

令和6年度 住まい環境整備モデル事業
【課題設定型・事業者提案型】

提案内容の概要

事業名称： 香里三井団地ニコニコのデザインプロジェクト
—学生と住人によるコミュニティ拠点整備

代表提案者：  大阪府住宅供給公社（発表者）

共同提案者：  大阪電気通信大学



「ニコニコのデザイン」の由来は？



北澤研 建築デザインサークル「Create For Smile」

×



公社の経営理念「笑顔のくらしを！」



「プロジェクトを通じてニコニコの笑顔あふれる団地にしたい」

1. これまでの取組

事業育成期の検討と成果

【検討】 公社と電通大学生の調査で団地課題が明らかに

- 市内平均より**低い定住意向**、**高い高齢化率**（若年層が少ない）
 - 住人の**地域団体との繋がり**の希薄さ
 - 「気軽に**おしゃべり**できる場所が欲しい」「**健康などの相談**ができる場所が欲しい」「古い団地の**イメージ**を明るくしたい」
- ➡ **それらの課題解決のため、集会所を活用した多世代交流拠点づくりに取り組むこととし、実現に向けた準備活動を開始した**

【成果】 団地住人や地域関係者と顔の見える関係を構築

- 学生の活動を**手作り新聞やシンポジウム**により情報発信
 - 団地住人と課題を共有することで**事業に対する理解**が深まり、**集会所整備の意見出し・設計案への投票参加**にも繋がった
- ➡ **調査・取り組みを通じて学生・住人・公社の関係構築が進み、さらにイベント開催を通じて協力地域団体も集まりつつある**

1. これまでの取組

大阪府住宅供給公社

(以下「公社」)

1965年 大阪府住宅供給公社設立
2015年～茶山台団地にて団地再生
事業を展開中

学校法人 大阪電気通信大学

(以下「電通大」)

1961年 大阪電気通信大学開学
2018年 工学部に建築学科を開設
2024年 建築・デザイン学部開設

香里三井団地

寝屋川市 住宅政策課

2022（令和4）年度 = プラットフォーム構築

公社・寝屋川市・電通大で**連携協定締結**。地域の課題解決や、活力ある個性豊かな地域社会の形成・発展をめざす

2023（令和5）年度 = 「団地を知る」フェーズ

電通大の北澤誠男准教授が顧問を務める**学生建築デザインサークル「Create For Smile」**により、団地住人や周辺住民を対象とした**交流イベント・調査・報告会**（一般公開）を行った

