



泉北ニュータウンにおける 公社の団地イノベーションの取組

～“住宅”供給公社から“生活”供給公社へ～

2019年10月25日



笑顔の暮らしを!

大阪府住宅供給公社

変革し続ける企業

I. 経営理念



<理念に込めた想い>

私たちは、“幸せ”の原点である「住まい」を通して、
一人ひとりに、自分らしい、
楽しく笑顔あふれる「くらし」を届けたい。

これが、私たちが大切にしてきたことであり、
これからも大切にしていきたい想いです。

そのために、常に自らが、
時代の変化に合わせて新しい取組みに
スピード感を持って日々チャレンジし続けることで
新たな価値を創りだす。

それが、大阪府住宅供給公社のめざす姿です。

<3つの視点>

人生100年時代を迎えようとしている現在、生涯を通じて心身ともに健康で、それぞれの能力を活かして輝きながらくらし続けることが大切です。

公社は、コミュニティの活性化、高齢者等の支援サービス、若年世帯の入居促進の3つの視点によって既存ストックを有効に活用し、笑顔のくらしを実現していきます。

コミュニティの活性化

笑顔のくらしを！

高齢者等の支援サービス 若年世帯の入居促進



行動指針

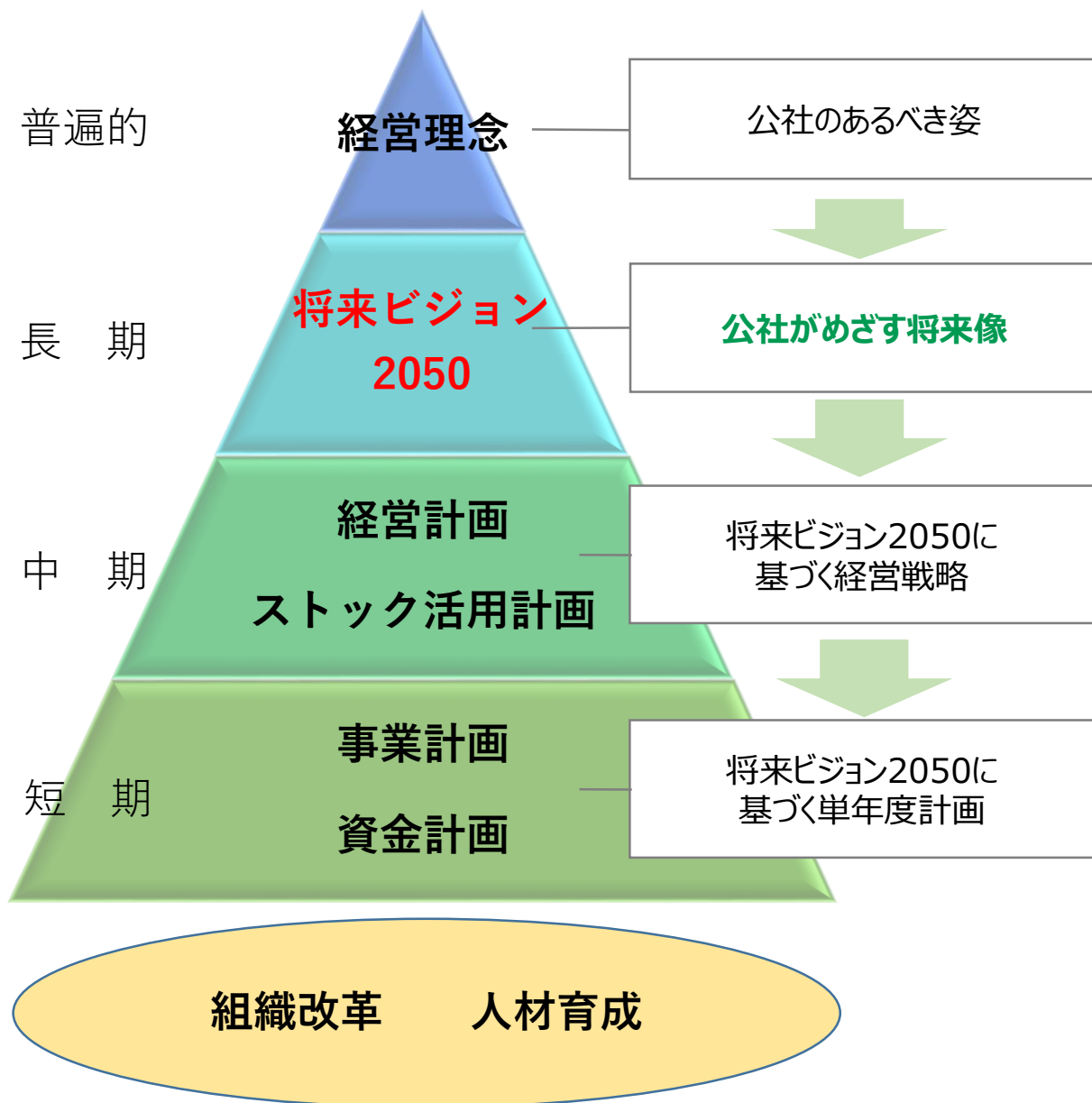
私たちは、「笑顔の暮らし」を実現するために、「変革し続ける企業」として自ら動きだし、日々、次のことを実践します。

1. 「いらっしゃいませ」、いつも笑顔でお迎えます。
2. お客様に寄り添い、その声に真摯に耳を傾けます。
3. 時代のニーズに対応し、柔軟かつ豊かな発想で新たな価値を提供します。
4. 自らの仕事に責任を持ち、正確かつスピード感を持ってやり遂げます。
5. チームワークを大切にし、組織の壁を取り払い、新たな課題に挑戦します。

