

事業提案書の概要その1

1. 実施体制

設計企業	株式会社 長谷工コーポレーション
設計・工事監理企業	株式会社 市浦ハウジング&プランニング
建設企業	株式会社 長谷工コーポレーション 公成建設株式会社大阪支店 野村建設工業株式会社
入居者移転支援企業	株式会社 長谷工コーポレーション
用地活用企業	近鉄不動産株式会社

2. 入札価格

府営住宅整備に係る対価 7,319,700 千円

活用用地の対価 1,103,000 千円

費用項目	金額
1. 設計・工事監理費	303,398 千円
2. 施設整備費	6,785,473 千円
3. 入居者移転支援費	230,829 千円
4. 活用用地の対価	1,103,000 千円

3. 施設の概要

敷地面積(第一工区)		14,649.43m ² (移管予定歩道面積除く) 14,355.55m ²		
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
一工区北 A棟	RC造	13	2,173.59m ²	11,312.80m ²
一工区南 C棟	RC造	10	2,790.71m ²	13,535.31m ²
合計(292戸)			4,964.30m ² 建蔽率34.58%	24,848.11m ² 容積率122.82%

敷地面積(第二工区)		13,173.24m ² (移管予定歩道面積除く) 12,935.61m ²		
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
二工区北 B棟	RC造	13	1,644.39m ²	10,366.80m ²
二工区南 D棟	RC造	10	706.09m ²	4,156.15m ²
二工区南 E棟	RC造	10	551.67m ²	3,968.85m ²
合計(235戸)			2,902.15m ² 建蔽率22.43%	18,491.80m ² 容積率109.01%

敷地面積(活用用地)		7,000.09m ² (移管予定歩道面積除く) 6,764.80m ²		
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
活用用地	RC造	11	2,718.27m ²	12,989.90m ²
合計(126戸)			2,718.27m ² 建蔽率40.18%	12,989.90m ² 容積率149.99%

4. 事業実施に係るコンセプト

(1) 全体計画

「活用用地創出型」団地再生のモデル

- ・全体を一体的な街として創る
- ・次期以降の開発を考慮した全体計画
- ・街を育てる仕掛けをつくる

空間構成、地域生活動線の継承・発展

- ・ヒューマンスケールの景観
- ・コミュニティ領域を重視した住宅地形成
- ・地域に開放したコミュニティ空間、歩行者動線
- ・新たなアイデンティティの付与

課題解消による居住環境の向上

- ・バリアフリー性、防犯性の向上

(2) 建替計画

開放性の高い居住環境

敷地全体のバリアフリー化

「見守り・見守られる環境」づくり

性能向上とコスト合理化等の両立

(3) 活用用地

若年世帯のニーズに対応した良質な住宅供給

子育て世帯に魅力的な住環境づくり

(4) 事業実施体制

経験豊富な企業構成

確実な資金調達

円滑な事業実施体制の構築



