

西日本工業大学とUR都市機構との連携により UR志徳団地において子育て世帯向けリノベーション住宅が完成！

独立行政法人都市再生機構九州支社（以下「UR都市機構」といいます。）と学校法人 西日本工業学園 西日本工業大学（以下「西日本工業大学」といいます。）は、UR志徳団地（北九州市小倉南区）において、UR都市機構が培ってきたノウハウと西日本工業大学の学生のアイデアを生かして、子育て世帯向けのリノベーション住宅の製作を企画し、このたび2戸が完成しました。

このリノベーション住宅は、「子育て世代が長く住み続けられる住宅」をコンセプトにしており、学生のアイデア満載のものとなっております。一般公開後、入居申し込みを受け付けていただきますので、ぜひ一度ご覧ください。



お問い合わせは下記へお願いします。

●西日本工業大学

総務部 企画広報課 担当：平野

（電話）093-563-3221

●UR都市機構

住宅経営部 ストック再編事業チーム 担当：渦尾

（電話）092-722-1166

総務部 総務チーム

（電話）092-722-1004

1. 今回のプロジェクト概要

UR志徳団地は、建設から約45年が経過し、当時の需要に合わせて多く作られた3DK等の間取りが、現在の子育て世帯のニーズとミスマッチであるという意見が増えてきました。

そこで、西日本工業大学デザイン学部建築学科のカリキュラム「建築ゼミナール」（岡田 知子 教授）の中で同団地の住宅のリノベーションを取り扱うこととなり、学生が直接同団地にお住まいの方々、特に子育て世帯の方々のご意見を聞き、UR都市機構の協力のもと、子育て世帯向けリノベーション住宅の企画・立案を行うこととなりました。

学生たちは、カリキュラムの中で住宅プランを考え、更にUR都市機構の若手職員と議論を交わしてプランをブラッシュアップし、実際にお客様にお住まい頂くことが可能なレベルにまで昇華させ、現実のものとして完成させました。

完成した住宅は、子育て世帯のニーズに即した快適な暮らしを実現するための工夫を随所に取り入れたものとなっておりますので、実際の住宅でご確認いただければ幸甚です。※本プロジェクトにおける取り組みは西日本工業大学のホームページでも紹介していますので是非ご覧ください。

【西日本工業大学】

<http://www3.nishitech.ac.jp/news/archives/410>

2. 事前プレス内覧会について

平成29年2月25日（土）からの一般公開に先立ち、報道関係の皆様を対象とした内覧会を平成29年2月23日（木）に行います。ご多忙とは存じますが、ご参加賜りますようご案内申し上げます。

（1）開催日時

平成29年2月23日(木)午前10時00分～

（2）ご参集場所

UR都市機構 志徳団地 35号棟(別添1参照)(詳細は、別途ご連絡致します。)

住所：北九州市小倉南区志徳1丁目1番35号棟

（3）内覧方法について

内覧会にご参加いただける方は、別紙2「住戸内覧会参加申込書」を、平成29年2月22日（水）正午までに、FAXにてご連絡ください。内覧会当日は、FAX受付順にてご案内する予定です。なお、内覧会の順番につきましては、2月22日（水）17時までにお知らせいたします。

また、当団地内には報道関係者様向けの駐車場はございませんので、車でお越しの場合は周辺の民間駐車場を各自でご利用ください。

※内覧住戸のプラン概要については、別紙1をご覧ください。

3. 一般公開及び入居者募集について

- (1) 一般公開：平成29年2月25日(土)及び2月26日(日)の二日間
午前10時から午後5時まで

※現地住戸（志徳団地35号棟）に直接お越してください。

※一般公開期間中における住宅の申込受付はできません。

- (2) 入居者募集：平成29年3月3日募集開始(予定)

先着順で申し込みを受け付けます。

※申込資格等はUR都市機構のホームページでご確認ください。

<http://www.ur-net.go.jp/tebiki/a-license.html>

4. その他(屋外環境活用プランイベントの実施等)

