

～地域住民の繋がり・高齢者のいきがいづくり・若者世代の更なる流入をめざす～
 「DIY」を通じて、団地のくらしを楽しむコミュニティスペースが誕生

DIY 工房～『DIY のいえ』～ 泉北ニュータウン 茶山台団地に2月16日（土）オープン

大阪府内で賃貸住宅の提供などの事業を行う大阪府住宅供給公社（大阪市中央区、理事長：堤 勇二、以下、公社）は、株式会社カザールホーム（堺市中区、代表取締役：中島 久仁）と連携し、工具を取り揃えたワークスペース、専門スタッフによる技術サポートや相談室等を備えた団地のくらしを楽しむコミュニティスペース『DIY のいえ』を、泉北ニュータウン・茶山台団地の住戸を活用し、オープンします。DIYに関するワークショップ・セミナーも行い、活気ある交流拠点の創出をめざします。



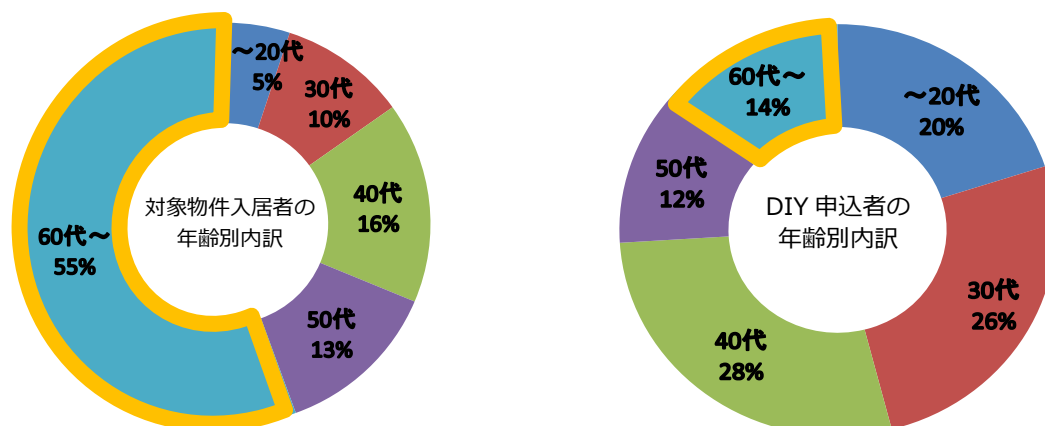
公社は「簡単なDIYを手軽に」「入居者の好みの住まいづくり」をしていただく『団地カスタマイズ』を2017年1月から導入

■背景

空家の増加が社会問題化していることを受けて、賃貸住宅の流通を活性化させるために借主が自費で改修できる「借主負担DIY型賃貸借」のガイドラインを国土交通省が2013年度に提示して以降、原状回復義務なくDIYを行える賃貸物件が全国的に徐々に広まっています。

公社も、所有する約22,000戸（130団地）のうち半数以上の約12,000戸（47団地）において、DIYを施した部分の原状回復義務を緩和する『団地カスタマイズ』制度を2017年1月から開始。以降約2年間で225件の申込（2019年2月1日時点）がありました。

しかしながら、申込者の46%が20～30代と若者世代に人気がある一方、60代以上の利用者は14%に留まっており、「若者世代に比べ、シニア世代には浸透できていない」という課題がありました。



『団地カスタマイズ』対象物件の入居者は60代以上が55%を占めていますが、制度申込者は14%に留まっています

■ 取組みの内容

そこで公社はこのたび、「茶山台団地」の住戸 2 室を改装したコミュニティスペース『DIY のいえ』をオープンします。専門スタッフ（DIY アドバイザー）の技術サポートのもとで工具などを備えたワークスペースが利用可能なほか、住まいに関する相談・DIY パーツの購入も行えます。また、DIY 関連のワークショップやセミナーも随時開催。周辺住民や入居検討中の方など、団地住民以外の利用も可能とすることで、開かれた活気ある交流拠点の創出をめざします。

公社は、本施設の運営を通じ地域住民の交流を活性化させると共に、『団地カスタマイズ』の利用者増加による住戸の稼働率向上（新規申込増、住戸の愛着増による入居期間の長期化）をめざします。また、将来的には、団地に居住するシニア層に本施設のスタッフとして活躍してもらうことで、高齢者のいきがい作りにも繋げていきます。

