジ

A棟・B棟それぞれに入居者の方が自由に使えるキッチンとラウンジをご用意。電子レンジや炊飯器、調理器具、食器なども完備しています。



3 シャワーブース・ランドリーコーナー

個室タイプのシャワールームは着替えスペースも確保。ランドリーコーナーには洗濯機と乾燥機を完備。利用料は共益費に含まれています。

4 アトリエ

※1階住戸のみ。

入居者の方が自由な時間を過ごせるアトリエ。絵を描いたり、自転車をメンテナンスしたり…など、自分の時間を過ごせる空間です。

5 管理人室

「りえんと多摩平」には管理人さんが住み込みで常駐しています。入居者の方の毎日の暮らしに安心をもたらしてくれます。

Private Space

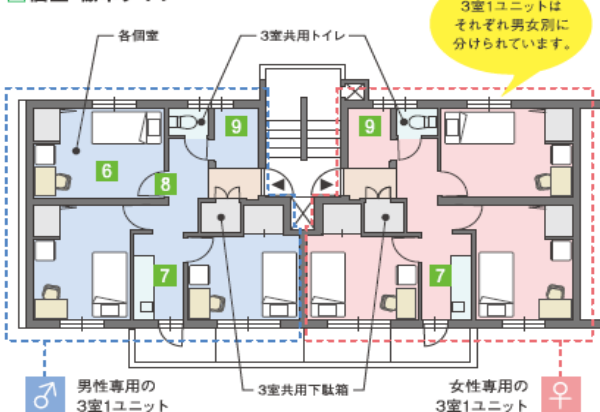
機能的で、暮らしやすい個室空間。

備え付け
家具

ベッド・机・イス・照明・ミニ冷蔵庫・
エアコン・収納棚

3室1ユニットの個室プラン。すべての個室には窓を設け、心地よい風と心やすらぐ緑を背景に、共用のミニキッチンや電子カードキーなど設備も充実。プライバシーに配慮した、快適なシェア生活をお楽しみいただけます。

□個室 標準タイプ



6 居室スペース

6帖前後の広さを中心とした各個室。ベッド、机、収納、ミニ冷蔵庫など基本的な家具・家電が最初から完備。スクエアブロックのフローリング仕上げです。

7 共用ミニキッチン

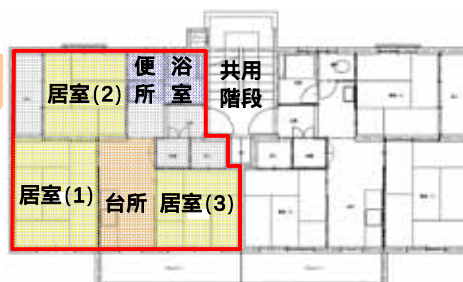
安全性が高く使いやすいIHクッキングヒーターを採用したミニキッチン。3室1ユニットごとに設置。湯沸かしや簡単な調理に便利です。

8 電子カードキー

共用エントランスのオートロックと各個室のドアには、電子カードキーを採用しています。防犯性に優れ、プライバシーを守ります。

9 共用物置スペース

玄関横には、共同で利用できる物置スペースを確保。自分の部屋に置くと、かさばるようなモノも置けるので、個室を有効に使えます。



■改修前図面

■ 参考資料 2 :

UR都市機構におけるルネッサンス計画について

1 ルネッサンス計画の目的

UR賃貸住宅の団地再生では、建替えという手法のみならず、持続可能なまちづくりという観点から、既存住宅の活用が求められています。UR都市機構は、既存住棟を有効に活用するための実験的な試みをルネッサンス計画として位置づけ、ハード、ソフト両面での再生手法に取り組んでいます。

2 ルネッサンス計画の構成

ルネッサンス計画 1「住棟単位での改修技術の開発」は、階段室型住棟のバリアフリー化や、現代の生活にふさわしい内装・設備への改修、景観にも配慮したファサードの形成等に関する改修技術の開発を、解体予定の住棟を活用した実証試験として実施しました。

ルネッサンス計画 2「住棟ルネッサンス事業」は、ルネッサンス計画 1の技術的成果を踏まえ、民間の創意工夫を活かした新たな活用・改修方法を社会実験的に事業化しているものです。



