

2017年7月20日
大阪府住宅供給公社

子育て世代などの若年層に魅力的な9つのプランを決定 2つの住戸を1つにつなげる団地リノベーション『ニコイチ』 団地の部屋に、縁側・サンルーム・ガレージ・窓間などが登場

大阪府100%出資の大阪府住宅供給公社（本社：大阪府中央区、理事長：堤 勇二、以下公社）は、2つの住戸を1つにつなげ、民間事業者の設計・施工により、多様でデザイン性の高いリノベーションを実現するブランド住戸『ニコイチ』の今年度のプランを決定したことをお知らせします。

今年度は、茶山台団地（大阪府堺市）及び香里三井C団地（大阪府寝屋川市）の2つの団地において、合わせて10の住戸で9つのプランの入居者募集を2018年1月から行い、子育て世代などの若年層に魅力的な住宅を供給することで、地域のまちづくりに貢献していきます。

※茶山台団地で実施するニコイチは、堺市と公社の連携による泉北ニュータウン住戸リノベーション促進事業として実施します。



『ニコイチ』は、隣り合う2つの住戸を1つにつなぎ合わせ、既存の間取りから大きく形を変えたプランにリノベーションをする公社独自の取り組みです。2つの住戸を1つにつなげている住戸は、他の企業でも事例がありますが、本事業では住戸プランを広く公募し、設計・施工を民間事業者へ委託することで、多様なライフスタイルを提案するコンセプトを持つ、創意工夫に満ちたプランを実現しています。2015年度の事業開始以来、この2年間で公社が管理する茶山台団地（堺市）において計7プラン・9戸を施工し、一部プランを除く住戸において泉北ニュータウン外在住の子育て世帯・若年夫婦世帯限定で入居募集を行い、平均の募集倍率7倍を記録する人気を得ています。

今年度は茶山台団地に加え、香里三井C団地（寝屋川市）も対象として、計10戸で『ニコイチ』を実施します。設計・施工を行う民間事業者の募集を行ったところ、9グループからの応募があり、審査の結果、「新宅×ハプティック共同企業体」・「KINOarchitects+maruya 共同企業体」・「長尾工務店・PERSIMON HILLS architects 共同企業体」の3事業者を選定しました。

▽選定結果の詳細はこちらをご覧ください。

URL：https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2017_chayama-kourimiic/kekka.html

今年の9つのプランは、「植物をつり下げるテラスや縁側を設けた空間」「開放的なサンルームや趣味を楽しむガレージを作るプラン」「窓に着目し、窓から空間をデザインした提案」など、それぞれ特徴が異なる、遊び心に満ちたワン＆オンリーのプランが集まりました。

（各プランの詳細は次ページ以降をご参照ください）

◆「茶山台団地」で実施する『ニコイチ』（A,B 業務の計 5プラン）

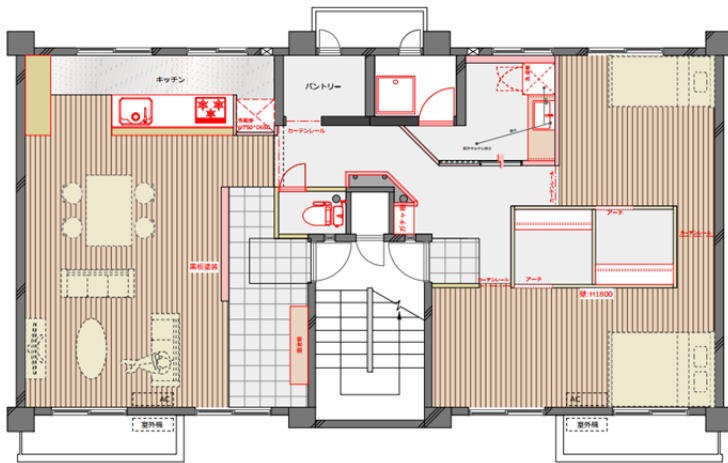
A 業務 プラン①～② = 新宅×ハプティック共同企業体

<選定理由>

子育て世帯をテーマにしたリノベーションプランでは、家族が集えるリビングやキッチンが広くとられ、機能性・デザイン性ともに高く評価できる提案であった点、土間や小上がりを設けるなど、多様なライフスタイルを想定した提案であった点などが評価されました。その一方で水周りには魅力が薄いなどの指摘もありましたが、全体的な完成度の高さ、バランスのよさから最優秀提案としました。

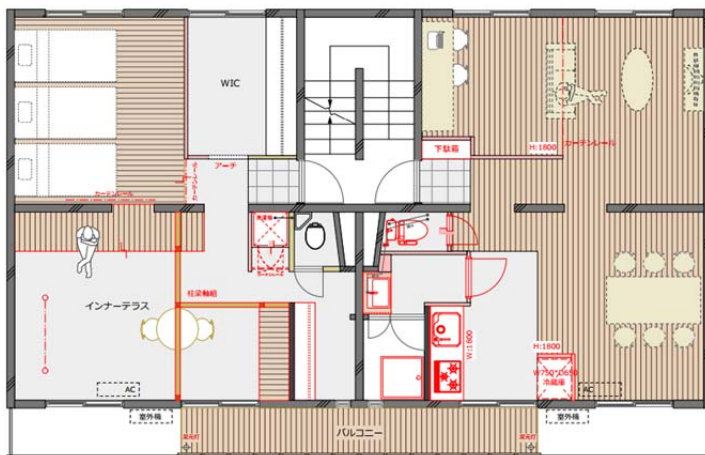
①「充実のキッチンで料理好きママが主役」

「充実のキッチン設備で、家族みんなで台所でのお料理会ができる」というコンセプト
 キッチンの壁面には「調味料の置ける棚」を用意。
 玄関には「黒板壁」を設置し、子どもはお絵描きを楽しめる。



