

令和4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**

---

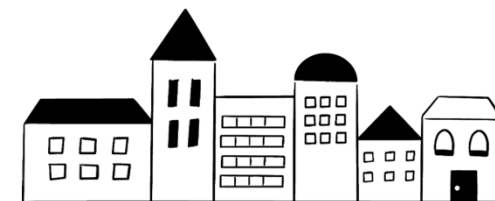
**事業名称** : 茶山台団地スマートエイジング拠点の設置

---

**代表提案者** : 大阪府住宅供給公社

**共同提案者** : 社会医療法人生長会、帝塚山学院大学

---



# 1. これまでの取組

## 茶山台団地

### 基本情報

#### 所在

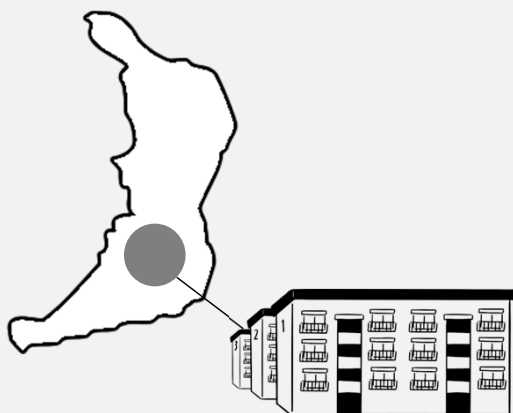
大阪府堺市南区  
「泉北ニュータウン」

#### 築年

1971年 / 築51年

#### 管理戸数

924戸 / 28棟



### 課題

#### ハード面

建物の老朽化  
3DKの古い間取り  
階段室型

エレベーターなし

空家増加  
(164戸 16.6%)

#### ソフト面

住民の高齢化  
(44.7%)

地域コミュニティ希薄化  
近隣スーパーの撤退



### 団地再生事業

#### 住戸改善

「ニコイチ」  
「リノベ45」

#### 空家活用

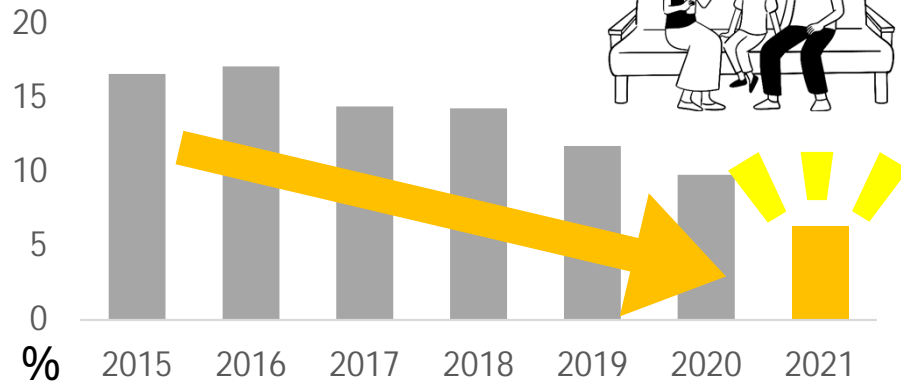
コミュニティ総菜屋  
「やまわけキッチン」  
DIY工房  
「DIYのいえ」

#### 集会所活用

多世代サードプレイス  
「茶山台としょかん」  
健康増進イベント  
「まちかど保健室」

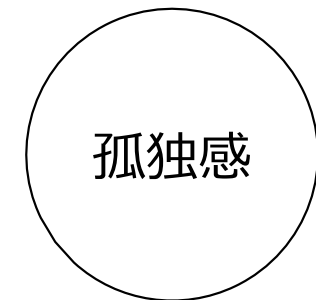
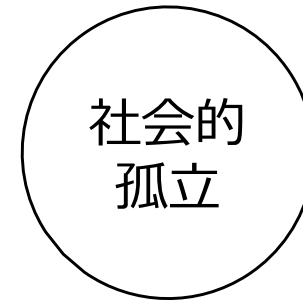
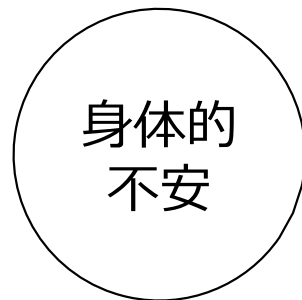
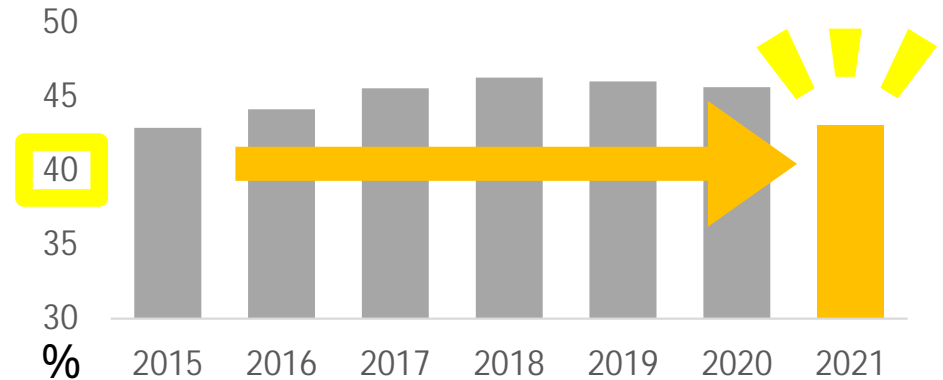
## 2. 現状・問題意識

