

2024年12月25日  
大阪府住宅供給公社

## 堺市 茶山台団地 16 棟 活用事業 提案競技事業者募集 ～地域のまちづくりに貢献する団地再生事業～

大阪府内において公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）を提供する大阪府住宅供給公社（本社：大阪市中央区、理事長：山本 譲、以下「公社」）は、泉北ニュータウンに位置する茶山台団地において様々な団地再生の取り組みを進めています。今後、これらの取り組みをさらに加速し、団地住民の満足度向上及び、地域のまちづくりに貢献するために、茶山台団地 16 棟を団地再生事業に活用します。この団地再生事業の実施にあたり、民間事業者の持つ柔軟な発想と企画力等を活かし、本団地や地域の魅力を向上し、入居者と地域住民が交流し、「いきいきと暮らす」ことができる事業提案を求め、提案競技を行います。



### ■ 茶山台団地における団地再生事業

社会環境の変化やニーズの多様化により、泉北ニュータウンは様々な社会的課題があり、茶山台団地も同様に少子高齢化の影響や周辺商業機能の低下が進んでいます。

このため、公社では堺市が策定した「SENBOKU New Design <sup>(※1)</sup>」における人口減少や高齢化、若年世帯の転出、公的賃貸の老朽化等の課題解決に向け、平成 27 年度からパートナー事業者等 <sup>(※2)</sup> と連携し、「茶山台としょかん」や「やまわけキッチン」等、住民主導の自立した地域コミュニティの推進を行い、住戸内リノベーションの「ニコイチ」等と併せてソフト・ハードの両面から団地再生の取り組みを進めています。

（参考：<https://danchi-renovation.com/about/>）

今後、これらの取り組みをさらに加速し、団地住民の満足度向上及び、地域のまちづくりに貢献するために、茶山台団地 16 棟を団地再生事業に活用します。

（※ 1）泉北ニュータウンにおける 10 年間の取組の方向性や将来像を示した指針（2021 年 5 月策定）

<https://www.city.sakai.lg.jp/shisei/toshi/senbokusaisei/gaiyou/keikaku/saiseishishin/index.html>

（※ 2）団地内で運営している「茶山台としょかん」「やまわけキッチン」「DIY のいえ」「茶山台ほけんしつ」等の運営者及び団地自治会等

## ■事業提案競技の概要

本提案競技では、茶山台団地 16 棟全体を一体的に活用し、泉北ニュータウン地域における将来にわたって多世代が快適に住み続けられる「持続発展可能なまち」の実現に向け、事業者の創意工夫を活かし、多様な住宅や子育て、高齢者支援施設等（以下「利便施設等」という。）多世代交流ができる機能を導入するものとします。本事業では、公社が事業者と借地借家法 38 条に定める定期建物賃貸借契約を締結し、マスターリース方式で茶山台団地 16 棟を貸付します。

また、16 棟の活用にあたり、建物を継続して使用するため、経年劣化した建物の機能回復のため、「耐震改修工事」及び「大規模修繕工事」（外壁改修その他計画修繕工事）についても併せた事業提案を求めます。

▽事業提案競技の詳細（募集要項）は、以下よりご覧ください。

[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/20241225\\_chayama16/index.html](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/20241225_chayama16/index.html)



## ■今後の予定

- 2024 年 12 月 25 日（水）：提案競技募集要項 公表
- 2025 年 3 月 14 日（金）：事業提案書等の提出期限
- 2025 年 4 月中旬：選定結果公表
- 2025 年 5 月中旬：基本協定書締結



## ■団地概要

- 所在地：堺市南区茶山台 2 丁目 1 番・2 番
- アクセス：泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅まで徒歩約 13～15 分

## ▼16 棟概要

- 構造：鉄筋コンクリート造（ラーメン構造）
- 戸数：40 戸（5 階建）
- 建築面積：426.28 m<sup>2</sup>
- 延べ面積：2,104.00 m<sup>2</sup>
- 貸付範囲：16 棟住棟及び 16 棟周辺敷地 約 2,130 m<sup>2</sup>  
（16 棟北側駐車場 6 区画含む）



## ◆大阪府住宅供給公社概要

- 代表者：理事長 山本 譲
- 所在地：大阪市中央区今橋 2 丁目 3 番 21 号
- 事業内容：公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）等の管理・運営事業
- 公社 WEB サイト：<https://www.osaka-kousha.or.jp/>

**SMALIO**  
公社賃貸住宅 スマリオ

**SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS**



大阪府住宅供給公社は  
持続可能な開発目標  
（SDGs）を支援しています

※本資料はインターネットプレス配信サービス「PRTIMES」、大阪府政記者会、堺市政記者クラブ、大阪建設記者クラブに配布しています。

### 【報道関係者様からのお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 総務企画部 経営戦略室 企画課 企画・広報グループ 担当：岡崎  
Tel：06-6203-5450 FAX：06-6203-7184  
E-mail：kikaku5450(a)osaka-kousha.or.jp  
※メールを送信する場合は、(a)を@に置換えてください。