

(案)

公社下田部団地外 2 団地環境色彩デザイン業務 仕様書

1. 業務名称

公社下田部団地外 2 団地環境色彩デザイン業務

2. 履行期間

契約締結日から令和 5 年 1 1 月 1 4 日 (火) まで

3. 対象団地および所在地 (別添団地概要参照)

下田部団地 (高槻市)

下田部 B 団地 (高槻市)

下田部 C 団地 (高槻市)

4. 業務の目的

大阪府住宅供給公社の既存ストックの良好な環境を維持していくために団地に係る現況の環境色彩調査及び、色彩提案を行い、外装吹替え、塗装替え工事実施時に活用していただけるものとする。

5. 業務内容

環境色彩調査・提案業務一式

(1) 現状調査

対象団地及び周辺の環境色彩調査

(2) 課題の整理

対象団地及び周辺の色彩環境調査結果分析

既存外壁色の一覧化

課題の整理

(3) 色彩提案

立面図及びフォトモンタージュによる色彩提案図 (対象団地、各 3 案程度)

共用部・エントランス・玄関周りのデザイン、サイン提案

配色指定図、仕様書作成

プレゼンテーション資料作成

景観条例に基づく事前協議資料作成

提案書作成前の市担当部署へのヒアリング及び、景観条例の基づく協議含む

※色彩提案については、該当する市の景観条例に抵触しないこと。

(4) 色彩デザイン選定委員会でのプレゼンテーション

提出された色彩提案 3 案より、採用案を選定する委員会でのプレゼンテーション

(委員会開催日時については、別途協議の上、決定する)

6. 成果品

- (1) プレゼンテーション用色彩提案書 A3サイズ 12部
- (2) USBメモリ、CD等 1部（下記項目のPDFデータを入力）
 - ・現状調査報告書
 - ・課題の整理に関する報告書
 - ・色彩提案に関する報告書
 - ・プレゼンテーション用色彩提案書

7. 納期

令和5年11月14日（火）

8. 業務仕様

- (1) 管理技術者の資格要件（①～④のいずれか）
 - ① カラーコーディネーター検定試験アドバンスクラス
 - ② 旧カラーコーディネーター検定試験1級
 - ③ 旧カラーコーディネーター検定試験2級
 - ④ 色彩検定1級
- (2) 成果品の提出場所は大阪府住宅供給公社とする。

9. 契約

- (1) 提出書類
受託者は、契約等に必要な書類を、表1に定めるところにより提出するものとする。

(表1) 設計業務委託契約関係書類一覧

	書類名称	提出部数	提出時期	備考
1	契約書	正2	契約時	契約時に印鑑証明書も併せて提出すること
2	履行保証保険証券	正1	契約時	契約保証金について、契約締結日までに手続きを完了すること
3	着手届	正1・写1	着手時	
4	管理技術者届	正1・写1	着手時	
5	同経歴書	正1・写1	着手時	
6	実務実施計画表	正1・写1	着手時	
7	工程表	正1・写1	着手時	
8	完了届	正1・写1	完了時	
9	引渡書	正1・写1	完了時	
10	請求書	正1・写1	完了時	
11	銀行口座振替依頼書	正1	完了時	

(2) 委託料の支払い

- ① 委託料は、業務完了後一括支払いとする。
- ② 委託料の請求は、公社賃貸住宅は毎月1日で締め切り、支払いは月末とする。

10. 秘密の保持

受託者は、本業務遂行中に知り得た事項について、発注者の承認なしに他に漏らしてはならない。本業務が終了し、または解除された後においても同様とする。

11. その他

この仕様に定めのない事項又はこの仕様に関して疑義が生じたときは、必要に応じて、発注者と受注者とが協議の上、これを定める。

■ 団地概要

所在地 : 高槻市登町12
 交通 : 阪急京都線「高槻市」駅下車 高槻バス「下田部団地前」徒歩約5分
 JR京都線「高槻」駅下車 高槻バス「下田部団地前」徒歩約5分
 地域・地区 : 第2種中高層住居専用地域
 敷地面積 : 3.59ha
 建設年度 : S43年度

