

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 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	ジェイアール西日本不動産開発株式会社 株式会社サンユー都市開発

2. 入札価格

府営住宅整備に係る対価	5,261,300 千円
活用用地の対価	1,666,000 千円

費用項目	金額
1. 設計・工事監理費	244,734 千円
2. 施設整備費	4,884,483 千円
3. 入居者移転支援費	132,083 千円
4. 活用用地の対価	1,666,000 千円

3. 施設の概要

【建替住宅】

敷地面積			16,766.17㎡	
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
A棟	RC造	10	1,714.41㎡	7,479.86㎡
B棟	RC造	13	881.57㎡	5,183.95㎡
C棟	RC造	13	2,169.27㎡	11,705.52㎡
D棟	RC造	14	2,025.00㎡	10,133.86㎡
合計(443戸)			6,790.25㎡ 建蔽率40.5%	34,503.20㎡ 容積率154.0%

【民間施設等(分譲マンション)】

敷地面積			5,395.44㎡	
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
活用用地	RC造	11	2,714.07㎡	13,611.70㎡
合計(135戸)			2,714.07㎡ 建蔽率50.3%	13,611.70㎡ 容積率199.98%

【民間施設等(戸建住宅)】

敷地面積	8,994.17㎡
区画数	62区画

上記敷地面積はいずれも公共広場、市道面積を除く

4. 事業実施に係るコンセプト

(1) 全体計画

- 高齢者の負担を最小化する建替計画
- ・仮移転戸数の最小化
- ・工事範囲の最小化
- ・工期短縮

近隣との融和を重視した空間計画、施工計画

- ・近隣と融和する空間計画
- ・近隣への影響を最小化する施工計画

ソーシャルミックスによる活力のある地域づくり

- ・ソーシャルミックスに配慮した住宅供給

ストリートライフ、ストリートコミュニティの創出

- ・歩く楽しさ、きめ細かな人間スケールの空間の楽しさの創出

(2) 建替計画

- 良好な居住環境
- 利便性と安全性の確保
- 性能向上とコスト合理化等の両立

(3) 活用用地

- 多様なニーズに対応する魅力的な住宅地の創出
- 特に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
- 若年層の購入支援

(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



全体鳥瞰

