

2022年8月3日
大阪府住宅供給公社

フレキシブルに「広くて一つ」の空間を活かすニコイチプラン決定 団地に“おもや”と“はなれ”で職住共存の住空間を実現 ～ 泉北ニュータウン 茶山台 B 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：山本 譲、「以下、公社」）は、茶山台 B 団地（堺市南区）で実施す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「ニコイチ」「リノベ 50」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。完成後は、2023 年 1 月頃から入居者募集を行い、若年層に魅力的な住宅を提供することで、地域の活性化を図り、泉北ニュータウンのまちづくりに貢献していきます。



▲「ニコイチ」プラン イメージパース



▲「リノベ 50」プラン イメージパース

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継続的に実施しています。

今年度は「じぶん時間を照らすサステナブルな暮らし」をテーマに、茶山台 B 団地で隣り合う 2 住戸を 1 住戸にリノベーションした「ニコイチ」2 戸と 1 住戸リノベーションである「リノベ 50」1 戸のプラン設計・施工・工事監理業務について、公募による事業提案競技を行い、審査の結果、応募総数 6 件のうち、「株式会社 Yamamura SanzLavina Architects + 山村健建築都市設計事務所一級建築士事務所 + C2S CREATIVE 株式会社 共同企業体」を選定しました。

選定プランは、団地でありながら長屋のように住まう住空間として、伝統的なオモテとウラの特徴を活かして北側に生活機能を集約することで、南側に広い活動空間を配置しています。照明計画も、傾斜天井を活かしたペンダントライトや、居室には好みのランプシェード、要所にはスタンド・ライトが設置できる計画になっており、住まい手が自由に楽しめるよう配慮されています。また、既存の「狭くて多い」間取りを、ホームオフィスや収納が空間の間仕切の役割を担う「広くて一つ」の空間としたことで、フレキシビリティに優れ、換気効率もよく、職住が共存できる新生活様式に対応し、断熱材の使用によるサステナブルな暮らしが提案されました。