中層	14棟	589戸
合計	14棟	589戸

構造 : RC 壁式構造

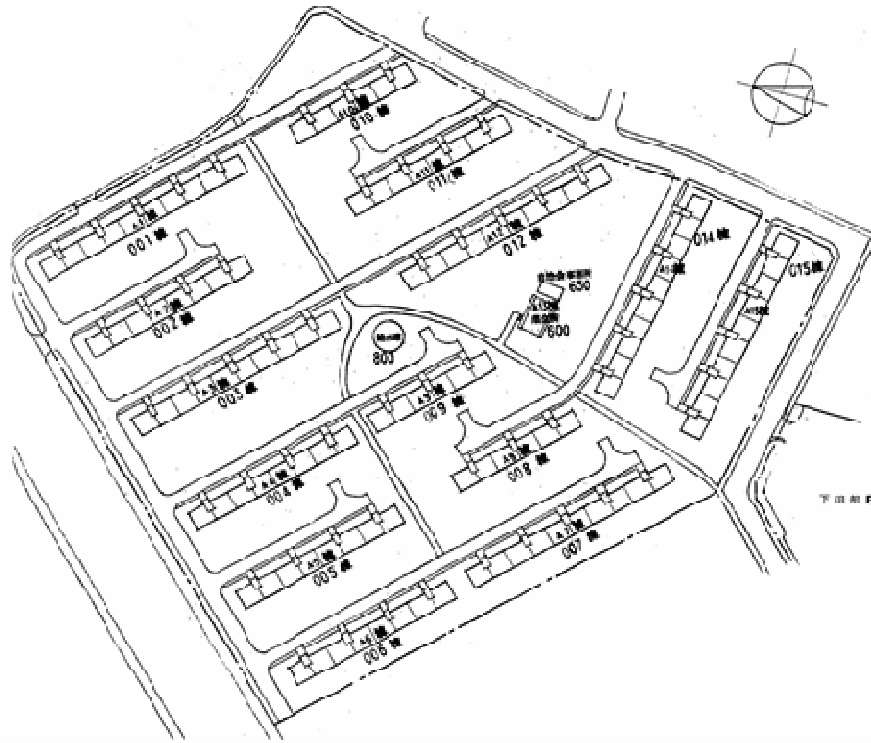
■ 施設概要

給水方式 : 直圧
 汚水処理 : 公共下水
 ガス方式 : 都市ガス
 集会所 : 独立 80.00㎡
 自転車置場 : 屋根有 106ユニット
 屋根無 220ユニット
 合計 326ユニット
 駐車場 : 433台
 EV設置 : 無

■ 位置図



■ 配置図



■ 住棟図

1棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-1-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S45.07.01

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B' S+α	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
3DK B'	3DK B	2LDK K' 新リハ°Ⅳ	3DK B	3DK B' S+α	2LDK K 新リハ°Ⅳ	3DK B'	3DK B	3DK B' S+α	2LDK H リハ°Ⅰ
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK B'	2LDK D Nリフォーム	2LDK H' 設備リフォーム Sリフォーム	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B リフレッシュ	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
2LDK H' リハ°Ⅰ	2LDK J 新リハ°Ⅲ	3DK B' リフレッシュ	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I(Nリフォーム・新リハ°ⅡLDK 45.84㎡
 15T-11PC-N(新リハ°Ⅲ・新リハ°Ⅳ 2LDK 45.84㎡

2棟 39戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-2-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S45.07.01

410	409	309	210	209	110	109
3DK B' S+α	3DK B	4LDK I フレックスダブル S+α	3DK B'	3DK B	3DK B' S+α	3DK B S+α
408	407	308	307	208	207	108
3DK B'	1LDK+F E リハ°Ⅰ	3DK B'	2LDK H リハ°Ⅰ	3DK B' S+α	2LDK D Nリフォーム	2LDK D' Nリフォーム
406	405	306	305	206	205	106
3DK B'	3DK B	3DK B' S+α	3DK B	3DK B'	2LDK J 新リハ°Ⅲ	3DK B' S+α
404	403	304	303	204	203	104
3DK B'	3DK B	3DK B'	2LDK D Nリフォーム	3DK B' S+α	3DK B	3DK B' S+α
402	401	302	301	202	201	102
3DK B'	2LDK D Nリフォーム	3DK B'	3DK B	3DK B'	3DK B	3DK B' S+α

