

## 大阪府営吹田高野台住宅 (1 丁目) 民活プロジェクト

### 1. 実施体制

業務名	参加企業
設計企業	株式会社 長谷工コーポレーション
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
工事監理企業	株式会社 カノンアソシエイツ
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	三菱地所レジデンス 株式会社 (代表企業)
	近鉄不動産 株式会社
	神鋼不動産 株式会社

### 2. 入札価格

府営住宅整備に係る対価 4,356,086 千円

活用用地の対価 4,610,000 千円

費用項目	金額
1. 設計・工事監理費	155,533 千円
2. 施設整備費 (各種調査費用などを含む)	4,126,467 千円
3. 入居者移転支援費	74,086 千円
4. 活用用地の対価	4,610,000 千円

### 3. 施設の概要

#### 【建替住宅】

敷地面積			16,528.10 m <sup>2</sup>	
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
A棟	RC造	10階	2,276.38 m <sup>2</sup>	11,141.36 m <sup>2</sup>
B棟	RC造	14階	784.80 m <sup>2</sup>	6,810.52 m <sup>2</sup>
C棟	RC造	13階	595.42 m <sup>2</sup>	4,155.79 m <sup>2</sup>
合計			3,656.60 m <sup>2</sup>	22,107.67 m <sup>2</sup>
			建蔽率 22.12 %	容積率 120.70 %

#### 【民間施設】

敷地面積			16,001.66 m <sup>2</sup>	
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
活用用地D棟	RC造	地下1階地上9階	3,185.94 m <sup>2</sup>	22,032.48 m <sup>2</sup>
活用用地E棟	RC造	地下1階地上9階	1,043.60 m <sup>2</sup>	7,482.91 m <sup>2</sup>
合計			4,229.54 m <sup>2</sup>	29,515.39 m <sup>2</sup>
			建蔽率 26.43 %	容積率 149.99 %

