

実験集合住宅「NEXT21」402 住戸・301 住戸で新たな居住実験を開始 ～大阪ガス・大阪ガス都市開発・大阪ガスマーケティングがこれからの住まい・住まい方を検証～

2025 年 6 月 5 日

大阪ガス株式会社

大阪ガス都市開発株式会社

大阪ガスマーケティング株式会社

大阪ガス株式会社（代表取締役社長：藤原 正隆、以下「大阪ガス」）の実験集合住宅「NEXT21」において、ともに大阪ガス 100%子会社で、賃貸マンション・分譲マンション事業などを手掛ける大阪ガス都市開発株式会社（代表取締役社長：友田 泰弘、以下「大阪ガス都市開発」）と、マンションのリノベーション事業などを手掛ける大阪ガスマーケティング株式会社（代表取締役社長：森崎 健志、以下「大阪ガスマーケティング」）が、働き方や住まい方が多様化する時代におけるお客さまのニーズに合った商品開発・提案に向けて、2025 年 6 月から、各 1 住戸で居住実験を開始します。両社が NEXT21 で住まい方に関する居住実験を行うのは初めての取り組みです。



大阪ガス実験集合住宅 NEXT21



NEXT21 は、近未来の都市型集合住宅のあり方について、環境、エネルギー、暮らしの面から実証・提案することを目的として、1993 年 10 月に大阪ガスが建設した実験集合住宅です。

竣工以来 5～6 年ごとにフェーズを区切り、それぞれの時代背景を踏まえて設定したテーマのもと、Daigas グループ社員とその家族が実際に居住しながら、計 5 フェーズ 31 年間の実証実験で 200 を超えるプロジェクトを実施し、建物全体の省エネ・省 CO2、都市における緑地の復元と環境共生、多様なライフスタイルに応じた住まいのあり方などに関する数多くの提案や発表、商品化などを行ってきました。

2025 年 4 月からは、「まちで集まって住む意味を再定義する」というテーマのもと、第 6 フェーズの実験を開始しています。

（NEXT21 の歩み）

時期	フェーズ	居住世帯数	テーマ
1994 年～	第 1 フェーズ	16	「ゆとりある住生活」と「省エネルギー・環境保全」の両立
2000 年～	第 2 フェーズ	16	地球環境と人の暮らしへの配慮
2007 年～	第 3 フェーズ	16	持続可能な都市居住を支える住まい・エネルギーシステム
2013 年～	第 4 フェーズ	15	環境にやさしい心豊かな暮らし
2020 年～	第 5 フェーズ	14	快適な住空間、万に備えた住まい
2025 年～	第 6 フェーズ	16 ^{※1}	まちで集まって住む意味を再定義する

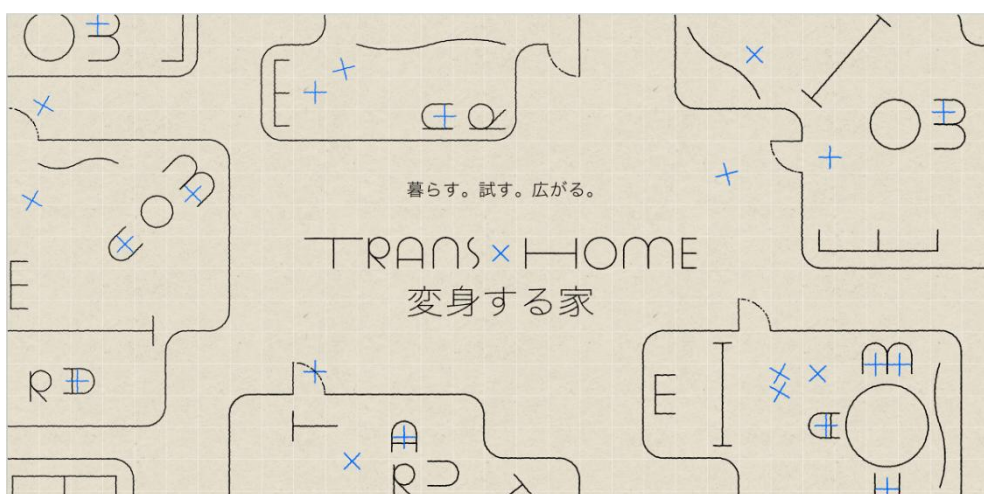
※1 2026 年 6 月予定

1. 今回の居住実験の概要

① 402 住戸：TRANS×HOME “変身する家” - 暮らす。試す。広がる。 - (大阪ガス都市開発)

