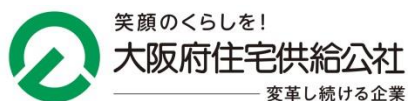


茶山台団地（泉北ニュータウン）の住戸活用・コミュニティ再生の取組み事例

## DIY工房『DIYのいえ』のご紹介



<お問い合わせ先>

総務企画部 企画室 経営企画課 広報戦略グループ

担当： 田中・玉川・小原（おはら）

TEL 06-6203-5450 FAX 06-6203-7184

E-mail [kikaku5450@osaka-kousha.or.jp](mailto:kikaku5450@osaka-kousha.or.jp)

URL <https://www.osaka-kousha.or.jp>

## DIY工房『DIYのいえ』とは？

DIYに必要な工具を取り揃えた ワークスペース DIY工房『DIYのいえ』が、2019年2月16日（土）茶山台団地にオープンしました。



そもそも「DIY」って何？

Do It Yourself の略語。  
専門業者でない素人が、何かを自分で  
作ったり修繕したりすること。



『DIYのいえ』は、専門スタッフ（DIYアドバイザー）の技術サポートのもと、初心者でも気軽に相談しながらDIYを始めることができるワークスペースであり、団地住民だけでなく、周辺にお住まいの方や入居検討中の方も利用可能な工房兼コミュニティスペースです。

団地のくらしを楽しくする、開かれた活気ある交流拠点の創出を目指しています。



“賃貸住宅でも行えるDIY” を中心とした無料のワークショップやセミナーも随時開催。プロのDIYアドバイザーがレクチャーしてくれるので、DIY初心者の方も安心です！



ワークスペースは無料で自由に利用可能。工具も無料で使用できます。

『DIYのいえ』

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

営業時間：第1・3週の水・土曜日 10時～17時

運営者：株式会社カザールホーム（堺市中区深阪4丁8-56）

※大阪府住宅供給公社と株式会社カザールホームの連携による取組みです。

# DIY & 高齢者の健康寿命延伸

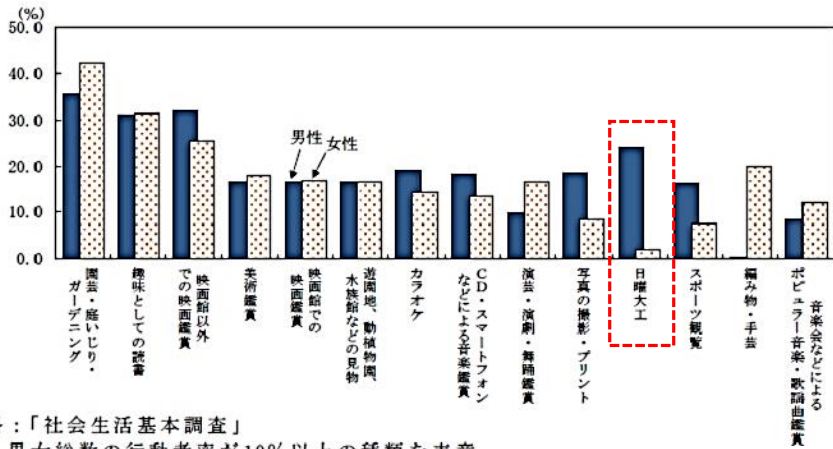
DIY工房『DIYのいえ』は、堺市の「シニア向けサービス創出支援事業」から生まれた取組みです。

地域課題の解決や健康寿命の延伸というテーマに基づき、“泉北ニュータウンの高齢者向けのサービスを創出する”という株式会社カザールホームの事業提案が選ばれ、公社と共に取り組むことになりました。



総務省が公開している社会生活基本調査（上記グラフ）によると、高齢者の男性の趣味・娯楽における“日曜大工”の割合は20%を超えており、高い関心が伺えます。

図 18 「趣味・娯楽」の種類、男女別行動者率（平成 28 年）－ 65 歳以上－



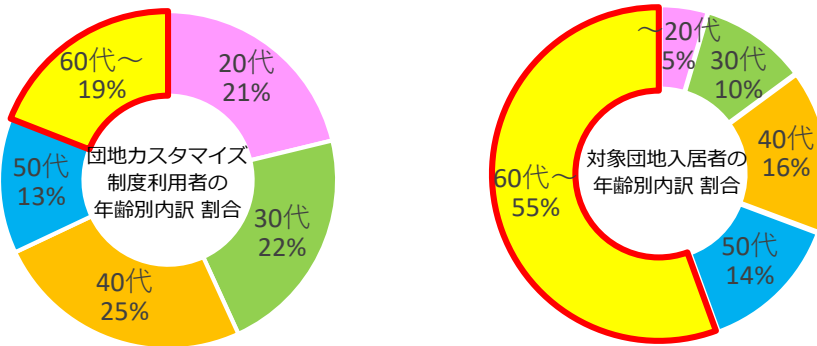
資料：「社会生活基本調査」

注）男女総数の行動者率が10%以上の種類を表章

【引用元】総務省統計局HP

当会社には自らDIYを行える“団地カスタマイズ”という制度があります。この制度がスタートして約2年が経過し、これまでに 278件 のDIY届出書が提出されました。（2019年4月10日時点）

