

公社賃貸住宅リノベーション業務の事業者を選定しました

北九州市住宅供給公社（以下「公社」という。）は、平成29年度から、入居率が低下している一部の団地についてリノベーション住戸の供給による団地の活性化を実施しています。この業務は、若年・子育て世代や、高齢者世代の多様化するライフスタイルの変化を踏まえ、工夫にあふれた住戸の提案を求めるとし、民間企業の有するマーケティングや企画力並びに施工能力等の総合力に期待し、プロポーザル方式にて事業を実施するものです。今年度は、第二尾倉団地、久岐の浜シーサイド団地の2団地において住戸リノベーションの提案を募集し、審査の結果、本業務における事業者を選定しましたのでお知らせいたします。

1 提案書の募集期間

令和元年5月30日（木）～令和元年6月28日（金）

2 対象団地

① 第二尾倉団地2号棟（5戸、3K、専有面積44.00㎡、八幡東区） / ② 久岐の浜シーサイド団地5号棟（3戸、3LDK、専有面積69.44㎡、若松区）

3 選定事業者

団体名：チームR北九州（株式会社不動産プラザ、株式会社タムタムデザイン、有限会社リライフ）

4 選定案概要

① 第二尾倉団地

リビ充 -第二章-

※リビ充：リビングが充実の省略語



小規模な面積を活かし、「リビングにキッチンを挿入」するイメージでコンパクトに纏める。併設してデスクカウンターを設ける事で、Life&WorkではなくWork as lifeで育児にも寄り添える。



② 久岐の浜シーサイド団地

シーアクティブ団地



大きな玄関土間は、サーフボードや釣り具、その他アウトドアグッズが生活に寄り添えるよう設計。また、玄関を開けた際のインパクトや空間的な眺めは、団地ではない特別な体感をもって内覧者の想像を膨らませる。



【第二尾倉団地】

提案プラン説明

ポイント1

～素材にこだわる～

アカシア無垢材のフローリングやウィリアムモリスの壁紙を使用し、あたたかみのある優しい生活空間へ。



アカシア無垢フローリング



ウィリアムモリスの壁紙(天井部分)

ポイント2

～対面キッチンとワークスペース～

キッチンは対面型でハイカウンターを造作。料理をしながら部屋全体が把握できテレビを見ながら食べたり、リビング側への配膳を助けるとともに家事の手伝いへの促進になる。リビングの片隅にあるワークスペースにはデスクとなる棚を1段ととりつけており、家具を増やさずミニマムに納まりつつ「リビ充」としての魅力の1つである。



▲H29年度第二尾倉団地 LDKの様子

(1) 玄関

玄関には飾り棚があり、写真などを飾ることができる。広めの土間スペースは開放感があり、第一印象で入居者の心を掴む。



(9) 浴室

浴槽とシャワー付き。内装も新しく整え清潔感のある浴室。

(UB)
ハウステック

(8) 脱衣室

洗面台を設置。トイレとの出入り口を分け現代のニーズに合わせる。(洗面器) TOTO



(7) トイレ

新規設置ウォシュレット機能つき



(トイレ) TOTO (シャワートイレ) TOTO

(6) 洋室(寝室)

