

2016年 7月12日  
大阪府住宅供給公社**提案競技による2戸1住戸リノベの最優秀作品を選定**  
**～泉北ニュータウン 公社茶山台団地住戸リノベーションモデル事業～**

大阪府 100%出資の公的団体・大阪府住宅供給公社（本社：大阪市中央区、理事長：佐野 裕俊、以下、公社）は、泉北ニュータウン（大阪府堺市南区）の茶山台団地において、2014年度より「堺市と公社の連携による住戸リノベーションモデル事業」を実施しています。事業の実施にあたっては、提案競技（公募型プロポーザル方式）により、昨年度好評だった「子育て世帯向け2戸1化リノベーション」をテーマに、今年度もデザイン性の高いプランについて、広く民間事業者からそのノウハウを活かした提案を求め、このたび最優秀作品を選定しましたのでお知らせいたします。



多くの光を取り込む住空間【イメージパース】



風通しのいいリビング&amp;広々ダイニング【イメージパース】

選定結果の詳細は、公社ホームページにてご覧いただけます。

<http://www.osaka-kousha.or.jp/>

## ■実施の背景・趣旨

泉北ニュータウンは、まちびらきから約50年が経過した現在、少子高齢化や人口減少が著しく進行している状況が続いています。そのような中、2015年1月の「泉ヶ丘駅前地域活性化ビジョン」(※) (以下、活性化ビジョン)の改訂を受け、「子育て」「健幸」「創造」をテーマに活性化に向けて取り組むことが示されました。

公社では、活性化ビジョンの取り組み対象エリアに位置する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付け、今後、団地全体の総合的なマネジメントの下、建築とランドスケープによる、活性化ビジョンのテーマに沿ったさまざまな取り組みを進めていくこととしています。

今回、その一環として、昨年度に引き続き、茶山台団地において若年世帯や子育て世帯などの若年層を本地域に誘引するため、既存住宅の住戸改善提案競技を下記のとおり実施し、最優秀作品を選定しました。

(※)泉北ニュータウン再生の起爆剤として、その中核的なタウンセンターである泉ヶ丘駅前地域の活性化に取り組むために、泉北ニュータウン再生府市等連携協議会が策定した行動指針

### <募集期間>

2016年5月30日～6月27日

### <業務内容>

2戸1化リノベーションプラン2戸分の設計・施工一式(堺市と公社の連携事業)

