

2018年7月24日

大阪府住宅供給公社

子育て世帯や若年夫婦などの若年層向け住戸プランを決定 団地の部屋に「ガーデン」や「モノカベ」、「ドマ」等が登場 2つの住戸を1つにつなげるブランド住戸『ニコイチ』など7つのプラン！

大阪府内で賃貸住宅の提供を行う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、民間事業者の設計・施工により子育て世帯や若年夫婦などの若年層向けに多様でデザイン性の高いリノベーション住戸（『ニコイチ』を含む）のプランを決定したのでお知らせいたします。

今年度は、茶山台団地（堺市南区）、千里山田西団地（吹田市）の2つの団地において、合わせて19戸で7つのプランの入居者募集を2018年秋ごろから行い、子育て世帯や若年夫婦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住戸リノベーションは、「堺市と大阪府住宅供給公社による泉北ニュータウン住戸リノベーション促進連携事業」として実施します。



「母屋と離れ」（『ニコイチ』）



収納である「モノカベ」、高い床の「シマ」、低い床の「ドマ」のプラン

公社では、空家の増加や高齢化が進む高経年の団地に子育て世帯や若年夫婦などの若年層を誘引するため、2014年度から民間事業者のノウハウを活用した多様でデザイン性の高いリノベーション住戸を供給しています。

その中で、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ある『ニコイチ』を実施しています。

『ニコイチ』は2015年度の事業開始以来、これまで計16プラン・19戸を施工し、昨年度の募集時には最高応募倍率11倍を記録するほどの人気を得ています。

今年度は茶山台団地（堺市南区）、香里三井団地・香里三井B団地（寝屋川市）、千里山田西団地（吹田市）で『ニコイチ』を含む住戸リノベーションプランについて設計・施工・監理・あっせんを行う民間事業者の募集を行ったところ、茶山台団地（堺市南区）と千里山田西団地（吹田市）で8グループからの応募があり、審査の結果、「宏間建設工業株式会社」・「株式会社アケボノアートワークス」・「株式会社さかき建築工務」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/2018_Improvement_business_suggestion/kekka.html

今年度の7つのプランは、「**食寝運動を創出したプラン**」「**住戸内にガーデンを設置したプラン**」「**収納として利用できるモノカベ、高い床シマ、低い床ドマを設置したプラン**」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」で実施する住戸プラン (A,B 業務の計 5プラン、うち『ニコイチ』3プラン)

A 業務 プラン①～② = 宏間建設工業株式会社

<選定理由>

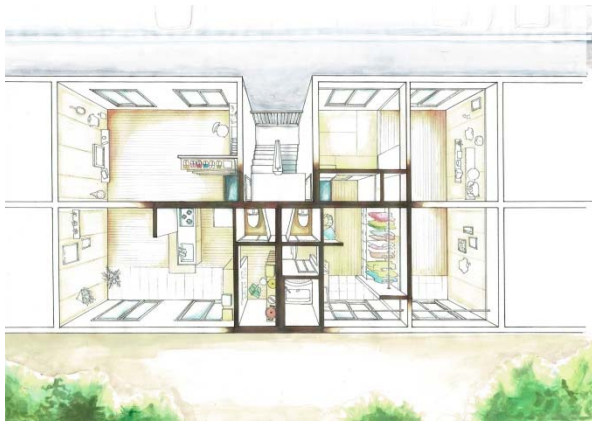
2戸1化リノベーションプランでは、既存の間仕切り壁を利用した高い機能性、および入居者目線のプランニングが高く評価されました。また全てのプランに共通して床の遮音性、壁の断熱性に配慮された計画となっており、住宅性能の向上も高く評価された点です。その一方で2戸1化リノベーションプランならではの、90㎡の空間の広さを生かした提案ではないとの指摘もありましたが、全体的な完成度の高さから最優秀提案としました。

①「くらしをつなぐ家」(『ニコイチ』)