15T-11PC-N(リフレッシュタイプ含む) 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I(Nリフォーム) 2LDK 45.84㎡
 15T-11PC(設備リフォーム) 1LDK+F 45.84㎡
 Iタイプ(フレックスダブル) 4LDK 91.68㎡
 Jタイプ(新リハ°Ⅲ) 2LDK 45.84㎡

3棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-3-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S45.01.24

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A' S+α	3DK A	3DK A' S+α	3DK A S+α	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK M 新リノ ^ハ IV
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	2LDK G リノ ^ハ I	3DK A' Sリノ ^ハ フォーム	3DK A	2LDK G' リノ ^ハ I	2LDK C Nリノ ^ハ フォーム	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	2LDK G リノ ^ハ I
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A Sリノ ^ハ フォーム	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	2LDK C Nリノ ^ハ フォーム	3DK A' S+α	3DK A	2LDK G' リノ ^ハ I	3DK A	3DK A'	2LDK G リノ ^ハ I Sリノ ^ハ フォーム
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	2LDK G' リノ ^ハ I	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (Nリノ^ハフォーム・新リノ^ハIV) 2LDK 44.66㎡

4棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-4-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S44.11.27

410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A Sリノ ^ハ フォーム	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A Sリノ ^ハ フォーム	3DK A'	3DK A
406	405	306	305	206	205	106	105
2LDK C' Nリノ ^ハ フォーム	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	2LDK G' リノ ^ハ I	3DK A S+α	3DK A'	2LDK G リノ ^ハ I
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A
402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A Sリノ ^ハ フォーム	3DK A' Sリノ ^ハ フォーム	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (Nリノ^ハフォーム) 2LDK 44.66㎡
 15T-PC(設備リノ^ハフォーム) 2LDK 44.66㎡

5棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-5-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S44. 11. 27

410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A' Sリフォーム	3DK A	2LDK G' リノベ I	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK G リノベ I Sリフォーム
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	3DK A' S+α	2LDK G リノベ I
406	405	306	305	206	205	106	105
2LDK G' リノベ I	2LDK C Nリフォーム	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK G' リノベ I	2LDK G リノベ I
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK G リノベ I
402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK C Nリフォーム	3DK A'	2LDK G リノベ I

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (Nリフォーム) 2LDK 44.66㎡
 15T-PC(設備リフォーム) 2LDK 44.66㎡

6棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-6-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S44. 11. 20

410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK G' リノベ I Sリフォーム	3DK A	3DK A' S+α	3DK A S+α
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	2LDK G リノベ I Sリフォーム	3DK A'	3DK A S+α	3DK A' S+α	3DK A	3DK A' Sリフォーム	2LDK M 新リノベ IV
406	405	306	305	206	205	106	105
2LDK C' Nリフォーム	2LDK G リノベ I	3DK A'	3DK A S+α	2LDK G' リノベ I	3DK A	3DK A'	3DK A
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A' S+α	3DK A Sリフォーム	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (Nリフォーム・リノベI・新リノベ) 2LDK 44.66㎡

7棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-7-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S44.09.20

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
2LDK G' リノへ I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK M' 新リノへ IV	3DK A S+α	3DK A'	3DK A S+α
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK C' Nリフォーム	3DK A
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	2LDK G' リノへ I	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK G' リノへ I	3DK A Sリフォーム
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A Sリフォーム	2LDK G' リノへ I	3DK A Sリフォーム
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (Nリフォーム・新リノへIV) 2LDK 44.66㎡

8棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-8-000
 PC 階段室型
 建設年度:S43 経営開始日:S44.09.20

