

2020年10月8日
大阪府住宅供給公社

「タテニコイチ」「庭付き住戸」など公社初チャレンジのプランも登場！ 住戸リノベーション事業提案競技の参加者を募集開始 ～泉北ニュータウン 茶山台団地（堺市南区）～

大阪府内において公社賃貸住宅スマリオ（SMALIO）を提供する大阪府住宅供給公社（本社：大阪市中央区、理事長：山下 久佳、以下、公社）は、茶山台団地（堺市南区）における、子育て世帯など若年層の多様なニーズに対応する住戸リノベーションプランについて、設計・施工・工事監理一式の事業提案競技を実施することとし、本日10月8日（木）より参加者の募集を開始します。



▲2019年度に茶山台団地で実施した、「ルームシェア」がテーマの2戸1化リノベーション『ニコイチ』

▽ 募集要項はこちらで公表しています。

https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2020-10-08_chayama/



■実施の背景

公社では高齢化が進む高経年の団地において、単身世帯や若年夫婦、子育て世帯などの若年層を誘引するため、2014年度から若手建築家などのアイデアや民間事業者のノウハウを活用した住戸リノベーションを実施しています。

緑豊かな環境が魅力の茶山台団地では、「泉北スタイルの家」（※）で表現されている「仕事と暮らしのとなりあわせ」や「自然と暮らしのとなりあわせ」など、郊外型団地ならではのゆとりあるくらしの実現が可能です。

さらに、コロナの影響による「新しい生活様式」や「新しい働き方」の普及により、テレワークやフレックスタイムを利用して交互に家事や子育てをするなど、住まいを活用した働き方が推奨されていることから、今年度の事業提案競技では「これからの働き方とくらしの提案」をメインテーマとしています。

※ 若年世代等の定住者の増加を目指し、泉北ニュータウン住戸リノベーション協議会が提案する「泉北らしい住まい」のこと。

茶山台団地の住戸リノベーションの事業提案競技は、泉北ニュータウン内に若年夫婦・子育て世帯向けの魅力的な住宅を供給し、若年層を誘引することを目的とした「堺市と大阪府住宅供給公社による泉北ニュータウン住戸リノベーション促進連携事業」です。

■ 提案内容

本提案競技では、メインテーマである「**これからの働き方とくらしの提案**」を軸に、下記3つの視点すべてを含め、若年夫婦や子育て世帯などの若年層を茶山台団地に誘引できる魅力的なプランの提案を求めています。

○ 豊かな自然を感じられるアイデア

豊かな自然環境を活かし、住戸内でも風や光などの自然、アウトドアの雰囲気を感じながら生活できる提案。

○ これからの働き方に対応できるアイデア

働き方の多様化によりライフスタイルも変化していくなかで、家事がしやすく、働きやすくなる暮らし方の提案。

○ 空間を立体的に活用できるアイデア

これまでの平面的な暮らしから、天井までの高さ2.3mの空間を最大限に活かしたメリハリのある室内の提案。

■ 事業概要

今年度は2戸1化リノベーションタイプを2住戸、1住戸リノベーションタイプを1住戸の計3住戸のプランを募集します。事業提案競技で選定した最優秀作品提案者とは、設計・施工・工事監理（自主監理）業務にかかる契約を締結する予定です。

<業務内容> …☆印は今回、公社が初めてチャレンジするプランです。

(1) **ヨコニコイチ** : 横つなりの2戸1化リノベーション (90㎡/戸)

躯体壁に開口を設けず、玄関およびバルコニーを介した往来で隣り合う2住戸を一体的に利用するもの。

☆(2) **タテニコイチ** : 縦つなりの2戸1化リノベーション (90㎡/戸)

躯体壁や床に開口を設けず、玄関から共用階段を介した往来で上下階の2住戸を一体的に利用するもの。

☆(3) **庭付き リノベ45** : 1住戸リノベーション (45㎡/戸) + 庭 (12.5㎡程度)

1階住戸バルコニー側に専用庭を設け、階段またはスロープ等で往来し、住戸と庭を一体的に利用するもの。

<条件価格> 1,850万円 (税込)

■ 今後のスケジュール

2020年10月8日(木)	提案募集要項公表・申込受付開始
2020年11月18日(水)	応募書類提出締切
2020年12月上旬	最優秀作品の選定
2021年5月下旬	完成・引き渡し
2021年7月上旬	入居者募集



▲ リノベ45 (2019年度実施)

■ 茶山台団地の概要

所在地	: 堺市南区茶山台2丁1番・2番
総戸数	: 928戸
構造	: 鉄筋コンクリート造5階建
住戸専有面積	: 44.98㎡ ~ 91.68㎡
入居開始	: 1971年4月
交通	: 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約10分



▲ 茶山台団地 外観

■（参考）2019 年度の最優秀作品

昨年度も茶山台団地（堺市南区）で「ニコイチ」と「リノベ 45」のプラン設計・施工・工事監理について、公募による事業提案競技を行いました。審査の結果、コモンスペースを兼ね備えたルームシェアができるプランや住戸内にふたつの内庭を設置したプランなど、遊び心に満ちた提案が評価された「尼崎工務店・榊原節子建築研究所共同企業体」を選定しました。

現在、「ルームシェア」をテーマにした『ニコイチ』では、若手クリエイターのグループ 1 組が住みながら創作活動を行い、「団地くらし」の魅力を発信する『来たれクリエイター！プロジェクト』が進行しています。

▽「来たれクリエイター！プロジェクト」特設サイト：<http://creator.danchi-renovation.com/>



▲「みんなが集まる小上がりのある家」がテーマの『ニコイチ』（2019 年度実施）



▲2019 年度の『ニコイチ』、『リノベ 45』の設計を担当した榊原 節子氏（榊原節子建築研究所）

◆大阪府住宅供給公社概要

代表者：理事長 山下 久佳
 所在地：大阪府中央区今橋 2 丁目 3 番 21 号
 創業：1950 年 6 月
 事業内容：・賃貸住宅等管理・運営事業
 （公社賃貸住宅スマリオ（SMALIO）の提供）
 ・府営住宅管理事業（大阪府から受託）
 基本金：3,100 万円（全額大阪府出資）
 公社 WEB サイト：<https://www.osaka-kousha.or.jp/>



SMART LIFE OSAKA
 自分らしく、ゆとりあるくらし



2020 年 6 月 8 日
 おかげさまで
 創業 70 周年



公社は、国連目標であり、2025 年大阪・関西万博が達成目標に掲げる「持続可能な開発目標(SDGs)」の実現を目指しています。とりわけ、SDG s 目標 11「住み続けられるまちづくりを」および目標 17「パートナーシップで目標を達成しよう」の実現に向けて事業展開を行っており、関係機関と連携して様々な取り組みを進めています。

※本資料はインターネットプレス配信サービス「PRTIMES」、大阪府政記者会、堺市政記者クラブ、大阪建設記者クラブに配布しています。

【報道関係者様からのお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 総務企画部 企画室 経営企画課 広報戦略グループ 担当：田中
 Tel：06-6203-5450 携帯：070-4561-3634 FAX：06-6203-7184
 E-mail：kikaku5450@osaka-kousha.or.jp