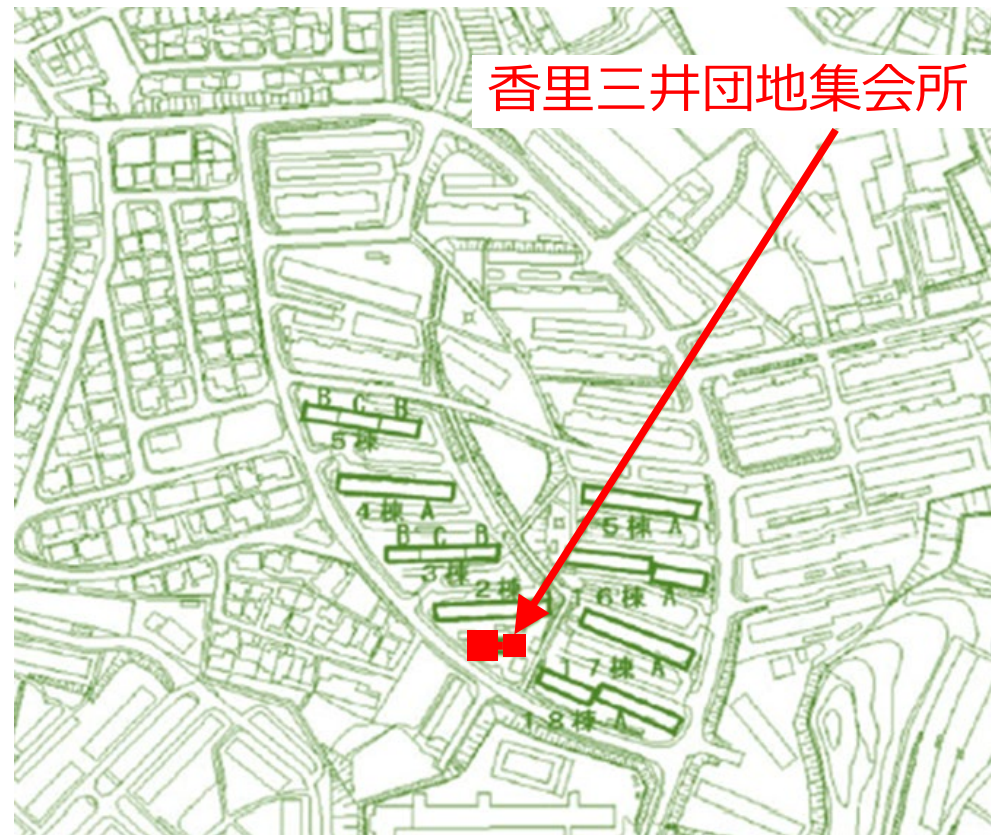
2. 現状・問題意識

▶ 周辺地域（大阪府寝屋川市・三井が丘地区）

- 高度経済成長期の**団地（公社・府営・UR）**が立ち並ぶ住居地域
- **少子高齢化**等の課題が顕在化し、いわゆる「オールドタウン化」が進行
- **商業・医療施設の配置**に対する満足度が低く**定住意向**が市内平均よりも低い地域（寝屋川市が策定した立地適正化計画資料による）

▶ 公社香里三井団地

- 1969（昭和44）年経営開始
管理戸数336戸
- 居住者の**高齢化率**は56%を超え
空き家率は約10%
- 団地老朽化による**地域イメージの低下**、若年層が少ないことによる**地域コミュニティの弱体化**などが団地の課題



3. 提案内容

令和6年度 = 「団地での実践」フェーズ

調査により明らかになった課題の解決策として**集会所と周辺を多世代交流拠点へと改修**する。団地住人達が集う場のみならず、**団地の玄関口として、地域交流の窓口となるよう整備**し活用する

