

「令和元年度公社茶山台団地住戸改善事業 事業提案競技」の選定結果について

1. 趣 旨

本事業は、公社と堺市が連携して人口減少や高齢化が進む泉北ニュータウン地域に子育て世帯や若年夫婦などの若年層を誘引することを目的に、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茶山台団地（堺市南区）において平成27年度より実施しており、多様なプランが茶山台団地の新しい価値として生まれてきました。

また、公社では茶山台団地を「団地再生のリーディングプロジェクト団地」として位置づけ、賑わいやコミュニティの活性化に向けた様々な取り組みを進めてきました。集会所の一部を舞台に本を持ち寄り、住民同士のつながりとコミュニティ形成を目的とした『茶山台としょかん』をはじめ、健康増進に向けた『まちかど保健室』、空家を活用して高齢者の買い物支援や食を通じて気軽に集える『やまわけキッチン』など団地の中に多様な場所づくりを行い、賑わいとつながりの再生に取り組んでいます。

一方、泉北ニュータウンでは、「仕事と暮らし」や「地域と暮らし」がとなりあわせなどの暮らし像を『泉北スタイル』として提案しており、共用スペースを設けた住宅など多様な住まい方も生まれています。

今年度は、これらの多様な価値観と人がつながる住環境として、これまでの団地再生の取り組みに新たな活力となる人々を呼び込めるような、ルームシェアのプランを新たに求め、このたび最優秀作品を選定しました。

2. 業 務 名 称 「令和元年度公社茶山台団地住戸改善事業 A業務」
「令和元年度公社茶山台団地住戸改善事業 B業務」

3. 競技実施主体 大阪府住宅供給公社

4. 募 集 方 法 事業提案方式

5. 所 在 地 堺市南区茶山台2丁1番

6. 審 査 令和元年度公社茶山台団地住戸改善事業 事業提案競技審査委員会

■審査内容

令和元年5月23日、本提案競技の募集要項を公社HPにて公表し、同日から7月3日にかけて事業提案の受付を行ったところ、A業務4者の応募がありました。

7月19日に開催しました審査委員会において、審査をした結果、A業務「登録番号 A-1」が最優秀作品に選定されました。

なお、B業務は応募者がいなかったため、不調となりました。

審査委員長	西谷 一彦	大阪府住宅供給公社 常務理事
審査委員	水野 優子	武庫川女子大学 生活環境学部 生活環境学科 准教授
	原田 祐馬	UMA/design farm 代表
	岡本 康成	堺市 市長公室（ニュータウン地域再生推進担当）理事
	澤村 晋介	大阪府住宅供給公社 常務理事

7. 募集業務

「令和元年度公社茶山台団地住戸改善事業 A 業務」

■業務内容 設計・施工・工事監理（自主監理）一式（堺市と公社の連携事業）

・ニコイチ：2 戸 1 化リノベーションプラン 2 住戸

※うち 1 住戸はルームシェアの住戸

・リノベ 45：1 住戸リノベーションプラン 1 住戸

■提案課題

共通事項

- ・若年単身や若年夫婦、子育て世帯などの若年層を本地域に誘引できること。
- ・茶山台団地から「泉北スタイル」の暮らしを発信できること。
- ・大阪府内産木材材料（生産品を含む）の良さを世間にアピールできること。

ルームシェアの住戸

- ・ルームシェアでの住まい方の提案

ルームシェア以外の住戸

- ・若年世帯が現代版の団地の暮らしに新しい価値を見つけることのできる提案

■最優秀作品 「登録番号 A-1」

■最優秀作品提案者 尼崎工務店・榊原節子建築研究所 共同企業体

■審査結果一覧

	総合点 (100 点)	順位
登録番号 A-1	76.6	1
登録番号 A-2	57.6	4
登録番号 A-3	72.0	2
登録番号 A-4	67.0	3

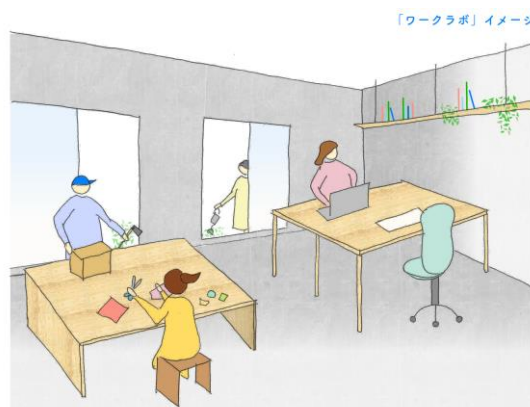
■審査委員会講評

〈西谷一彦審査委員長〉

応募された提案は、いずれもこれからの茶山台団地の住まいのあり方について、独創性があり、示唆に富むものであった。

なかでも、最優秀提案のニコイチの「ルームシェアの住戸」については、「職」と「食」で集う住まいをコンセプトとして、住戸の一部を誰もが利用できるみんなの場所＝コモンスペースに設定されており、そこを高く評価した。また、「ルームシェア以外の住戸」においてのニコイチはふたつの内庭のある住まいをコンセプトとして、家族・子供さらには近隣の住民との共有の場を、リノベ45については、「公」「私」を緩やかに繋ぐ住まいをコンセプトに、地域の人とかかわる自由な住まいをそれぞれ設定され、どれも具体的にプランに表現されていることを評価した。