Ⅱ. 将来ビジョン2050の策定に向けて

位置づけ

- 将来ビジョン2050は、経営理念を具体化した長期のビジョンであり、笑顔のくらしの実現に向けた公社がめざす将来像を現しています。
- 将来ビジョン2050を指針として、それに基づく中期の経営計画・ストック活用計画、短期の事業計画・資金計画により、笑顔のくらしを実現します。



日本国憲法 第二十五条
(昭和21年11月3日公布)

すべて国民は、健康で文化的な最低限度の生活を営む権利を有する。国は、すべての生活部面について、社会福祉、社会保障及び公衆衛生の向上及び増進に努めなければならない。

地方住宅供給公社法 第一条
(昭和40年6月10日公布)

地方住宅供給公社は、住宅の不足の著しい地域において、住宅を必要とする勤労者の資金を受け入れ、これをその他の資金とあわせて活用して、これらの者に居住環境の良好な集団住宅及びその用に供する宅地を供給し、もつて住民の生活の安定と社会福祉の増進に寄与することを目的とする。

本ビジョンは、住宅事業を創業した1950年から100年が経過する2050年のめざす姿を描いています。
なお、内容については、社会状況の変化に応じて、適宜、見直しを行っていきます。

公社がめざす将来像

—— 暮らし ——

1. “生涯住み続けられる”住環境の実現

—— まち ——

2. “住まう価値”が持続するまちづくりの実現

—— 社会 ——

3. “日本の将来をリードする団地”として社会課題を解決

実現に向けて

団地活用の考え方

1. 建替え等による新しい価値の創造
2. ストックの長期有効活用
3. 団地でまちを活性化

事業方針

1. “住宅”供給主体から“生活”の提供主体へ
2. 「団地」から「まち」（エリア）へ
3. 会社単独からパートナーシップへ

泉北ニュータウン等における 主な取組み事例

目次

■ コミュニティの活性化

多世代が集まる交流拠点『茶山台としよかん』	7
丘の上の総菜屋さん『やまわけキッチン』	8
DIY工房『DIYのいえ』	9
大阪府国際交流財団との包括連携協定	10

■ 高齢者等の支援サービス

『ふれあい訪問』サービス	11
障がい者福祉が高齢者の生活を支える『杉本町みんな食堂』	12
健康寿命の延伸につなげるイベント『まちかど保健室』	13
訪問介護等の駐車場不足解消に向けた予約型駐車場サービス	14
大阪弁護士会等との連携による『くらしの法律セミナー』	15

■ 若年世帯の入居促進

隣接する2戸を1つにつなげるリノベーション住宅『ニコイチ』	16
大阪市立大学との連携協定	17
桃山学院教育大学との包括連携協定	18
子育て支援と健康寿命を延ばす『まちの保健室』	19

■ 建替え等ストックの活用

地元市と連携した建替事業の実施	20
公社賃貸住宅の耐震化の取組み	21
地域の街並みと調和した外壁のリニューアル	22
駐車場リニューアル	23
団地にマンホールトイレを設置	24

【参考】 主要メディア掲載実績	25
-----------------	----

コミュニティの活性化

多世代が集まる交流拠点『茶山台としょかん』



泉北ニュータウンの茶山台団地（堺市南区）において団地再生に向けたモデル的なプロジェクトを推進しており、団地の集会所を多世代が交流できる小さなとしょかん『茶山台としょかん』として活用しています。公社から事業者への委託により、2015年12月から『茶山台としょかん』の運営を開始しました。2017年6月からは、新たなNPO法人と連携して、事業を行っています。



団地内集会所での「絵本の読み聞かせ会」



「オトナカイギ」



『茶山台としょかん』
Facebookページ

■ 第1幕（2015年12月～2017年3月）

公社からの委託により、コピーライターである東 善仁（ひがし よしひと）さんが、実際に団地に住みながら団地の集会所を『茶山台としょかん』として運営し、東さんは住民同士のゆるやかなつながりを生み出す取組みを1年4ヶ月に渡り実施してきました。

それまで集会所は、自治会役員の会議や団地にお住まいの方の茶道部など、限られた一部の方だけが利用していましたが、『茶山台としょかん』の取組みをきっかけとして、住民発案による「0円マーケット」や地域ボランティアによる「絵本の読み聞かせ会」など数多くの成果を生み、団地の枠を超えた多世代が集う場として定着しました。

■ 第2幕（2017年6月～）

本プロジェクトは、業務委託期間満了により2017年3月末をもって第1幕を終えましたが、今後も継続して地域コミュニティを活性化させていくために、新たな事業者を迎えた第2幕が2017年6月より始まりました。

入居者向けニュースレター「としよだより」の発行や団地や地域にお住まいの方が晩ご飯を持ち寄って交流を図る「オトナカイギ」の開催等を行っています。

○ 府立大学表彰の「マイクロライブラリーサミット2018」を受賞

この『茶山台としょかん』の取組みは、本を通じた人と人とのつながりを生み出し、地域に貢献するものとして、「マイクロライブラリーサミット2018」（主催：まちライブラリーブックフェスタ2018in関西、共催：公立大学法人大阪府立大学）において、『マイクロ・ライブラリー・アワード』を受賞しました。



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、泉北ニュータウン（堺市南区）の茶山台団地の一室を活用した「丘の上の惣菜屋さん『やまわけキッチン』」を2018年11月5日にオープンしました。

