

「令和2年度公社茶山台団地住戸改善事業 事業提案競技」の選定結果について

1. 趣 旨

本事業は、公社と堺市が連携して人口減少や高齢化が進む泉北ニュータウン地域に子育て世帯や若年夫婦などの若年層を誘引することを目的に、民間事業者のノウハウを活用した住戸リノベーションを茶山台団地（堺市南区）において平成27年度より実施しております。

茶山台団地が位置する泉北ニュータウンは、公園や緑道が計画的に整備されており、緑豊かな環境が魅力のひとつです。また、「仕事と暮らし」や「自然と暮らし」がとなりあわせなどのくらし像を「泉北スタイルの家」として提案しており、郊外型団地の特性を活かしたゆとりあるくらしの実現が可能です。

今年度は、テレワークやフレックスタイムを利用して交互に家事や子育てをするなど、住宅を活用した働き方が推奨されている状況をふまえ、「これからの働き方とくらしの提案」をテーマに提案を求め、このたび最優秀作品を選定しました。

2. 業 務 名 称 令和2年度公社茶山台団地住戸改善事業

3. 競技実施主体 大阪府住宅供給公社

4. 募 集 方 法 事業提案競技

5. 所 在 地 堺市南区茶山台2丁1番

6. 審 査 令和2年度公社茶山台団地住戸改善事業 事業提案競技 審査委員会

■審査内容

令和2年10月8日、本提案競技の募集要項を公社HPにて公表し、同日から11月18日にかけて事業提案の受付を行ったところ、6社の応募がありました。

12月2日に開催しました審査委員会において、審査をした結果、「登録番号 4」が最優秀作品に選定されました。

審査委員長	西谷 一彦	大阪府住宅供給公社 常務理事
審査委員	山田 由美	武庫川女子大学 生活環境学部 生活環境学科 准教授
	岡本 康成	堺市 建設局理事（ニュータウン地域再生推進担当）
	澤村 晋介	大阪府住宅供給公社 常務理事

7. 募集業務

令和2年度公社茶山台団地住戸改善事業

■業務内容 設計・施工・工事監理（自主監理）一式

- ・ヨコニコイチ：【横つながり】2戸1化リノベーション 1戸
- ・タテニコイチ：【縦つながり】2戸1化リノベーション 1戸
- ・リノベ45庭付き：1住戸リノベーション 1戸

■提案課題

テーマ「これからの働き方と暮らしの提案」

- ・豊かな自然を感じられるアイデア
- ・これからの働き方に対応できるアイデア
- ・空間を立体的に活用できるアイデア

■最優秀作品 「登録番号 4」

■最優秀作品提案者 株式会社ナノメートルアーキテクチャー一級建築士事務所

■審査結果一覧

	総合点 (100点)	順位
登録番号 1	67.9	4
登録番号 2	77.0	2
登録番号 3	65.4	5
登録番号 4	77.5	1
登録番号 5	72.2	3
登録番号 6	64.7	6

■審査委員会講評

〈西谷一彦審査委員長〉

今回の提案は、「ヨコニコイチ」「タテニコイチ」「リノベ45庭付き」の3つの住戸タイプについて、「これからの働き方と暮らしの提案」をテーマとして若年層を誘引できる魅力的なプランの募集を行ったものである。

このうち、「タテニコイチ」と「リノベ45庭付き」は、初めての取組みであったが、6件の提案がなされた。いずれも、今後の働き方や暮らし方に柔軟に対応できる、また豊かな自然が感じられる様々な要素を取り入れた独創的かつ斬新なアイデアが随所に盛り込まれたものであった。

最優秀に決まった提案は、部屋の中心に口の字型の部屋を配置し、内側をみんなの集まる場、外側を個の場とし、それらを連続させていることが特徴である。また、ベランダと室内にあえて段差を作り、そこに小さな「陽だまりテラス」を設け、居場所を与えている。

このように、本提案は、広い区画と小さい区画が連続し、住み手が日々の生活の中で居場所を選び、また生活の変化に合わせて場所を容易に使いかえることができる、という点で、テーマにより即した、暮らししてみたいと思わせる茶山台団地の魅力を発信できる提案であるといえる。



〈山田由美委員〉

生活と仕事に距離を置く提案が多い中、最優秀作品は両者の関係を「分離」ではなく「相互に作用しあう関係」と捉え、個々の生活行為を細やかに分析することで生活空間の中に緩やかに仕事空間が入り込む関係を構想している。

複数の小区画を基本的な間仕切り下地をベースに設定することで生活と仕事、両者の関係性を流動的に変えることを可能にし、生活を豊かにする仕掛けとしての集いのスペースを小区画と外部との関係を絶妙に保ちながら中央に配置している構成が秀逸で、社会的変化としての「新しい生活様式」に対するだけでなく「家族の成長」という住む単位の変化にも対応可能であり、住まいをロングスパンでフレキシブルに捉えている点を評価したい。

本作品がターゲットとする若年夫婦とその家族の成長を支える豊かな生活空間を提供することによって団地内に賑わいが生まれ、重要な生活基盤の要素であるコミュニティの活性につながることを期待される。



〈岡本康成委員〉

最優秀に選定されたプランは、3つのテーマに対応した新しいライフスタイルの体現が期待できるものであると同時に、決して奇をてらうことなく毎日の人の生活に焦点が当てられた暖かな内容であることが高評価となった。

生活空間の中心に据えた「集いの間」の周辺にそれぞれ目的を持った室を配置する考え方は「ヨコニコイチ」「タテニコイチ」「リノベ45庭付き」の3タイプに共通しており、賃貸住宅の設えとして居住者に設計コンセプトを正しく提供しつつ、また反対に居住者の様々な使い方をも可能とさせる寛容性を持っていると言える。

今回の住戸改善事業の中で「タテニコイチ」は新しい発想の面白い企画であるが、上下階は自ずと分断され一体性の表現が難しく、どの提案者も頭を悩ませたものと推察する。

この点においても、最優秀プランの持つ、入居者毎の家族構成やライフスタイルに対する寛容性が優位となった。

これらの住戸に住まわれる方々がどのように新しいライフスタイルを実現されるか、今から楽しみである。



〈澤村晋介委員〉

住戸リノベーションという制約下で、各々いずれも具体的なくらし方や働き方をイメージできる意欲的な提案を頂戴し、審査には大いに悩ませて頂いた。

最優秀案については、口の字壁を中央に配し、一見、限られた面積に作りこみ過ぎの感があったが、床高さの変化も加えて集いや個別に使い分けられる巧みな空間づくりを行っている。このことが、くらし方や働き方、さらに生活の変化にも柔軟に対応できる、住まい手への提案となるものと想像する。また、口の字壁を3タイプに採用し、コストや施工への配慮も感じた。自然の光や風を感じられる生活空間として、ニコイチではダイニング窓際にベンチシートともなる小上がりや、リノベ45では室内から庭に連続して張り出すデッキ、また、共通してランドリー兼サンルームの提案も良く、総合力で優れた。

8. その他

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設計業務の段階で、計画を一部変更する場合があります。

本事業提案競技に申込み並びに応募いただいた事業者の皆様には改めて御礼申し上げます。

以上