

2025年4月11日

大阪府住宅供給公社

## 堺市 茶山台団地 16 棟 活用事業 提案競技の最優秀作品決定 ～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（堺市南区）16 棟の団地再生事業にかかる事業提案競技を行い、この度、最優秀作品が決定しましたので、お知らせします。

今後は、2027 年 3 月の完成をめざし、事業に着手していきます。



▲茶山台団地 16 棟 活用事業 完成イメージパース  
（※提案書より抜粋）

公社は、本事業を通じて、これまでの団地再生の取組みを加速させることにより、本団地や地域の魅力を向上させ、入居者と地域住民が交流し、「いきいきと暮らす」ことができる地域のまちづくりに貢献いたします。

これらを実現させるため、公募による事業提案競技を行った結果、「CHAYAMADAI Hygge（ヒュッゲ）」（代表事業者：南海電気鉄道株式会社）の提案を最優秀作品として選定しました。

### ■本事業の特長

茶山台団地 16 棟を活用し、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、高齢者支援施設等多世代交流ができる機能を導入します。本事業では、当公社がコミュニティ活性化等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。



▲茶山台団地 16 棟（現況）

また、16 棟の活用にあたり、建物を継続して使用しますが、経年による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）についても設計業務を含め本事業で実施します。

■選定理由（抜粋）

最優秀作品については1階の4住戸に「趣味」を楽しむ空間としてDIYルーム、キッチンを設けたレンタルルーム、音楽・ダンスを楽しむスタジオ等が計画され、屋外のウッドデッキと一体利用が可能です。その他、1～5階については若年・子育て層をターゲットに2戸1化住戸や家具付き住戸が提案され、外壁は泉北全体で取り組まれている「泉北をレモンの街にしよう」という活動から連想したデザインが提案されました。

本作品の提案において、既存のコミュニティやそれらを支えるパートナー事業者等との連携により新たな趣味コミュニティの組成やマルシェなど団地イベントを通じた多世代交流ができる機能が作られる点を評価しました。

1F 1階便利施設等（コミュニティ機能）のコンセプト

1階便利施設の公募要件要約（与件）

- 既存団地、コミュニティ機能や施設との調和を大事にすること
- 多世代交流ができる機能を作ること

地域特性  
■ 活発な趣味活動



DIY 工具ルーム	音楽・ダンス スタジオ
シェアキッチン レンタルルーム	交流スペース

1階コンセプト

みんなのあそびば-Hygge-

団地は大きなシェアハウス  
16棟はあなたとつながるリビングルーム

※「ヒュッゲ（HYGGE）」とは、デンマーク発のライフスタイル。ほっこりした時間や居心地のいい空間。



ダンス×手芸 など異なる趣味クラスタの交流促進も企図

※提案書より抜粋（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実施設計業務等の段階で計画を一部変更する場合があります）

▽事業提案競技の選定結果の詳細はこちらからご覧ください。



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

■今後の予定スケジュール

2025年6月～2026年3月 : 設計  
2026年4月～2027年3月末 : 工事

※本事業は国土交通省の補助金事業の応募を予定しており、採択されなかった場合は事業スケジュール等が変更される場合があります。

◆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 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。