### <テーマ>

茶山台団地の標準的な間取りである45㎡の2戸を1戸にした、90㎡の広くて快適なリノベーション住戸プランの提案。

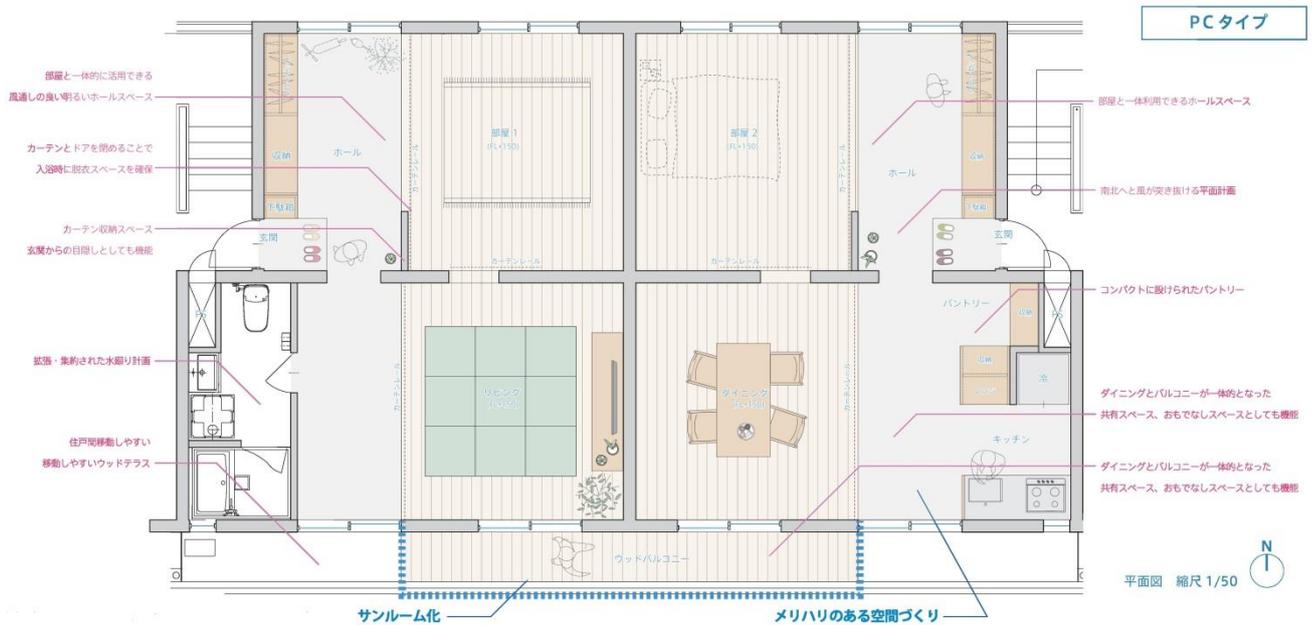
## ■最優秀作品提案者と選定理由

「KYOINADA」共同企業体(株イナダ/京智健建築設計事務所一級建築士事務所)

### <選定理由>

- ・実施の背景・趣旨にある、活性化ビジョンのテーマを住戸計画のコンセプトに取り込み、子育て世帯が「家族間から地域への交流・つながり生み出す」ことを目的とした提案であったこと。
- ・平面プランはシンプルだが室内の使い方のバリエーションが豊かであり、多様な暮らし方がイメージできるものであること。
- ・日の字型(※)の特徴的な住戸プランや効果的な土間の配置、段差を巧みに使った外部とのコミュニケーションや収納スペースの在り方など新しいライフスタイルの提案であったこと。
- ・広報効果として、例えば、奈良・吉野杉材企業との連携や動画配信サイトを活用した工事過程や完成後の動画発信、住宅情報誌等への掲載依頼やコンクールへの応募など、さまざまな提案をされたこと。

(※)従来の田の字型の間取りとは異なり、今回設計者が提唱する「日」の字にたとえた住戸プラン。



ウッドバルコニーと機能的なキッチンスペースのある開放的な家【間取り】



来客者も招きやすいおもてなし空間のある家【間取り】

■今年度実施するその他のリノベーション住戸プラン

平成28年度提案競技による最優秀作品プランの他にも、下記の2戸1化リノベーションプランを実施します。

＜昨年度の審査委員特別賞作品「ふたつのリビングを持つ贅沢な家」1戸(堺市との連携事業)＞

昨年度の提案競技で、最優秀作品には選定されなかったものの、その先進的なデザインが高く評価されたプランです。

V字の間仕切り壁が独創的な間取りで、土間空間のような2つのリビングを配置し、住む人が多様な暮らし方を創造することができます。

(設計：(株)OH Architecture)



ふたつのリビングを持つ贅沢な家【イメージパース】

## <昨年度好評だった「快適子育て空間プラン」3戸(公社単独事業)>

昨年度の最優秀作品（3つの住戸プラン）のうち、最も好評だった「快適子育て空間プラン」をバージョンアップさせて実施します。空間のゆとりを最大限に生かした間取りで、間仕切りの開閉により、空間を自由に使うことが可能で、ライフスタイルの変化にも対応できる造りとなっています。

（設計：(株)星田逸郎空間都市研究所）



快適子育て空間プラン【イメージ写真 昨年度の例】

### ■今後の予定

- ・ 2016年9月下旬～ 工事開始
- ・ 2016年12月下旬 完成

### ■「茶山台団地」概要

所在地	: 堺市南区茶山台2丁1番・2番
総戸数	: 987戸
構造	: 鉄筋5階建
住戸専有面積	: 44.98m <sup>2</sup> ～89.60m <sup>2</sup>
入居開始	: 1971年(昭和46年)4月
交通	: 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅 徒歩約10分



茶山台団地 外観



茶山台団地 周辺地図

### ■会社概要

商号	: 大阪府住宅供給公社
代表者	: 理事長 佐野 裕俊
所在地	: 〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目3番21号
設立	: 1965年(昭和40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	: <a href="http://www.osaka-kousha.or.jp/">http://www.osaka-kousha.or.jp/</a>

### 【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 住宅整備部 団地再生課 再生グループ (担当: 田中・梅野)

Tel : 06-6203-5534

E-Mail : [kikaku5452@osaka-kousha.or.jp](mailto:kikaku5452@osaka-kousha.or.jp)