大阪ガス都市開発は、パーパス “「ここがいい」を、つくる。” を掲げ、気づきの力を活かしてお客さまの声に耳を傾け、賃貸マンションシリーズ「URBANEX」・分譲マンションシリーズ「SCENES」を通じ、新しい住まいの形を提供してきました。

これからも時代の変化に対応しながらお客さまに選ばれ続けるために、より踏み込んだ自由な発想でトライ＆エラーを繰り返して商品企画に取り入れる必要があると考え、NEXT21 で居住実験を行うこととしました。今回の実験では、家族構成が変化し、住まい方・働き方が多様化する時代に応えるために、「暮らす。試す。広がる。」をコンセプトとして、ゾーンを3つ (U・S・C) ※2 に分けて構成した住居で、様々な生活スタイルでの住まい方を検証します。



(特徴) ※詳細につきましては、別紙資料をご覧ください。

- | | |
|-------------|---|
| Uゾーン | 多目的に利用可能なベッド、シャワーブース等の設置等により、
狭い面積でも広く感じられる住戸を備えた「コンパクトで快適に過ごせる部屋」 |
| Sゾーン | 間仕切りをなくし、固定家具を極限まで減らした間取りにすることで、
好きな時に好きなところで好きな広さで過ごせる「自分でカスタマイズできる住まい」 |
| Cゾーン | ワークスペース・趣味部屋・来客用など、
目的に応じて可変できる多目的室を備えた「準専有部スペースのある暮らし」 |

※2 各ゾーンは、URBANEX、SCENES、COMMON をモチーフにネーミングしています。



Uゾーン
(単身世帯を想定)



Sゾーン
(単身もしくは2人世帯の入居を想定)



Cゾーン
(U・Sゾーン入居者でのシェアを想定)

(特設サイトについて)

本日より、大阪ガス都市開発のWEB サイト内に居住実験の[特設サイト](#)を立ち上げました。

今後、居住実験の具体的内容※3、大阪ガス都市開発の住まいづくりの考え方※3、居住実験の成果や商品へのフィードバックなどを随時公開する予定です。 ※3 7月中旬公開予定

② 301 住戸：ゆるやかにつながる LDK 空間（大阪ガスマーケティング）

大阪ガスマーケティングは、グローバルベイス株式会社（代表取締役社長：寺田 隆）との共同事業として、中古マンションの物件探しからリノベーションまで、お客さまのご要望に幅広くお応えするオーダーメイドリノベーションサービス「マイリノ^{※4}」を 2022 年 7 月から関西圏にて開始しています。

今回、時代とともに変化するお客さまのニーズに対応し、お客さま個々のライフスタイルに適応できる新たな LDK 空間を検討するため、NEXT21 で居住実験を行うこととしました。

近年の住宅に求められる要素として、共働き世帯の増加による“家事ラク”や“時短動線”、洗濯物の室内干しニーズの高まりなどがあげられます。また、コロナ禍以降、働き方の多様化や家の中での各々の過ごし方が変わり、LDK に個別の作業スペースを要望されるケースも増えています。

これらの社会的背景と、リノベーション事業を通じて得られたお客さまの多様なニーズに対応するため、今回の居住実験では、**家族間の交流がより活性化し、家事動線の短縮化を図る LDK レイアウトを検証**します。

※4 マイリノの名称・ロゴは、日本国およびその他の国におけるグローバルベイス株式会社の登録商標または商標です。

（特徴）

●「可変式テーブルユニット」による、“家族との時間”と“自分時間”が調和する LDK

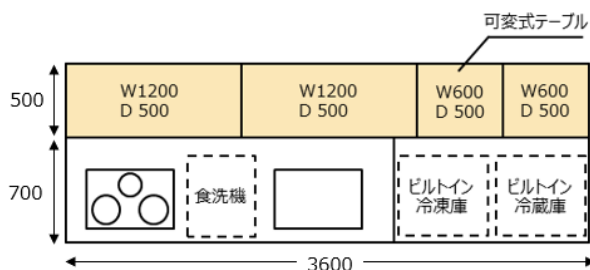
特注キッチンとセット構成で設計した「可変式テーブルユニット」を作製しました。4 つに独立できるテーブルで、一部が昇降式となっており、ダイニングテーブルとしての活用だけでなく、ワークスペースや家事作業台など、用途に合わせて LDK の好きな場所に移動して活用することもできます。家族各々の時間を確保し、ゆるやかに自然とコミュニケーションが増える新しい LDK 空間の創造に向けて、居住実験で利便性などを検証します。

