

堀川出水団地リノベーション住戸 「住まい手」募集要領

京都府住宅供給公社

1. 趣旨

京都府住宅供給公社では、昨年好評を博した「DIY居住実験」に引き続き、堀川団地竣工当時の面影を残した「リノベーション住戸（以下、「リノベ住戸」と呼ぶこととします。）」4戸を整備して、団地や住戸をクリエイティブに使いこなせる「住まい手」を募集することになりました。

「リノベ住戸」は、「アートと交流」を基本テーマに、アート、モノづくり、執筆、コミュニティ活動等を通じて「住まい手」や地域住民が集い、交流するような場を目指しています。

このような趣旨に賛同して、この団地を元気にしたい、楽しくしたいという意欲のある方、「住まい手」に応募してみませんか。

2. 募集するリノベ住戸

(1) 特長

今回も、「戦後復興下駄履き団地」、「立体京町屋」の面影を残しながら、新しくクリエイティブな生活、発想が実現できるようにデザインしました。

主な特長は、次のとおりです。

- ①総ての住戸に和室を残しつつ、土間を設けてモノづくりにも使えるプラン。
- ②小さいですが、浴室を設置。
- ③セレクトメニュー（壁紙等）をご用意。好みのスタイルを選択できます。
- ④DIYなしでも直ぐに住めますが、もちろん大胆なDIYやセルフビルド提案も大歓迎。

(2) 住戸面積と家賃

今回募集の住戸の規模、家賃は下記のとおりです。

棟名・部屋番号	専用面積	家賃(月額)
出水団地第1棟2階124号室	30.27㎡	39,000円
出水団地第2棟2階222号室	31.05㎡	40,300円
出水団地第2棟3階236号室	30.27㎡	39,000円
出水団地第2棟2階239号室	32.13㎡	41,600円

※上記住戸の位置、プラン、セレクトメニューの詳細は、別添の資料を参照してください。

3. 「住まい手」への応募と選考手続き

リノベ住戸の住まい手は、次の2段階の手続きで選考させていただきます。

- ①応募者からの応募申込み書等の提出
- ②選考委員会による面接・提案プレゼンテーション審査による選考

(1) 応募できる方

次の要件の総てを満たしている方からの応募を受け付けます。

- ①実際にリノベ住戸に住む意志のある方
- ②団地や地域コミュニティの活性化のための活動において、公社と協働する意欲をお持ちの方
- ③公社賃貸住宅への入居資格を満たす方（入居資格については、5の(2)をご覧ください。）

(2) 応募書類の作成と提出

所定の様式を用いて応募書類を作成し、提出してください。

① 応募書類の様式

- ・ 応募申込み書（様式1）
- ・ 課題提案書（様式2）
- ・ セルフビルド提案図（様式3）

※様式3は内装等をセルフビルドする提案をお持ちの方のみ提出してください。

② 提案していただく課題

課題提案書（様式2）を用いて、次の課題に関する提案を行って下さい。

- ・ 「アートと交流」という基本テーマを念頭に、アート、モノづくり、執筆、コミュニティ活動等の分野で、「リノベ住戸のクリエイティブな使い方や住まい方」を提案してください。
- ・ ご提案の「住まい方」を具体化するにあたって、公社と協働したいことやできることがありましたらそれをご提案ください。

③ 応募申込み書（様式1）の記載方法

- ・ 「住まい手」希望住戸については、第1希望から第4希望まで記載できます。なお、第2希望から第4希望までの記載は任意となっていますので、第1希望の住戸以外に希望する住戸がある方のみ記載してください。

④ 課題提案書（様式2）の記載方法

- ・ 説明文、ダイアグラム、スケッチ、画像などを用いて提案内容やデザイン意図を表現して下さい。
- ・ 様式2は、A3サイズ横使いとし、1枚におさまるようにして下さい。
- ・ 文字サイズやフォントの指定はありませんが、読みやすい文字、行間等を心掛け

て下さい。

⑤セルフビルド提案図（様式3）の記載方法

- ・内装等をセルフビルドする提案をお持ちの方のみ提出してください。
- ・第1希望住戸のセルフビルドの内容を設計図面で表現してください。第2希望から第4希望の住戸がある場合は、第1希望住戸と同様の趣旨のセルフビルドが行われるものとして審査します。
- ・セルフビルドの内容や使用する資材の仕様、品質等を設計図面で表現してください。図面の内容を補足するためにスケッチや画像を用いていただいても構いません。
- ・原則として、設備機器類及び間仕切り壁位置の変更はできませんのでご注意ください。詳しくは、5の(3)を参照してください。

⑥応募申込み書等の提出期間

- ・平成27年8月3日（月）～8月31日（月）までの9:00～17:00の間に6の窓口まで提出してください。（郵送の場合は消印有効とします。）
- ・土、日、祝日は閉庁日のため、受付できません。

(3) 面接・プレゼンテーション審査

平成27年9月7日（月）に公社の入居者選考委員による面接・プレゼンテーション審査を行い、入居者の選考を行います。なお、各応募者の面接・プレゼンテーション審査の時間等につきましては別途お知らせします。

①選考の視点

- ・公社と協働してコミュニティを良くしていく意欲や人柄をお持ちか。
- ・リノベ住戸の使い方や住まい方が創造性の高い魅力的なもので、堀川団地全体の再生にふさわしいものとなっているか。

