

# ニコイチ・あすなろ夢建築

令和4年 3月

## ▼ニコイチ・あすなる夢建築 とは

～大阪府住宅供給公社賃貸住宅あすなる夢建築事業化に伴う住戸改善事業～

2018年度「あすなる夢建築大阪府公共建築設計コンクール」にて大阪府住宅供給公社賃貸住宅の住戸を題材に2戸1化住戸リノベーションプランの提案募集が行われました。

本事業はコンクールで受賞したグランプリ作品及び準グランプリ作品の提案趣旨を活かした住戸改善事業を実施し、また既存ストックの住環境の向上を目指した事業です。

### ■事業の構成員

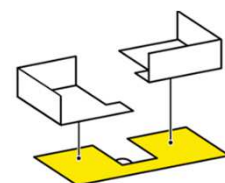
大阪府住宅供給公社（代表構成員）、大阪府

## ▼ニコイチ とは

隣り合う2つの住戸を1つにつなぎ合わせ、90㎡という広々空間として既存の間取りから大きく形を変えたプランにリノベーションする公社独自の取り組みです。

2015年度から実施しており、日本各地で顕在化してきている高齢化や人口減少といった社会課題を好転させるポテンシャルがあることが高く評価され、2017年度グッドデザイン賞を受賞しました。

ニコイチ®



2戸を1戸にリノベーションした、新しい団地のくらしスタイル

## ▼「あすなる夢建築」大阪府公共建築設計コンクールとは

建築技術者を目指す高等学校等の生徒に、実践を通じた生きた教育現場を提供し、将来の建築技術者の育成に寄与するために実施

主催：大阪府・公益社団法人、大阪府建築士会、大阪府住宅供給公社

<第28回テーマ> 多様なライフスタイルが実現できる家

<課題趣旨>

若年夫婦や子育て世帯などの若年層を地域に呼び込むような2戸1化住戸リノベーションの提案を募集。

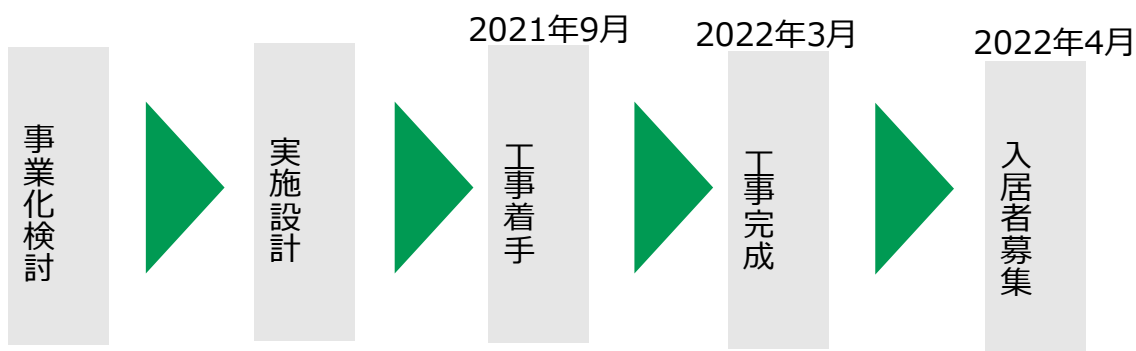
「数年後に自分自身が住まうとしたら…」と将来の生活像をイメージして、魅力的な住戸を提案。

