



欲しかった暮らしを、しよう。

街に、ルネッサンス



UR都市機構

令和2(2020)年2月3日
株式会社フージャースホールディングス
株式会社フージャースアセットマネジメント
独立行政法人都市再生機構 東日本賃貸住宅本部

フージャースとURの連携による団地住棟活用プロジェクト

昭和30年代建設の住棟が「いろどりの杜」として生まれ変わります！

～2020年3月7日(土) まちびらきイベント開催～

株式会社フージャースアセットマネジメント(以下、(株)フージャースアセットマネジメント)と独立行政法人都市再生機構(以下、UR都市機構)は、相互に連携のうえ、それぞれのもつノウハウを活かし、昭和30年代に建設された旧東綾瀬団地(東京都足立区)の住棟2棟を「いろどりの杜」(DIY・アウトドア志向賃貸住宅)として再生するプロジェクトを進めております。

今般、上記2棟の改修工事完了と、2020年2月1日からの入居開始を記念して、まちびらきイベントを開催致しますので、お知らせいたします。



【イベントご取材のご案内】

まちびらきのオープニングイベントは、「いろどりの杜」に居住される方、今後居住を検討されている方、近隣にお住まいの方をお招きして、開催いたします。

イベントのご取材をご希望される場合は、事前に下記フージャースホールディングスのお問い合わせ先にご連絡ください。ご多忙の折とは存じますが、何卒ご取材賜りますようお願い申し上げます。

□開催場所：「いろどりの杜」(現地)

所在地) 東京都足立区東綾瀬3丁目8-24

交通) 地下鉄千代田線「綾瀬」駅 徒歩16分 バス5分

地下鉄千代田線「北綾瀬」駅 徒歩13分

□開催日時：令和2(2020)年3月7日(土) 13時～16時

□イベント内容：BBQコーナー、DIYコーナー、シェア菜園の開墾・種まき

報道関係の方のお問い合わせ先

◆株式会社フージャースホールディングス グループ戦略室

(電話) 03-3287-0704

◆UR都市機構東日本賃貸住宅本部 総務部 総務課

(電話) 03-5323-2555

【いろいろの杜-hands-on village- 概要】

物件名称：いろいろの杜-hands-on village-
構造：鉄筋コンクリート造地上4階建
総戸数：48戸（27号棟：24戸、40号棟：24戸）
専有面積：21.42㎡～37.35㎡
入居開始：2020年2月1日～
建物所有者：UR都市機構
管理※1：(株)フージャースアセットマネジメント
建物管理※2：(株)フージャースリビングサービス

URL：<https://www.hituji.jp/comret/info/tokyo/adachi/irodorinomori-hands-on-village>

※1 住戸内補修、入居退去管理等 PM 業務

※2 建物全体管理等 BM 業務

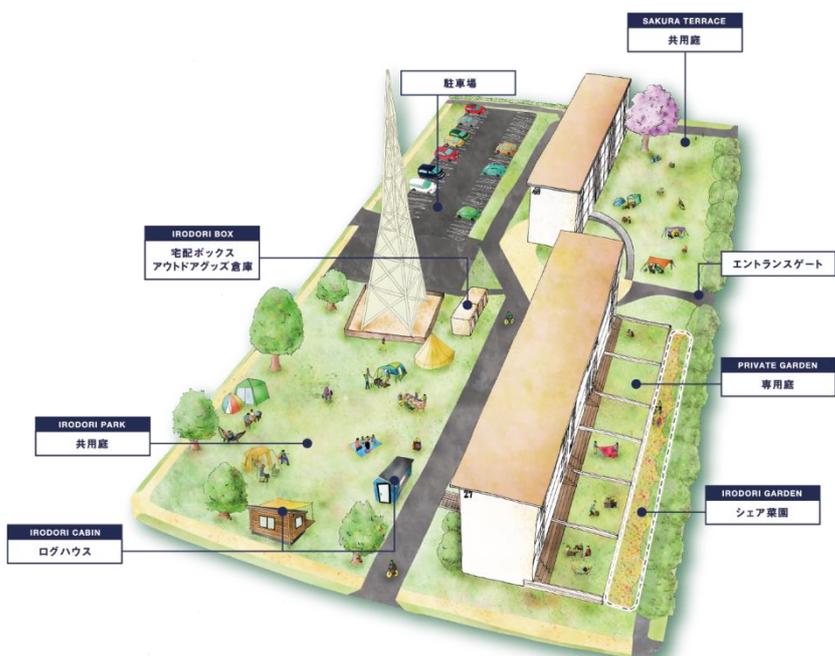


～「既成」の暮らしから「育てる」暮らしへ～

本プロジェクトは、団地再生事業の一環として、(株)フージャースアセットマネジメントとUR都市機構が、それぞれの持つノウハウを活かし、既存ストックを活用した集合住宅の維持・更新、地域コミュニティの活性化、さらには、「新しい暮らし」の創出に挑戦する取り組みです。

