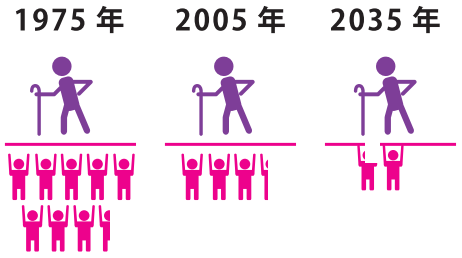
笑顔のくらしを！

大阪府住宅供給公社の団地リノベーション ニコイチ®

これからの子育て世帯のために、団地の課題を魅力に変えた、新しい団地暮らし

“まちと社会”の課題へのアプローチ

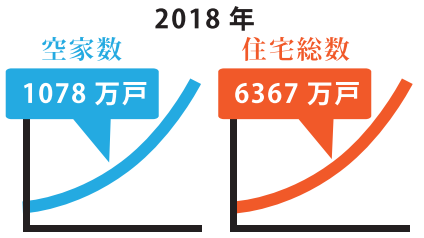
人口減少や少子高齢化問題
泉北ニュータウンも例外なく
特に若年層の流出が顕著



今後、ますます少子高齢化が進んでいきます。

＋

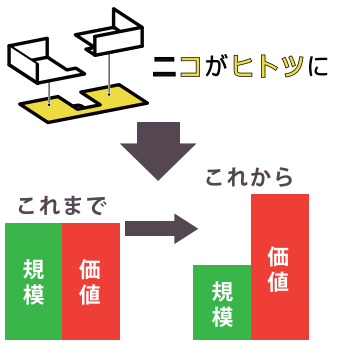
空家が増加する現状でも
住宅総数は増加し続け、
供給過多



2022 年には「生産緑地制度」の期限が到来し、更なる過多供給が見込まれるなど、2018 年時点と比較し、2033 年では空家数の倍増が見込まれています。

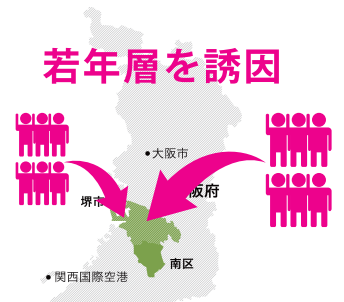
ニコイチ®
他にない新しい価値の検討

キャラクタリスティック



規模を縮小し、価値を高める提案へ

人口減少にも関わらず、新たな住宅の建設が進みゆく現代社会において、団地規模の減少（管理戸数を減らす）を図りながら価値（広く豊かな）を高めていく暮らしを提案しています。



新しい価値の提供「キャラクタリスティック」

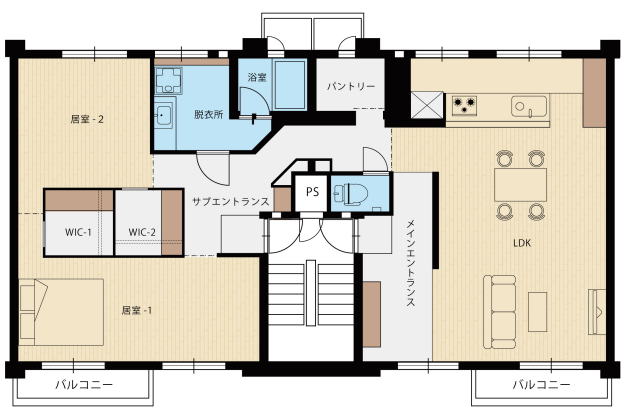
**スペースや経済的に
ゆとりある質の高い暮らしを実現**

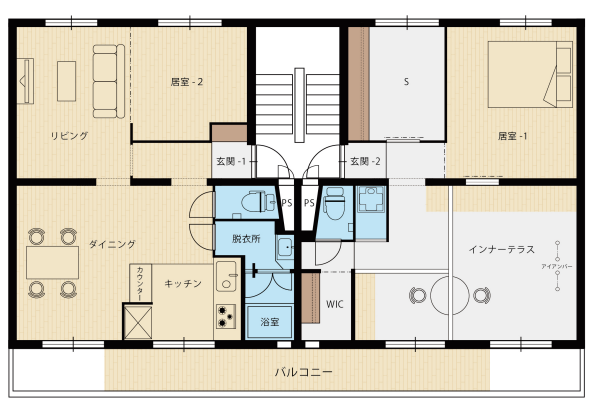
- ○大胆な部屋面積を確保（2倍）
- ○多様な人材による個性あるデザイン性
- ○団地の課題解決の視点から生まれた世界観
- ○新築に比べ低廉な家賃
- ○戦略的なプロモーション活動
- ○入居者などの意見をフィードバック

魅力付けのためのブランディング

ニコイチ®のブランド化

○他にない競争力の高いものを検討した結果、入居者のライフステージの変化に対応できる広い間取りを実現するため隣り合う２つの住戸を一体的に利用するという方法に思い至りました。





GOOD DESIGN AWARD 2017

事業実績 4 団地 32 戸

“団地再生”への取り組み

団地再生で目指す３つの視点

1 資産価値の維持･向上（団地･住戸の魅力向上）

◆住戸リニューアル
リノベーション（ニコイチ）
リフォーム
◆景観改善
サイン計画、階段室改修
歩行動線軸エリアの改善など
◆付加価値向上
住棟、住戸のコンバージョンによる機能導入

2 自由度の高い自己実現可能

◆DIY・カスタマイズ
DIY 可能住戸・工房など

◇敷地の使用許可
菜園など

3 良好なコミュニティ

◆地域のプレーヤーを活用した拠点づくり
◆人同士が繋がる仕組み
・高齢者の買い物支援
・健康をテーマに拠点化
・多世代交流　など

●団地の魅力が向上し選好されやすくなる
●満足（幸福）度の向上や愛着が深まり、長期入居化へと繋がる

公社団地 → 地域
団地の特性を生かした取り組みを推進し、公社団地が地域再生の「キー」となることを目指す

◆ 多世代交流スペース
『茶山台としょかん』

団地内集会所を持ち寄り本からなる多世代が集まる交流スペースとして開設しています。団地の枠を超えた多世代住民交流の場として定着しています。



◆ 高齢者の買い物支援と孤食の防止　丘の上の惣菜屋さん
『やまわけキッチン』

NPO 法人と連携し、高齢者の買い物支援・孤食の防止、健康寿命の延伸を目的に、総菜販売と飲食ができるスペースとして週４回団地の一室で営業しています。



◆ 野菜等の移動販売
『ちゃやマルシェ』

泉北ニュータウンで活動実績のある移動販売業者を誘致したマルシェ（青果市）を毎週土曜日に団地の集会所前で開催しています。



◆ 健康寿命の延伸に繋げる
『まちかど保健室』

健康増進、疾病予防、介護予防を目的に、健康チェックや健康に関する相談コーナー、医師による健康講座などを地域の社会医療法人・大学と連携し、団地内集会所等で実施しています。



◆DIY 工房
『DIYのいえ』

工具を取り揃えたワークスペース、専門スタッフによる技術サポートや相談室を備えた工房を、週２回、団地の一室で営業しています。