応募作品数：273点

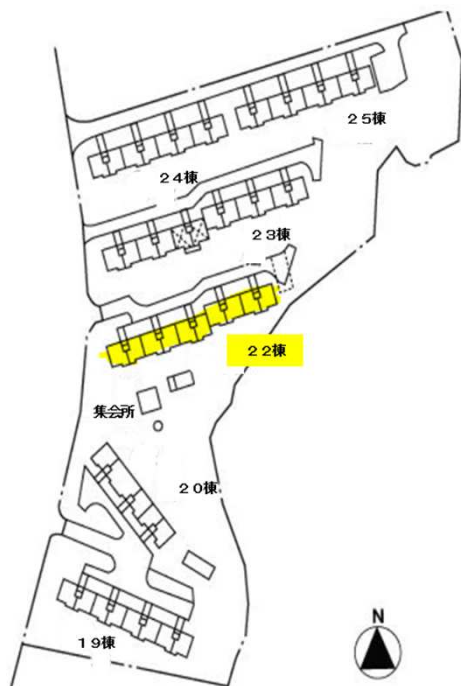
受賞者：グランプリ・準グランプリ（各1点）

優秀作品賞（2点）、佳作（3点）、奨励賞（3点）

▼住戸リノベーション事業として完成するまでの流れ



▼対象団地



『香里三井B団地』

所在地 : 大阪府寝屋川市三井が丘1丁  
 交通 : 京阪本線「香里園」駅より  
 京阪バス 約12分「三井団地」バス停  
 徒歩約1分  
 詳細なアクセスについては頁7に記載

戸数 : 252戸  
 経営開始 : 1969年8月  
 構造 : RC造

施工住戸 : グランプリ 22棟105・106号室 3階  
 「ウェルカムキッチンで繋ぐ団地の魅力」

準グランプリ 22棟209・210号室 5階  
 「Look at ～家事を見せるんだ～」

施工業者 : 太西アーキテクト 株式会社  
 大阪府寝屋川市点野6丁目1番3号



▼対象棟

22棟 立面図

準グランプリ作品

510	階段	509	410	階段	409	310	階段	309	210	209	110		109	
508		507	408		407	308		307	208		207	108		107
506		505	406		405	306		305	206		205	106		105
504		503	404		403	304		303	204		203	104		103
502		501	402		401	302		301	202		201	102		101

グランプリ作品

# グランプリ

## 受賞作品

大阪市立都島第二工業高等学校  
山下 奈緒美さん

### ウェルカムキッチンで繋ぐ団地の魅力

#### 使いやすい・機能性

リビングはダイニングキッチンから独立することで、家族がくつろげるプライベートリビングになる。リビングにはミニキッチンがあり、トイレや風呂、寝室なども廊下を挟まず行き来でき、使い勝手が良い。