「いろいろの杜」は、誰かに与えられる「既成」の暮らしではなく、住む方が主役となり“Hands-on”する（「育てる」）暮らしの実現を目指しました。各住戸は壁や床の色を自由に塗装することが可能であり、棚や小上がりを設けることができるなど、カスタマイズが可能です。

敷地内には大きな共用庭を設け、貸出可能なアウトドアグッズを入れたキャビンや仲間ので使えるログハウス、シェア菜園等が誕生します。季節に応じたイベント、アウトドアやDIYに関連した各種ワークショップを開催する等、地域コミュニティの活性化に資するイベントも実施していきます。



<改修のポイント>

UR都市機構は既存内装解体、外壁修繕や一部共用部給排水設備等の修繕工事を実施するとともに、『増築なし』で実施できる中層EVを設置することにしました。

(株)フージャースアセットマネジメントは内装工事、外構整備を実施し、入居開始後は、賃貸住宅としての管理・経営を行っていきます。



写真1 全面的に外壁を刷新



写真2・3 DIY・アウトドアをコンセプトとした住戸リノベーション

【フージャースグループの再生プロジェクト】

(株)フージャースホールディングスを持株会社とするフージャースグループは、新築分譲マンション開発等の住宅供給を中心に、全国及び海外エリアにおいて、不動産事業、不動産関連サービス業を行っております。

昨今では、コーポレートスローガンにある「欲しかった暮らし」の、新たな形を創出したいという想いを念頭に、「団地再生」「タウンマネジメント」等、新たな住まいの可能性を追究するべく、挑戦を続けています。

本プロジェクトでは、不動産投資事業を担う(株)フージャースアセットマネジメントが、本団地の再生計画をプロデュースし、内装デザイン・外構整備を担当しています。また、マンション管理業を担う(株)フージャースリビングサービスが、建物管理を担当しています。

本プロジェクトの他に、不動産開発事業を担う(株)フージャースコーポレーションが、つくば市との連携による、「公園の再生」に取り組んでいます。（「竹園西広場公園」再生プロジェクト）



リニューアル前の公園



リニューアル後の公園～緑化により生まれ変わる～



【UR賃貸住宅の多様な活用】

UR都市機構では、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちの実現を目指し、地域社会の再生、今まで培われた生活価値・文化の承継、市場環境への適切な対応による「持続可能なまちづくり」を理念として、居住者の居住の安定を確保しつつ、地域及び団地ごとの特性に応じた多様な活用を行ってまいります。

建物等の改修（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、多様な世代が生き生きと暮らし続けられる住まい・まちを実現してまいります。

■ 広場⇒農場 【日の里ファーム】



●日の里/福岡県宗像市 ●運営:東レ建設株式会社等

地域住民が協力して野菜を栽培し、朝市などのイベントを行う外、収穫した野菜を学校給食に提供するビニールハウス型農場。

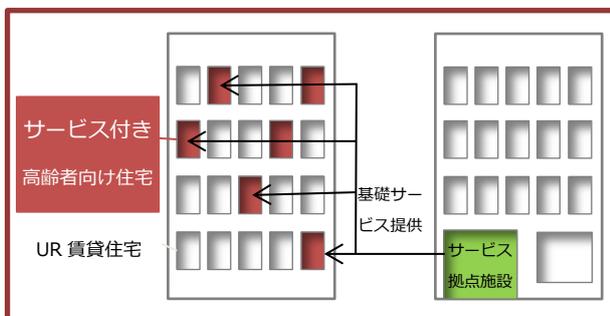
■ 店舗⇒物流拠点 【ネコサポステーション】



●多摩ニュータウン永山/東京都多摩市 ●運営:ヤマト運輸株式会社

コミュニティ活動・一括配送・家事・買い物代行サービス等の生活支援機能を付加した物流拠点。

■ 住戸⇒サ高住 【ゆいま〜る高島平】



●高島平/東京都板橋区 ●運営:株式会社コミュニティネット

サービス拠点を賃貸施設に整備、既存の住棟に分散して存在する空家を活用した分散型のサービス付き高齢者向け住宅。

■ 住棟⇒コミュニティ拠点 【ひばりテラス118】



●ひばりが丘パークヒルズ/東京都西東京市
●運営:一般社団法人まちにわ ひばりが丘

コミュニティスペース、カフェ、共同菜園や芝生広場、カーシェアを備えるコミュニティセンター。