しかしながら、団地カスタマイズ制度対象団地（47団地）では、60歳以上の割合が半数を超えているにも関わらず、団地カスタマイズ制度をご利用いただいている方は、60歳以上の割合が19%と少ない状態です。



このように、高齢者にDIYの潜在的需要があるにも関わらず、DIYが浸透していない課題を解消すべく、DIYファンを団地にお住まいの高齢者へも広げ、高齢者の健康寿命延伸に繋げていきたいと考えています。

DIY工房を拠点とした世代間の交流を促し、将来的には団地にお住まいの高齢者の方々にDIY工房の運営支援を担っていただくことで、高齢者の生きがいづくりにもつなげていくことを目指しています。



## 公社の「団地カスタマイズ制度」とは？

空家の増加が社会問題化していることを受け、賃貸住宅の流通を活性化させるため、2013年度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提示して以降、原状回復義務がなくDIYを行える賃貸物件が全国的に徐々に広がってきています。

そういった社会的背景を受け、当公社においても、既存団地のストック活用策の一環として、新たな入居促進・団地の魅力向上に繋がることを目指し、住まう人のライフスタイルに応じた“自分らしい”住まいづくりを応援する取組みとして、2017年1月に「団地カスタマイズ制度」を導入しました。



団地カスタマイズ制度の対象団地は、公社賃貸住宅 約22,000戸（130団地）のうち半数以上の 約12,000戸（47団地）。築年数は経っているものの、耐震基準を満たした団地が対象になっています。

事前に“DIY届出書”を提出いただき、当公社所定の条件に従って行われたDIYについて、原状回復義務を緩和するものです。

（DIY届出書の様式は公社HPからダウンロードできます）

## なぜ「DIY工房×茶山台団地」？

2018年1月に茶山台団地入居者を対象に実施した「茶山台団地暮らしに関するアンケート調査」では、DIYに関心がある方が半数以上いる一方、「サポートスタッフがほしい」「道具の貸出や材料の手配が相談できる窓口がほしい」といった意見が多く見受けられたことから、それらの機能をもつDIYの普及拠点としての工房を、将来に向けた実証実験として、期間限定で茶山台団地にオープンするに至りました。



## Voice “DIY工房『DIYのいえ』” への想い



公社 住宅経営課  
豊嶋 洋子

DIYに興味をお持ちの団地にお住まいの方が、プロのアドバイスを受けながら楽しんでいただくのはもちろん、技術をお持ちのシニア層も教える立場で参加なんていうのもいいですね。「DIYのいえ」が団地の新たなコミュニティスペースとなることを期待しています。

# 「団地カスタマイズ制度」でカスタマイズできること ①

## キッチンの一例

レトロな団地のキッチンが、DIYで変わります！

- ◆リメイクシートの張替え
- ◆扉の付替え
- ◆取っ手の付替え

「北欧風」や「ナチュラルな風合い」に限らず、色や材質の選択により、暮らしを住まい手の好みに彩ることができます。

お料理が楽しくなりそうです♪

【Before】



【After ①】



【After ②】 ※反転タイプ



## 壁の一例

壁を色を変えるだけで、部屋の印象が変わります！

- ◆壁の塗装替え
- ◆壁のクロス替え



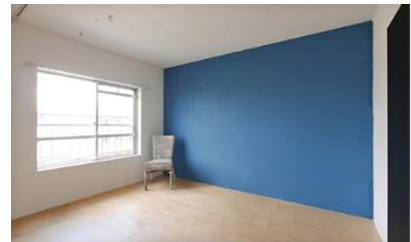
現況がペンキ仕上げの壁の場合は、新たに自分好みにペンキでの塗装が可能です。また、クロス仕上げの壁の場合は、その上から自分好みのクロスを貼ることで、部屋を自分らしく彩ることができます♪

