

2018年10月24日

大阪府住宅供給公社

## 2つの住戸を1つにつなげる団地リノベーション『ニコイチ』プラン決定 団地の部屋に「広縁」や「通り庭」、「インナーテラス」等が登場 90㎡の広々空間に二世帯同居ができるプランも！

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（本社：大阪府中央区、理事長：堤 勇二、以下公社）は、寝屋川市にある香里三井団地と香里三井B団地で、民間事業者の設計・施工により子育て世帯や若年夫婦向け2戸1化リノベーション（『ニコイチ』）のプランを決定したことをお知らせします。

今年度は、上記2団地の8住戸6プランと、7月にプランが決定した茶山台団地（堺市南区）の5住戸3プランの、合わせて13住戸で9プランの『ニコイチ』を手掛けることで、子育て世帯や若年夫婦などの若年層を誘引し、地域のまちづくりに貢献していきます。



「大きな開放空間でのびのび子育て住宅プラン」

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、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2014年度から供給しています。

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。

今回、香里三井団地・香里三井B団地（寝屋川市）の2団地で『ニコイチ』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、2グループからの応募があり、審査の結果、「星田逸郎空間都市研究所」を選定しました。今後は来春頃(予定)の入居をめざし施工をします。

▽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/kekka2.html](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2018_Improvement_business_suggestion/kekka2.html)



今回提案があった6つのプランは、「大きな開放空間でのびのび子育てプラン」「二世帯同居も可能な安心子育てプラン」「近居の親の託児協力や、友人と共同託児できるプラン」など、それぞれ特徴が異なる、遊び心に満ちたオンリーワン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）

## ◆「香里三井団地」で実施する住戸プラン（3プラン）

### <コンセプト>ひろえん（広縁）の家

開口が大きく奥行きのある明るい南エリアを幅の広い縁側（広縁）として設計することで、外の光を取り入れ広々とした気持ち良い空間を創出。

### ①「大きな開放空間（ヨコ）でのびのび子育て住宅」

南側の建具や間仕切を撤去し、南エリア一体を**広縁**とすることで明るい空間を作り出したプラン。  
**壁と天井を全て白塗装**することで、新しさと明るさを醸し出します。



### ②「二世帯同居も可能な安心子育て住宅」

寝室を両翼に配し、中央の広縁空間を居間として共有することで、**二世帯の居住を可能**にしているプラン。内装は白のインテリアやディテールのデザインで魅力をつくっています。



### ③「近居の親の託児協力や、友人と共同託児できる家」

右エリアに基本的な居住空間をまとめることで、左エリアで外部との繋がりを創出したプラン。  
左エリアは**近居の親に日中託児してもらう場**として使ったり、**友人同士で託児し合う場**として使うことも可能。また、趣味や仕事のスペースとして使うなど、用途は様々。



◆「香里三井 B 団地」で実施する住戸プラン（3プラン）

＜コンセプト＞トオリニワ（通り庭）の家

南北への開放性を活かしたU字のトオリニワ（通り庭）を骨格として様々なプランを生み出していく。

①「大きな開放空間（タテ）でのびのび子育て住宅」

通り庭に水廻り・食事スペース・居間を配置し、床素材を連続させることで、一体開放空間を生み出しているプラン。

随所に外からの光を差し込む**光格子**を設置することで、明るい居住空間に。



②「インナーテラスを介して離れがあり二世帯同居も可能」

左エリアに基本的な居住空間をまとめ、右エリアには**インナーテラス**を配置し、半野外的な空間を創出。

インナーテラスを挟み寝室を対角線上に配置することで、**二世帯同居としての利用**も可能。



③「近居の親の託児協力や、友人と共同託児できる家」

中央にあるU字の通り庭を中心に各部屋が連結しているプラン。

右エリアをプライベート空間として利用し、左エリアを**近居の親に日中託児してもらうスペース**に使ったり、**友人同士で託児し合う場**として利用できます。



## ■ 最優秀作品提案者「星田逸郎空間都市研究所」の選定理由

古いものを新しい「魅力」に転換していくことで生まれるデザインの提案であり、既存部分をデザインの一部に取り込むことによる資材の合理化や施工工数の縮減により、コスト面の課題を解決する高経年団地における新たなリノベーションの可能性を感じさせる提案でした。また、躯体の特性を活かしたプランとなっており、香里三井団地の「ひろえんの家」では間口、約 14 メートルの南領域の開放性の価値を、香里三井 B 団地の「トオリニワの家」では南北の開放性の価値を、それぞれ現代の暮らしにおいて最大限活かした提案となっているため、最優秀作品として選定しました。

## ■ 香里三井団地概要

所在地 : 寝屋川市三井が丘 1 丁目 1 番  
 総戸数 : 340 戸  
 構造 : 鉄筋コンクリート造 5 階建  
 住戸専有面積 : 44.58 m<sup>2</sup>  
 入居開始 : 1969 年 (昭和 44 年) 2 月  
 交通 : 京阪本線「香里園」駅よりバス約 12 分  
 「三井団地」バス停より徒歩約 1 分



香里三井団地 外観

## ■ 香里三井 B 団地概要

所在地 : 寝屋川市三井が丘 1 丁目 9 番  
 総戸数 : 258 戸  
 構造 : 鉄筋コンクリート造 5 階建  
 住戸専有面積 : 44.98 m<sup>2</sup> ~ 45.11 m<sup>2</sup>  
 入居開始 : 1969 年 (昭和 44 年) 8 月  
 交通 : 京阪本線「香里園」駅よりバス約 12 分  
 「三井団地」バス停より徒歩約 1 分



香里三井 B 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)  
 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、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・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)