みんなが集い、おいしいごはんと楽しい時間を「山分け」る新しい考え方の「キッチン」

所在地：堺市南区茶山台2丁1番
茶山台団地21棟1階302号室
内容：惣菜販売

※持ち帰りの他に店内での飲食も可能で
惣菜+ご飯・味噌汁のメニューもあり。

※地域にお住まいの方も利用できます。

営業日：月・火・金・土曜日 11:00～15:00

利用者数：延べ1,340名（2019年3月末時点）



泉北産の食材等を使い
管理栄養士が考えた
惣菜一品100円～



店内での飲食



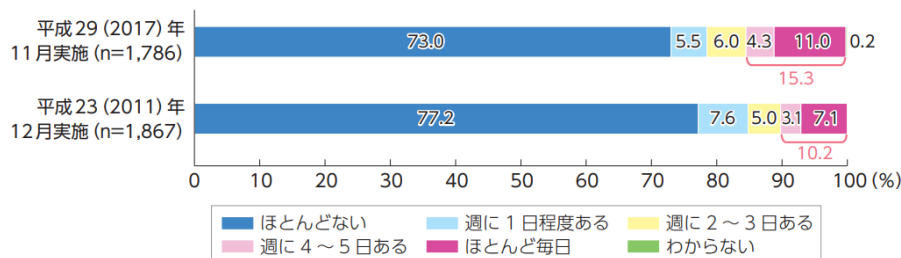
改装費用は、一般財団法人ハウジングアンドコミュニティ財団の「住まいとコミュニティづくり活動助成」の助成金を活用し、床貼り・家具作り・ペンキ塗り等は団地にお住まいの方のDIY（日曜大工）で仕上げました。また、冷蔵庫やシンク等の機材や調理器具代はクラウドファンディング等で集めた寄付金で捻出しました。



団地にお住まいの方によるDIY

【参考データ】

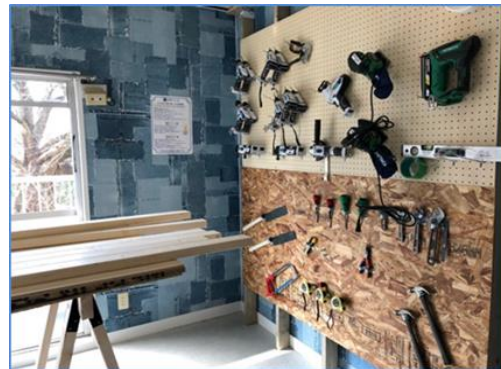
一日の全ての食事を一人で食べる頻度



：農林水産省（平成23(2011)年は内閣府）「食育に関する意識調査」

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等を備えた団地のくらしを楽しくするコミュニティスペース『DIYのいえ』を、泉北ニュータウン・茶山台団地の住戸を活用し、2019年2月16日にオープンしました。DIYに関するワークショップ・セミナーも行い、活気ある交流拠点の創出をめざします。



『DIYのいえ』

専門スタッフ（DIYアドバイザー）の技術サポートのもとで工具などを備えたワークスペースが利用可能なほか、住まいに関する相談・DIYパーツの購入も行えます。また、DIY関連のワークショップやセミナーも随時開催。地域にお住まいの方や入居を検討中の方など、団地にお住まいの方以外の利用も可能とすることで、開かれた活気ある交流拠点の創出をめざします。

所在地：堺市南区茶山台2丁1番 茶山台団地16号棟1階 101・102号室

内容：「賃貸住宅でも行えるDIY」を中心としたワークショップやセミナーを随時開催

- ・DIYに使用できる工具などを多数用意
- ・DIYの困り事を解決できる相談室の設置
- ・参考資料としてDIY関連の書籍や材料見本帳を用意
- ・団地で使えるDIY関連のパーツを販売

営業日：隔週の水曜日および土曜日 10:00～17:00

運営者：株式会社カザールホーム（大阪府堺市中区深阪4丁8-56）



ワークショップ

大阪府国際交流財団との 包括連携協定



大阪の国際化と府民の国際交流促進に取り組む公益財団法人大阪府国際交流財団(本社：大阪府中央区、理事長：吉川 秀隆 氏)と、今後さらに増加が見込まれる外国人居住者への支援の推進と、多文化が共生する良好なコミュニティ形成支援等を目的に、連携・協力する協定を2019年7月に締結しました。

1) 居住の安定確保に関すること

外国人労働者を受け入れる企業や外国人等から、財団へ住宅確保等の相談があった場合に、企業との法人契約やハウスシェアリングも可能な公社賃貸住宅の紹介を行います。

2) 生活情報等の多言語支援に関すること

入居時の契約手続きや引越しなどの説明を、財団が運営する外国人相談窓口「大阪府外国人情報コーナー」において、三者通話用電話(トリオフォン)を用いて 11 言語による対応を行うことで、外国人の入居支援を行います。

また、団地で多言語対応の相談会等を開催することで、外国人の暮らしに関する不安の解消や生活ルールへの理解を深め、多文化が共生する良好なコミュニティ形成を支援します。

3) 国際交流に関すること

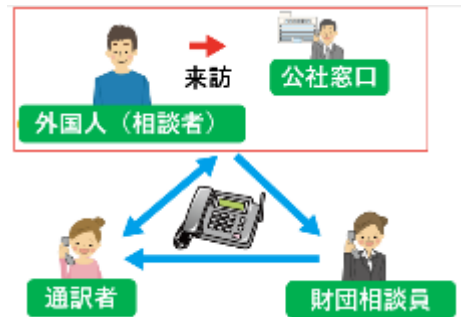
外国人も参加できるイベントを実施することで、生活文化等を相互に理解し、団地や地域にお住まいの方と外国人が良好なコミュニティを形成し、安全・安心に暮らせる共生社会の実現をめざします。