（各プランの詳細は次ページ以降をご覧ください。）

▽選定結果の詳細はこちらをご覧ください。

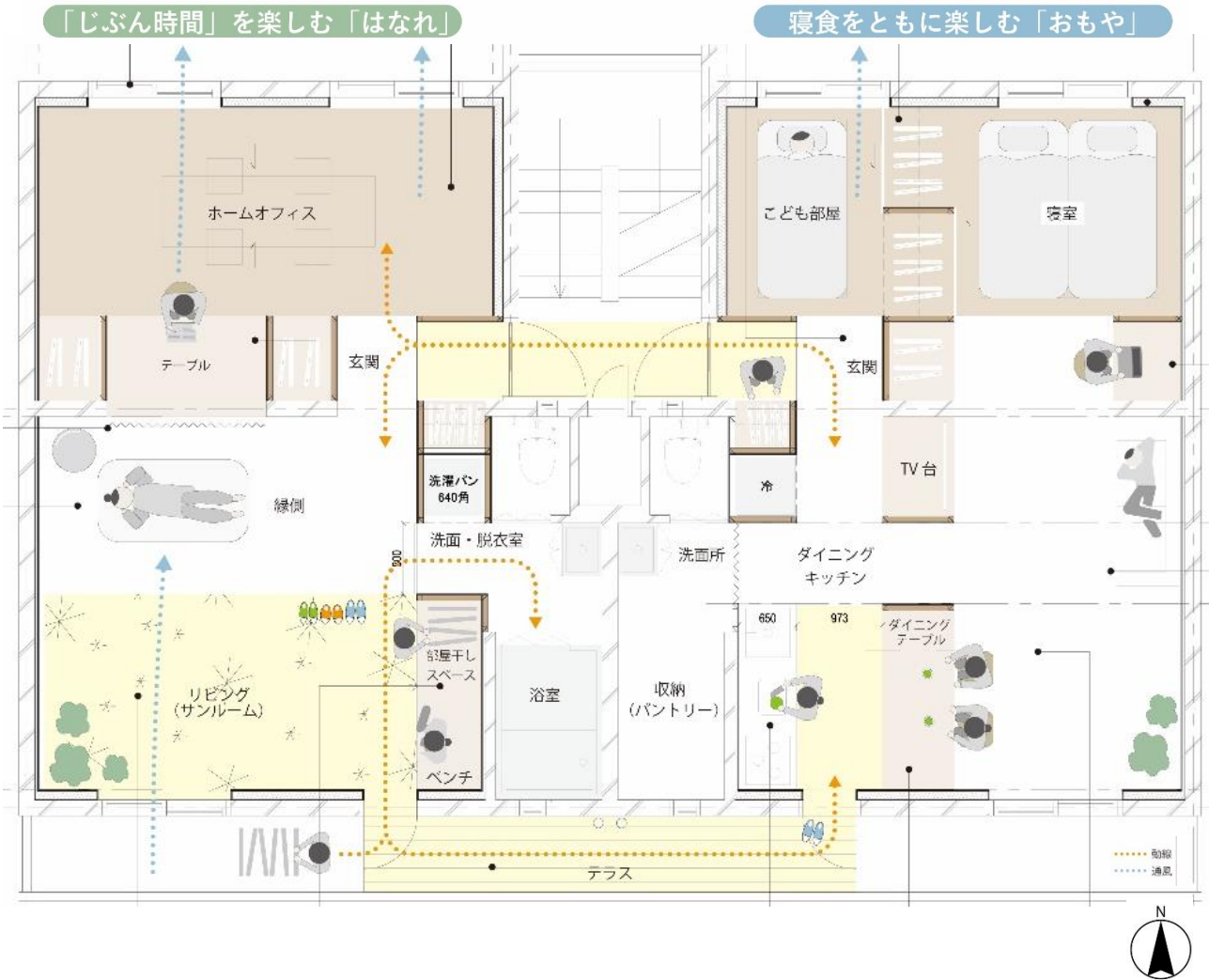
https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2022-08-03_chayamab/kekka.html



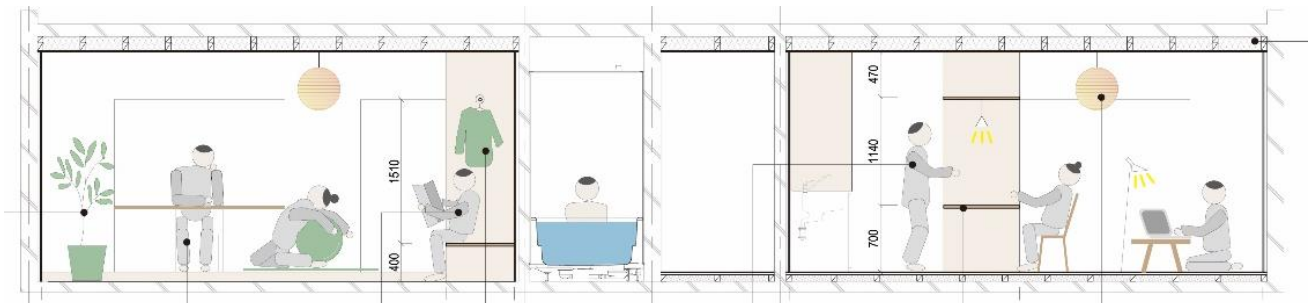
◆ニオイチ 暮らしを豊かにする「おもや」と「はなれ」

「おもや」と「はなれ」を行き来する、懐かしくも新しい空間

「おもや」は寝食をともにして「家族の団らん」を楽しむ空間、「はなれ」は入浴や運動、趣味の時間など「じぶん時間」を楽しむ空間として捉え、両者をつなぐ場として「はなれ」のサンルームを計画します。木のぬくもりを感じられる内装と環境負荷の低減に配慮した躯体全体の十分な断熱により、サステナブルで豊かな空間を実現します。(提案プランより抜粋)



[平面イメージ図]