310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α
308	307	208	207	108	107
3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK M' 新リノへ IV	3DK A
306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK G' リノへ I	2LDK G' リノへ I	2LDK G' リノへ I
302	301	202	201	102	101
2LDK G' リノへ I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (リノへI・新リノへIV) 2LDK 44.66㎡

9棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-9-000
PC 階段室型

建設年度: S43 経営開始日: S44. 09. 20

310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	2LDK M 新リハ ^{IV}	3DK A'	3DK A
308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK C Nリフォーム	3DK A'	3DK A
306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A Sリフォーム	3DK A' S+α	3DK A
304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	2LDK C' Nリフォーム	3DK A	3DK A'	3DK A S+α
302	301	202	201	102	101
3DK A'	2LDK G リハ ^I	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK C Nリフォーム

15T-PC 3DK 44.66㎡
15T-PC-I (Nリフォーム・新リハ^{IV}) 2LDK 44.66㎡

10棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-10-000
PC 階段室型

建設年度: S43 経営開始日: S45. 01. 24

310	309	210	209	110	109
3DK A'	2LDK M 新リハ ^{IV}	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK M 新リハ ^{IV}
308	307	208	207	108	107
2LDK G' リハ ^I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A Sリフォーム	3DK A' Sリフォーム	3DK A S+α	3DK A'	3DK A S+α
304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK G リハ ^I	3DK A' S+α	3DK A Sリフォーム
302	301	202	201	102	101
3DK A'	2LDK C Nリフォーム	3DK A'	3DK A S+α	2LDK G' リハ ^I	3DK A S+α

15T-PC 3DK 44.66㎡
15T-PC-I (Nリフォーム・新リハ^{IV}) 2LDK 44.66㎡

11棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-11-〇〇〇

PC 階段室型

建設年度: S43 経営開始日: S45. 01. 24

410	409	310	309	210	209	110	109
2LDK G' リノハ° I	2LDK M 新リノハ° IV	2LDK G' リノハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK M' 新リノハ° IV	3DK A
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK C' Nリノハ° I	3DK A S+α
406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK G' リノハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	2LDK G リノハ° I Sリノハ° I	3DK A'	3DK A	2LDK G' リノハ° I	3DK A	3DK A' S+α	3DK A
402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	2LDK G リノハ° I	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (Nリノハ° I) 2LDK 44.66㎡
 15T-PC(設備リノハ° I・新リノハ° IV) 2LDK 44.66㎡

12棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-12-〇〇〇

PC 階段室型

建設年度: S43 経営開始日: S45. 01. 24

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	2LDK G リノハ° I	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	2LDK M 新リノハ° IV	3DK A' S+α	2LDK M 新リノハ° IV	3DK A'	3DK A S+α
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK C' Nリノハ° I	2LDK C Nリノハ° I	3DK A' S+α	2LDK G リノハ° I Sリノハ° I	3DK A'	3DK A
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A' S+α	3DK A	2LDK G' リノハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A' Sリノハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A Sリノハ° I	3DK A'	3DK A	2LDK G' リノハ° I	2LDK G リノハ° I	3DK A' S+α	3DK A
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
 15T-PC-I (Nリノハ° I・新リノハ° IV) 2LDK 44.66㎡

14棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-14-〇〇〇

PC 階段室型

建設年度: S43 経営開始日: S44. 09. 20

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK G リノヘ I	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
2LDK C' Nリノヘ	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	2LDK G リノヘ I	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	2LDK G' リノヘ I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A' S+α	2LDK C Nリノヘ	2LDK G' リノヘ I	3DK A	3DK A'	2LDK C Nリノヘ	3DK A'	3DK A S+α	3DK A' Sリノヘ	3DK A
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	2LDK G リノヘ I	2LDK C' Nリノヘ	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
15T-PC-I (Nリノヘ) 2LDK 44.66㎡

15棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町12-15-〇〇〇

PC 階段室型

建設年度: S43 経営開始日: S44. 09. 20

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	2LDK G リノヘ I	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	2LDK G リノヘ I	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	2LDK G リノヘ I	3DK A'	3DK A
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
2LDK G' リノヘ I	3DK A S+α	3DK A' Sリノヘ	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	2LDK G リノヘ I Sリノヘ	3DK A Sリノヘ	3DK A'	3DK A
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK C' Nリノヘ	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-PC 3DK 44.66㎡
15T-PC-I (Nリノヘ) 2LDK 44.66㎡
15T-PC(設備リノヘ) 2LDK 44.66㎡

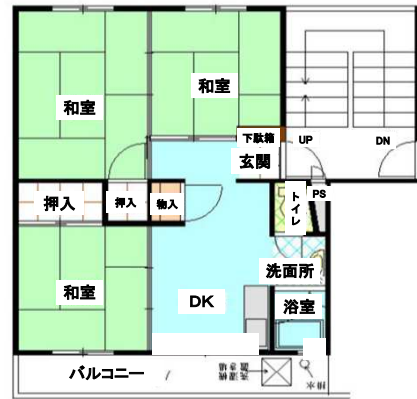
■ 住戸平面図

Aタイプ(A'は反転タイプ)
3DK (417戸)
※ Sリフォーム 24戸含む
※ S+α 62戸含む



15T-PC
専用面積: 44.66㎡
バルコニー面積: 4.54㎡

Bタイプ(B'は反転タイプ)
3DK (73戸)
※ リフレッシュ 3戸含む
※ S+α 12戸含む



15T-11PC-N
専用面積: 45.84㎡
バルコニー面積: 6.51㎡

※リフレッシュは、洗面所に洗濯機置場
トイレ横に洗面化粧台を設置

Cタイプ(C'は反転タイプ)
2LDK (19戸)
Nリフォーム



15T-PC-I
専用面積: 44.66㎡
バルコニー面積: 4.54㎡

Dタイプ(D'は反転タイプ)
2LDK (5戸)
Nリフォーム



15T-11PC-N-I
専用面積: 45.84㎡
バルコニー面積: 6.51㎡

Eタイプ(E'は反転タイプ)
1LDK+F (1戸)
リノベI



15T-11PC
専用面積: 45.84㎡
バルコニー面積: 6.51㎡

Gタイプ(G'は反転タイプ)
2LDK L+DR (53戸)
リノベI
(2019.3.31 設備水準向上リフォーム→リノベIに統一)
※ 3棟～(Aタイプから)



15T-PC
専用面積: 44.66㎡
バルコニー面積: 4.54㎡

Hタイプ(H'は反転タイプ)
2LDK L+DR (4戸)
リノベI 3戸
設備水準向上リフォーム 1戸
※ 1棟・2棟のみ(Bタイプから)



15T-11PC-N
専用面積: 45.84㎡
バルコニー面積: 6.51㎡

Jタイプ(J'は反転タイプ)
2LDK (3戸)
新リノベⅢ



15T-11PC-N
専用面積: 45.84㎡
バルコニー面積: 6.51㎡

Kタイプ(K'は反転タイプ)
2LDK (2戸)
※ 新リハⅣ



15T-11PC-N
専用面積: 45.84m²
バルコニー面積: 6.51m²

Mタイプ(M'は反転タイプ)
2LDK (11戸)
※ 新リハⅣ



15T-PC
専用面積: 44.66m²
バルコニー面積: 4.54m²

Iタイプ
4LDK (1戸)
フレックスダブル



専用面積: 91.68㎡
バルコニー面積: 13.02㎡

■ 団地概要

所在地 : 高槻市登町14
 交通 : 阪急京都線「高槻市」駅下車 高槻バス「下田部団地前」徒歩約4分
 JR京都線「高槻」駅下車 高槻バス「下田部団地前」徒歩約4分
 地域・地区 : 第2種中高層住居専用地域
 敷地面積 : 0.53ha
 建設年度 : S44年度

