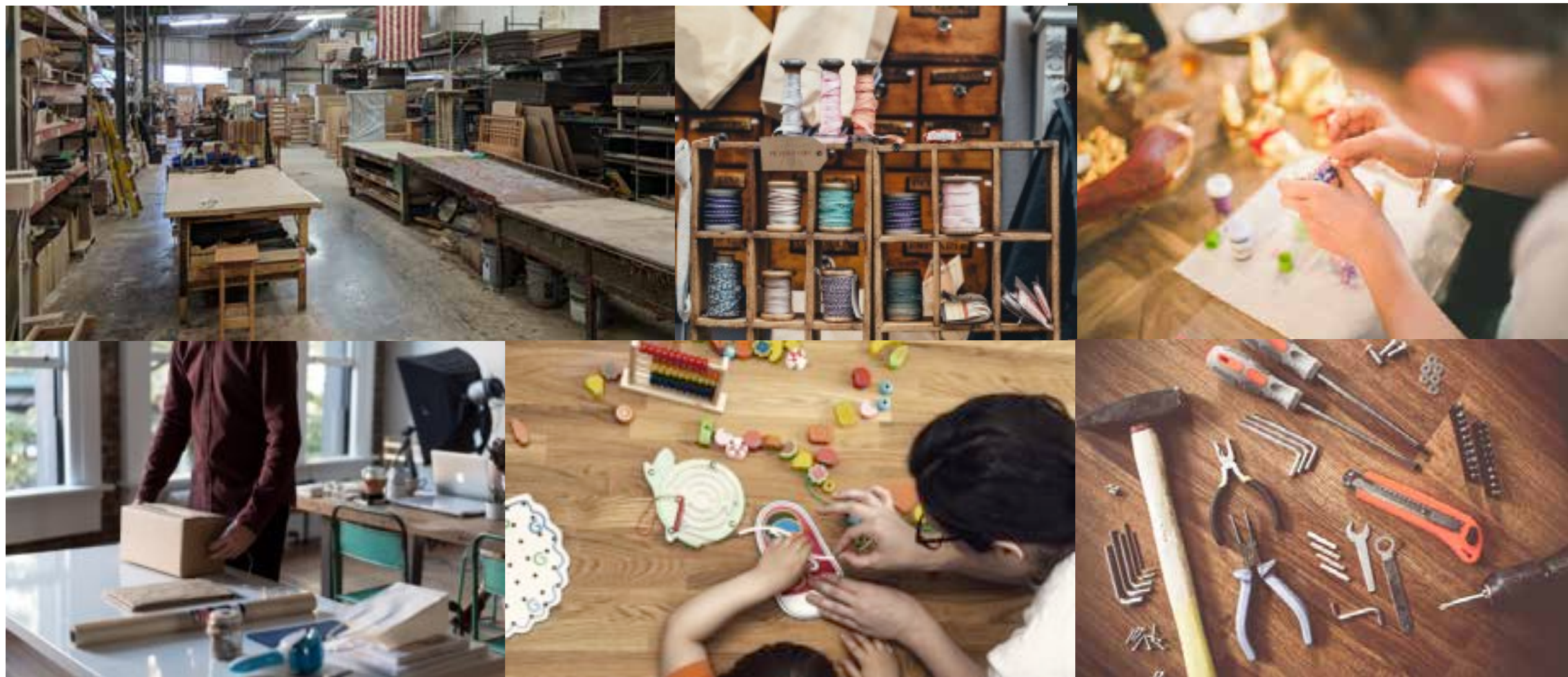


CASE STUDY 02

5. みんなの学校の校舎活用案とまちぐるみ教育への展開

(2)CASE STUDY 02：活用コンセプト案



School of Craft

世代をつなぐ、ものづくり学校

～生野のものづくりを、暮らしながら学び、自分でもものを作る拠点～

5. みんなの学校の校舎活用案とまちぐるみ教育への展開

(2)CASE STUDY 02：路線価ヒートマップ



ほぼ生野区・東住吉区の区境において、路線価の断層が見られる

5. みんなの学校の校舎活用案とまちぐるみ教育への展開

(2)CASE STUDY 02：周辺エリアのマンション価格相場からみえる、生野区への将来流入人口の可能性



大阪市新築マンションマーケット

販売戸数（2013 - 2018 年）

大阪市天王寺区 1884

大阪市東住吉区 384

大阪市生野区 0

平均坪単価（2018 年）

大阪市全体 204.3

大阪市天王寺区 228.2

大阪市東住吉区 170.4

大阪市生野区 -

大阪市マーケット概要
販売戸数：29,072 戸
平均価格：4,243 万円
平均面積：68.87 m²
平均坪単価 204.3 万円

※出典：「マンションエンジン：大阪市の相場情報」より作成

東部市場前駅周辺新築マンション

2019年には東住吉区平均より高額なマンションが供給



プレサンス ロジェ 東住吉

築年数：2019 年予定

戸数：48 戸

販売価格：2,600～4,200 万円

面積：56.52 m²～71.08 m²

坪単価：152 万円 / 坪 ～ 195 万円 / 坪
(2018 年 1 月調べ)