協定締結式

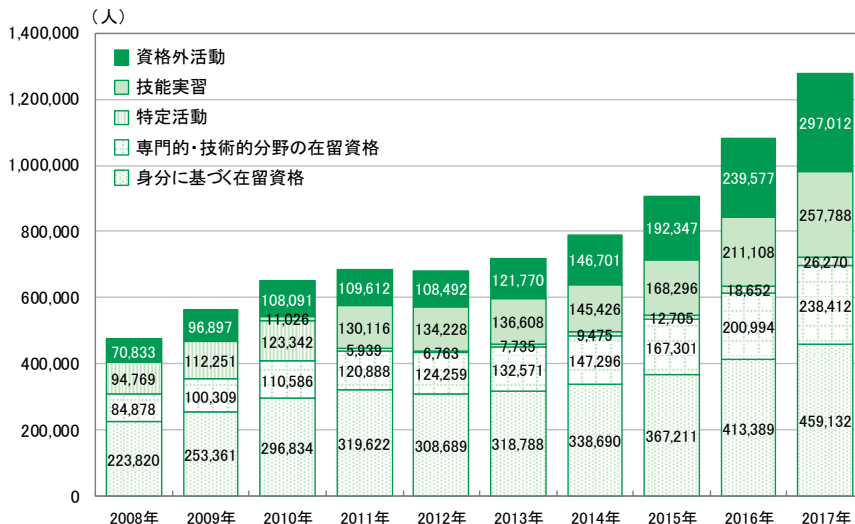


締結式の模様はYouTubeでご覧いただけます。



三者通話用電話(トリオフォン)活用イメージ図

【参考データ】
＜在留資格別外国人労働者数の推移(全国)＞



資料：厚生労働省「外国人雇用状況」



障がい者福祉が高齢者の生活を支える 『杉本町みんな食堂』

障がい者支援や地域コミュニティ支援等を行うNPO法人チュラキューブ（代表理事 中川 悠 氏）と、障がい者福祉との連携によって高齢者の生活支援を行うモデル事業の実施に関して、平成30年7月25日に協定を締結しました。

公社賃貸住宅では、平成30年6月末時点で65歳以上の単身高齢者が約2,700世帯（全世帯の14.7%）となっており、今後も増加が予測されます。また、厚生労働省の調査（平成29年度食育白書）によると、1週間の半分以上、1日の全ての食事を一人で食べている「孤食」の人の割合は、平成29年で15%、これは平成23年の約10%から増加しています。

このことから、単身高齢者の孤立・孤食の防止及びコミュニティの活性化を目指し、人が集まって楽しく食事ができる団地内食堂を開設するモデル事業を実施するため、障がい者支援や地域コミュニティ支援等を行うNPO法人チュラキューブと協定を締結しました。

また、障がい者や高齢者、空家など社会的課題の解決と孤食支援をつなげた仕組みが評価され、2019年度グッドデザイン賞を受賞しました。



協定締結式



- ・事業名称 : 『杉本町みんな食堂』
- ・事業内容 : 公社賃貸住宅のOPH杉本町の空家1戸を『杉本町みんな食堂』として活用し、単身高齢者等に対して就労継続支援B型事業所（※）の利用者が食事(1食350円)を提供する等のサービスを行っています。
- ・食堂オープン : 平成30年8月6日～
- ・営業日 : 月・水・金 12:00～14:00
- ・利用者数 : 延べ447名（2019年3月末時点）
- ・大学連携 : 事業のサポートや地域活性化を目的に、大学との連携を行う予定です。



※通常の事業所に雇用されることが困難であり、雇用契約に基づく就労が困難である者に対して、就労の機会の提供及び生産活動の機会の提供、その他の就労に必要な知識及び能力の向上のために必要な訓練、その他の必要な支援を行う事業所



『杉本町みんな食堂』での食事



定食350円





健康寿命の延伸につなげるイベント『まちかど保健室』

社会福祉法人生長会（和泉市）・帝塚山学院大学（堺市南区）と連携し、団地や地域にお住まいの方々を対象とした専門職による健康講話や健康相談などを実施するイベント『まちかど保健室』（参加無料）を2016年10月から開催しています。

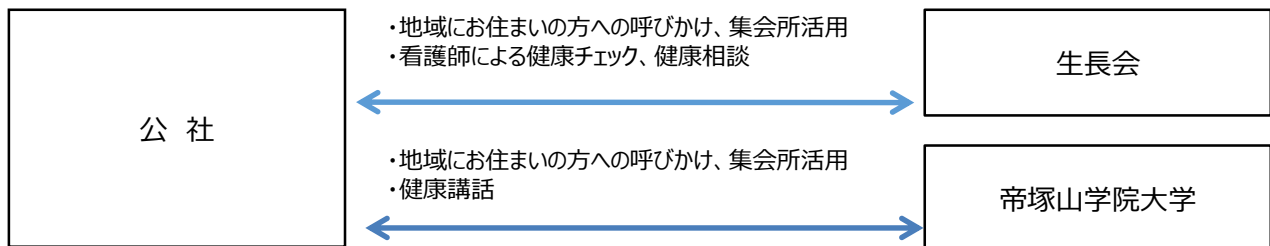


腸の仕組みについての講話



健康チェック（血管年齢測定、骨密度測定）

大阪府が進める「スマートエイジング・シティ(※)」の具体化に向けた取組みの一環として、社会医療法人生長会（和泉市）、帝塚山学院大学（堺市南区）と連携し、団地にお住まいの方だけでなく、地域にお住まいの方も対象とし、健康講話や健康相談などを行っています。



(※)「ヘルスケア」や「エイジング」をコンセプトとして、「今いる住民が住み慣れた地域で安心して快適に住み続けられ、かつ多様な世代の新たな住民を惹きつける、超高齢社会の活気あるまちのモデル実現」をめざす取組み。

この『まちかど保健室』は団地や地域にお住まいの方の健康に対する意識の向上や「健康増進・疾病予防・介護予防」によって健康寿命の延伸につなげることを目的としています。