収納スペースがある約6帖の洋室。

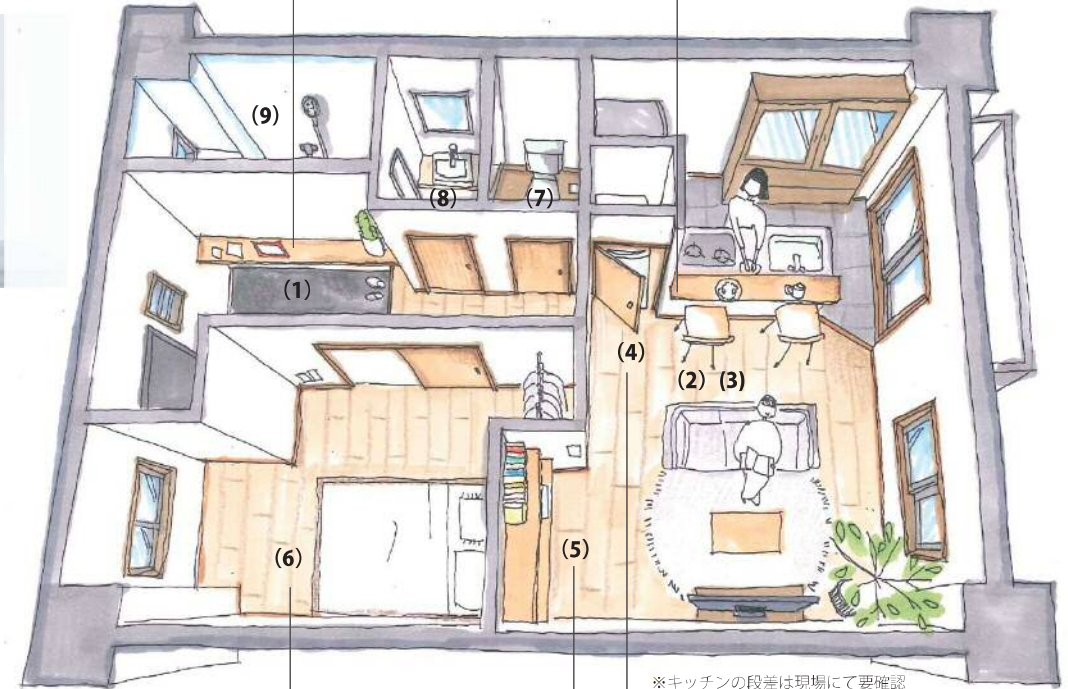


(2) LDK

LDKとして大きな空間をとることができ既存の間取りに比べ採光が十分にとれ明るいゆとりあるリビング。

(3) 対面カウンター付きキッチン

システムキッチンに対面にカウンターを造作。住む人のコミュニケーションとコンパクトな生活動線を考えたキッチン。



※キッチンの段差は現場にて要確認

(5) ワークスペース

デスクとなる棚を一段と可動棚2段。本やDVDを収納でき、デスク部にはパソコンや電話などを置いて利用できる。

(4) 洗濯機置き場

屋内に洗濯機を設置する。上部には棚を取り付け洗濯用品の収納も確保。バルコニーと脱衣室の動線の中央でもあり洗濯中はリビングでテレビを見ながら待ち洗濯が終わったことにも気づきやすい配置。



(キッチン) トクラスキッチン Bb コンパクト W1800 (レンジフード) 浅型レンジフード LIXIL/BFRF-621W



(給湯器) ノーリツ /GT-2050SAWX-2BL



(モニター付きインターホン) Panasonic/VL-SV26KL-W

提案プラン説明



(1) LDK

LDKとして大きな空間をとることができ既存の間取りに比べ採光が十分にとれ明るいゆとりあるリビング。窓からは大きく若戸大橋や洞海湾を望むことができる。

(3) 洋室 1

玄関土間を介した、静かな「ハナレ」のような部屋。

(5) クローゼット

LDKに付随する建具のないクローゼット。カーテンレールを取り付け居住者好みの仕切りとして楽しんでもらう。

(2) WIC

洋服や大きめの家具やちょっとした書斎としてもフレキシブルに利用できる部屋。

(4) 玄関

玄関扉をあけると、広々とした趣のある玄関土間空間が広がる。自転車やサーフボード、アウトドア用品などをおいておくことができる。

ポイント 1

～素材にこだわる～

アカシア無垢材のフローリングやウィリアムモリスの壁紙を使用しあたたかみのある優しい生活空間へ。



アカシア無垢フローリング



ウィリアムモリスの壁紙 (天井部)

天井のクロスのみアクセントのウィリアムモリスクロスを使用。壁のクロスは量産クロスとし、貼替時のコストを抑える。

設備機器



(キッチン)

トクラスキッチン
Bb コンパクト W1800



(レンジフード)

浅型レンジフード
LIXIL/BFRF-621W



(手洗器)

LIXIL/ピアラ



(UB) 現場要確認



(トイレ) TOTO



(シャワートイレ) TOTO



(給湯器)

ノーリツ/GT-2050SAWX-2BL



(モニター付きインターホン)

Panasonic/VL-SV26KL-W