### 空家数は減少



### 高齢化率は高いまま

2021年全国平均29.1%  
大阪平均28.5%



住民対象アンケート結果より



「健康」「介護」「近隣の医療体制」に不安を感じている。  
「健康・栄養相談」に興味あり！

## 3. 提案内容

健康・医療・介護・子育てに関する住民交流拠点

**「スマートエイジング拠点( )」**を設置し運営する。

(※)大阪府が推進する「スマートエイジング・シティ」を具体化する拠点



### 相談窓口の開設

専門職が駐在し相談に対応する。

- ・日頃の健康管理
- ・ケガや病気の不安
- ・在宅療養や介護など



### まちかど保健室の開催

- ・医療スタッフによる健康チェック、ミニ講座
- ・学生による食や運動のワークショップ



### 「健康」をテーマとした自主事業の展開

住民や本事業に賛同する事業者と連携し、地域住民の利益に資する「健康」をテーマにした事業を展開する。

# 3. 提案内容

## 1. 入口付近の洗面所

基本感染対策として  
入口付近に洗面所設置

## 2. バリアフリー

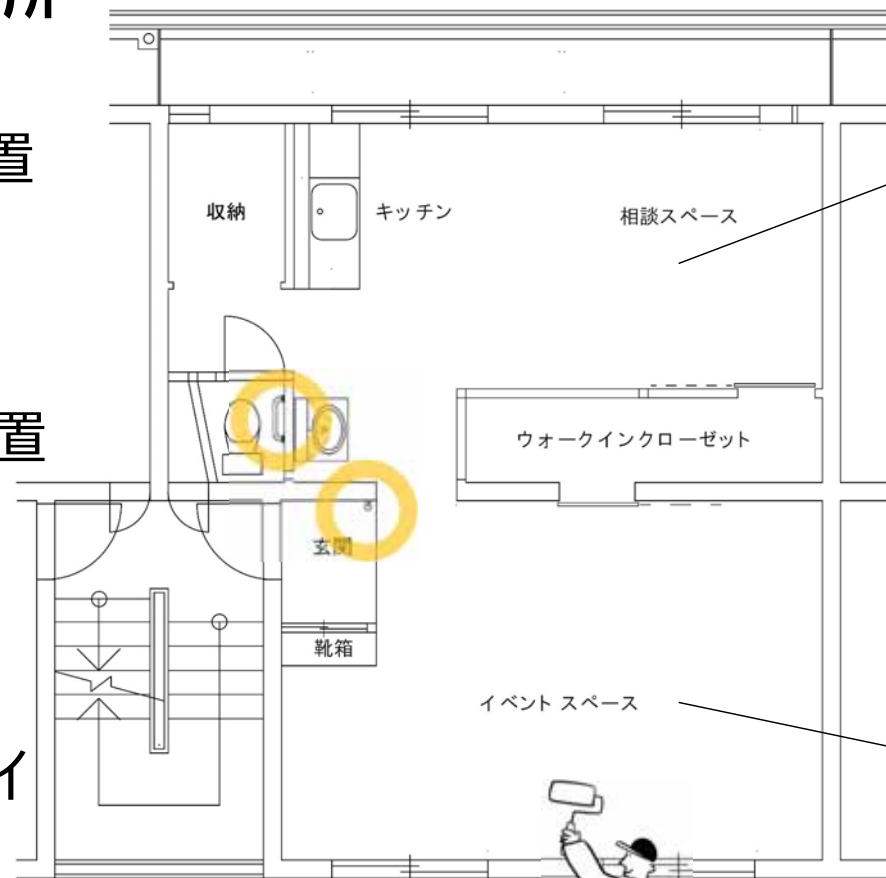
玄関・トイレに手すり設置  
敷居や段差の解消

## 3. リサイクル木材

家具や棚は地域のリサイ  
クル木材を使用

## 4. 住民参加型DIYワークショップ

団地の一室という利点を活かし、壁の塗装や家具・棚の作成などの部屋作りを  
住民参加型DIYワークショップとして行い、運営事業者と地域の関係性作りを図る



相談スペース



イベントスペース



## 4. 期待される効果

### 1. 暮らしの支援

多世代を対象とした  
見守りや暮らしの支援

### 2. 健康への支援

団地住民の健康知識  
の習得の支援

### 3. コミュニティ形成

既存のコミュニティ層も含めた  
新たなコミュニティの形成

### 4. きっかけづくり

外に出るきっかけや他人と  
話すきっかけ作り

### 5. 地域参加

主体的に参加、関わることによる  
社会参加やいきがい作り



**団地住民や地域住民の健康寿命延伸、  
住まいへの満足度が向上することを期待 !!**

## 5. 検証方法

### 拠点の活動について

#### 拠点利用状況調査

来場者数、イベント参加者数、相談件数

#### 利用者の健康チェックデータの推移

血圧等の健康チェックデータ、会話時間等

#### 行政や病院と連携した事例数

地域包括支援センターや病院への連携数

#### 利用者アンケート

活動内容、相談内容、健康意識調査



### 住民認知度・満足度について

#### 住民アンケート

活動認知度、住まいの満足度