【Before】



【After ①】

壁一面に1色を用いてアクセントカラーに。



【After ②】

部分的に用いても、ポイントになります。



## 「団地カスタマイズ制度」でカスタマイズできること ②

### ◆ふすまの張替え

レトロな和風のふすまも、  
DIYで印象が変わります！

糊つきのクロス（壁紙）で簡単張替！

\*\* 参考 \*\*

費用：襖1枚（片面）：約1,200円

所要時間：約30分

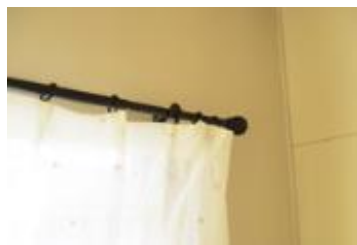
【Before】



【After】



### ◆カーテンレールの取替え



### ◆壁手すり設置



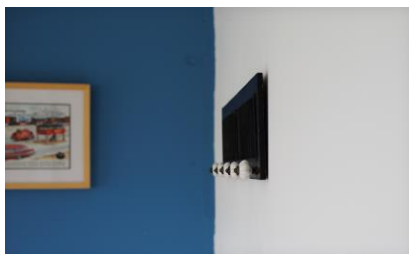
### ◆スイッチプレート取替え



### ◆釘の使用

壁などに釘・ビス等を使い、棚の設置  
ができます。

※コンクリート部、プラスター塗り部  
は除く



### ◆床

CFシート（クッションフロア）の  
張替えができます。

### ◆天井

塗り替えたり、クロス張替えが  
できます。



### ◆押入れのクローゼット化

ハンガーパイプの設置ができます。



# ★ DIY工房『DIYのいえ』のワークショップ★ の一例



工房スタッフ作成のお手本はコレ！（右側にチャレンジ♪）

今回は、レターケースや額として使用可能な「アンティークボックスづくり」小学生の親子に密着してみました！



まずは、フレームとケース部分を接合します。

おそろおそろボンドを絞り出す姿勢からドキドキが伝わってきます。。。



フレーム貼り付けはグッと強く抑えて！工房スタッフがお手伝い。

好きな色を選んで、ペンキでフレームを塗ります。ペンキに触れるのも慎重です。



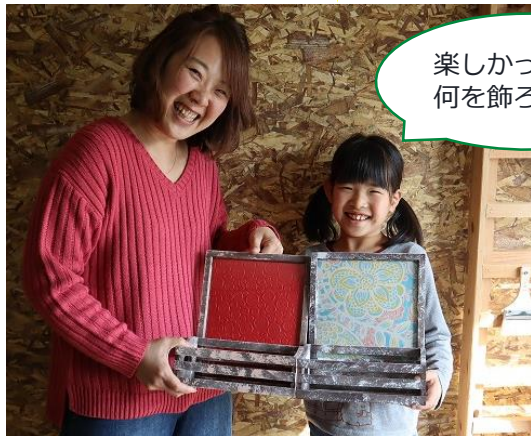
ペンキが乾いたら、次は…



ママに手伝ってもらいながら、初めて☆ドライバを使ってくるくる…ネジでビスをとめて…最初の一つで要領を掴んだら、残り5か所のビスは自分ひとりで挑戦！（とっても上手♪）

選んだアクセントクロスを額の部分に入れて

できあがり！



楽しかった～♪  
何を飾ろうかな♪



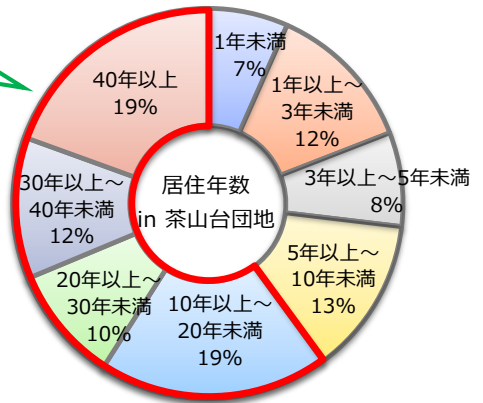
親子でもイメージの異なる作品が完成♡ 自らの好みに彩ることのできるDIYの良さを感じるとともに、達成感いっぱい笑顔が印象的でした♪

## 他にもこんな取り組みやっています！ in 茶山台団地

茶山台団地の全入居者のうち  
居住年数が10年を超える方の割合は**6割！！**

公社では、茶山台団地を「リーディングプロジェクト団地」として位置づけ、今後の郊外型団地再生のモデル構築を目指しています。

より住み続けたい、楽しく笑顔あふれるくらしの創造に向け、ハード・ソフトの両面で、さまざまな角度から再生に向けての取り組みを行っています。



### ◆ 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（サイン）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、総菜販売と飲食ができるスペースとして週4回 団地の一室で営業しています。



### ◆ 多世代交流スペース『茶山台としょかん』

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として開設しています。団地の枠を超えた多世代住民交流の場として定着しています。



### ◆ 野菜等の移動販売『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。



### ◆ 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。



### ◆ 若年者・子育て世帯向けリノベーション『ニコイチ』

隣接する住戸2戸を1戸につなげ、間取りやデザインを一新しています。

少子高齢化や空家増加などの社会課題にアプローチする視点が評価され、2017年度グッドデザイン賞を受賞しました。



GOOD DESIGN  
AWARD 2017



## 広報担当の編集後記

茶山台団地の一室でオープンしている「やまわけキッチン」も、団地の方々がDIYを行い、素敵なお部屋になりました。DIYの魅力を知って楽しんでもらうためにも「DIYのいえ」を様々な方に利用してほしいです。

経営企画課 広報戦略グループ 小原

DIYでくらしを自分らしく彩り、公社賃貸住宅に心地よく愛着をもってお住まい頂きたいです。「DIYのいえ」がハード面の支援に留まらず、ソフト面でも、よりよいコミュニティ&生きがいづくりに繋がっていくことを願っています。

経営企画課 広報戦略グループ 玉川