改修プランは引き続き建築デザインサークル「Create For Smile」により、**団地住人や地域団体へのニーズ調査や意見をとりまとめ**し、設計を行う



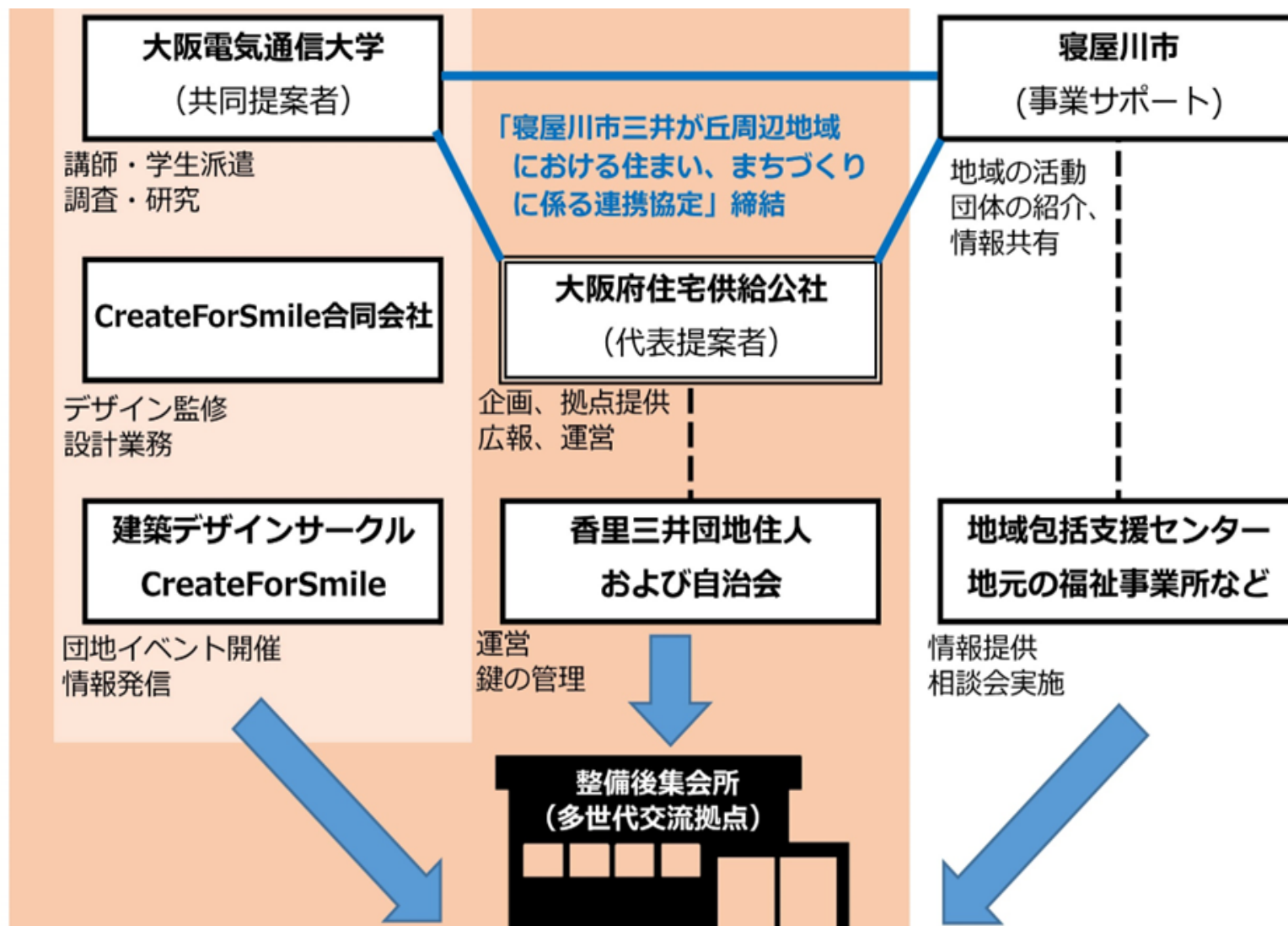
大学生による住人さんヒアリング



作成した5案を住人さん達が投票

3. 提案内容

管理者による一方的な再整備方式ではなく、**電通大の学生**と**団地住人**が主体となり、**地域団体**などとも協働しながら、団地と地域の再生を図る**ボトムアップ型の団地再生手法**である