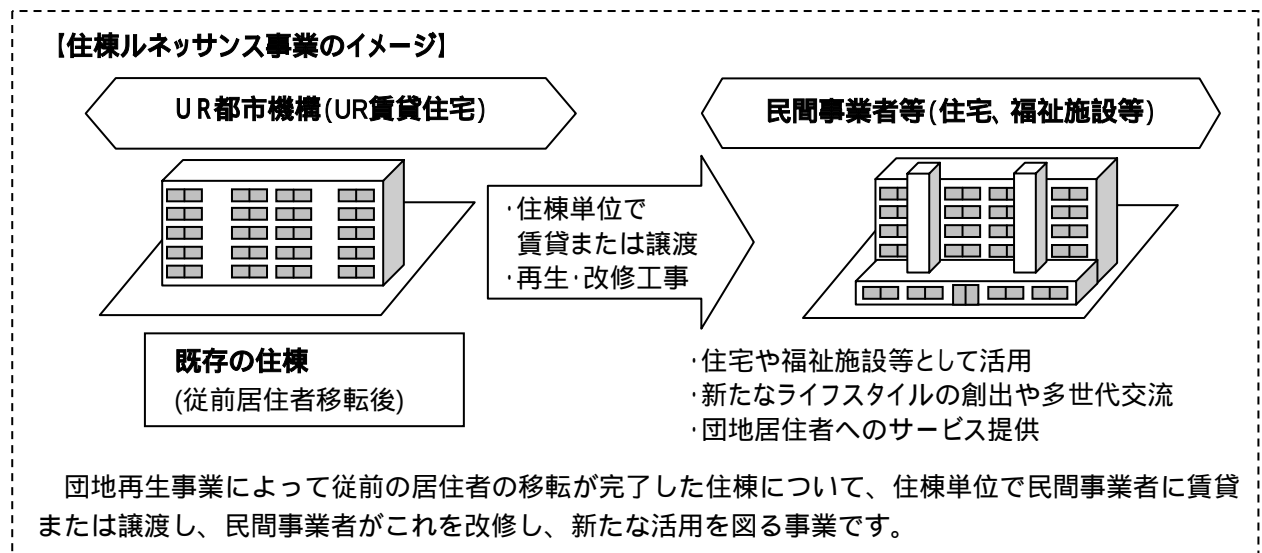
ルネッサンス計画 1（ひばりが丘団地）

このように、ルネッサンス計画 1は改修技術開発というハード面での再生手法を、ルネッサンス計画 2は住棟の新たな活用方法というソフト面での再生手法を検討しているものであり、この両面での実証的検討によって、既存住棟の再生手法を確立することを目指しています。

3 ルネッサンス計画 2「住棟ルネッサンス事業」について

（1）事業目的

ルネッサンス計画 2「住棟ルネッサンス事業」は、団地再生事業の新たなメニューとして、民間事業者の創意工夫を活かし、UR賃貸住宅とは異なる多様な住宅や子育て・高齢者施設等として再生・活用することで団地や周辺地域の魅力向上を図ることを目的とした事業です。



（2）進捗状況

UR都市機構では、平成 21 年 8 月より事業者選定手続きを開始し、平成 22 年 3 月 31 日に多摩平の森において事業を実施する民間事業者 3 者を決定しました。その後、民間事業者による実施設計・工事等が行われ、平成 23 年 3 月以降、順次竣工し、新たな活用を開始します。

（3）他団地における事業者募集について

ルネッサンス計画 2「住棟ルネッサンス事業」を実施予定のひばりが丘団地（東京都東久留米市・西東京市）及び東綾瀬団地（東京都足立区）については、今後、新たに広く公募等を行った上で民間事業者を決定し、新たな活用を行っていく予定です。

(4) 多摩平の森における「住棟ルネッサンス事業」の全体概要

多摩平の森では、昭和 35 年入居開始し建替えに伴い空家となっていた既存住棟 5 棟を、民間事業者 3 者に建物賃貸し、民間事業者が改修して活用する計画となっています。

(完成予想イラスト)