プレサンス ロジェ 北田辺

築年数：2019 年予定

戸数：33 戸

販売価格：3,200～4,400 万円

面積：65.95 m²～75.97 m²

坪単価：160 万円 / 坪 ～ 191 万円 / 坪
(2018 年 1 月調べ)



プレスタ杭全

築年数：1998

戸数：173 戸

販売価格：1993～4143 万円

面積：69 m²～124.47 m²

坪単価：89 万円 / 坪 ～ 128 万円 / 坪
(2018 年 1 月調べ)



サンクタス阿倍野天王寺町北

築年数：2011

戸数：173 戸

販売価格：2,694～5,522 万円

面積：60.94 m²～98.05 m²

坪単価：138 万円 / 坪 ～ 198 万円 / 坪
(2018 年 9 月調べ)



ロイヤルシティ阿倍野

築年数：1999

戸数：32 戸

販売価格：1,484～2,854 万円

面積：55.67 m²～83.09 m²

坪単価：85 万円 / 坪 ～ 109 万円 / 坪
(2018 年 9 月調べ)



エスパイエルマンション天王寺北

築年数：2000

戸数：28 戸

販売価格：1,709～3,271 万円

面積：54.6m²～89.33m²

坪単価：89 万円 / 坪 ～ 119 万円 / 坪
(2018 年 1 月調べ)



ジェイグラン阿倍野イースト

築年数：1998

戸数：86 戸

販売価格：2,768～4,927 万円

面積：66.38 m²～80.13 m²

坪単価：135 万円 / 坪 ～ 201 万円 / 坪
(2018 年 1 月調べ)



パークグラン北田辺

築年数：2006

戸数：70 戸

販売価格：2,637～4,182 万円

面積：66.27 m²～78.81 m²

坪単価：128 万円 / 坪 ～ 175 万円 / 坪
(2018 年 9 月調べ)