3. 提案内容

③段差のない部屋

④高齢者も利用しやすい

各団地住棟へ

②開放的な広場に集う

広場で販売等の賑わい

④ またあしたのみち

健康など
情報提供

⑤ しばふひろば

明るく
立ち入り
やすい

①竹を
活用

集会所
新入口→

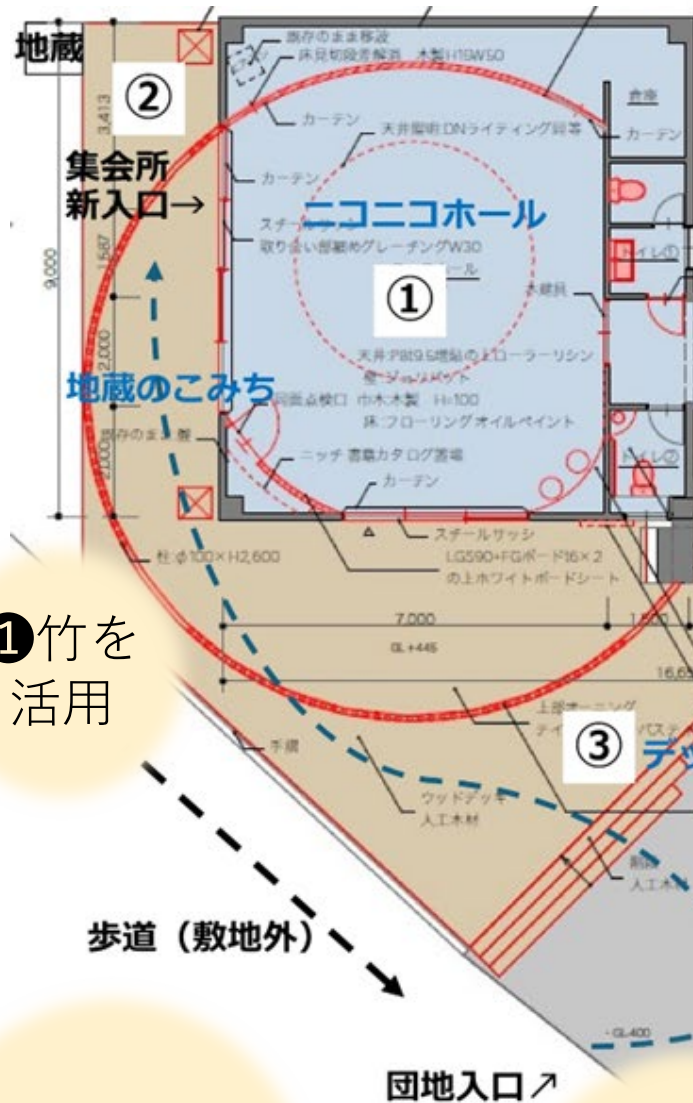
地蔵のこみち

歩道（敷地外）

団地入口

③ デッキつどのま

地域団体が
イベント
を開催



凡例
赤線 文字・・・新設

3. 提案内容



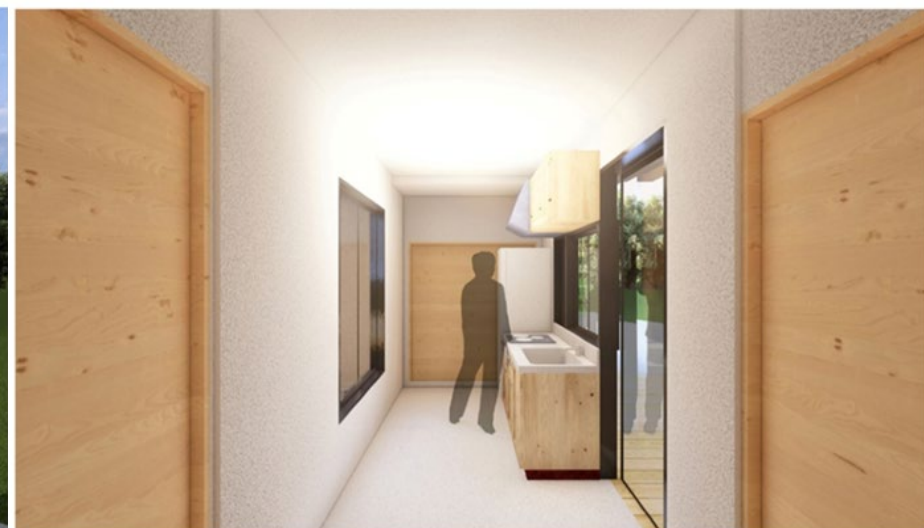
① 団地敷地で間伐した竹を活用



③ 明るく段差のない部屋に改善



② 開放的な広場とデッキに人が集う



④ 高齢者も利用しやすい設備に更新

4. 期待される効果

ア) 地域コミュニティの再生、活性化

事業を通じて、**地域内の交流・共同意識醸成**ををはかり、**地域の自立と互助の促進**に貢献する

イ) 地域課題の解決

地域の活性化、若年層の不足などの課題解決。
集会所が地域住民に**医療・介護予防の情報に接する場**になることで、**高齢者の居住安定確保**へ

ウ) 生きがいの創出

主婦や定年退職者、高齢者なども活動に携わることで、**働きがいや自己実現・社会参画の場**として生きがいの創出につながる

事業化が可能になれば**新たな雇用の創出**も期待。

電通大の学生にとっては**実学**の場となる



5. 検証方法

▶ 整備後の集会所に対する調査

集会所の利用者を対象に満足度などを評価

検証項目 満足度・ニーズ・課題

調査方法 ①定性調査：自治会・学生・地域団体等にヒアリング

②定量調査：来所者数、イベント参加者数等にアンケート

※調査結果は電通大が持つデータサイエンスの知見を活用し、データ分析を行う

▶ まちづくりの視点からみた調査

整備後の集会所が地域に与えた影響を評価

検証項目 認知度・満足度・交流人数

調査方法 周辺住民・団体の集会所利用者数を計測、アンケート

2024年5月11日ワークショップの結果（経過報告）

■参加者様からのご意見のまとめ（全体）

資料作成日：2024.6.11
資料作成者：寶珍宏元
データ整理補助：ニコニコJ 参加学生数名

ワークショップで出た意見やアイデア（内容ごと）

エリア		集積数			
		全体	近所（上川町）	近所（森田町）	近所（寶珍町）
集会所	集会室	25	3	1	20
	図書	10	2	1	7
	キッチン	8	0	0	8
	トイレ	4	0	0	4
	玄関	10	0	0	10
	収納	1	0	0	1
ランドスケープ・屋外空間	集会所全体	7	4	3	0
	集会所の壁止	2	2	0	0
	集会所の外（敷地内）	3	1	0	2
