

2022年6月9日  
大阪府住宅供給公社

## 窓辺空間が繋ぐ多様な暮らし 駅前団地で回遊性に優れた間取りのリノベーションプラン決定 ～ 喜連団地（大阪市平野区）～

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：山本 譲、以下、「公社」）は、喜連団地（大阪市平野区）において実施する若年世帯向けの住戸リノベーションプランを事業提案競技により選定しましたのでお知らせします。機能性に優れ、長く快適に暮らすことができる住まいの提供を目指し、完成後は、2023年1月下旬頃から募集を行います。



### ■ 趣旨

喜連団地は、大阪メトロ谷町線「喜連瓜破」駅から徒歩約2分の場所に位置し、商業地にも近接するなど利便性が高いエリアに立地していますが、1968年の管理開始以降50年以上が経過し、間取り・設備面において現在の居住ニーズに十分対応できていない状況となっています。今回の事業提案競技では、駅前エリアに立地する団地暮らしの新たなスタンダードづくりを目指し、民間事業者の柔軟な発想と総合的な企画力によりデザインの刷新や最新トレンドの仕様を取り入れた提案を求めました。応募総数は9者で、審査の結果、「株式会社未来想建・梅岡設計事務所共同企業体」を選定しました。

選定プランは、「窓辺空間が繋ぐ多様な暮らし」をテーマに、喜連団地の魅力である南北に設けられた開口部がつくる日当たりの良い窓辺空間に厚みを設け、機能を持たせながら、回遊動線に繋げることで、それぞれの部屋が緩やかに仕切られながら、それらによって繋がる暮らし方が提案されました。LDKを中心に子ども室等が仕切られ、個人のスペースを確保しつつも回遊性のある間取りにすることで、ストレスのない家事動線や、窓を活かした光や風が通る住戸を実現しており、現代的で機能性が高く、多世代に渡って住みやすさを感じられる点が高く評価されました。

▽選定結果の詳細はこちらをご覧ください。

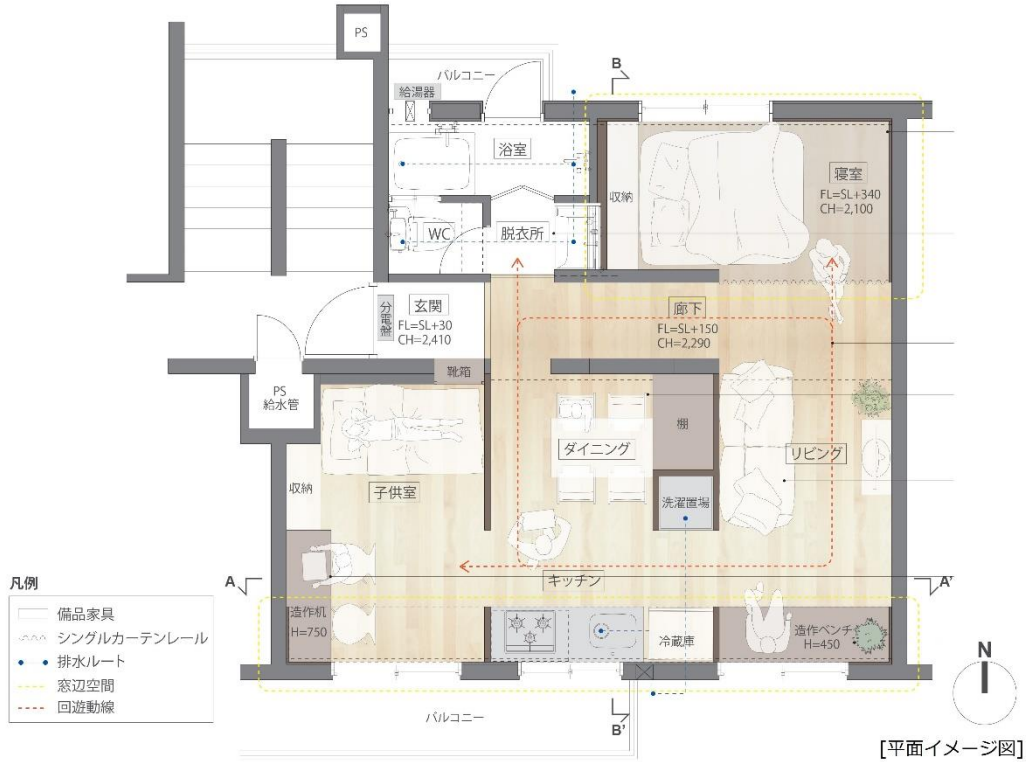
[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2022-06-09\\_kire/kekka.html](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2022-06-09_kire/kekka.html)



■ A タイプ(浴槽設置タイプ) 供給戸数：3戸

子どもの成長に合わせて部屋を使えるように、子ども部屋を大きく取りつつ、寝室とリビングが一体的に使えるような配置とすることで、広いリビングと窓辺空間が一体的に計画されています。