訪問介護等の駐車場不足解消に向けた予約型駐車場サービス

駐車場予約アプリ「akippa(アキッパ)」を運営するakippa株式会社と予約制駐車場マッチングサービス「B-Times」(現「B」)を提供するタイムズ24株式会社と連携し、新たに公社所有の85団地約2,700台で、インターネットを利用した予約型駐車場サービスを2018年11月から開始しました。

■ 予約型駐車場サービスとは？

予約サイト等を通じて、使用したい空区画の日時を事前に予約し、その時間に駐車できるサービスです。従来型のコインパーキングでは、駐車場に行っても満車の場合は駐車することができませんが、このサービスを利用すればそのようなケースは発生しません。



※予約型駐車場サービス実施区画には、左記のプレートを設置しています。



厚生労働省（2015年度介護保険事業状況報告）によると、介護保険制度における要介護または要支援の認定を受けた人は2014年度で591.8万人となっており、2003年度の370.4万人と比較して、10年で1.6倍に増加しています。

また、公社賃貸住宅では、2018年9月末時点で65歳以上の高齢者が全入居者の37%を占め、大阪府全体の26%を上回っており、訪問介護や看護等での駐車場の利用は今後も増えることが予測されます。

その中で、介護車両や来訪者の駐車スペースを確保することが課題となっていたため、2016年9月から民間企業との連携により一部のエリアで予約型駐車場サービスを実施していましたが、2018年11月に導入エリアを拡大しました。

予約型駐車場サービスの導入により、訪問介護をご利用になられる方や介護事業者が事前に駐車場を予約できるようになり、介護車両の駐車スペースに関する不安を解消することができます。また、周辺にお住まいの方もご利用いただけるため、地域の生活利便性の向上にもつながります。

○ サービス導入エリア

合計 2,172区画（2019年8月末時点）

大阪市、堺市、池田市、泉大津市、茨木市、門真市、河内長野市、岸和田市、吹田市、高槻市、豊中市、寝屋川市、東大阪市、枚方市、箕面市、守口市

大阪弁護士会等との連携による『くらしの法律セミナー』

団地や地域にお住まいの高齢者が、安心して住み続けていただくために身近に起こりうる法律・金融トラブル（遺言・相続、成年後見制度、特殊詐欺の防止など）に巻き込まれないように支援する『くらしの法律セミナー』を大阪弁護士会、行政書士による一般社団法人コスモス成年後見サポートセンター及び近畿財務局等と連携し、2018年から各公社賃貸住宅において開催しています。



『くらしの法律セミナー』

■これまでの開催実績

開催日	開催場所	テーマ
2019年9月11日	OPH千里佐竹台（吹田市）	成年後見制度について
2019年3月19日	門真団地（門真市）	成年後見制度とエンディングノートについて
2019年3月9日	OPH杉本町（大阪市住吉区）	相続・遺言について
2018年12月13日	OPH杉本町（大阪市住吉区）	金融トラブルに巻き込まれないために

隣接する2戸を1つにつなげるリノベーション住宅『ニコイチ』

隣接する2戸を1つにつなげ、約90㎡の広々とした空間を実現することで若年者・子育て世帯などの入居促進を図る公社独自の取り組みです。

広く民間事業者から提案を求めるプロポーザルでの事業の仕組みや、既存ストックの魅力的なデザインにより新しい環境を創出すること等が評価され、2017年度グッドデザイン賞を受賞しました。また、2018年10月に商標登録を行いました。

2018年度は、茶山台団地（堺市南区）で5戸、香里三井、香里三井B団地（共に寝屋川市）で8戸を供給しました。



『ニコイチ』特設サイト

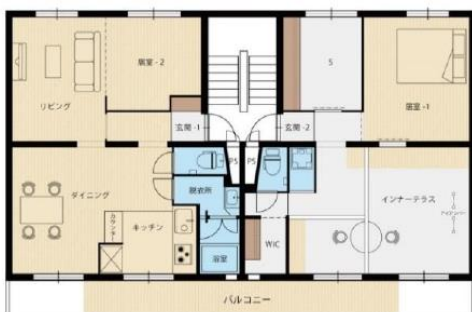
■ ラーメン構造 住戸専有面積：89.96㎡（44.98㎡×2）

物入部分の躯体を開口し繋いだ『ニコイチ』
玄関はそのまま2つあるので、
ライフスタイルの異なるご家族にも住みやすい間取り



■ 壁式構造 バルコニー行き来 住戸専有面積：91.68㎡（45.84㎡×2）

2つの住宅をバルコニーでつないだ『ニコイチ』
ウッドバルコニーは開放的な廊下として機能





大阪市立大学との連携協定

公立大学法人 大阪市立大学（理事長：荒川 哲男 氏（現 公立大学法人大阪 大阪市立大学 学長））と、留学生等の安全・安心な居住環境の確保と地域の貢献に資することを目的に、2019年3月26日に連携協定を締結しました。



協定締結式



締結式の模様は
YouTubeで
ご覧いただけます。



具体的には次の事項について連携・協力を進めます。

1) 留学生等への居住生活の安定確保に関すること

近年増加している外国人留学生（※）等が即入居できる住居（ルームシェアを含む）を、安全・安心な公的賃貸住宅である公社の「OPH杉本町」団地（大阪市住吉区）で確保します。

2) 団地にお住まいの方との国際交流の促進に関すること

団地内にある『杉本町みんな食堂』等を交流の場として地域コミュニティの活性化を図ります。

※(独)日本学生支援機構の「外国人留学生在籍状況調査」によると、2018年5月1日現在の外国人留学生数は298,980人（対前年比12.0%増）となっています。



『杉本町みんな食堂』での食事



食事後のレクリエーション



桃山学院教育大学との包括連携協定

桃山学院教育大学（学長：梶田 叡一 氏）と、学生の安定的な居住による安心安全な学習環境の確保と地域コミュニティの活性化を目的に2019年3月8日に包括連携協定を締結しました。



