



UR都市機構

平成 28（2016）年 9 月 27 日

報道関係 各位

関西大学
一般社団法人京都府建築士会青年部会
京都府
八幡市
独立行政法人都市再生機構 西日本支社

初のセルフリノベーション特区「ココロミタウン」誕生！

～こだわりの賃貸住宅づくりを建築士と学生がサポートする街～

八幡市・関西大学・UR都市機構の三者は、「住みたい、住みつづけたい、男山」を目指して、相互に連携・協力するために、京都府を立会人とし「男山地域まちづくり連携協定書」を平成25年10月25日に締結し、京都府八幡市男山地域の再生に取り組んでおります。

このたび、UR都市機構男山団地内のC地区全体を、居住者自らが自分好みの住宅に改修可能な初のセルフリノベーション特区に指定し、「ココロミタウン」として、入居者の募集を開始することとなりました。



居住中の方向けイメージモデルルーム（C02-402）

お問い合わせは下記へお願いします。

独立行政法人都市再生機構 西日本支社
総務部 総務チーム（伊藤）
（電話）06-6969-9008

本件は、近畿建設記者クラブ、京都府政記者室、八幡市政記者会、大阪科学・大学記者クラブ等への同時配信にてご案内しております。

ココロミタウンプロジェクトでは、賃貸住宅であっても原状回復義務が一部免除されている住宅を供給し、居住中のお客様も含めて、DIY やリノベーションに挑戦する方へのサポート体制（関西大学が開設した男山地域のコミュニティスペース「だんだんテラス」及び京都府建築士会青年部会によるサポート体制）も備えることで、自らで変化させながら愛着を持って住み続けられる住まい方の提案によるまちの再生を行っています。

1 プロジェクト概要

中古の集合分譲住宅を購入し、自分好みのリノベーションを行って、オンリーワンの住宅で心地良く暮らす人たちが増えていると聞きます。一方で賃貸住宅については、退去の際に原状回復を行う必要があるため、住宅のカスタマイズを自由に行うことは、難しいとされてきました。

関西大学団地再編プロジェクト（研究代表者：江川直樹教授）、八幡市、京都府及びUR都市機構では、これまで UR 男山団地において、「男山地域まちづくり連携協定書」に基づき、新規入居者向けに「住みたい」住宅として、子育て層向けリノベーション住宅の供給を行ってきています。

このたび、新たな取り組みとして、京都府建築士会青年部会の協力を得て、居住世帯や生活様式の変化に合わせて、住まいながら住宅の改修を行える環境を整備し、実際に自分の暮らす住宅に手を入れて、愛着を持っていただくことによって、「住みたい」街としての魅力が増すよう、地域の再生にチャレンジしていきます。

【ココロミタウンの特徴】

- ・ 原状回復義務が一部免除される UR の諸制度を活用し、分譲住宅のようなリスクを持つことなく、気軽に自分好みの改修にトライできる賃貸住宅を提供（改修しなくても居住可能な住宅です）
- ・ プロの建築士による無料相談会や体験ワークショップ開催、コミュニティスペース「だんだんテラス」による DIY 工具の貸し出し、イメージモデルルーム案内などの実施サポート体制
- ・ 3ヶ月フリーレントや商品券3万円などの入居特典。改修モニターを11月末まで募集中（工事費の1/3補助。最大30万円。1名）。



2 団地の概要

昭和 49 年に供給された UR 男山団地の C 地区全体を、セルフリノベーション特区（愛称：ココロミタウン）とし、入居者の募集を行います。

団地名	交通	管理戸数	対象住戸の形式	月額家賃
ココロミタウン	京阪本線「樟葉」駅 又は「八幡市」駅 下車バス 10 分他	720 戸	2DK、2LDK、3K	¥41,300 ～¥49,900
【参考】 男山（団地全体）		4,594 戸	1LDK～3DK	¥39,200 ～¥53,800