	都市	21	1	0	20

ワークショップで出た意見やアイデア（項目ごと）

エリア		集積数			
		全体	近所（上川町）	近所（森田町）	近所（寶珍町）
集会所	集会室	25	3	1	20
	図書	10	2	1	7
	キッチン	8	0	0	8
	トイレ	4	0	0	4
	玄関	10	0	0	10
	収納	1	0	0	1
ランドスケープ・屋外空間	集会所全体	7	4	3	0
	集会所の壁止	2	2	0	0
	集会所の外（敷地内）	3	1	0	2
	都市	21	1	0	20

ワークショップで出た意見やアイデア（項目ごと）

エリア		集積数			
		全体	近所（上川町）	近所（森田町）	近所（寶珍町）
集会所	集会室	0.03	0.42	0.45	0.45
	図書	0.08	0.15	0.25	0.25
	キッチン	0.25	0.00	0.25	0.25
	トイレ	0.25	0.00	0.15	0.15
	玄関	0.25	0.15	0.10	0.10
	収納	0.00	0.00	0.00	0.00
ランドスケープ・屋外空間	集会所全体	0.33	0.12	0.00	0.00
	集会所の壁止	0.17	0.00	0.00	0.00
	集会所の外（敷地内）	1.00	1.00	0.00	0.00
	都市	0.08	0.00	1.00	1.00

■集会所に関する要望例

班	付箋の色	付箋の場所	付箋への記述内容	設計条件や改善策など
C	赤	集会所	モーニングを食べる所がない	日常的な利用
B	黄		カフェ	
B	緑		宿題ができる	
A	黄		昔あった友達集会所の復活	
C	黄		食事会をしたい	サークル利用
A	黄		子供用の本棚	
B	黄		情報共有できる空間	
A	黄		子供食堂	
A	黄		美容教室	イベントなどでの利用
A	黄		ダンスサロン等あるのでそのままに	
C	黄		以前は育児サークルがあった（解散した）	
B	黄		多目的利用	
A	黄		イベントや自治会の幅が広げたい	レイアウト等の可変性
C	黄		健康診断をここで出来たら	
B	黄		いい感じに区切れる	
A	黄		調理ができる環境	
C	黄		キッチン（を集会室内に）	キッチン
B	赤		入口狭い	アプローチ空間の改善、出入り口の広さ、幅（建具）
C	黄		車が入りやすいように（外から）	
A	黄		フロアリング化	土足で入れるような床材
A	黄		土足化	
B	緑		土足で入れる	建具関連（色・災害対策など）
B	黄		強化ガラス（竜巻対策）	
B	黄		色付きガラス	壁の色
A	黄		壁を明るい雰囲気	
C	緑		白い壁 明るい空間が良い	設備
C	赤		エアコンを置き型から壁付けに変更	
B	緑		照明のデザイン	
B	緑		DIYできる	
C	青		いつも綺麗に使っている	参加型のデザイン・ものづくり

電通大によるデータ分析例