

入居者をつくる、大阪・北加賀屋の文化住宅リノベーションプロジェクト ネオカスタム賃貸・入居者募集開始！

合わせて入居希望者向け内覧会も開催

千島土地株式会社（大阪市住之江区）は、北加賀屋の繁栄を支えた文化住宅の一棟を現在の景観を生かしつつリノベーションし、新たな文化を支え・生み出す拠点へとアップデートするプロジェクトを株式会社 POS 建築観察設計研究所とともに進行しています。この度、本プロジェクトにて店舗開業を目指す方を対象とした入居者募集を開始いたしました。



「ネオカスタム賃貸」*で入居者をサポート

本プロジェクトでは、入居者各々の理想とするライフスタイルや目的を事前にヒアリングし、ニーズに合わせた空間を引き渡し時点で完成させる「ネオカスタム賃貸」の手法でリノベーションを実施。移住・開業にかかるイニシャルコストを抑えるメリットを創出し、北加賀屋で新たな創造に挑戦をするプレイヤーをサポートします。

入居希望者向け内覧会を実施

募集に合わせ、対象物件となる文化住宅の内覧会も実施いたします。プロジェクトおよび募集要項を参加者にご説明いたしますので、本物件の可能性を感じていただければ幸いです。

募集は2022年10月30日（日）まで。北加賀屋で挑戦したい方、是非ご応募ください。

■本件に関するお問い合わせ先 千島土地株式会社 担当：福元、宇野

〒559-0011 住所：大阪市住之江区北加賀屋 2-11-8 北加賀屋千島ビル 4F

TEL：06-6681-6646(平日 9:30-17:30) / FAX：06-6681-6188 / Email：y.uno@chishimatochi.com

※【ネオカスタム賃貸】とは？

一般的には老朽化した物件をリノベーションする際、事前に設計・改修が行われ、整った状態のものを流通させるが、ネオカスタム賃貸は入居者を改修前に募集・決定し、プランニングから参加いただくことで、入居者に合わせた設計・改修を貸主の修繕予算内で実現する仕組みです。

■入居者募集概要■

本物件の 1 階テナント で商いをされたい方を募集します。

募集業種：①パン屋、②コワーキングスペース運営、③小商い（フリー提案）

募集区画：1 階テナント（飲食、物販、コワーキング、工房、他）

区画 1...30m² 程度+共用部

区画 2...15m² 程度+共用部

区画 3...15m² 程度+共用部

区画 4...15m² 程度+共用部

※区画は暫定です。ご希望に合わせて分けかたを調整します。

募集期間：2022 年 9 月 6 日（火）～10 月 30 日（日）

申込方法：エントリーフォームより応募表明をお願いいたします。 ※選考審査あり

<https://onl.la/zwUXMsv>

事業主・貸主：千島土地株式会社

企画・設計・施工：株式会社 POS 建築観察設計研究所

その他詳細は、[つくる不動産 WEB サイト](#)および [公募要項](#)をご確認ください。

<https://chishima-foundation.com/real-estate/neocustomkitakagaya>

■対象物件概要■



所在地：大阪市住之江区北加賀屋 2 丁目

建物構造：木造瓦葺 2 階建

築年：1970 年

賃料：坪単価¥6,000～¥7,000 ※詳細は

占有する広さ、業務内容を考慮の上決定

面積：233.62 m² ※延床面積

保証料：賃料の 12 ヶ月分

共益費：金額はプランニングにより決定

■本件に関するお問い合わせ先 千島土地株式会社 担当：福元、宇野

〒559-0011 住所：大阪市住之江区北加賀屋 2-11-8 北加賀屋千島ビル 4F

TEL：06-6681-6646(平日 9:30-17:30) / FAX：06-6681-6188 / Email：y.uno@chishimatochi.com

■北加賀屋のまち・求める人物像■

かつて造船業で栄えた北加賀屋は、時代の変化とともに工場の移転や高齢化による空き地・空き家問題が深刻化していきました。そんななか、造船所跡地や空き家を活用することで「芸術や文化が集積するまち」として再生を目指す取組み【北加賀屋クリエイティブ・ビレッジ(KCV)構想】が2004年にスタート。現在では、約40の創造活動を行うスペースが開設され、約100名のアーティストやクリエイターがこのまちを活動拠点にして日々創作に取り組んでいます。

