

大阪府宮豊中新千里北第2期住宅 民活プロジェクト

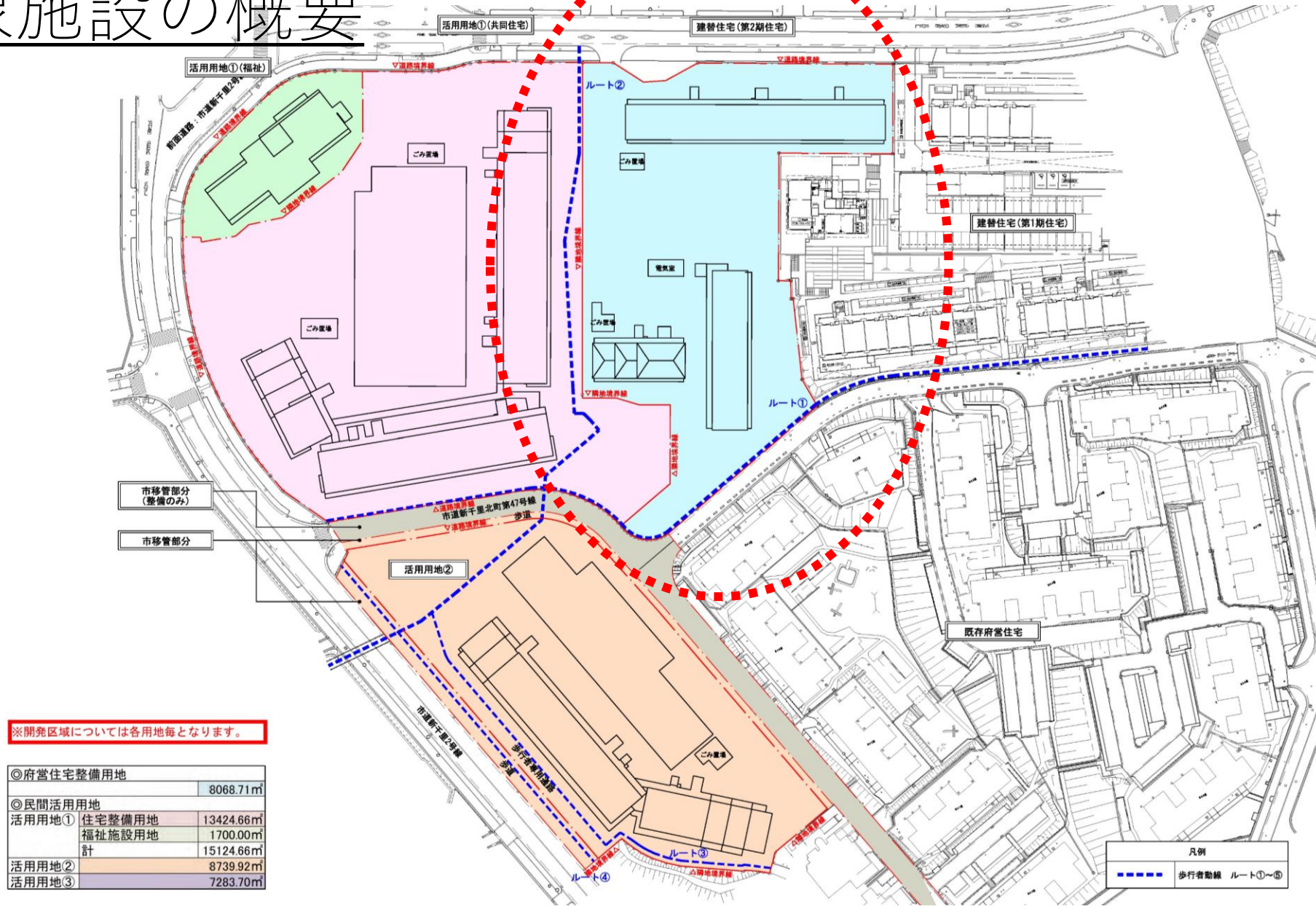
対象施設の概要

計画概要	
事業名称	大阪府営豊中新千里北第2期住宅民活プロジェクト
計画場所	豊中市新千里北町三丁目 4番42
敷地面積	8061.9㎡
計画規模	1号棟：延べ面積 1,818.57㎡ RC造 地上8階 地下0階 2号棟：延べ面積 5,373.75㎡ RC造 地上7階 地下0階 5号棟：延べ面積 6,149.41㎡ RC造 地上13階 地下0階
用途地域	第1種中高層住居専用地域
事業の背景	府営新千里北住宅は、築後55年を超え、耐震性の乏しさが確認されている建物である。管理戸数が1,000戸を超える大規模団地のため『大阪府営住宅ストック総合活用計画』の中で、建替や耐震改修等、事業手法を複合的に組み合わせることにより、地域力の向上に向けたまちづくりを進めている。 今回計画の事業エリアでは、建替事業によって耐震化、バリアフリー化を進めている。既存団地の分散化、縮小化棟を行う中で、既存住棟配置に配慮した建築計画や豊かな自然環境を継承した植栽計画に配慮し、周囲と一体的な街並みを形成することで、事業エリアだけでなく地域全体としての複合的な価値の向上を促すまちづくりを目的とする。