(1) 概要

UR都市機構と西日本工業大学の連携は、住宅のリノベーションだけではなく、UR志徳団地の屋外空間の活用方法についても検討を重ね、団地のコミュニティ活性化につながることを目指しております。当日は屋外空間活用プランを西日本工業大学の学生がそれぞれプレゼンし、参加者の皆さまに投票を行ってまいります。

(2) 日時・場所

【日時】

平成29年2月25日(土)午後2時～午後4時30分

【場所】

UR都市機構 志徳団地 集会所(別添1参照)

住所：北九州市小倉南区志徳1丁目1番7号棟1階 集会所

(3) その他企画型住宅のご案内

UR志徳団地では、健康寿命サポート住宅の供給も実施しております。(別添2参照) こちらは満60歳以上の高齢者もしくは高齢者を含む世帯の方を対象とした住宅です。高齢者の心身の虚弱化を遅らせ、健康寿命の延伸をサポートすることをコンセプトにした住宅となっております。合わせてご覧ください。

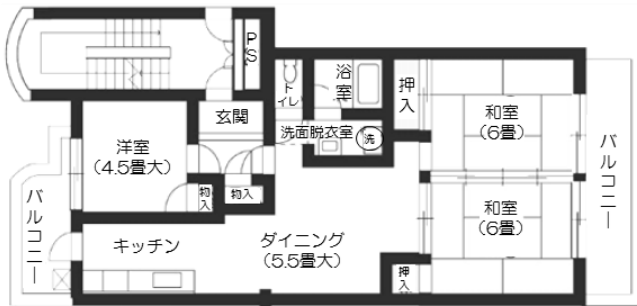
リノベーション住宅のプラン概要

子育て世代が長く住み続けられる住宅

【リノベーション前のプラン】

3DK E1タイプ

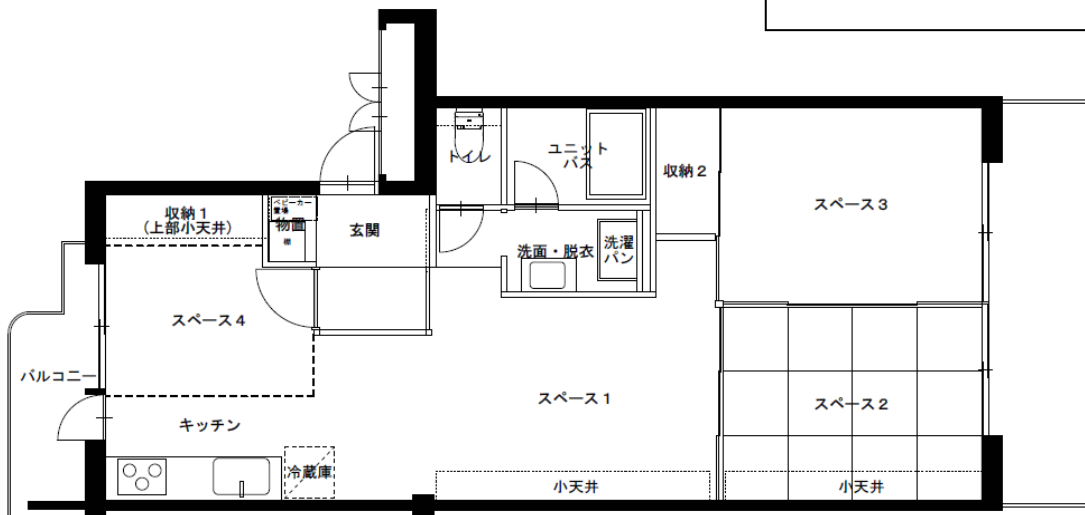
住戸面積61.89㎡ バルコニー面積11.50㎡



【リノベーション後のプラン】

志徳団地35号棟 2LDK Eプラン

住戸面積61.89㎡ バルコニー面積11.50㎡



従来の「ダイニング」「リビング」と固定せず、子どもの成長や家族の生活スタイルによって変化出来るようにすべてのスペースを開放的にワンルームとして使ったり、建具やロールカーテンで自由に区切ったりできるプランです。

