



第16-G29号

2017年2月9日

小田急・ブルースタジオによる戸建てリノベーションのご提案 「家と家族をつなぐ、3世代リフォーム」セミナー開催 — 郊外戸建団地の抱える課題解消を目指して —

小田急グループの小田急不動産株式会社（本社：東京都渋谷区 社長：雪竹 正英）および株式会社小田急ハウジング（本社：東京都渋谷区 社長：端山 貴史）、ならびに株式会社ブルースタジオ（本社：東京都中野区 社長：大地山 博）では、東京都町田市薬師台（以下、「町田やくし台」）のやくし台自治会館において、「家と家族をつなぐ、3世代リフォーム」セミナーを2月19日（日）に開催いたします。

町田やくし台は、新宿駅から約25キロの小田急線「鶴川駅」を最寄駅とする大規模な住宅団地であり、小田急グループでは、1981年から住宅開発を進めてきましたが、分譲初期の区画では、入居者の高齢化が進行しています。

こうしたなか、小田急電鉄株式会社（本社：東京都新宿区 社長：山木 利満）および小田急不動産では、2015年2月に国土交通省「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」の事業採択を受け、既存住宅の循環活用を促進させ、社会問題化している空き家問題に対応しながら、沿線の活性化と暮らしやすさの向上を図ってまいりました。

本セミナーは、これまでの取り組みから、「やくし台に住み続けたい」という多くの地域の方のニーズを受け、住まいの解決策のひとつとして開催するものです。

◆ブルースタジオの大島芳彦氏・吉川英之氏による、戸建てリノベーションセミナー

個人邸リノベーションの実績が600件を超えるなど、リノベーションのノウハウを知り尽くしたブルースタジオの大島芳彦氏・吉川英之氏から、3世代共住に関する戸建てリノベーションのポイントについて、分かりやすくご説明します。なお、ブルースタジオは、小田急線「座間駅」前の団地再生プロジェクト「ホシノタニ団地」などで実績があり、小田急電鉄とともに「リノベーション・オブ・ザ・イヤー2015 総合グランプリ」「2016年度グッドデザイン金賞（経済産業大臣賞）」を受賞しました。

◆社会的課題である「郊外戸建て団地の再生」を目指して

本セミナーをきっかけとして、「親世帯の予防介護」「親世帯の子育て参画」「地域への若年層の流入」を促進し、永く魅力的な住宅団地を形成することで、空き家問題をはじめとする郊外戸建て団地の抱える社会的課題の解消を目指してまいります。



（リノベーションイメージ）

「家と家族をつなぐ、3世代リフォーム」セミナーの概要につきましては、下記のとおりです。

記

- 1 開催日 2017年2月19日(日)
10:30~12:00、14:00~15:30
(各回定員15名、参加無料、予約制)
- 2 開催場所 やくし台自治会館(東京都町田市薬師台2丁目13-2)
- 3 主催 小田急不動産株式会社、株式会社小田急ハウジング(協力:株式会社ブルースタジオ)
- 4 講師 株式会社ブルースタジオ



専務取締役 大島 芳彦氏



ジェネラルマネージャー 吉川 英之氏

- 5 予約先 小田急ハウジング 営業推進グループ 03-3379-6163
(受付時間 10:00~18:00 定休日 水・日曜日)

6 交通

(1) 神奈中バスご利用の場合

「鶴川駅」バス停から「やくし台センター行【鶴57】」乗車約11分
「やくし台センター」下車徒歩1分

(2) その他

自治会館に駐車場はございません。お車でお越しの際は近隣の市営駐車場をご利用ください。

<参考1> 「住宅団地再生」連絡会議の設立(国土交通省)

地方自治体207団体、企業など66団体、国・独立法人3団体の合計276団体が参画し、本年1月30日に第1回の連絡会議が設立。人口減少・少子高齢化により、空き家の増加や商業施設の撤退などの問題に直面している郊外の戸建て住宅団地の課題を解消し、「選ばれる住宅地」とすることが目的。小田急電鉄および小田急不動産も参画。

<参考2> 三世同居に係る軽減措置の創設(内閣府)

内閣府において、「希望出生率1.8」実現に向けて、世代間の助け合いによる子育てしやすい環境整備を図るため、三世同居に適したリフォーム工事を行う場合、所得税の特例措置を講じる。適用期限は2019年6月30日まで。