現在は「アートのみち」として認知されるようになり、創作活動に寄り添う仕組みは根付いてきていますが、暮らしに寄り添う仕組みにはまだまだ余白があります。ゆっくりできる喫茶店や、本屋さん、パン屋さんなど、日々の暮らしにアプローチしてくれる拠点や仕組みに対するニーズが高まっています。



撮影：赤鹿麻耶

いわゆるアートにはこだわりませんが、地域に不足する要素を補いつつ、この建物を、創造性をもって育てていく気力のある方、北加賀屋をより多様な活動溢れるまちにするよう、ともに歩んでいただける方のご応募をお待ちしています。

■入居希望者内覧会■

日 時：2022 年 10 月 22 日（土）13 時～15 時

場 所：大阪市住之江区北加賀屋 2 丁目 4-1 <https://goo.gl/maps/e6oW1xFymuSKX85QA>

※駐車場はございません

※APartMENT 向かい

申 込：不要 ※お好きな時間にお越しください

※感染症対策のため、現地でご連絡先を確認する場合があります。

当日問合先：株式会社 POS 建築観察設計研究所

080-4482-0148（担当：大川） / MAIL: akio.pos@gmail.com

■本件に関するお問い合わせ先 千島土地株式会社 担当：福元、宇野

〒559-0011 住所：大阪市住之江区北加賀屋 2-11-8 北加賀屋千島ビル 4F

TEL：06-6681-6646(平日 9:30-17:30) / FAX：06-6681-6188 / Email：y.uno@chishimatochi.com

◇同時開催 APartMENT 入居希望者向け空室 内覧会

北加賀屋の旧社宅を、“建築”の枠を超えて集まった 8 組のアーティスト、クリエイターが一般向けの賃貸住宅として改装した「APartMENT」の空室内覧会を同時開催します。



日時：2022 年 10 月 22 日（土）13 時～15 時

場所：大阪市住之江区北加賀屋 2 丁目 5 - 4 5

(<https://goo.gl/maps/Dp19CafSwhvmvA4WA>)

※駐車場はございません

申し込み： 不要 ※お好きな時間にお越しください

問合せ： 株式会社アートアンドクラフト

06-4482-0148（担当：山田）

詳細は APartMENT 公式サイトをご確認ください。<https://apartment-kitakagaya.info/>

株式会社 POS 建築観察設計研究所

「POS」は「POWER OF SITE」の頭文字。「場所の力・現場の力」の意味を持つ。空間だけではなく都市、街、地域をつぶさに観察し、設計・施工に反映させることで“場”の力を活性化させるモノづくり・コトづくりに取り組む。大阪・此花区梅香に拠点をもち、建築だけではなく、エリアデベロップ、アーティストやクリエイターの活動サポート、地域活動への参加など、まちに根ざした活動も積極的に続けている。モトタバコヤ／2022、デザイン・クリエイティブセンター神戸(KIITO)：ENTRANCE・300／施工／2021、小さなお店 KIKI／設計・施工／2021、吹上の森：三田店・森の fumo 店／設計・施工／2020、十五番カフェ／設計・施工／2020、森とリル／施工／2019、APartMENT／施工／2018、NO PROBLEM 展／設計・施工／2017、MONTO TABLE／施工／2016

千島土地株式会社

江戸時代から続く大阪の商家・芝川家により、芝川家の所有地を引き継ぐ形で明治 45 年に株式会社として設立。以降、所有地の賃貸を事業の主軸としつつ、近年は航空機リース事業のほか、海外不動産や海外オルタナティブ資産への投資事業といったグローバルなビジネスも手掛ける。2000 年半ば頃から、船場地区や大阪市住之江区北加賀屋で所有地や所有物件を活用したまちづくり活動に取り組み、2011 年には、大阪の芸術・文化活動の支援を目的とする(一財)おおさか創造千島財団を設立。地域の活性化に向け、様々な活動を行っている。

<https://www.chishimatochi.com/>

■本件に関するお問い合わせ先 千島土地株式会社 担当：福元、宇野

〒559-0011 住所：大阪市住之江区北加賀屋 2-11-8 北加賀屋千島ビル 4F

TEL：06-6681-6646(平日 9:30-17:30) / FAX：06-6681-6188 / Email：y.uno@chishimatochi.com