子どもが小さい時期は様子が変わるようにオープンに使い、子どもが成長し

個室を要求したら区切って使うことができます。(例：2人の子どもの場合 スペース3 とスペース4)

また、内装の仕上げは、もともとある木部はそのままに、全体にホワイトで統一し、長く住んでも、飽きのこないシンプルなものにしました。

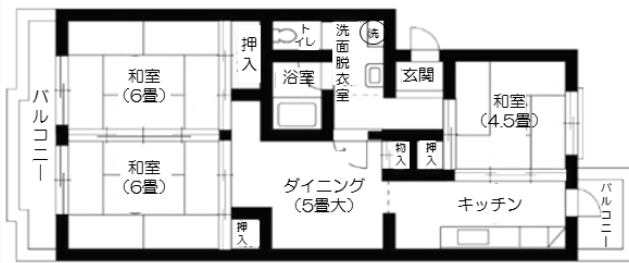
リノベーション住宅のプラン概要

子育て世代が長く住み続けられる住宅

【リノベーション前のプラン】

3DK F1タイプ

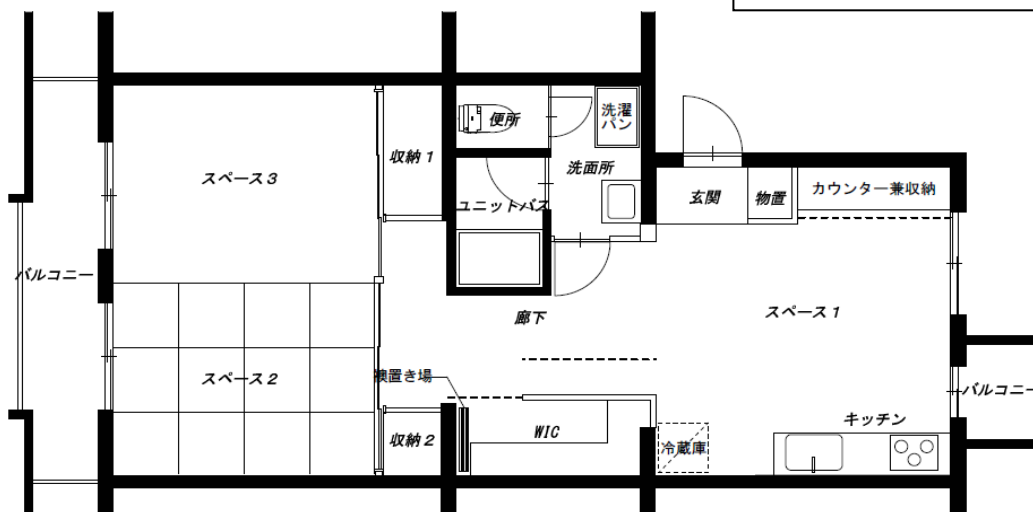
住戸面積60.35㎡ バルコニー面積9.48㎡



【リノベーション後のプラン】

志徳団地36号棟 2LDK Fプラン

住戸面積60.35㎡ バルコニー面積9.48㎡



ナチュラルで温かみのある内装・部屋の一体化等より、子どもとのコミュニケーションが取りやすいプランです。玄関からスペース1・キッチン・廊下を一つなぎで開放的なスペースとしました。スペース1には、学習机にもできるカウンター兼押入型収納が備わっており、不要時はロールカーテンで隠せます。廊下横のスペースは、大きなウォークインクローゼットに変更しました。廊下側には壁を新設し目隠しとなっています。襖でスペース2、3を個室化することができ、使わない場合は収納できるように配慮もしています。

UR都市機構 ストック再編事業チーム 行
FAX 番号：092-722-4406

H29.2.23(木)

