

◆「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>

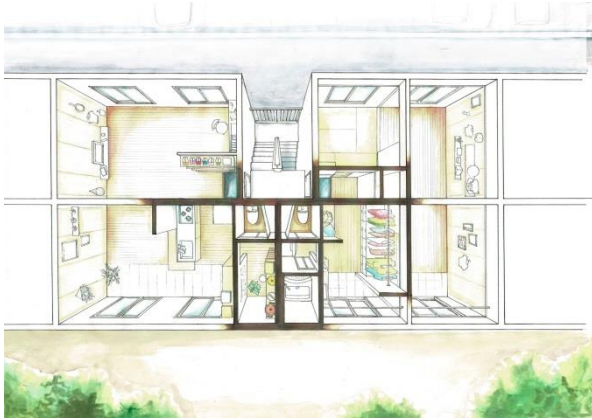
2戸1化リノベーションプランでは、既存の間仕切り壁を利用した高い機能性、および入居者目線のプランニングが高く評価されました。また全てのプランに共通して床の遮音性、壁の断熱性に配慮された計画となっており、住宅性能の向上も高く評価された点です。その一方で2戸1化リノベーションプランならではの、90㎡の空間の広さを生かした提案ではないとの指摘もありましたが、全体的な完成度の高さから最優秀提案としました。

①「くらしをつなぐ家」(『ニコイチ』)

育児に趣味に仕事、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。

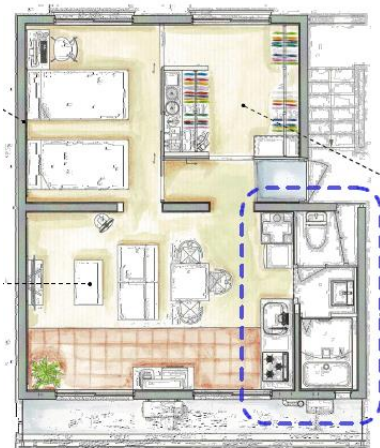
花粉や梅雨時にも対応できるよう「室内に物干しワイヤー」を設置。



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2つの特徴を持つプラン。

「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)