いずれも、住む人のプライバシーは確保しつつ、地域コミュニティをも重視した提案であり、一度は暮らしてみたいと思わせる団地の魅力を再発信できる提案であるといえる。



〈水野優子委員〉

ルームシェアを前提としたニコイチでは、「ワークラボ」、「食の間」、「集いの間」という特色の異なる3つの空間を団地を開いていくことで、多様なアクティビティの展開と地域に開かれた職住一体の泉北スタイルの暮らしが想起できる。

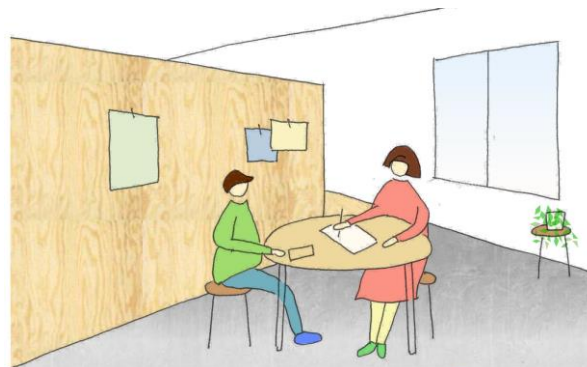
また、リノベ45では、限られた空間に「公」と「私」をバランスよく取り入れ、多様な暮らしに対応するプランでありながら、コンパクトな家事動線など生活のしやすさも考慮されていることを評価した。高さ2,000mmの仕切り壁で空間を区切りながらもゆるやかに繋ぐなどの仕掛けもよい。

〈原田祐馬委員〉

団地や家族、新しいスタイルでの暮らしに対して考えられたコモンズを中心としたプランニングは、茶山台団地が目指したいイメージに寄り添った提案となっている。また、無理なリノベーションではなく、生活者や建物にも優しい思考が三つのプランに表現されていることに評価が集まった。

他の提案者にも土間空間の活用が多くみられたが、慣れた靴脱ぎ生活の環境と土間空間とのバランスがうまく解けていたかと感じた。ルームシェアプランの中で一つ、気になったのは「通り間」サインである。これによって団地住民に対してのわかりやすさは生まれるが、生活者は家の中に常

にサインがあることに違和感を覚える可能性もあるだろう。文字で書かれるサインというよりも色面などでウェルカム感を伝えるなど、プライベートとパブリックの合間を感じさせるデザインもあるかもしれない。ここは、ブラッシュアップを期待したい。



「土間」イメージ

〈岡本康成委員〉

泉北ニュータウンは高度成長期に短期間に開発されたことや公的賃貸住宅が全戸数の約半数を占めることから、ニュータウンの再生には、これらのストックを魅力的にリノベーションし若年層や子育て世代をうまく呼び寄せ定住化に結び付けることが重要だ。

最優秀作品に選定された当作品は、リノベーションという制約のなかで、新しい世代の新しいライフスタイルの魅力を散りばめつつ、同時に人としての現実の生活にも十分な配慮が行き届いている点が秀逸だった。ニコイチ・ルームシェアでのコモンスペースの機能性、快適性、次に家族が過ごすニコイチの使い勝手と意外性の両立、さらにはリノベ45における割り切りとセンスの良い空間利用などを高く評価した。

これらの住戸で新しい生活をする人たちが、この魅力をどのように感じそして評価するのか、今から楽しみである。

〈澤村晋介委員〉

ニコイチの新たなテーマであったルームシェアでは、住まい手の幅広さと地域交流にも繋がる活動等のイメージしやすさの観点から審査をした。最優秀作品は「職」と「食」で集う住まいとし、趣味等を共有する住まい手に加えて他の人も集え、ビジネスにも繋がるコミュニティの場をもつ提案を高く評価した。この他いずれの提案も具体的な着眼点をもつ意欲作であった。

ルームシェア以外のニコイチでは、部屋内に庭等のスペースを取ることで緑を取入れ、趣味や子供の遊び場、子供の成長等に伴う用途転用など、リノベ45では、コンパクトな中に、土間空間の活用、内庭やフレキシブルなスペースの設定など、いずれも長く住み続けられる工夫や住まい方への具体的な提案を評価した。

こうしたリノベーションが泉北ニュータウンに新たな息吹を呼び込んでいくものと改めて意を強くした。



「内庭2」 家族の半屋外スペースのイメージ

8. その他

今回の提案競技は事業提案競技方式のため、最優秀作品については設計業務の段階で、計画を一部変更する場合があります。

本事業提案競技に申込み並びに応募いただいた事業者の皆様には改めて御礼申し上げます。

以上