#### 将来性・建設コストへの配慮

斜めの白い壁にはプロジェクターで映像を投影し、料理教室やスポーツバーとしても活用できる。

1-53

#### 団地外部空間の魅力

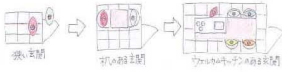


広場で人と人が交流し共に住まうことの豊かさを体験できる。

#### コンセプト

内部空間でも、共に住まうことの豊かさを提案はできないか。

#### 団地内部空間の魅力①

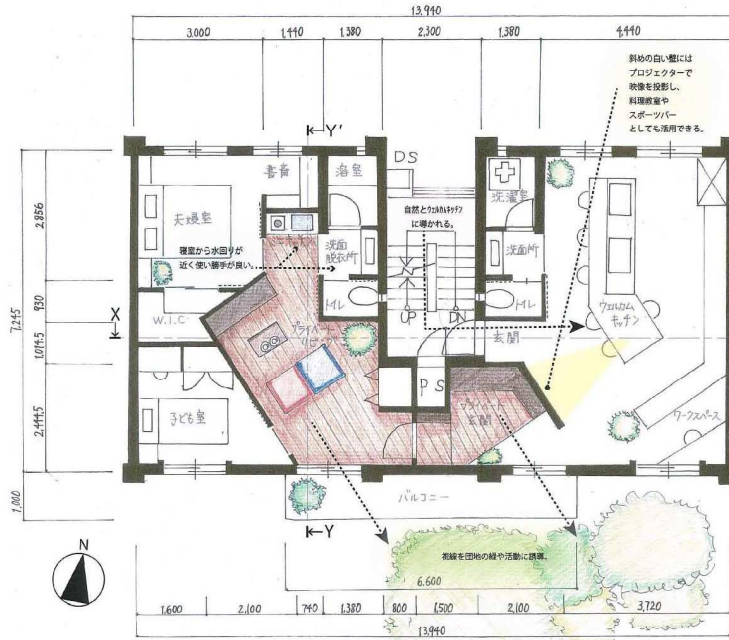


空間を大きくし、ウェルカムキッチンを作る。家族や友人のみでなく、地域の人も招きたくる場所へ。

#### 団地内部空間の魅力②



生活の中であまり意識しない団地の緑や活動。斜め壁が視線を外に誘導し、団地の緑や交流を自然に層ながら感じる。



平面図 1:50



パース



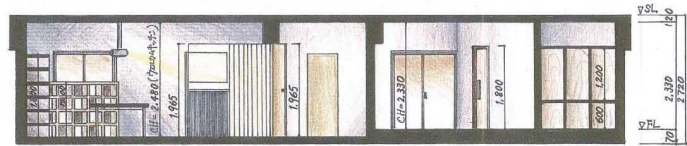
模型写真①



模型写真②



Y-Y' 断面図 1:50



X-X' 断面図 1:50

### <設計者(学生)の想い>

「人との交流をテーマにウェルカムキッチンを備えた開かれた空間をコンセプトにしています」

### <グランプリ作品 審査総評>

団地自体が活性化することを目指した社会性を含んだ提案であった。交流空間であるウェルカムキッチンとプライベート空間を斜め壁で機能的・視覚的に分離するとともに、その斜め壁でプライベートリビングと玄関からの視線を団地の緑や屋外活動に誘導して、外部との繋がりも演出した点が高く評価された。

実施設計

ウェルカムキッチンで繋ぐ団地の魅力



<公社担当者より>

ウェルカムキッチンの入口は、玄関土間とメインスペースの床材を同じPタイルで合わせる事で外部からの導線を意識しました。また、キッチンに造作カウンターを付けることによって人が集うスペースを作っています。色調はウォールナットやグレージュ等を採用し家族や友人と団楽しつつ落ち着く空間を作り出せるようにイメージしました。

<主な変更点>

- ・既存排水経路位置が決まっている為便器の向きを変更
- ・ワークスペースの向きを壁面に変更

【主な設備一覧】

- ・システムキッチン W2400
- ・ミニキッチン
- ・温水洗浄便座×2
- ・ユニットバス 1116サイズ





実施設計

Look at ~家事をみせるんだ~



<公社担当者より>

お子さんが洗濯室から家事をしている気配を感じ取れる様にカスミ窓を取り付け、洗濯物を置く等作業ができるように家事スペースにデスクを取り付けました。色調はホワイト・オーク等を採用し、空間の広がりや北欧インテリアが好きな20~30代のファミリー層の入居者様に住んで頂くイメージで仕様決めしました。

<主な変更点>

- ・ 梁が出ているので洗面向きを変更
- ・ 脱衣室はPSがある為、3枚引き違い戸→1枚引き戸に変更

【主な設備一覧】

- ・ システムキッチン W2400
- ・ 温水洗浄便座
- ・ ユニットバス 1116サイズ

## ▼あすなろ受賞者 × 公社 完成までの軌跡

2020年10月 受賞者お二人に実施設計プランを提出

プランニングについて意見交換を行いました

2021年8月 部屋イメージ打合せ・インタビュー

内装の色イメージを伺い、公社担当職員と摺合せしました



山下さん：カフェ風のイメージです。

新留さん：ヘリンボーン風のアクセントクロス  
をいれたいです。全体的にホワイトの北欧風で  
洗面化粧台の仕様も検討したいです。

### ～実現に向けてインタビュー～

山下さん：やっと形になるんだ！という思い  
です。プランのコンセプトは人との交流を  
テーマにウェルカムキッチンを備えた開かれ  
た空間をコンセプトにしているので、友達  
の多い小学生くらいの子供がいる賑やかな家族  
をイメージしています。

新留さん：たくさんの方が関わって自分の作  
品が形になろうとしていることを思う時に本  
当にチャレンジしてよかったと感じました。

今回の経験は「自分が設計したものが形にな  
る」ことを最初に体験できた経験だったので、  
今の仕事においても、より責任感をもって取  
り組む姿勢や自覚に繋がる貴重な経験だった  
と思います。

