

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
	志真建設株式会社
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	5,058,710 千円
-------------	--------------

活用用地の対価	2,678,500 千円
---------	--------------

費用項目	金額
1. 設計・工事監理費	224,850 千円
2. 施設整備費(各種調査費用などを含む)	4,085,500 千円
3. 入居者移転支援費	748,360 千円
4. 活用用地の対価	2,678,500 千円

3. 施設の概要

敷地面積		17,845.12 m ²		
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
第一工区 A棟	RC造	地上13階建	2,270.00 m ²	10,700.58 m ²
第一工区 B棟	RC造	地上11階建	936.21 m ²	5,544.07 m ²
第二工区 C棟	RC造	地下1階地上10階建	2,679.03 m ²	11,606.55 m ²
第二工区 D棟	RC造	地上10階建	507.47 m ²	3,992.41 m ²
合計			6,392.71 m ²	31,843.61 m ²
			建蔽率 35.82 %	容積率 131.34 %

(第一工区活用用地)

敷地面積		道路移管後 3,048.36 m ²		
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
第一工区 共同住宅	RC造	地上14階建	1,321.44 m ²	5,509.25 m ²
合計			建蔽率 43.34 %	容積率 149.67 %

(第二工区活用用地)

敷地面積		道路移管後 5,492.57 m ²		
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
第二工区 共同住宅	RC造	地上10階建	2,314.87 m ²	10,494.46 m ²
合計			建蔽率 42.14 %	容積率 149.67 %

4. 事業実施に係るコンセプト

(1) 全体計画

- 自然と共生するまちづくり(連続する緑豊かな公共空間)
- ・周辺の公共空間とネットワークする公共空間を創る
- ・個性と多様性のあるヒューマンスケールの街を創る
- 周辺の将来像を考慮した計画
- ・近隣センター再生時の自由度を高める住棟配置
- ・西側隣地公社住宅への配慮
- ミクストコミュニティによる活力ある地域づくり
- ・コミュニティバランスの改善
- ・活力ある世帯の定住促進による地域の活性化
- コミュニティを促す仕掛けづくり
- ・多様なコミュニティを促す仕掛けづくり
- ・住民の屋外活動を活発化させる質の高い公的空間

(2) 建替計画

- 利便性と安全性を確保した適切な配置計画
- 良好な居住環境
- 地域に溶け込んだ豊かな植栽計画
- 性能向上とコスト合理化等

(3) 活用用地

- 地域の活性化につながる施設
- 若年世帯の定住を促す住宅供給
- 地域のまちづくりへの寄与
- 地域に溶け込んだ豊かな植栽計画

(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

5. 鳥瞰図