協定締結式



締結式の模様は
YouTubeで
ご覧いただけます。



具体的には次の事項について連携・協力を進めます。

1) 学割制度のモデル実施及び入居促進に関すること

茶山台団地の4・5階に入居した桃山学院教育大学の学生は、在学期間中の家賃を20%減額します。学生の負担軽減と入居促進のモデルとして実施します。

2) 団地コミュニティ活動への支援に関すること

学生・大学が保有する知識・技術を活用し、学生が子供や高齢者等と直接触れ合うコミュニティやボランティア活動を通じ、高齢化が進む団地の活性化と地域の課題解決を図ります。具体的には、コミュニティ拠点『茶山台としょかん』や自治会活動等に関わってもらうことを想定しています。

4) PRに関すること

公社：団地に住み、住民と関わりを持つことは、未来の教育者として現場で学べる機会であることを発信します。

大学：学生に対して安全・安心な公社賃貸住宅を紹介します。

なお、モデル実施の結果を検証したうえで、学生の入居支援制度を他の大学・団地へ広げていきます。また、社会課題の解決に向けた大学との連携を広げていきます。



子育て支援と健康寿命を延ばす『まちの保健室』

公社賃貸住宅のOPH千里佐竹台（吹田市）に公益社団法人 大阪府看護協会（本部：大阪市城東区、会長：高橋 弘枝 氏、以下、看護協会）を誘致し、同協会と団地自治会の協働により『まちの保健室 in 千里佐竹台』を2019年4月より開催しています。



「まちの保健室」スタッフの皆さん



団地自治会の皆さん

これまで看護協会が大阪府内各地で実施している『まちの保健室』は、公社が管理・運営する商業施設「フレスポしかな」（堺市北区）において、定期的で開催されてきました。今回は、以前から団地集会所を拠点に「いきいき百歳体操」や「喫茶サロン」を実施するなど自治会活動が盛んなOPH千里佐竹台Ⅱに『まちの保健室』を誘致し、千里ニュータウンエリアで団地自治会との協働による『まちの保健室』が実現しました。

本イベントでは、助産師による子育て相談や、看護専門職による健康相談などを実施します。

公社賃貸住宅にお住まいの方をはじめ、地域にお住まいの皆様の子育て支援や高齢者の健康寿命を延ばすことを目的にしています。

■『まちの保健室 in 千里佐竹台』概要

- 開催日時 : 毎月第3水曜日13:00～15:00
- 場 所 : OPH千里佐竹台 大集会所（大阪府吹田市佐竹台1丁目5番）
- アクセス : 阪急千里線「南千里」駅から徒歩約4分
北大阪急行電鉄「桃山台」駅から徒歩約17分
- 内 容 : ① 大阪府済生会千里病院の助産師による子育て相談等
（乳幼児の身長体重測定、妊娠・出産・子育て相談）
② 看護専門職による健康相談、介護相談
③ 血圧測定、体脂肪測定、握力測定

建替え等ストック活用

地元市と連携した建替事業の実施



石橋西団地（池田市・1958年築）では、建替事業提案競技の事業者募集を2018年度に行いました。建替後は、池田市との連携により公社で初めて地域子育て支援拠点事業所を設置します。

長瀬東・長瀬東B団地（東大阪市・1959年・1960年築）においても、建替事業提案競技の事業者募集を2018年度行いました。建替後は、地域コミュニティや防災活動の拠点として、既存の桜の木を活かした公園を整備します。



建替後の石橋西団地の全体イメージ



建替後の長瀬東・長瀬東B団地の全体イメージ

安全・安心で快適な設備を標準装備

感震ブレーカー（※）（*）、オートロック（*）、ダブルロック（サッシ）（*）、モニター付きインターフォン、備蓄倉庫、Wi-Fi（*）、宅配ボックス（*）、システムキッチン、温水洗浄暖房便座など

（*）は、公社賃貸住宅で“初”となるもの

■石橋西団地（現況）概要

所在地 : 池田市豊島北1丁目4番
総戸数 : 96戸
構造 : 鉄筋コンクリート造 4階建 4棟
竣工 : 1958年
敷地面積 : 5,370.73㎡
アクセス : 阪急宝塚線「石橋」駅から徒歩約15分