2022年1月 工事中現場見学会

現地に集合して頂き、機器設備が設置される前の構造材が見える状態を見学して頂きました



2022年3月 完成内覧会（予定）

受賞者お二人、学校先生、生徒、OBその他の皆様と合同で完成した  
ニコイチ・あすなろ夢建築のお部屋を内覧して頂く予定です

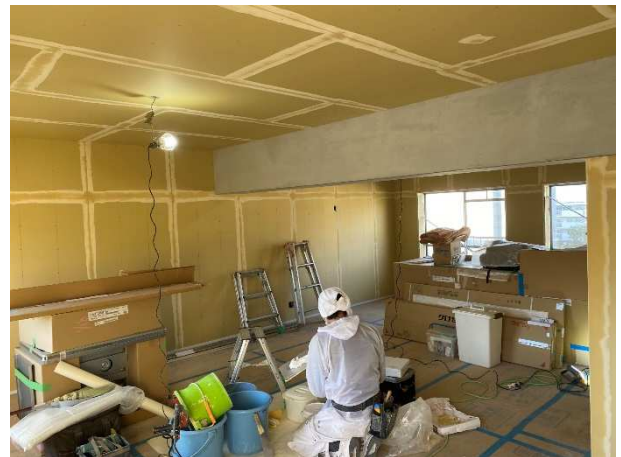


## 工事の様子

Aタイプ 105-106号室



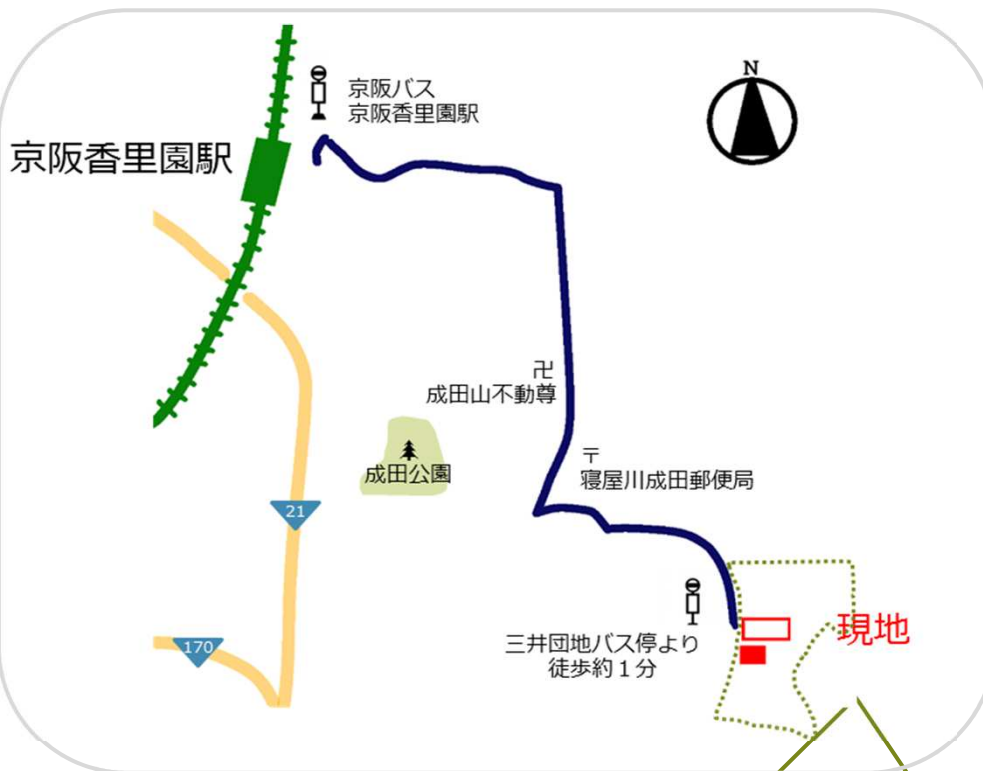
Bタイプ 209-210号室



### <施工者より 太西アーキテクト>

リノベーションでは工事する建物の築年数・構造・建築当時の工事品質・日当たりなどの条件が建物によって違い、解体をした後に想定外の事態に出くわすことがよくあります。今回のニコイチ・あすなろ夢建築でも迅速かつ正しい判断で職人たちに指示を建築知識や経験を活かし工事を進めていきましたが、改めてリノベーションは毎回大変だなと感じました。そんな苦労もありましたが、みんな「この現場を完成させよう、いいモノを作ろう」という同じ気持ちを持って施工しました。受賞者の提案を形として完成させて入居者様には快適に生活できる空間を作り出せたと思います。

## ▼アクセス



## ▼お問い合わせ

### 大阪府住宅供給公社

総務企画部 経営企画室 企画課  
企画・広報グループ 担当：高見、浦田  
TEL : 06-6203-5450  
携帯 : 070-4561-3634  
Mail : kikaku5450@osaka-kousha.or.jp

# SmALIO

公社賃貸住宅