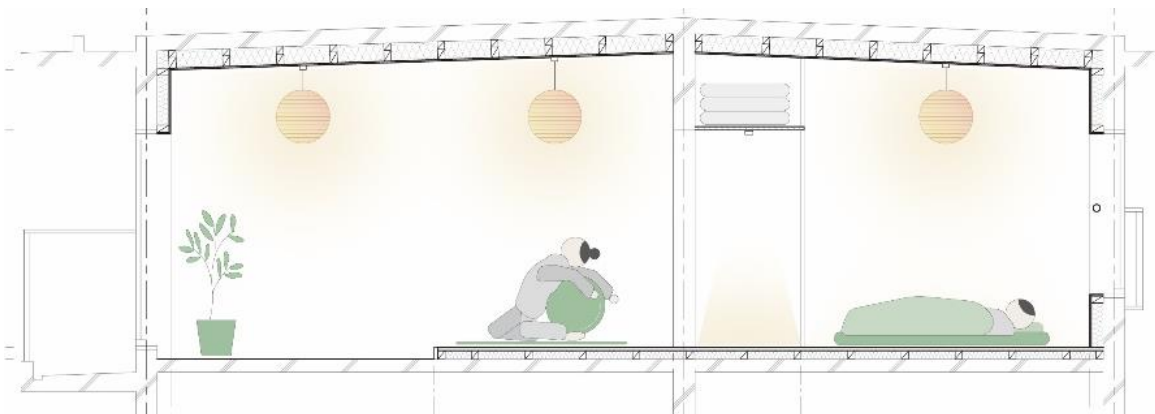
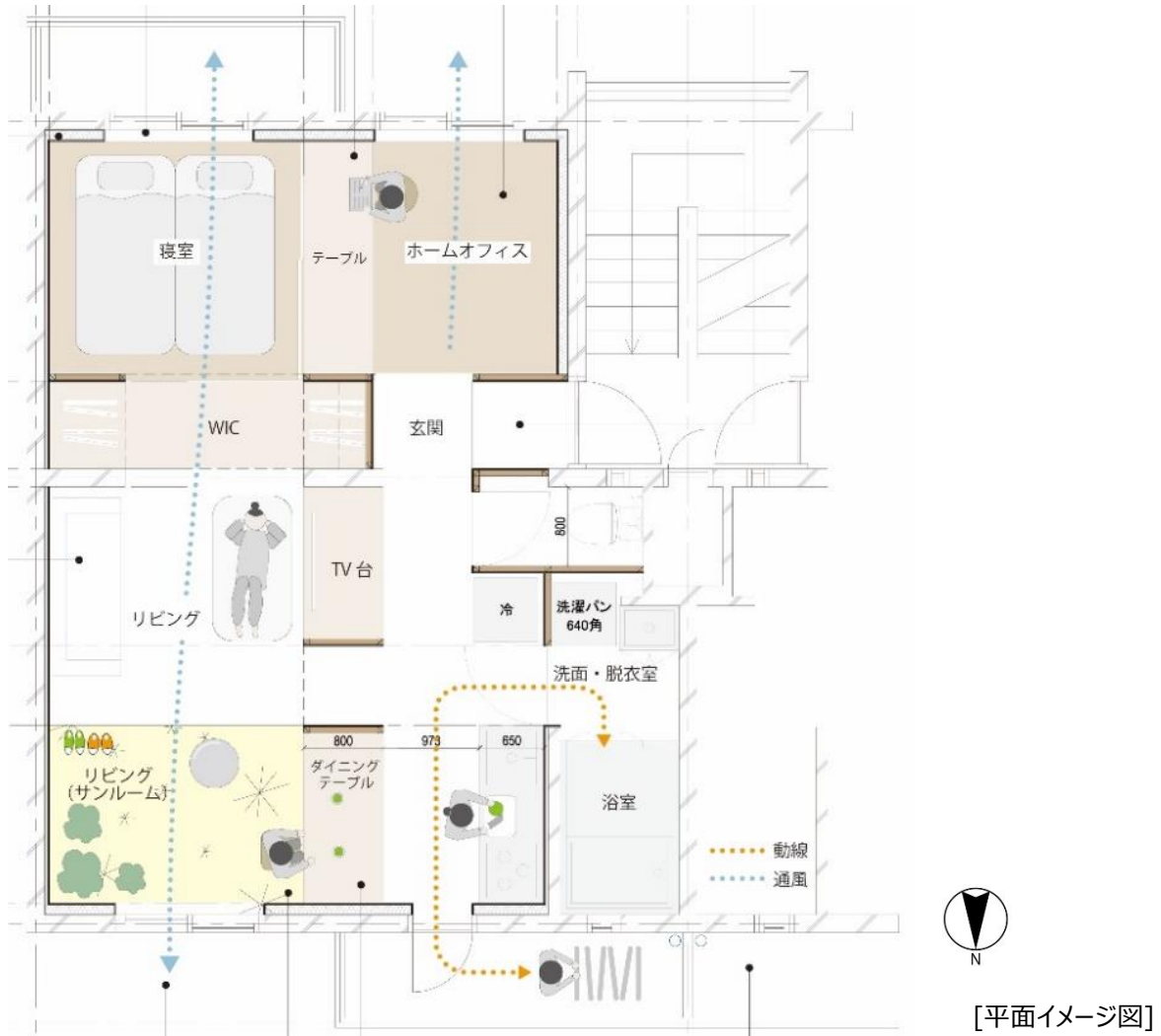