■長瀬東・長瀬東B団地（現況）概要

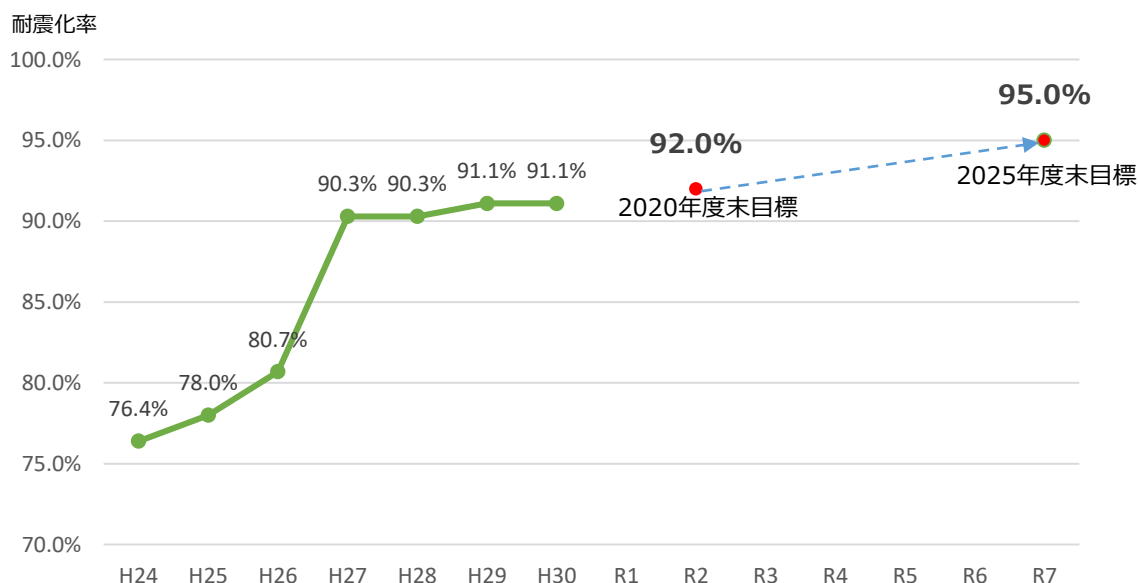
所在地 : 東大阪市近江堂3丁目1番・2番
総戸数 : 218戸
構造 : 鉄筋コンクリート造 3・4階建 計8棟
竣工 : 1959年・1960年
敷地面積 : 10,515.77㎡
アクセス : 近鉄大阪線「長瀬」駅から徒歩約15分

公社賃貸住宅の耐震化の取組み

現行の建築基準法が必要としている耐震性能（新耐震基準）に満たない団地の耐震化を進めており、中層住宅（5階建以下）の耐震化は既に終え、現在は高層住宅（6階建以上）の耐震化に取り組んでいます。

2018年度は公社初となる高層住宅の耐震改修事業として、槇塚台団地及び晴美台D団地（共に堺市南区）の実施設計を完了しました。また、千里山田西団地（吹田市）の耐震診断を完了し、一部住棟で耐震性能を満たしていることを確認するとともに、新たに原山台B団地（堺市南区）の耐震診断に着手しました。

○ 公社賃貸住宅の耐震化率 91.1%（2019年3月末時点）



香里三井C団地（寝屋川市）
2016年度耐震工事了



槇塚台団地（堺市南区）
外壁改修と耐震改修後の外観イメージ図

地域の街並みと調和した外壁のリニューアル

公社では、地域の街並みとの調和と団地のイメージアップを図るため、デザイン性を取り入れた外壁のリニューアルを実施しています。

■豊中B団地（2018年度リニューアル工事完了）

所在地 : 豊中市服部本町5丁目2番
 総戸数 : 117戸
 構造 : 鉄筋コンクリート造
 竣工 : 1998年
 アクセス : 阪急宝塚線「服部天神」駅から徒歩約10分



Before



After

■千里山田西団地（2016年度リニューアル工事完了）

所在地 : 吹田市山田西 1 丁目 23 番
 総戸数 : 356戸
 構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造
 竣工 : 1979年
 アクセス : 阪急千里線「南千里」駅よりバス 7 分、「亥子谷」バス停より徒歩約 7 分



Before



After



駐車場リニューアル

若年世帯の入居促進のため、高経年団地のイメージアップおよび魅力あふれる住環境づくりをめざし、2014年度から時代のニーズに合わせた屋外環境整備の取組みを進めています。このたび、喜連団地（大阪府平野区）でカラーデザインを取り入れた駐車場リニューアルを行い、2019年5月中旬に完成しました。



喜連団地 リニューアル後の駐車場

■ 駐車場リニューアルの特長

- ・有限会社CLIMAT(クリマ)（東京都目黒区）から提案を受け、地域のまちなみや周辺環境との調和が取れたカラーデザインを意識し、茶色を基調としつつアクセントカラーとして白色を導入しています。
 - ・廃ガラスやあきびんなどを破砕プラントで砕いて粒状にした「クリスタルストーン・サンド」（日本環境協会のエコマーク商品認定）を要所に採用しており、環境に配慮した仕様です。
- 駐車場整備の工事過程については下記からご覧いただけます。

（外部リンク：藤野興業株式会社のブログ）
<https://fujino-kougyo.hatenablog.com/entry/2019/04/30/121509>



クリスタルストーン・サンド

■ 今後の展望

大阪メトロ谷町線「喜連瓜破」駅から徒歩約2分の抜群の立地にある喜連団地では、時代のニーズに合わせた住戸内リノベーションや、若年世帯が入居したくなるような住棟・集会所等の共用部にカラーデザインを取り入れるなど、住戸内外を一体的にリニューアルすることで、若年世帯の入居促進をめざします。