育児に興味に仕事、たくさんのやりたいことをシームレスに繋ぐ空間構成になっているプラン。

「可動間仕切を活用」することで、子供の成長に合わせてくらしづくりを行えます。

花粉や梅雨時にも対応できるよう「室内に物干しワイヤー」を設置。



②「1住戸リノベーションプラン」

仕切りのないワンルーム LDK 空間により、住戸内全体に光が差し込み、風が通り抜ける自然な暮らしの場を創出。

「ストレージスペース」を設けることで、収納をたっぷり確保。



B 業務 プラン③～⑤ = 株式会社アケボノアートワークス

＜選定理由＞

従来の田の字型プランに、団地の豊かな外部空間に呼応する「ガーデン」を取り入れた新たな住まい方の提案が評価されました。また、居住性能の向上や2世帯住居まで踏み込んだ点も評価されました。一方、「ガーデン」の使い方が住まい手を選ぶのではという指摘もありましたが、全体的なバランスの良さが高く評価され、最優秀提案としました。

③ 「みんなのガーデン」(『ニコイチ』)

団地外部の緑豊かな空間(大きなガーデン)の延長として、住戸内に「小さなガーデン」を4つ取り入れたプラン。

バルコニー側には「キッチンガーデン」と「バスガーデン」を配置することで、家事導線に配慮しつつ、バルコニー菜園などの外部空間と一体的に使えます。



④ 「母屋と離れ」(『ニコイチ』)

広々とした「ダイニングガーデン」のある「母屋」のような雰囲気と、千鳥上に配置された2つの「ガーデン」による「離れ」のような雰囲気を持つプラン。

「離れ」に「アトリエガーデン」と「園芸ガーデン」を設置することで、暮らしを彩るプラスアルファのスペースを生み出しています。



⑤ 「成長するガーデン」

台所・水回りと一体化したプライベートな特徴を持つ「キッチンガーデン」と玄関から連続し、2つのルームに面したパブリックな特徴を持つ「リビングガーデン」によって、コンパクトながらも「オモテ」と「ウラ」の2面性をもつプラン。



◆「千里山田西団地」で実施する住戸プラン（計 2 プラン）

C 業務 プラン⑥～⑦＝株式会社さかき建築工務

<選定理由>

土間空間の中に、小上がりの床と収納を内蔵した壁で構成された「シマ」を用いた空間構成力の高さと、デザイン性の高さが評価されました。一方、提案条件である可変性についての提案がないことから、プランの再考は必要ではあるとしたうえで、リノベーションにおいて今までにない新たなチャレンジであることが評価され、最終優秀提案としました。

全体のテーマ「モノカベ、シマ、ドマがフレキシブルで豊かな空間を生み出す」

壁によって空間を明確に分けるのではなく、**収納である「モノカベ」、高い床の「シマ」、低い床の「ドマ」**の3つの要素によって空間を緩やかに分けていることが特徴のプラン。様々な場所が緩やかにつながることで住まい手の個性を生かす、フレキシブルかつ豊かな生活空間を提案します。

⑥「住戸プラン A」

モノカベを基準としてシマを2つ設置することで、ドマをS字型にしたプラン。



⑦「住戸プラン B」

シマを部屋の真ん中に設置し、ドマをコの字型にしたプラン。



◆「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 : 936 戸
 構造 : 鉄筋コンクリート造 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(昭和 46 年)4 月
 交通 : 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約 10 分



茶山台団地 外観

◆「千里山田西団地」概要

所在地 : 吹田市山田西 1 丁目 2 3 番
 総戸数 : 356 戸
 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 11~14 階建
 住戸専有面積 : 55.67m²
 入居開始 : 1979 年 (昭和 54 年) 3 月
 交通 : 阪急千里線「南千里」駅よりバス約 7 分
 「亥ノ子谷」バス停より徒歩約 7 分
 北大阪急行「桃山台」駅よりバス約 13 分
 「亥ノ子谷」バス停より徒歩約 7 分



千里山田西団地 外観

■ 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 : <https://www.osaka-kousha.or.jp>

本資料はプレスリリース配信サービス「@PRESS」、大阪府政記者会、堺市政記者クラブ、大阪建設記者クラブへ配布しています。

【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 企画室 経営企画課
 企画戦略・広報グループ 担当：笹井（ささい）・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】

経営管理部 住宅経営課 団地再生グループ 担当：善家（ぜんけ）・深川・則藤（のりとう）
 Tel : 06-6203-5534(平日 9:00~17:45)