

## 日本総合住生活株式会社・リコーリース株式会社が分譲集合住宅を 「子育てしやすい住戸」にリノベーション

日本総合住生活株式会社（以下：JS）とリコーリース株式会社（以下：RL）は共同して、団地等の分譲集合住宅の住戸を一部取得し、「子育てしやすい住戸」をコンセプトにリノベーションすることで、子育て世帯向けの賃貸住宅として提供いたします。

### 1. 背景

団地等の集合住宅の多くは昭和40年代～60年代に供給され、築年数の経過に伴う耐震性の不安、配管設備等の経年劣化・エレベーター等の設備不足がもたらす建物の老朽化による居住性の低下が課題となっております。さらに、急速な少子高齢化・居住者減少の進行によるコミュニティ活力の低下という課題にも直面しております。

これらの課題を解決すべく、集合住宅管理における技術・ノウハウ・体制を有するJSと、金融サービス・不動産等に係る知見やネットワークを有するRLが、団地等の集合住宅に係る建物の再生、コミュニティの活性化を目指し2017年8月に業務提携<sup>(\*1)</sup>いたしました。業務提携の第一弾として、団地の大規模修繕・改善等の資金ニーズにお応えする「団地再生ローン」をリリースし、ご好評頂いております。

今回、第二弾として、2017年春からJS、管理組合、地元NPO法人が実施している「稲毛海岸三丁目団地リノベーションプロジェクト」<sup>(\*2)</sup>にRLが参画し、多世代にわたる多種多様なライフスタイルコミュニケーションの活性化を目的として、「子育て支援」をコンセプトとしたリノベーション企画をJS・RLにて共同実施いたします。

### 2. 共同企画概要

空き家の取得から企画、リノベーション、賃貸経営までをJSとRLが共同して行います。今回は、立地特性や管理組合のご要望等を踏まえた上で、子育て世帯向けの賃貸住宅を提供いたします。今後はIoTを活用して居住者の快適な生活をサポートすべく、スマートホーム化されたリノベーション住宅の検討も行ってまいります。

#### ■ 各社の主な役割

JS：リノベーション前住宅の購入、リノベーション案の企画・工事施工、住宅管理

RL：リノベーション案の企画、リノベーション後住宅の購入・所有・賃貸住宅としての提供、スマートホーム化の企画

#### ■ 対象地／戸数

稲毛海岸三丁目団地内住戸/2戸（千葉県千葉市美浜区稲毛海岸3丁目、JR稲毛海岸駅徒歩12分）

### 3. リノベーションコンセプト

#### 『子育てしやすい住戸』

子育て世帯が安心して快適に、またお子様が増えるなど家族構成が変化しても継続して暮らせるように、間取り、収

納力、安全性・防音性等に配慮した住戸にリノベーションいたします。

【主なポイント】

- (1) 子どもの成長に合わせて変更可能な間取り  
：可変式スライドドアの利用で 1LDK～3LDK に変更が可能
- (2) 家族が増えても安心な収納力  
：各部屋に設置されたクローゼットと壁面可動棚により収納力 UP
- (3) 子どもが安心して遊べる防音性  
：室内での飛び跳ねなどの振動に配慮し、床材に防音性の高いソフトフローリングや畳を採用
- (4) 子どものけがの心配のない衛生面／安全性  
：壁紙は汚れが拭き取りやすく、抗菌性能があるものを採用。つまずくことがないよう床はフラットな仕上げ
- (5) さまざまな場面で活躍するさりげない利便性  
：開閉が手軽なスライド式ドアを採用。観葉植物等をつり下げられるアイボルトを設置。畳スペースはアイロンがけ等のちょっとした家事やお子様の遊びの際に活躍

<間取りイメージ>



A タイプ：広々と開放的なリビングを真ん中に配置し、  
家族がいつも集まる空間に。

B タイプ：リビングも見渡せる対面式キッチンを採用。  
お料理中も安心してお子様を見守れます。

4. 今後のスケジュール

7月下旬：リノベーション工事完了

8月下旬：現地にて一般向けに内覧会を開催

9月上旬：募集開始

9月下旬：入居可能

5. 今後の更なる展開

高齢世帯の低層階への移転スキームや個人向けファイナンスの提案、さらには、既居住者の方々の大規模リフォームのための仮住宅の確保・提供など、今後も両社が共同して団地等の集合住宅の再生・活性化に向け、様々なサービスを企画・検討してまいります。

<本件に関するお問い合わせ先>

・日本総合住生活株式会社 事業企画部 安藤、鋤柄（すきがら） TEL : 03-3294-3381

URL: <http://www.js-net.co.jp/>

・リコーリース株式会社 経営企画部 久保、中野 TEL : 03-6204-0608

URL: <http://www.r-lease.co.jp/>

( \* 1 ) 日本総合住生活株式会社とリコーリース株式会社が「集合住宅に係る再生・活性化等」で業務提携

[http://www.js-net.co.jp/index/pdf/js\\_170901NewsRelease.pdf](http://www.js-net.co.jp/index/pdf/js_170901NewsRelease.pdf)

( \* 2 ) 稲毛海岸三丁目団地リノベーションプロジェクト

<http://jsxinage3chome.sakura.ne.jp/>