●ランドリー機能（洗濯機・ガス衣類乾燥機「乾太くん」）をダイニングに設置

家事の時短ニーズが高まる中、スピード乾燥ができるガス衣類乾燥機「乾太くん」の設置ニーズは年々増加していますが、これまで中古マンションでは排湿筒工事が難しく、設置できないケースがほとんどでした。今回、新たな試みとして、内窓を利用した「乾太くん」の排湿を行い、使い勝手や設置上の可能性を探ります。また、ランドリー機能（洗濯機と「乾太くん」）をキッチンと横並びで配置し、家事動線に配慮した LDK 空間を考案しました。家事空間とくつろぎ空間をつなげることで、日々の生活にどのようなメリット・デメリットがあるのかを検証します。

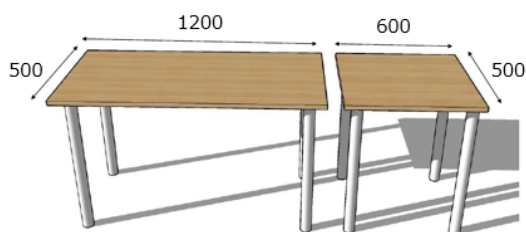
■特注キッチンと可変式テーブルの配置図

・統一感のある空間に仕上げるため、
可変式テーブルの天板とキッチン側面は同じ素材に統一



■可変式テーブル

・大小のテーブルがそれぞれ 2 つずつ、計 4 つが 1 セット
・用途に応じて使いやすいよう一部昇降式



単位：mm



可変式テーブルユニット
（ダイニングテーブルとしてキッチンの前に設置）



ランドリー機能をキッチンと横並びで配置

2. NEXT21 第6 フェーズについて

近年では、スマートフォン・SNS 等の浸透やコロナ禍の経験、世界的な脱炭素への動きなどにより、コミュニケーションの手段や個人の行動に関する価値観が変化してきました。

また、都心部の住宅購入層は共働きが多くなっており、家事と両立させるための利便性の確保や、生活の変化にともなう住み替えなど、住宅へのニーズや暮らしにおける優先事項も効率性を重視するように変化してきました。

NEXT21 第6 フェーズでは、暮らし全体が効率化重視となっている現在の都市居住において、人・自然・地域とのかかわりを改めて見つめ直すことにより、カーボンニュートラルと暮らしの豊かさ、個人化と地域のコミュニティ形成など、一見相反するものを両立させるための居住実験に取り組み、新たな意味を定義していきます。

【テーマ】

まちで集まって住む意味を再定義する

～人・自然・地域のかかわりが生み出す、暮らしとエネルギーのリジェネラティブデザインへの挑戦～

【期間】

2025 年 4 月～2031 年 3 月（予定）

【主な実験内容（以下の実証・評価等を実施予定）】

- ・再生可能エネルギー利用拡大や省エネルギー向上のためのエネルギー設備・マネジメント、居住者の行動変容
- ・住戸内の温熱・通風環境変化や居住者の環境適応を考慮した省エネ・快適ガイダンス
- ・住戸内の温熱環境や住宅・設備性能等に基づく居住者の健康・快適性
- ・構想・試作段階のガス機器の効用や受容性
- ・「入浴」や「食」の価値向上に関する調査・効果
- ・IoT 機器・システムの機能や使い方、生活スタイルへの影響・効果
- ・住戸解体時の廃材等を改修に再利用するサーキュラーデザインとそれによる環境負荷(CO2、廃棄物)軽減
- ・多様化する家族のライフスタイル・課題に対応する住宅計画・住まい方
- ・住戸の内と外の間領域(季節・ライフスタイル等に応じた活動や温熱環境緩衝の場)を活用した住まい方
- ・集合住宅における居住者や地域のコミュニティ活動の形成・運営手法

＜実験集合住宅「NEXT21」の概要＞

所在地	大阪市天王寺区清水谷町 6-16
規模	地上 6 階、地下 1 階
建築面積	896m ²
延床面積	4,577m ²
住戸数	18 戸
竣工	1993 年 10 月



なお、402 住戸・301 住戸での新たな居住実験に向けた見学会^{※5}を、2025 年 6 月 7 日（土）～6 月 10 日（火）に実施します。

※5 見学会についての詳細とお申込みは[こちら](#)

Daigas グループは、今後も引き続き、これからの住まい・住まい方の研究・提案に取り組み、暮らしとビジネスの“さらなる進化”のお役に立つ企業グループを目指します。

以上