■ 『DIY のいえ』 概要

所在地：堺市南区茶山台 2 丁 1 番 茶山台団地 16 号棟 1 階 101・102 号室

内容： ・「賃貸住宅でも行える DIY」を中心としたワークショップやセミナーを随時開催
 ・DIY に使用できる工具などを多数用意
 ・DIY の困り事を解決できる相談室の設置
 ・参考資料として DIY 関連の書籍や材料見本帳を用意
 ・団地で使える DIY 関連のパーツを販売

オープン日時：第 1・第 3 週の水曜日および土曜日 10:00～17:00（※変更の可能性あり）

運営事業者：株式会社カザールホーム（大阪府堺市中区深阪 4 丁 8-56）

■ ワorkshop・セミナーについて

オープン初日開催「DIY ワorkshop」概要

「ウォリスト（※）を使用した壁面収納ワークショップ」

2 月 16 日（土）11:00～/13:30～/15:00～（各 30 分間程度）

（※）ウォリスト=2×4 材で手軽に柱やフックなどを取り付けられる DIY パーツ

その他、子ども向け DIY ワorkshopも開催予定です。

なお、今後は、内窓フレームの作り方やふすまの張替えなどのワークショップを実施していく予定です。



過去に実施した子供向けワークショップの様子

■ 堺市主催「シニア向けサービス創出支援事業」の対象事業

この事業は、泉北ニュータウンの高齢化の課題を解決するために、企業・NPO・個人事業主等が公社、泉北高速鉄道株式会社、南海不動産株式会社とコラボレーションし、実施する事業アイデアを提案する「シニア向けサービス支援事業」（堺市主催）の中から選定したものです。ゆくゆくは、団地に居住するシニア層による運営支援を見込んでおり、高齢者の生きがいづくりや居場所づくりとなることをめざしています。

団地再生のリーディングプロジェクト団地「茶山台団地」で行っている取組み

・多世代交流スペース『茶山台としよかん』

NPO法人SEINと連携し、団地内集会所を持ち寄り本からなる多世代が集まる交流スペース『茶山台としよかん』として開設しています。2017年6月には、初代としよ係の東さんご夫妻の結婚式「団地ウェディング」が住民の発案で企画され、団地内で行われました。



団地ウェディングの様子を動画でご覧いただけます。

<https://youtu.be/WO-5IB3wjFs>



・青果の移動販売『ちゃやマルシェ』

泉北ニュータウンで活動実績のある移動販売事業者を誘致したマルシェ（青果市）を、毎週土曜日に団地の集会所前で開催しています。



・若年者・子育て世帯向けリノベーション『ニコイチ』

民間事業者等からデザイン性の高い提案を求め、45㎡の隣りあう2戸を1戸につなげた90㎡の住戸にしています。この取り組みは、2017年度グッドデザイン賞を受賞し、今年度施工の住戸は2019年3月に入居予定です。



・健康寿命の延伸に繋げる『まちかど保健室』

健康増進、疾病予防、介護予防を目的に、健康チェックや健康に関する相談コーナー、医師による健康講座などを社会医療法人生長会、帝塚山学院大学と連携し、団地内集会所等で実施しています。



・高齢者の買い物支援と孤食の防止

「丘の上の惣菜屋さん『やまわけキッチン』」

NPO法人SEINと連携し、高齢者の買い物支援・孤食の防止、健康寿命の延伸を目的に、団地の一室を惣菜販売と飲食ができるスペースとして活用しています。



■茶山台団地の概要

公社が泉北ニュータウン内に建設した賃貸住宅18団地5,385戸の第1号として、1971年(昭和46年)4月に入居開始しました。

- 所在地 : 大阪府堺市南区茶山台2丁1番・2番
交通 : 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約10分
敷地面積 : 8.26ヘクタール (甲子園球場総面積の2.1個分)
棟数・総戸数 : 28棟・930戸
入居世帯数 : 795件 ※2019年1月末時点
うち65歳以上の契約名義人が368件 (46%)



◆大阪府住宅供給公社概要

- 代表者 : 理事長 堤 勇二
所在地 : 大阪市中央区今橋 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)
URL : <https://www.osaka-kousha.or.jp/>

※本資料はプレスリリース配信サービス「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信しています。

【報道関係者様からのお問い合わせ先】

総務企画部 企画室 経営企画課 企画戦略・広報グループ 担当：笹井・小原（おはら）
Tel : 06-6203-5450 Mobile : 070-4561-3634 FAX : 06-6203-7184
E-mail : kikaku5450@osaka-kousha.or.jp