現在の住棟



リニューアル後の住棟イメージ図

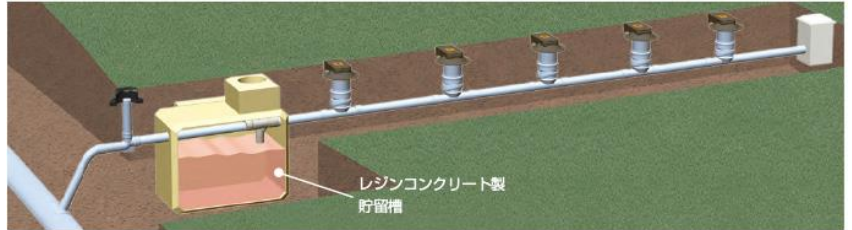


団地にマンホールトイレを設置

大規模災害の発生に備え、停電や断水時でも使用できる「マンホールトイレ（災害用トイレ）」と「かまどベンチ」を2018年度に貝塚中央団地（貝塚市）に設置しました。



マンホールトイレの使用イメージ図



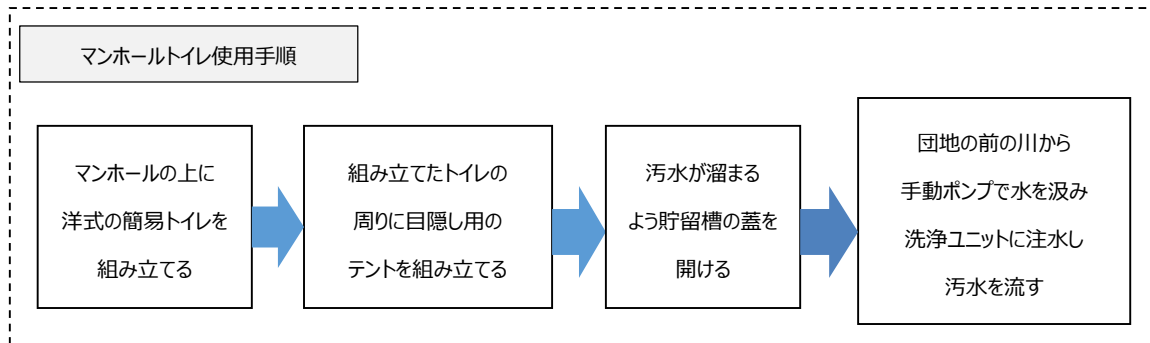
マンホールトイレの下水構造図

※洗浄ユニットから水を通し、下水道本管に汚水を流す

災害で下水道本管が破損した場合は貯留槽に数日間分の汚水を溜めることが可能

・マンホールトイレとは？

災害時においても日常使用しているトイレに近い環境を迅速に確保できるという特徴があり、東日本大震災では宮城県東松島市、熊本地震では熊本県熊本市の避難所に設置され、被災者から大変好評でした。



※参考動画『災害時のトイレどうする?』（「国土交通省ホームページ」へのリンク）

http://www.mlit.go.jp/page/kanbo01_hy_005388.html



・避難生活の初期で最も困ったことで『トイレ』と答えた方は62%

（出典：特定非営利活動法人日本トイレ研究所による2016年熊本地震「避難生活におけるトイレに関するアンケート」結果報告）

2016年熊本地震被災者のうち、災害仮設住宅に居住する世帯に対して実施されたアンケートによると、避難生活の初期において、最も困ったことは、66%が『眠れる環境』で、次に62%が『トイレ』と回答しています。

・団地の自治会等との協働で防災訓練を開催

公社初設置の防災設備「マンホールトイレ」の組立訓練と「ガスボンベ式発電機」「布製担架」等の防災用資機材の実演を加え、団地自治会と公社職員の協働で、2019年2月17日に防災訓練を行いました。



防災訓練

【参考】 主要メディア掲載実績（抜粋）

『茶山台としょかん』

H29.6.7	毎日放送「VOICE」
H30.12.5	毎日放送「VOICE」

丘の上の総菜屋さん『やまわけキッチン』

H30.11.5	朝日放送「キャスト」
H30.11.6	朝日新聞
H30.11.12	NHK「ニュースほっと関西」
H30.12.5	毎日放送「VOICE」
H30.12.20	時事通信社 インターネット行政情報モニター「iJAMP」
H31.1.10	毎日放送「ちちんぷいぷい」
H31.1.25	日テレNEWS 2 4「the SOCIAL」
H31.1.31	読売テレビ「す・またん」
H31.3.1	TBSテレビ「あさチャン！」
H31.3.12	関西テレビ「報道ランナー」
H31.3.19	TBSテレビ「Nスタ」
H31.4.27	読売テレビ「土曜はダメよ！」小枝不動産
R1.5.8	テレビ朝日「スーパー J チャンネル」
R1.5.10	テレビ大阪「やさしいニュース」
R1.6.3	読売新聞
R1.9.6	読売テレビ「かんさい情報ネットten.」
R1.9.12	高知新聞
R1.9.13	毎日新聞
R1.9.13	信濃毎日新聞
R1.9.15	中国新聞 SELECT
R1.9.22	京都新聞

DIY工房『DIYのいえ』

H31.3.19	TBSテレビ「Nスタ」
R1.5.8	テレビ朝日「スーパー J チャンネル」

大阪府国際交流財団との連携

R1.7.17	日本放送協会（NHK）「関西のニュース」
R1.7.20	読賣新聞（英字新聞）「The Japan News」

『ふれあい訪問』サービス

H30.5.12	NHKニュース
H30.5.29	読賣新聞
H30.6.5	朝日放送（ラジオ）

『杉本町みんな食堂』

H30.9.20	大阪日日新聞
H30.9.23	毎日新聞
H30.9.25	NHK（ラジオ）「関西ラジオワイド」
H30.9.29	産経新聞
H30.10.4	NHK（ラジオ）「すっぴん」
H30.10.10	NHKニュース
H30.10.15	讀賣新聞

『まちかど保健室』

H31.1.10	毎日放送「ちんぷいぷい」
----------	--------------

予約型駐車場サービス

H30.11.16	日本経済新聞
H30.12.6	J:COM「デイリーニュース」

住戸リノベーション住宅『ニコイチ』

H30.4.26	NHK「所さん！大変ですよ」
H30.5.1	大阪日日新聞
H30.5.8	朝日新聞
H31.3.19	TBSテレビ「Nスタ」
H31.4.27	読売テレビ「土曜はダメよ！」
R1.5.8	テレビ朝日「スーパー Jチャンネル」

大阪市立大学との連携協定

H31.3.27	毎日新聞
----------	------

桃山学院教育大学との包括連携協定

H31.3.14	讀賣新聞
----------	------

ニコカリ

R1.8.15	時事通信社 インターネット行政情報モニター「iJAMP」
---------	------------------------------