### 4. 整備に関するコンセプト

#### 1. 建替住宅整備における入居者の利便性や快適性への配慮

- ①利便性に配慮した生活しやすい環境づくり
- ②快適性の高い日照に配慮した住まい

#### 2. 府営住宅と民間施設等相互の計画におけるコミュニティ形成への配慮

- ①コミュニティ形成に配慮した土地利用計画
- ②地域交流を図るオープンスペースの確保

#### 3. 全体計画及び施工計画における周辺環境への配慮

全体計画：歩行者ネットワークの創出と周辺景観との調和

施工計画：工事に関する情報開示。歩行者の安全確保。騒音・振動等の低減による周辺環境への配慮

### 5. 鳥瞰図



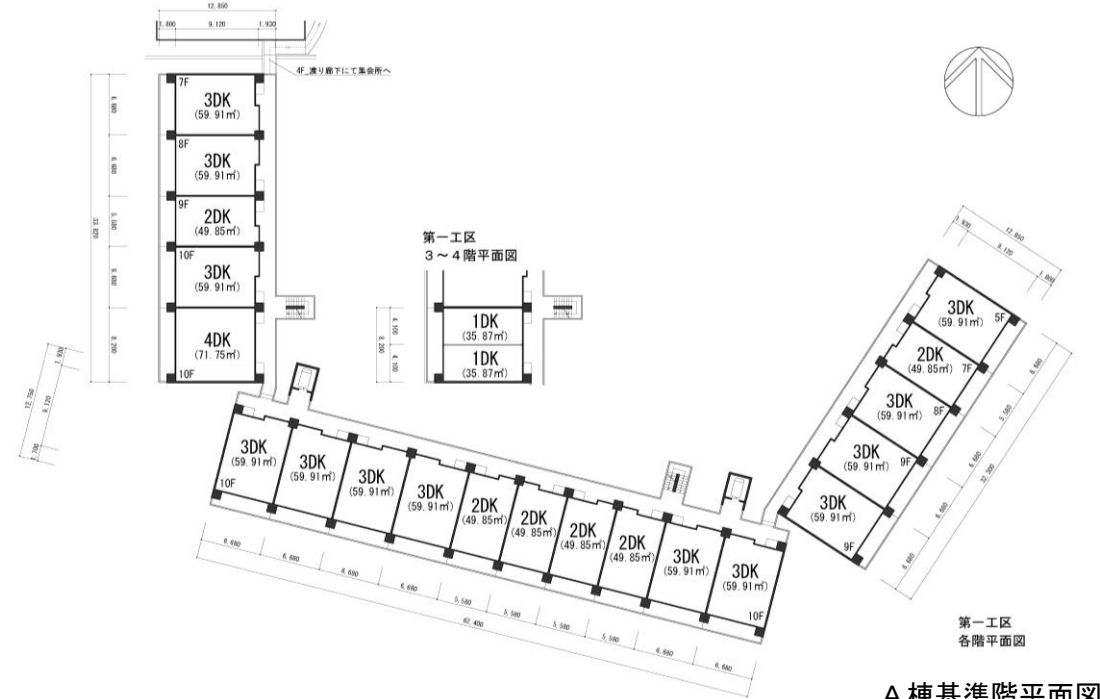


# 大阪府営吹田高野台住宅 (1丁目) 民活プロジェクト

## 6. 平面図



配置図兼 1階平面図

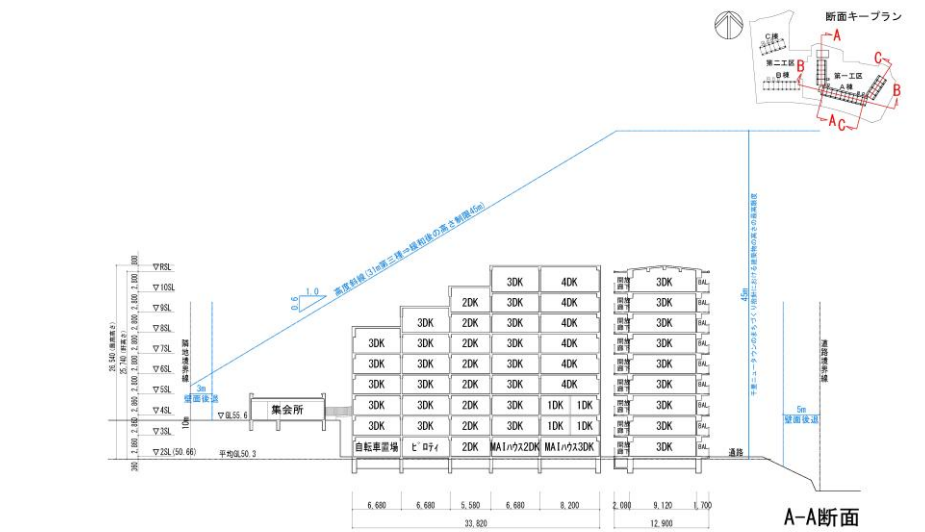


A棟基準階平面図

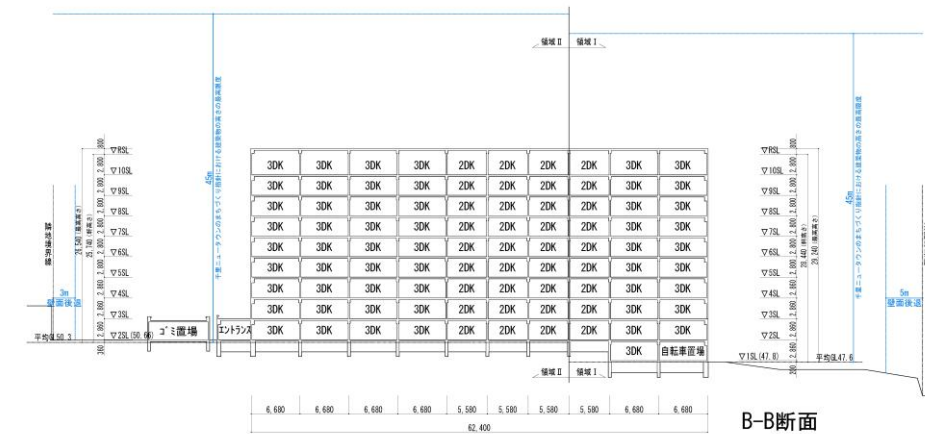


※主要な外壁の仕上げはコンクリート打ち放しの上、複層塗材Eとする

A棟立面図



A-A断面



B-B断面

A棟断面図