②選考の方法

- ・入居者選考委員による審査点数の上位者から順番に住まい手を選考します。したがって、第1希望の住戸の住まい手に選考されなかったとしても、課題提案書の内容が優れていれば、第2希望から第4希望の住戸の住まい手に選考されることもあります。

③審査結果のお知らせ

- ・面接・プレゼンテーション審査後、速やかに選考結果を応募された方にお知らせします。

4. 応募をお考えの方々へのご案内

住まい手への応募をお考えの方々にリノベ住宅の趣旨や課題、堀川団地全体の状況をより理解していただくため、下記の取組みをすることとしています。

(1) 内覧会と「リノベトーク」

内装除却工事が終わり、面影部分のみを残した状態のリノベ住戸の内覧会を兼ねて、「人をつなげ、まちを生かす」潜在力について理解を深めるため、福岡冷泉荘などのリノベで著名な吉原勝己氏と、大家も住人もしあわせになる賃貸住宅「ロイヤルアネックス」4代目オーナーの青木純氏をゲストにお迎えして「リノベトーク」を開催します。

【ゲストのご紹介】

吉原勝己氏：吉原住宅有限会社 代表取締役

福岡県を中心に老朽化したビルの再生やビル再生を通じたまちの活性化等に取り組まれています。

青木 純氏：株式会社メゾン青樹 代表取締役

カスタマイズ賃貸やオーダーメイド賃貸などの新しい賃貸マンションのかたちを提案されています。

①開催日時と場所

- ・日時：平成27年8月1日（土）13：00～
- ・場所：堀川コモン（出水団地3号棟314号室）

②参加申込み

- ・参加するためには、事前申込みが必要です。また、定員が40名ほどの会場ですので、参加申込みが定員以上となった場合は、実際に応募しようと考えている方を優先させていただきます。
- ・詳細なスケジュールや参加申込み方法は、後日、堀川団地専用ホームページでご案内します。

(2) 応募に関する問い合わせ

応募にあたってのお問い合わせ等には、下記のとおり対応させていただきます。

- ・お問い合わせやご質問は、随時、6の窓口で受け付けています。
- ・内覧会と「リノベトーク」においても募集に関する説明を行います。
- ・7月中旬までは、現地見学が可能ですので、ご希望の方は6の窓口にご連絡していただき、日程を調整してください。（原則として平日の対応となります。）
- ・応募に関する質疑等は、Q&Aとして堀川団地専用ホームページで公開する予定です。

5. 入居条件及び賃貸条件について

(1) 入居予定時期

平成27年9月7日（月）に予定している面接・プレゼンテーション審査の結果、住まい手として選考された方と、入居手続きを進めさせていただきますが、工事の関係で、入居時期は、平成27年11月1日以降となる予定です。（工事の発注後、詳細に工程が決まった後に入居可能日をお知らせします。）

(2) 賃貸条件及び入居条件の確認

住まい手となる方は、下記の賃貸条件にご同意いただき、また、入居条件を満たしている必要がありますので、事前にご確認ください。

① 賃貸条件

- ・ 応募者自らがリノベ住戸に居住してください。（セカンドハウスとしての利用はできません。）
 - ・ 原則として10年間の定期借家契約となります。
 - ・ 共益費は、1,000円/月です。
 - ・ 入居時に、家賃の3ヶ月分の敷金を納めていただきます。
- ※家賃については、2の(2)をご覧ください。

② 入居条件

- ・ 収入は、原則として家賃の4倍の月収が必要です。
- ・ 連帯保証人は、原則として応募者と同程度以上の収入がある方が1人必要です。
- ・ 日本国籍を有しない方、又は公社が定める資格を有しない外国人の方は入居できません。
- ・ 暴力団員による不当な行為の防止に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員は入居できません。

(3) セルフビルドをされる際の条件

- ・ セルフビルドをされる場合は、将来、住まい手として選考された方が退去した後も、セルフビルドした状態が存続するような品質が求められます。
- ・ 原則として、設備機器類及び間仕切り壁位置の変更を伴うセルフビルドはできません。
- ・ セルフビルドを提案して住まい手に選考された方は、入居契約の前に提案内容に沿った実施計画の提出が必要となります。
- ・ 上記の実施計画に基づいてセルフビルドを行う場合、最大で2ヶ月までセルフビルド期間中の家賃が免除されます。
- ・ 実施計画に基づいてセルフビルドを行われた場合、退去時の原状回復義務は免除されます。なお、セルフビルド等で付加された部分については、公社に対して退去時に買取りを請求することはできません。

(4) その他の条件等

- ・ 入居後にはメディア取材、ヒアリング調査にご協力頂く場合があります。
- ・ 入居後には団地再生やまちづくりなどのイベントに協力して頂く場合があります。

す。

- エアコンの設置場所（室外機を堀川通側に設置することはできません）など、堀川団地特有の住まい方が求められる場合があります。「住まい方のしおり」にそれらのことが書いてありますので、応募前に目を通しておいてください。

6. お問い合わせ・提出先窓口

応募申込み書の提出や各種のご相談は下記の窓口をお願いします。

京都府住宅供給公社 業務推進部 街づくり推進課（担当：壺井、糸井）

〒602-8054

京都市上京区出水通油小路東入丁子風呂町104-2京都府庁西別館

TEL：075-431-4151 FAX：075-432-2049

E-MAIL：horikawa@kyoto-juko.jp

URL：<http://kyoto-juko.jp/horikawa/>