②「植物も人も気持ちの良い中間地帯」

インナーテラスにある柱と梁に「植物をつり下げることができる」プラン
 「縁側」や「小上がりの寝室」も設置し、植物も人もゆったりとした時間が過ごせる空間を創出



B 業務 プラン③～⑤ = KINOarchitects+maruya 共同企業体

＜選定理由＞

2戸1化リノベーションプラン3住戸・1住戸リノベーション2住戸に対して、3つのコンセプトからなる5パターンの間取り提案がされており、多様性のある提案であった点、ガレージスペースやサンルームなど土間的空間を設け、2戸1化リノベーションならではの多様かつ新しい住まい方の提案がある点などが評価されました。

③ 「テラスを拡張したサンルーム」

明るく開放的な「サンルーム」を設置することにより、朝日を眺めながらの食事や、入浴後の夕涼みなど陽の光、外の景色を楽しむ生活を提案 洗濯物の部屋干しやガーデニングの水やりなど、機能上のメリットも



④ 「玄関とテラスをつなぐ通り庭」

テラスと一体の「通り庭」を設けることにより、町屋のようなパブリック・プライベート両面を併せ持つプラン

通り庭は土足可能な仕上げとすることで、テラスとの連続性を確保



⑤ 「玄関を拡張したガレージ」

内と外の間領域として、エントランスを拡張した「ガレージ」を配置 色々な趣味を楽しむ場ができるほか、従来の団地では置き場に困るようなベビーカーや、アウトドアなどの大型の所有物を収納できる



◆「香里三井 C 団地」で実施する『ニコイチ』（C 業務 4 プラン）

C 業務 プラン⑥～⑨＝長尾工務店・PERSIMON HILLS architects 共同企業体 <選定理由>

2 戸 1 化リノベーションプラン 5 住戸に対して複数の間取り提案がされており、いずれも細部にまでこだわった提案であった点、窓周りの空間を「内出窓」や「窓間」として魅力的にデザインしつつ、全体はシンプルかつフレキシビリティの高い空間となっている点が評価されました。一方で、「窓間」の袖壁部分が有効活用されていないという指摘もありましたが、高いデザイン力、提案の新鮮さ、全体的な完成度の高さなどから最優秀提案としました。

全体のテーマ「内出窓と窓間」

窓に着目し、窓から空間をデザイン。内側に出っ張る「内出窓」と、人の居場所となる「窓間」を組み合わせたインテリア提案。窓に厚みをもたせることで物の場所を作り、団地が持つ豊かな外部空間に身を預けられるような窓辺を設ける

⑥「住居 t y p e 1」

窓間を 3 つ設けた、広々とした住まい



⑦「住居 t y p e 2」

大きな縁側窓間を設け、勾配天井のある重心の低い空間を南側に設定



⑧「住居 t y p e 3」

LDK は白を基調とした通り庭に住まい手の好きな絨毯やソファで彩り、個室や洗面は内出窓でアクセント



⑨「住居 t y p e 4」

片側のみリノベーションし、もう片側は入居者の DIY による空間づくり
 内出窓などの作り方の説明書を作るなど DIY をサポート



◆「茶山台団地」概要

所在地 : 大阪府堺市南区茶山台 2 丁 1 番・2 番
 総戸数 : 981 戸 (29 棟)
 うち、『ニコイチ』住戸は現状 10 戸
 今年度 5 戸施工予定
 構造 : 鉄筋 5 階建
 住戸専有面積 : 44.98 m²~91.68 m²
 うち、『ニコイチ』住戸は 89.96~91.68 m²
 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



◆「香里三井 C 団地」概要

所在地 : 大阪府寝屋川市三井が丘 5 丁目 5 番
 総戸数 : 340 戸 (8 棟)
 うち、『ニコイチ』住戸は今年度 5 戸施工予定
 構造 : 鉄筋 5 階建
 住戸専有面積 : 44.98 m²~45.11 m²
 うち、今年度施工する『ニコイチ』住戸は
 89.96 m²~90.22 m²
 入居開始 : 1971 年 11 月
 交通 : 京阪本線「香里園」駅より京阪バス約 12 分
 「三井ヶ丘」バス停より徒歩約 3 分



◆ 会社概要

商号 : 大阪府住宅供給公社
 代表者 : 理事長 堤 勇二
 所在地 : 大阪府中央区今橋 2 丁目 3 番 21 号
 設立 : 1965 年 11 月
 事業内容 : 賃貸住宅の管理事業、宅地管理事業、府営住宅の指定管理業務等
 基本金 : 3,100 万円 (全額大阪府出資)
 公式 WEB サイト : <http://www.osaka-kousha.or.jp>

【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 総務企画部 経営企画課
 企画・広報グループ 担当 : 江良 (えら)・小原 (おはら)
 Tel : 06-6203-5450 FAX : 06-6203-7184 E-mail : kikaku5452@osaka-kousha.or.jp

【本事業に関する問い合わせ先】

住宅整備部 団地再生課 再生グループ 担当 : 大井・宮北
 Tel : 06-6203-5534(平日 9:00~17:45)