

2021年6月16日  
大阪府住宅供給公社

## 団地住まいでも 90 m<sup>2</sup>の広々空間や庭つきのお部屋が手に入る 職住一体の暮らしに対応した初挑戦のリノベーションプランを提案 『ニコイチ』など 6月28日（月）より募集開始！@茶山台団地（堺市南区）

大阪府内において公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）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）で施工した子育て世帯など若年層の多様なニーズへの対応とデザイン性を兼ね備えたリノベーション住戸について、6月28日（月）から入居者募集を開始します。また、6月26日（土）、27日（日）にオープンルームを実施しますので、お知らせします。



△タテつながり『ニコイチ』 上下階をアクティブに暮らす家



△庭つき『リノバ45』 庭を楽しむ一戸建てのような家

### ■お部屋について

公社では、高齢化が進む高経年の団地に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、2015年度から公募により建築家などの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供給しています。

今回は、『「口の字壁」が紡ぎだすこれからの働き方と暮らし』をコンセプトに、公社初となる以下の試みに挑戦し、新しいプランをご用意しました。「口の字壁」でお部屋をちょうど良い広さに区切ることで、生活スタイルの変化に対応できる使い勝手の良い間取りとなっています。

#### ・タテにつながる『ニコイチ』

2戸を1戸につなげるリノベーション『ニコイチ』では、これまでのヨコつながりに加えて「タテつながり」にも挑戦し、仕事とプライベートの切り替えに配慮した「これからの働き方と暮らし」について提案しています。

#### ・庭つき住戸プラン

団地ならではのゆったりとした敷地の中に、お部屋とつながる庭を設けることで、自然を感じる伸びやかな暮らしを提案しています。

#### ・事務所利用可能

全部屋にワークスペースを設けているので、テレワークはもちろん、住居兼事務所としても活用していただけます。

### ■入居募集について

入居申込受付：2021年6月28日（月）10時00分～（先着順）

申込方法：先着順で電話にて受付（06-6203-5534）

入居時期：8月上旬予定

▽各部屋の募集情報等、詳しくは以下をご覧ください。

①ヨコつながりの2戸を1戸にするリノベーション住宅『ニコイチ』（23棟107号室） 1戸

・暮らすと働くが隣り合う家



間取り：3LLDK+2S

面積：91.68㎡

家賃：78,000円

▽詳しくはコチラ

<https://2ko1.danchi-renovation.com/rent-plan/>



※VRでお部屋の中をご覧ください。

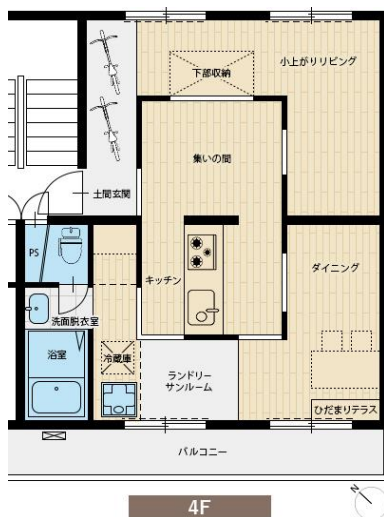
行き来の頻度を抑えつつ、空間の特性を分けることで「生活のしやすさ、使いやすさ」を重視したプラン

2つの部屋を、生活の軸の集まる「**くらしの部屋**」と、仕事や学び・非日常に使える「**働きの部屋**」とし、生活と仕事の切り替えを促します。

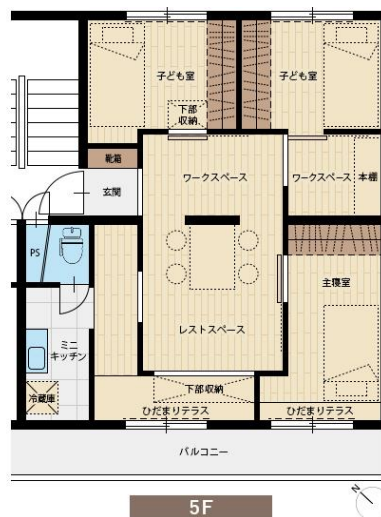
それぞれにゆとりあるスペースを十分に設けることで、住む人のくらしにあった使い方が見つけられるようになっています。