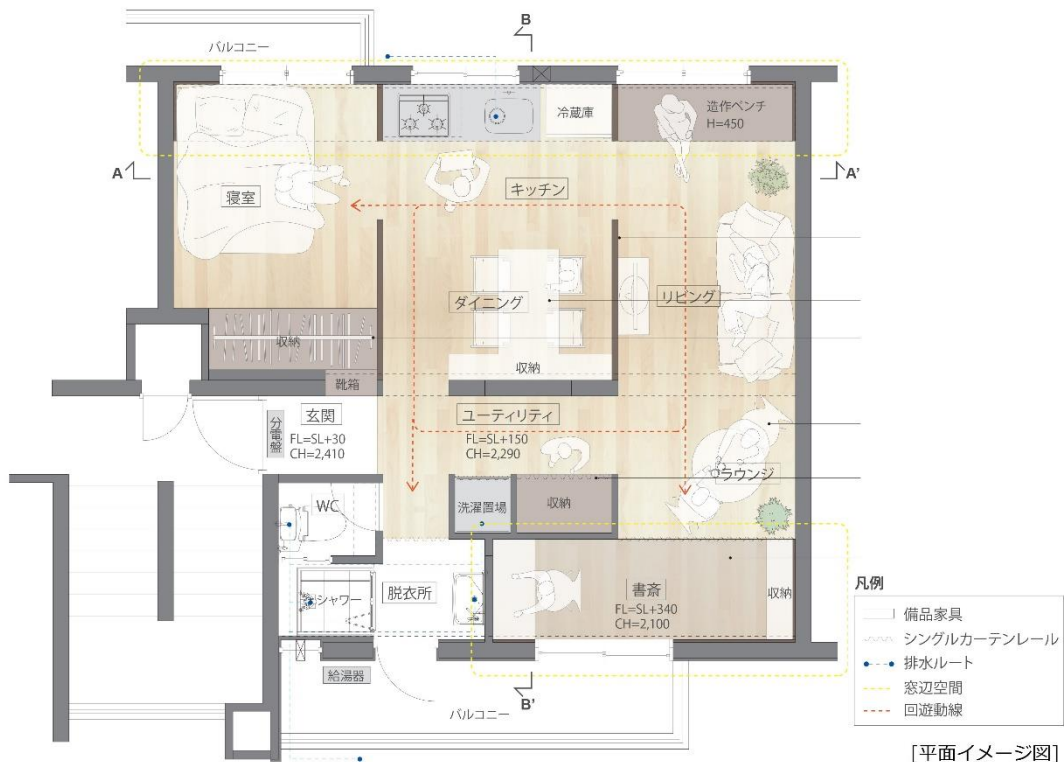
[提案プランより]



■ B タイプ(シャワーブース設置タイプ) 供給戸数：3戸

ユーティリティを中心に据えることで、収納の利便性を高めつつ、ラウンジや書斎など小さな居場所を散りばめることで、気分に応じて場所を使い分けられるよう計画されています。

[提案プランより]



## ■委員会の総評

本提案競技では、限られた面積でありながら、リビングと各居室のつながり方を意識した独自性が高いプランが多数見られ、団地リノベーションへの関心の高さが改めて感じられました。また、若年層がターゲットであることから、回遊動線を重視しつつ家事や子育てがしやすいプランや仕上げ材に工夫をこらしたプランなど、住み手が愛着を持てる多くの提案をいただきました。

最優秀作品は「窓辺空間が繋ぐ多様な暮らし」をコンセプトに、南北の窓辺空間を活かし、建具を設けない回遊動線で各スペースをつないだプランが選定されました。

また、本事業は、複数戸の供給を予定しているため、子ども室や書斎などが緩やかに仕切られて個人のスペースを確保できる点、リビング・ダイニングを中心とした現代的な生活への汎用性が高い点などが高く評価されました。

## ■今後の予定

2022年 7月上旬	工事着工
2022年 12月中旬	完成・引渡し
2023年 1月下旬	入居者募集開始

## ■喜連団地 概要

所在地	: 大阪市平野区喜連2丁目6番 他
総戸数	: 350戸
構造	: 鉄筋コンクリート造 5階建
住戸専有面積	: 44.58㎡
管理開始	: 1968年8月
アクセス	: 大阪メトロ谷町線「喜連瓜破」駅から徒歩約2分

## ◆大阪府住宅供給公社 概要

代表者	: 理事長 山本 讓
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
ウェブサイト	: <a href="https://www.osaka-kousha.or.jp/">https://www.osaka-kousha.or.jp/</a>



**SMALIO**  
公社賃貸住宅 スマリオ

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**

持続可能な開発目標  
(SDGs) を支援しています

※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 経営戦略室 企画課 企画・広報グループ 担当：辻本、浦田

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

E-mail：kikaku5450@osaka-kousha.or.jp