※上記表の月額家賃は、9/12 現在の男山団地募集中住戸のものとなります（定期借家住宅除く）。

3 今後のスケジュール

10 月 15 日 C 地区のセルフリノベーション特区化開始（募集受付開始）

※ 同日イベント開催（建築士監修による DIY 体験イベント他）

地域の秋祭りも同時開催（ステージ、露店などもあり）

4 イベント情報

日時：10 月 15 日（土）11：00～15：00

場所：UR 男山団地中央センター「だんだんテラス」周辺

京都府八幡市男山八望 3-1-B47-104 京阪バス「中央センター前」下車

参加費：無料

- 内容：
- 建築士会監修による大人から子供向け DIY 体験ブース
木材を使って、ワークスタンドや木のパズルなどを製作する体験ブースを設置します。製作物については、お持ち帰りいただけます。
 - DIY スタンプラリー
DIY モデルルームや普段は入ることのできない男山団地展望台などを巡ります。全部スタンプを揃えると景品があります。
 - 手作り市ほか
居住者さんによる手作り作品の販売を行います。
 - 男山地域秋祭り（同時開催）
地域の秋祭りが同じく中央センター周辺で同時開催されます。露店やステージなどが賑やかな地域の秋祭りは、同じく 11：00 開始で、15：00 以降もお楽しみいただけます。



DIY 体験コーナーイメージ



展望室から望むココロミタウン



男山地域秋祭りの賑わい

4 参考情報

■ 京都府建築士会青年部会とは

京都府内に在住あるいは勤務する若手建築士の集まりです。専門知識の向上はもちろんのこと、建築にとどまらずまちづくりレベルで住環境を改善するべく活動もしております。近年は京都市東山区六原地区のまちづくり支援等で住民や行政とともに地域活動に携わっております。

■ UR 都市機構 男山団地特設ページ

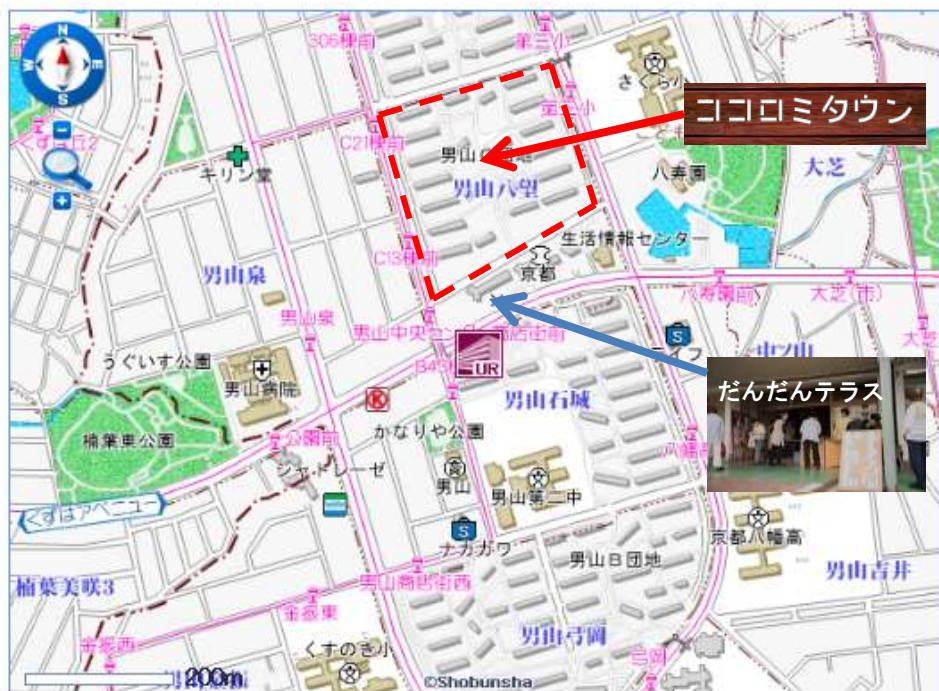
http://www.ur-net.go.jp/kansai/otokoyama_danchi/

なお、活動については、今後 UR 男山団地の特設 WEB 上で公開していきます。

【アクセス】



※住棟が複数あるため、所要時間と異なる場合があります。



以上