駅周辺には、相場より高額なファミリー向けマンション供給が予定されている

新しい居住者が近くに移住しているため、魅力をうまく伝えれば、将来生野区へ移住する人がでてくる可能性がある

5. みんなの学校の校舎活用案とまちぐるみ教育への展開

(2)CASE STUDY 02：スモールエリアの見立て



3つのポテンシャルがあるエリア

5. みんなの学校の校舎活用案とまちぐるみ教育への展開

(2)CASE STUDY 02：世代をつなぐ、ものづくり学校

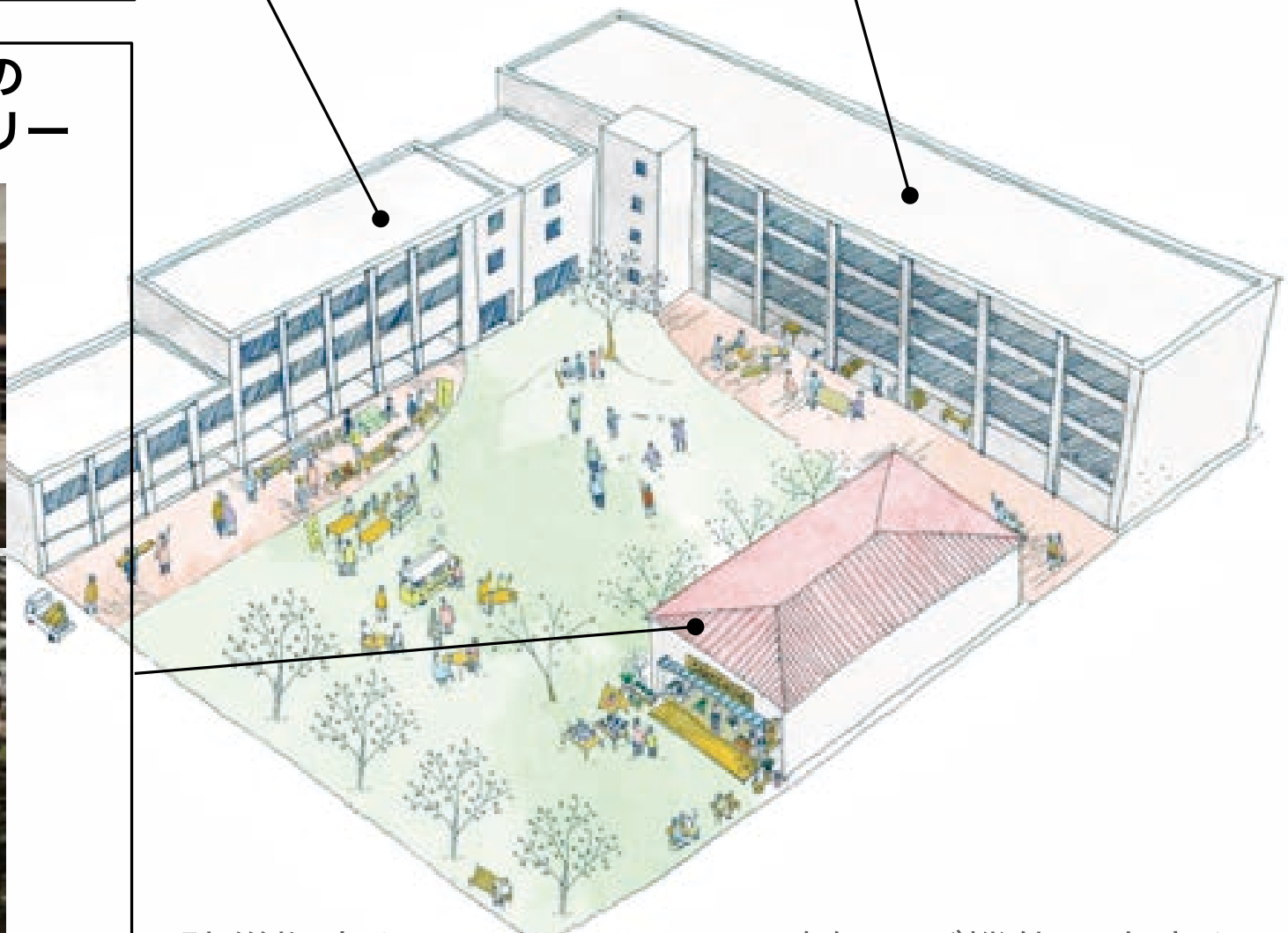
クラフト好きのための賃貸住宅



クラフト系ショップやコワーキング



体育館をガーデニング特化の
ホームセンターやファクトリー



※ 防災拠点としてのスペースの確保及び機能の充実も図る

5. みんなの学校の校舎活用案とまちぐるみ教育への展開

(2)CASE STUDY 02：エリアリノベーションの展開イメージ

コンセプトの発信

協力者・利用者を集める

施設オープン

周辺エリアとの連携

Step. 1 当事者を集める

コンセプトの発信

運営者候補

- ・地元のクラフト系企業による
DIYスクール+店舗運営
- ・スクールは小・中学生も対象
→ものづくりを学べる「学校」



運営協力者候補

- ・町工場のスキルある職人
- ・周辺のスキルある高齢者
- 地域の高齢者の社会参画



核となるショップ出店者候補

- ・地域内外のDIY関連のアーティスト
- ・地域内外のクラフト系ショップ



Step. 2 協力者・利用者を増やす

参画の機会を提供する

施設の顧客ターゲット

- ・駅前の30代新興ファミリー
- ・ガーデニング好きな周辺高齢者
- ・地域内外のDIYファン



コワーキング入居者

- ・DIY好きの周辺住人
- ・地域内外のDIY関連のデザイナー
- ・周辺のヤル気あるママさん起業家



(小規模) ショップ入居者

- ・地域内外のクラフト系ショップ
- ・コワーキング入居者による出店
- ・地元のママさん起業家による出店



賃貸共同住宅で居住

- ・DIY関連のアーティスト（シングル）
- ・30代のDIY好きなカップル
- ・アクティブでDIY好きな高齢者

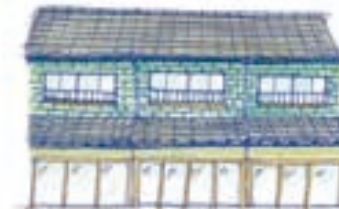


Step. 3 エリアのブランディング

地域資源の利活用

周辺の空き屋の利活用

- ・DIYのまちとしてのプロモーション
- ・地域外からのDIY好きが居住 / 出店



周辺の空き工場の利活用

- ・空き工場 / 設備を利用できるような
WEB上のプラットフォーム作成
- ・遊休・工場ストックを活用し、
新たなクラフト産業の創出



解体される空き家等の利活用

- ・家具等をファクトリーでリペアし販売等
- ・解体のワークショップを開催

5. みんなの学校の校舎活用案とまちぐるみ教育への展開

(2) CASE STUDY 02：まちへの波及や関係性

空き家の利活用

- DIYの暮らしに興味を抱いた人が移住
- 職人や地域の人と共にDIYを行い、家を作って居住する



遊休工場の利活用

- 遊休工場・設備の情報を一元化し、活用できるよう整理する
- 活用されていない遊休工場を子どもたちやクリエイターがものづくりできる場所へ再生



空き家とファクトリーの連携

- 空き家に眠っている家具等を、一部ファクトリーでストックし、区民がリペアして自宅に持ち帰れる仕組みづくり



空き家

空き家

遊休工場