②タテつながりの2戸を1戸にするリノベーション住宅『ニコイチ』（21棟108号室） 1戸

・上下階をアクティブに暮らす家



4F



5F

間取り：3LLDK

面積：91.68㎡

家賃：78,000円

▽詳しくはコチラ

<https://2ko1.danchi-renovation.com/rent-plan/>



※VRでお部屋の中をご覧ください。

4階と5階をつなぎ、「1日に何度か階を行き来する生活」を想定したプラン

寝る「静」の場、仕事や勉強という「動」の空間を同じ5階にまとめ、口の字型で静と動が区切ることで気持ちを切り替えます。4階には生活の活動拠点を配置し、上下を行き来しながら、生活のリズムを作ります。

家とオフィスなど明確な分け方ではなく、どちらも使いこなしながら、アクティブに暮らしていくことを提案します。

③庭つきリノベーション住戸『リノベ45』（21棟101号室） 1戸

・庭を楽しむ一戸建てのような家



間取り：2LDK+専用庭

面積：45.84㎡

家賃：54,000円

▽詳しくはコチラ

<https://renov45.danchi-renovation.com/rent-plan/>



※VRでお部屋の中をご覧ください。

コの字型の集いの間を中心として、個室とつながるプラン

集いの間と個室に床の段差を設けることで、床下収納として活用したり、集いの間に向かって腰掛けて団欒ができます。ワークスペースは庭と連続し、自然を感じながら仕事や家事などの作業ができます。

コンパクトながらもオンオフを切り替えることができ、伸びやかに暮らしていくことを提案します。

④女性目線で考えたリノベーション住戸『L+DR』（4棟202号室、10棟205号室） 2戸

・ホテルライクな家（※自社設計）



間取り：2LDK

面積：45.84㎡

家賃：47,000円

▽詳しくはコチラ

<http://ldr-b.danchi-renovation.com/index.html>



※VRでお部屋の中をご覧ください。

女性目線で快適な設備と間取りを取り入れたプラン

システムキッチンやユニットバスなどの設備と南北に設けた風通しの良いLDKで快適に過ごせます。モノトーンなモルタル調の床がホテルのような雰囲気醸し出しています。

これらのリノベーション住戸は、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」として実施したものです。



■ 設計者



株式会社ナノメートルアーキテクチャー—級建築士事務所  
家具から公共建築まで様々な分野、規模を全国で手がける  
名古屋を拠点とした設計事務所

野中あつみ (写真 右)

三谷 裕樹 (写真 左)

・設計者インタビュー <https://is.gd/zBOMlo>



■ オープンルーム概要

日時 : 2021年6月26日(土)、27日(日) 9時45分~16時30分 (最終受付15時15分)

集合場所 : 茶山台団地 24棟集会所 (堺市南区茶山台2丁1番)

申し込み方法 : 下記 URL から事前にインターネット申し込み (完全予約制)

<https://airrsv.net/chayamadai-openroom/calendar>

※新型コロナウイルス感染症対策を実施して開催

アクセス : 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約10分



■ 茶山台団地の概要

所在地 : 堺市南区茶山台2丁1番・2番

住戸専有面積 : 44.98m<sup>2</sup> ~ 91.68m<sup>2</sup>

総戸数 : 926 戸

入居開始 : 1971年4月

構造 : 鉄筋コンクリート造 5階建

交通 : 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約10分

◆ 大阪府住宅供給公社概要

代表者 : 理事長 山下 久佳

所在地 : 大阪市中央区今橋2丁目3番21号

事業内容 : ・公社賃貸住宅 SMALIO (スマリオ) 等の管理・運営事業

・府営住宅管理事業 (大阪府から受託)

ウェブサイト : <https://www.osaka-kousha.or.jp/>



**SMALIO**  
公社賃貸住宅 スマリオ

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

さまざまな取り組みを通じて、  
SDGs の実現を目指します。

※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、大阪建設記者クラブ、堺市政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 経営企画室 企画課 企画・広報グループ 担当: 高見、浦田

Tel: 06-6203-5450 携帯: 070-4561-3634 FAX: 06-6203-7184

E-mail: kikaku5450@osaka-kousha.or.jp