西日本工業大学×UR都市機構 志徳団地リノベーション住宅
住戸内覧会参加申込書

・ 貴社名：

・ 媒体名：

・ ご芳名：

・ お電話番号：

・ 参加人数： 名

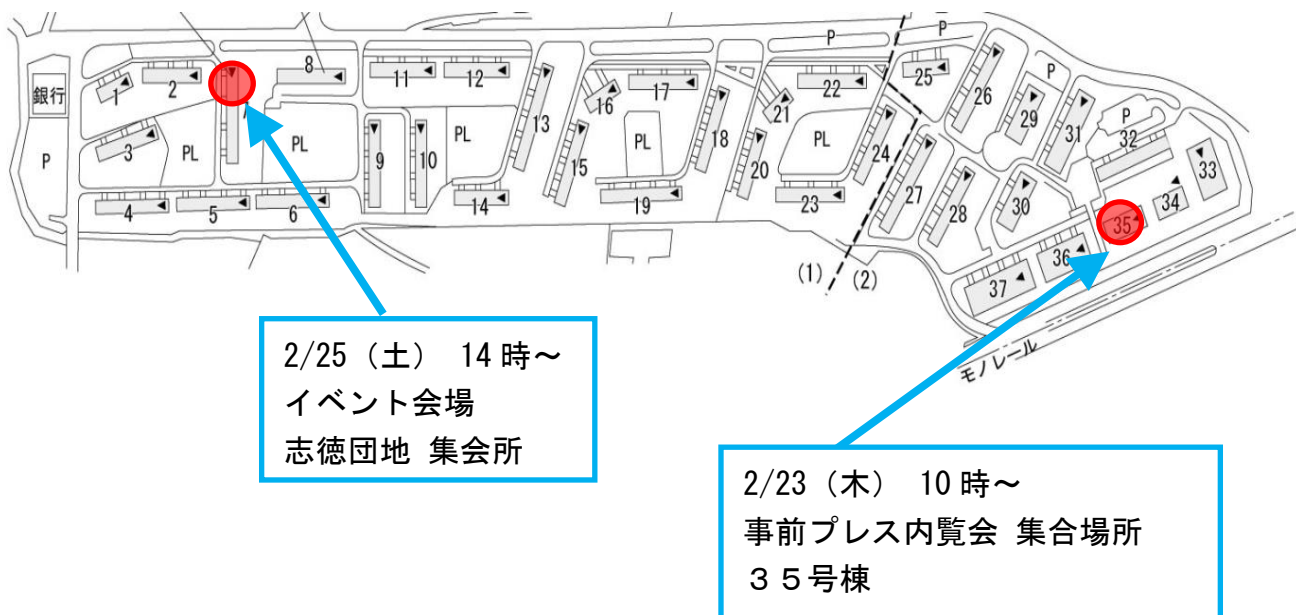
H29. 2. 23 事前プレス内覧会集合場所のご案内

【団地位置図】



地図使用承認©昭文社第 56G107 号

【団地配置図】



「健康寿命サポート住宅」入居者募集のご案内について ～志徳団地（福岡県北九州市）～

「健康寿命サポート住宅」とは……

「健康寿命サポート住宅」は、高齢者が安全に住み続けられるために多様な住環境のニーズに応え、移動等に伴う転倒の防止に配慮することにより、ケガをしにくい、させない住宅とすることで、【①自立→②弱化、介助歩行→③歩行困難、重度認知症】といった高齢者の心身状況の変化の段階において、段階の移行を遅らせ、健康寿命を延ばすことをサポートすることを目指した住宅です。

団地の持つ良好なオープンスペースや居住者の方々が身近に立ち寄ることができる場などの外出を促す屋外環境等と併せて、健康寿命の延伸をサポートすることを目指します。

図：高齢者の心身状況の変化(イメージ)



改修のポイント

玄関

- ① ゆっくり閉まるドア
- ② 人感センサー付き照明
- ③ 上り框の位置がわかりやすい色彩
- ④ 手すりの設置
- ⑤ モニター付きインターホン

浴室

- ⑩ 3か所の手すり
- ⑪ またぎ高さを抑えた浴槽
- ⑫ 冷たさを軽減した床
- ⑬ 浴室外から開きやすい折戸



*住戸プランは一例であり、団地により異なります。

トイレ

- ⑥ ドアノブのレバーハンドル化
- ⑦ 段差の少ない出入口
- ⑦ 2か所の手すり
- ⑧ 多機能便座