

# 入居者交流型賃貸マンション『コミュニティ賃貸』のメリット

# 牛田で一緒に暮らしませんか。PROJECT

## どんな人が入居するの？

その1 ある程度の自由な設計や、入居前の間取りの変更、内装の変更が可能です。



！「なるほど、自分の住みたい住まいづくりができるんだ！」

その2 質の高い賃貸住宅に相場家賃で住むことができます。



！「同じ家賃でも住みやすさのレベルは断然違うということか」

その3 入居者（子育て世代、高齢のご夫婦、障害者など）どうしがコミュニティをつくり、支えあって生活していきます。



！「いざという時に、近所づきあいがあるって安心だね」

その4 コミュニティスペースを設けたり、バリアフリーに配慮するなど、居住者が長く快適に暮らせる住宅・環境を実現します。



！「長く快適に暮らせるって、一番大切なことだね」



**建築概要**  
 ○物件名/コミュニティ賃貸牛田旭 (仮称)  
 ○所在地/広島市東区牛田旭2丁目1160-1他  
 ○交通/広島電鉄「牛田本町」バス停徒歩約5分、アストラムライン「牛田駅」徒歩約9分 など  
 ○地目/宅地  
 ○用途地域/市街化区域、第2種中高層居住専用地域  
 ○建蔽率 60% 容積率200%  
 ○敷地合計面積 約2,400㎡ (720坪) (実測)  
 ○宅地造成工事規制区域  
 ○防火地域、準防火地域指定なし  
 ○建築面積、延床面積等は未定  
 ○規模・構造/鉄筋コンクリート造、地上5階程度  
 ○総戸数/20~30戸程度  
 ○間取り/3LDKなど  
 ○住戸専用面積/60~70㎡、バルコニー面積他は未定  
 ○家賃/月10万円程度、敷金などは未定  
 ○駐車場、駐輪場などの台数は未定  
 ○所有形態/賃貸借契約に基づき、所有者と入居者との個別契約  
 ○入居予定/平成22年(2010年)4月

**生活条件**  
 概ね半径500m以内に、主な施設が整っています。  
 ○商業施設  
 ・フレスタ・ボックスストアマルシェ・サンベルモなど  
 ○公共施設  
 ・牛田公園・牛田郵便局・牛田集会所・牛田公民館・東区スポーツセンター・広島ビックウェーブ など  
 ○子育て・教育施設  
 ・光明学園保育園・あやめ幼稚園・広島女学院ゲーンズ幼稚園・牛田小学校  
 ・牛田中学校・広島女学院大学 など  
 ○金融機関  
 ・広島銀行牛田支店・広島信用金庫牛田支店・もみじ銀行牛田支店 など  
 ○交通機関  
 ・広島電鉄バス「牛田本町」、「牛田旭」・アストラムライン「牛田駅」  
 ○医療機関  
 ・牛田病院・ねじはし小児科・津谷内科・井上眼科医院・土井皮膚科クリニック など多数

## なんでも Q&A

**Q1** 入居者交流型賃貸マンションって何？

**A1** コーポラティブハウス、コレクティブハウス、グループハウスなど多様な表現が用いられていますが、ここでは、住まい手が設計段階から参加し、話し合いながらコミュニティをつくりながら建設していく住宅を言います。コーポラティブハウスは、主に分譲マンションで行われており、コレクティブハウスは賃貸などで行われています。今回は賃貸ですが、参加者の皆さんで新しい方法を模索していきたいと考えています。

**Q2** 今回の敷地はどんなところにあるのですか？

**A2** 牛田の平地に位置し、南下がりの日当たりが特によい場所で、竹やぶや緑が多く残っています。このため、これまでの歴史・風景・環境を残しながら整備していく計画です。



敷地(一部)/昔ながらの環境が残る敷地です。

**Q3** 入居後、どの程度の近所づきあいが必要なのでしょうか？取り決めやルールはあるのでしょうか？

**A3** 入居後の決めごとは準備期間中に検討して決めようと思っていますので、現在特に決まったことはありません。

**Q4** 途中で退去したい場合や参加をとりやめたい場合はできるのでしょうか？

**A4** 通常の賃貸マンションと同様の契約ですので、できる限りコミュニティに参加していただく努力をお願いしたいとは思いますが、それでもなじめないと判断された場合には、いつでも転居していただいて構いません。入居前であれば、いつでも退会できますので、気軽に参加していただきたいと思っています。

- ① 新しいコミュニティづくりに興味があり、完成・入居前にコミュニティづくりの会合に積極的に参加でき、入居後のコミュニティづくりにご協力いただける方です。
- ② 子育て世代やご夫婦、高齢者世代など、近所づきあいに関心がある方なら、どなたでも入居できます。
- ③ 概ね5年以上など、やや長期的に暮らしていきたいと思っておられる方が対象です。

まずは右のハガキをお送りください。詳しい資料を差し上げます、お気軽にご連絡ください。必要であれば、個別説明会のご案内をさせていただきます。

よろしければアンケートにお答えください。ご連絡を差しあげます。(お気軽にお答えください。入居の前提となるものではありません。)

- 問1** 居住者どうしが仲良く生活する賃貸マンションに興味がありますか。  
1 とても興味がある 2 興味がある 3 どちらともいえない 4 あまり興味はない
- 問2** コミュニティ賃貸牛田旭(仮称)に興味がありますか。  
1 とても興味がある 2 興味がある 3 どちらともいえない 4 あまり興味はない
- 問3** コミュニティ賃貸牛田旭(仮称)の検討会などに参加したいと思われませんか。  
1 詳しい資料がほしい 2 説明会・セミナーに参加してみたい 3 検討会に参加してみたい 4 できれば入居を検討してみたい 5 すぐにも入居したい
- 問4** よろしければ、あなたご自身のことについてお答えください。

氏名(ふりがな) \_\_\_\_\_ 年齢 \_\_\_\_\_

住所 \_\_\_\_\_

家族人数(あなたご自身を含めて) \_\_\_\_\_

ご連絡先 \_\_\_\_\_

電話 \_\_\_\_\_ FAX \_\_\_\_\_

e-mail \_\_\_\_\_

○アンケートへのご協力、ありがとうございました。  
○お送りいただきました情報は、このプロジェクトに関する場合にのみ使用させていただきます。

**【問い合わせ先】**  
 NPO法人 住環境研究会ひろしま (担当:宮本)  
 携帯電話 080-1937-3436  
 TEL082-285-5839 FAX 020-4665-4434  
 〒734-0022 広島市南区東雲一丁目16-25  
 E-mail miyamoto@hicat.ne.jp  
 http://www.morinobu.jp/npo/top.html