計画場所について



対象施設の概要



対象施設の概要



対象施設の概要



景観アドバイザー会議での主な意見

○民活用地との一体性

府営住宅跡地に建設される民間マンションも今回の府営住宅と繋がるような形で、色彩や建物形状、高さの考え方は引き継がれるのか。→民間マンション設計段階にて検討する。

○南側児童遊園

児童遊園は街路樹側から見た時にどう見えるか。南側斜面の辺りに何か面白さや、周辺の人々にも楽しんでもらえるような形に全体像を考えていただければと思う。→資料1

○既存街路樹の保存

既存の街路樹は残るのか。→資料2

○府営内での景観の連続性

民間と繋がる敷地なのでもう少し府営内でも景観の連続性を考えてほしい。→資料3

○街路樹について

切り下げが必要になる部分以外は極力街路樹の回復を図り、新千里北町の景観を守ってほしい。→資料4

景観アドバイザー会議での主な意見

○歩道部分について

歩道切り下げ付近の敷地が凹んでいる。府側の敷地では街路樹や緑化を施しているが、市側で歩道の舗装にしたのでは景観の保存につながらない。市側でも緑化していただけるよう協議いただきたい。

→豊中市と協議の結果、維持管理の観点から不可と回答。

○立面計画

1号棟のみ高さが違うが、3棟全体でのイメージが湧かない。立面などは敷地全体で検討してほしい。特に2号棟は長辺が長い。色だけで分節しているが、形状的にも分節できるとよかったのでは。