[断面イメージ図]

◆リノベ 50 二つの半屋外的空間をもつ「半ながや」

【LDK／ホームオフィス】自然光を活かした、半屋外のような自由で明るい空間

腰高窓の前にホームオフィスを設け、一年を通じて自然光や自然通風を取り入れた快適な空間を実現します。リビングは、ダイニング・キッチンと一体化したデザインとすることで、運動や DIY などの「じぶん時間」と食事をともにする「家族の団らん」の時間とを共有できる空間とします。部屋の内部でありながら外にいるような、広々とした使いやすい空間を実現します。(提案プランより抜粋)



■委員会の総評

今年度は6件の応募があり、今回はテーマに沿って約98㎡(49㎡×2戸)という部屋の広さを有効活用し、「家族との団らん」や「じぶん時間」を意識した空間と意匠性が高い照明計画が提案されました。また、環境負荷低減に配慮し、床にリサイクル材や室内に断熱材を使用する等、サステナブルな暮らしの提案作品が多数ありました。

最優秀作品には「暮らしを豊かにする”おもや”はなれ”(ニコイチ)」、「二つの半屋外的空間をもつ“半ながや”(リノベ50)」をコンセプトに、家族との団らんを楽しむ「おもや」とじぶん時間を楽しむ場として趣味の時間を過ごすサンルームやホームオフィスを設けた「はなれ」を両立したフレキシブルな提案を選定しました。

住戸プランの点では、住みやすさを感じる動線計画、コミュニティの空間としても使用できるホームオフィスの採用、床段差を減らしたバリアフリーへの配慮、また内装材については断熱材の採用、木のぬくもりを感じる造り付けの棚による収納空間の確保等について高く評価しました。

■今後のスケジュール(予定)

2022年 8月 3日(水) 最優秀作品公表

2022年 12月 22日(木) 完成・引渡し

2023年 1月 下旬 入居者募集

■茶山台B団地の概要

所在地 : 堺市南区茶山台2丁8番

総戸数 : 269戸

構造 : 鉄筋コンクリート造5階建

住戸専有面積 : 49.23㎡・98.46㎡

入居開始 : 1974年6月

交通 : 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約13分



▲「ニコイチ」プラン イメージパース



▲「リノベ50」プラン イメージパース

◆大阪府住宅供給公社概要

代表者 : 理事長 山本 譲

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

公社WEB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」、大阪建設記者クラブ、堺市政記者会に配布しています。

【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