以上

(別紙)

1 町田やくし台について

(1) 団地概要

- ① 住 所 東京都町田市薬師台1・2・3丁目
- ② 交 通 小田急線「鶴川駅」バス約11分
- ③ 団地整備期間 1981年～1985年
- ④ 分譲期間 1986年～2015年
- ⑤ 分譲戸数 674戸
- ⑥ 事業主 小田急電鉄・小田急不動産ほか

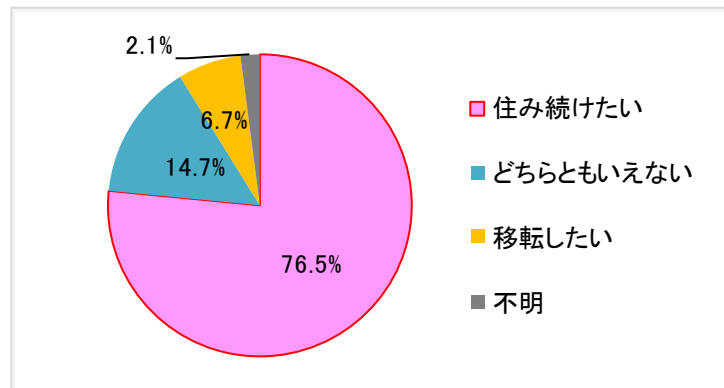


(町田やくし台分譲時)

(2) 今後の継続居住意向

小田急電鉄・小田急不動産では、「住宅団地型既存住宅流通促進モデル事業」に採択されたことから、2015年6月に町田やくし台地区内での継続居住意向に関する調査を行いました。

その結果、76%以上の方が、「今の地域に住み続けたい」とご回答いただきました。



※調査エリア：町田市薬師台2丁目ほか、回答数341件

2 会社概要

□株式会社小田急ハウジング【施工担当】

小田急沿線を中心に注文住宅、リフォーム、マンション管理、ビル管理のサービスを提供。

これまでの木造住宅の建築数は4,000棟以上にのぼる。

また、リフォーム分野においても、2015年度は1,863件の工事を手掛け、豊富な施工実績積み重ねてきた。

沿線をカバーするきめ細かい対応と地域に根ざした活動が評価され、2016年「第33回住まいのリフォームコンクール」ビジネスモデル部門優秀賞を受賞。1972年設立。

□株式会社ブルースタジオ【企画・設計担当】

日本のリノベーションシーンの黎明期より活動し、個別の物件探しからはじめる中古住宅のワンストップリノベーションサービスを提供。戸建て、マンション問わず手掛け、個人邸のリノベーションの実績は600件を超える。

団地再生など都市スケールの再生プロジェクトを手掛ける一方、近年では公益施設、商業施設の再生も手がける。ホシノタニ団地で、小田急電鉄とともに「リノベーション・オブ・ザ・イヤー2015 総合グランプリ」「2016年度グッドデザイン金賞（経済産業大臣賞）」を受賞。2017年NHK「プロフェSSIONAL 仕事の流儀」にて、「建物を変える、街が変わる 建築家・大島芳彦」が特集・放映。1998年設立。

3 リノベーション賃貸住宅「ホシノタニ団地」について

小田急電鉄では、小田急線座間駅前には所在する昭和40年代築の小田急電鉄の社宅（4棟）を、一般賃貸住宅と市営住宅ほか、公益に資する複合施設として再生し、この4棟のうちの2棟を一般賃貸住宅、2棟を座間市（神奈川県）に市営住宅として一括賃貸しています。また、1階部分（一部の棟）には、市営の子育て支援施設と民間企業の運営によるカフェを誘致し、敷地内には、貸し菜園、ドッグラン等を設け地域に開放しています。（※ドッグランのみ3・4号棟入居者専用）

かつての駅前の社宅の建物をそのまま利用し、新たに賃貸住宅と公営・民営のコミュニティ施設に再生した試みが高く評価され、企画・設計監修を行った株式会社ブルースタジオとともに、「リノベーション・オブ・ザ・イヤー2015 総合グランプリ」、「2016年度グッドデザイン金賞（経済産業大臣賞）」を受賞しました。



「リノベーション賃貸住宅『ホシノタニ団地』」（外観）

以上