→資料5

資料 1



○南側兒童遊園

資料 1



周辺道路とのシームレスなつながり

○南側児童遊園

資料 1

土留めを兼ねた
屋外ファニーチャー



○南側児童遊園

資料 1



○南側児童遊園

資料 2



①既存樹木の保存

資料 2



①既存樹木の保存

資料 2



○既存樹木の保存

資料 3



○府営内での景観の連続制

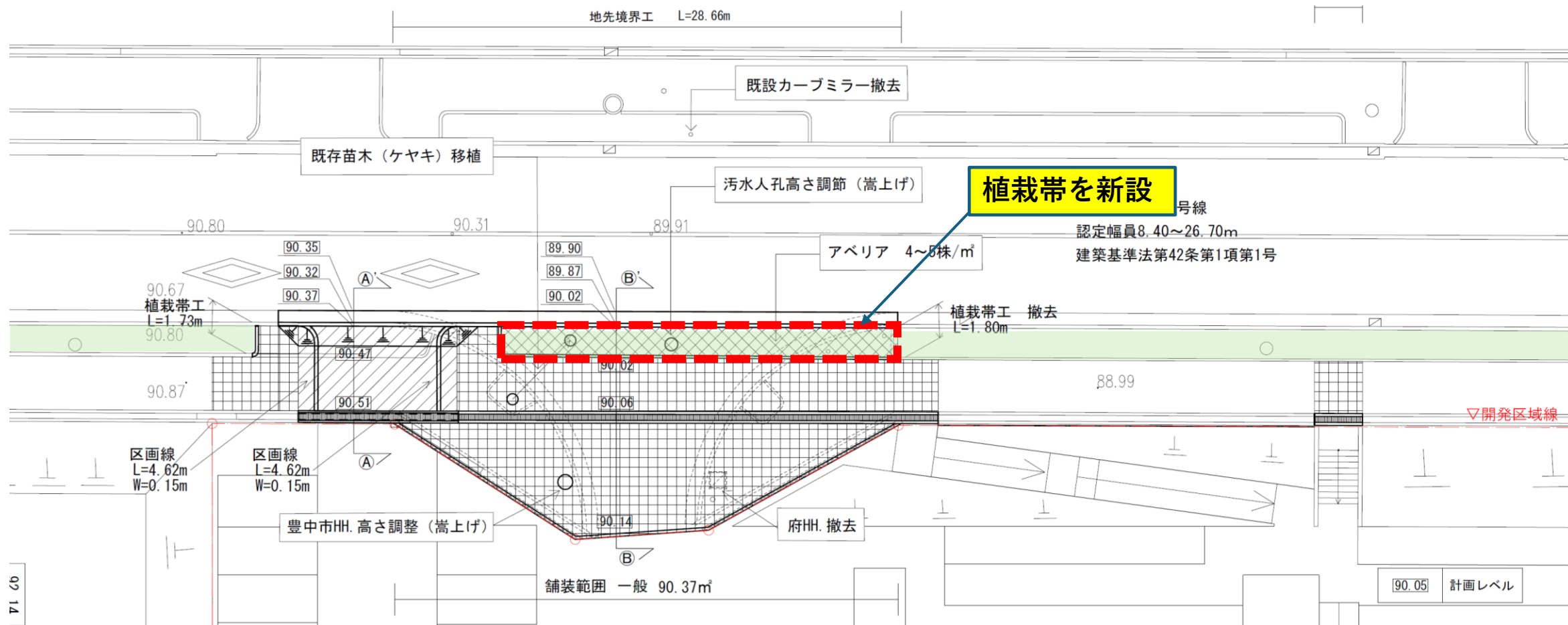
資料 3

法面緑化による
緑の連続性を確保



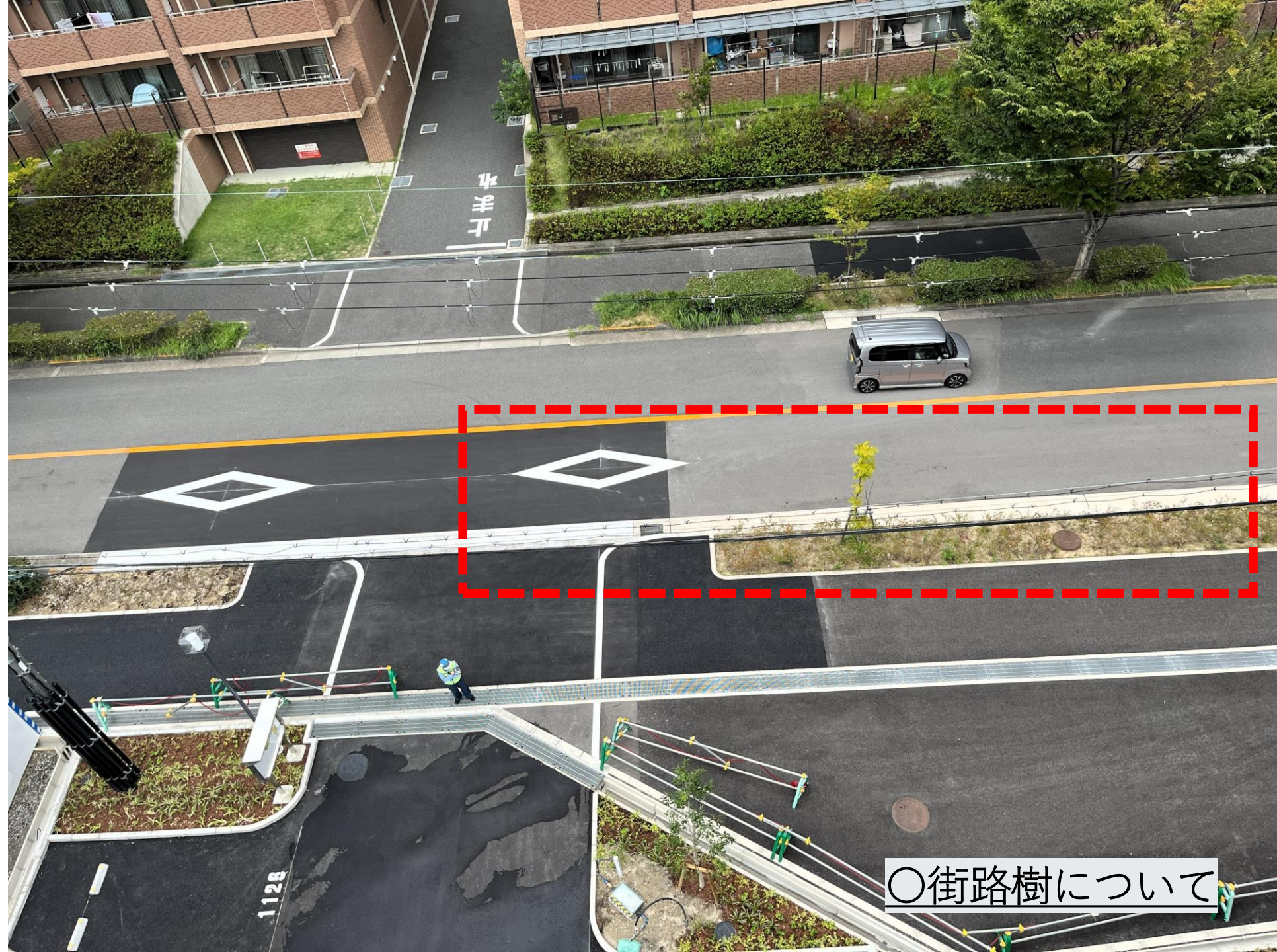
○府営内での景観の連続制

資料 4



○街路樹について

資料 4



資料 5



○立面計画

資料 5



○立面計画（1号棟）

資料 5

階段やEVボリュームで
3スパン程度ごとに分性津



○立面計画（1号棟）

資料 5



○立面計画（1号棟・5号棟）

資料 5



○立面計画（5号棟南側）