



生駒山系の飯盛山の麓、東高野街道の道筋だった歴史や自然を踏まえたmorinekiプロジェクトは、大東に住み・働き・楽しむ、まちづくり計画のリードプロジェクト
 (左下)住宅エリアから飯盛山を望む (右上)住民と行き交う人たちの交流の場にもなっている (右下)周年祭には近隣の四條畷学園高校のマーチング部やパトン部も参加

*:©株式会社コーミン **:©大竹 央祐

morinekiプロジェクト

地域資産を活かした公民連携による「ココロもカラダも幸せに暮らせるまち」

morinekiは、大東市が市営住宅の建て替えを民間主導のPPP※1公民連携型で進めた国内初のプロジェクト※2。大東市は「ココロもカラダも幸せに暮らせるまち」をめざしており、そのリードプロジェクトが「北条まちづくりプロジェクト」。morinekiは、そのスタートアップ事業である。市営住宅跡地に、借上げ公営住宅の住宅棟、店舗・事務所棟などを整備し2021年3月にオープンした。これは資金調達から建築、所有、不動産運営を一貫して民間主導で行うスキームで、大東市が出資して設立した株式会社コーミンが

※1 Public Private Partnership

市からの借地に物件を建て、管理運営を行う。市の建築技師として構想に参画し、現在コーミンの代表取締役である入江智子氏は「住宅エリアは入居者戸数分だけを借り上げにして計画。また、民間事業エリアには理念に賛同いただいた株式会社ノースオブジェクトを誘致して、本社オフィスと北欧のくらしをテーマにしたレストランや商業施設を整備し、エリアの価値向上をめざした。公園エリアから連続する住宅エリアは、中央の緑の空間を挟んで各住戸の玄関が設けられ、開かれた空間が創り出されている。日が沈むと温かい光色の照明で、とても心地良い空間になる」と語る。

※2 morinekiは、令和3年度に「土地活用モデル大賞(審査委員長賞)」、令和4年度に「都市景観大賞(国土交通大臣賞)」、「グッドデザイン賞」を受賞。令和5年度に「大阪都市景観建築賞(大阪府知事賞)」を受賞している。

morinekiプロジェクト

所在地 / 大東市北条
 事業主 / 東心株式会社
 運営 / 株式会社コーミン
 設計監理 / フルースタジオ・石本建築事務所設計監理共同体
 オープン / 2021年3月
 規模 / 約11,000m²(公園面積約3,100m²含む)



公園エリア入口からレストランを望む



住宅エリアを照らすLEDエントランスライト。中央の緑の空間を挟んで住戸が並ぶ



北欧のくらしをテーマにした民間事業エリア。隣接する歩道は公有地だが境界となるものはない



優しく景観を照らすLEDフットスタンドライト。2階はノースオブジェクトの本社事務所が入居



(左上)LEDブラケット (右)LEDエントランスライト (左下)LEDフットスタンドライト



住宅棟の集合住宅用サインポストと火災報知器、P型1級複合受信機(自動試験機能付)

morineki



主な納入設備

- LEDフットスタンドライト
- LEDエントランスライト
- LEDブラケット
- 電設盤 ● 自動火災報知設備
- 集合住宅用サインポスト
- チャイム ● ドアホン
- トイレ「アラウーノS」