中層	2棟	90戸
合計	2棟	90戸

構造 : RC 壁式構造

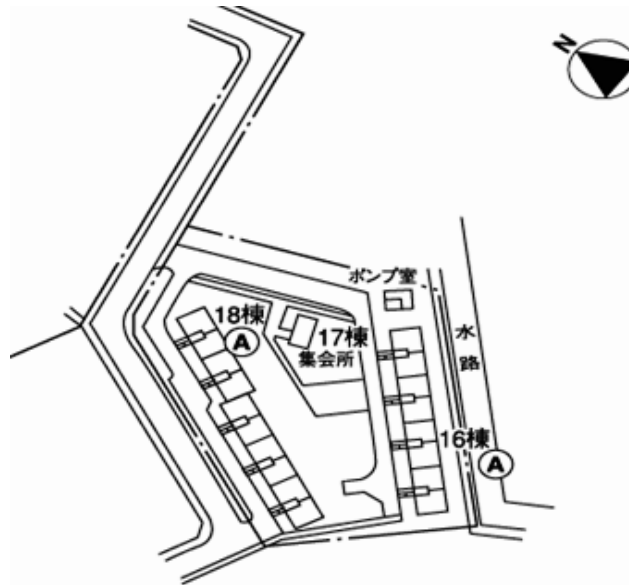
■ 施設概要

給水方式 : 直圧
 汚水処理 : 公共下水
 ガス方式 : 都市ガス
 集会所 : 独立 49.95㎡
 自転車置場 : 屋根有 8ユニット
 屋根有 36ユニット
 合計 44ユニット
 駐車場 : 72台
 EV設置 : 無

■ 位置図



■ 配置図



■ 住棟図

16棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町14-16-〇〇〇

PC 階段室型

建設年度:S44 経営開始日:S45.05.30

410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A S+α
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A	3DK A' Sリフォーム	3DK A	3DK A'	3DK A S+α Sリフォーム	3DK A'	3DK A
406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK B' リハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	3DK A S+α
15T-11PC-N			3DK		45.84㎡		

18棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町14-18-〇〇〇

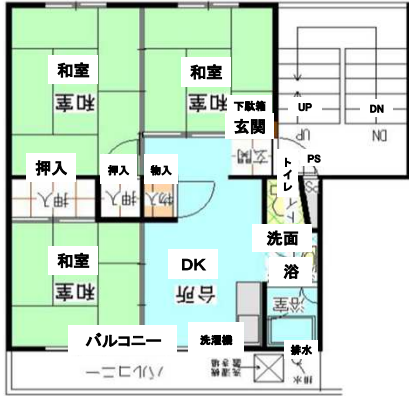
PC 階段室型

建設年度:S44 経営開始日:S45.05.30

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A' Sリフォーム	3DK A S+α	3DK A' Sリフォーム	3DK A S+α Sリフォーム	3DK A' S+α	3DK A	2LDK B' リハ° I Sリフォーム	3DK A	3DK A'	3DK A
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A' Sリフォーム	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A' リフレッシュ	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK B リハ° I	3DK A'	3DK A
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A
15T-11PC-N			3DK		45.84㎡				
15T-11PC-N(リフレッシュ)			3DK		45.84㎡				

■ 住戸平面図

Aタイプ(A'は反転タイプ)
 3DK (87戸)
 ※ Sリフォーム 5戸含む
 ※ リフレッシュ 1戸含む
 ※ S+α 14戸含む



15T-11PC-N
 専用面積: 45.84㎡
 バルコニー面積: 6.51㎡

Bタイプ(B'は反転タイプ)
 2LDK 1+DR (3戸)
 リノベ I
 (2019.3.31 設備水準向上リフォーム→リノベ I に統一)



15T-11PC-N
 専用面積: 45.84㎡
 バルコニー面積: 6.51㎡

■ 団地概要

所在地 : 高槻市登町2 他
 交通 : 阪急京都線「高槻市」駅下車 高槻バス「下田部団地前」徒歩約1分
 JR京都線「高槻」駅下車 高槻バス「下田部団地前」徒歩約1分
 地域・地区 : 第2種中高層住居専用地域
 敷地面積 : 2.80ha
 建設年度 : S44年度

■ 位置図

中層	12棟	460戸
合計	12棟	460戸

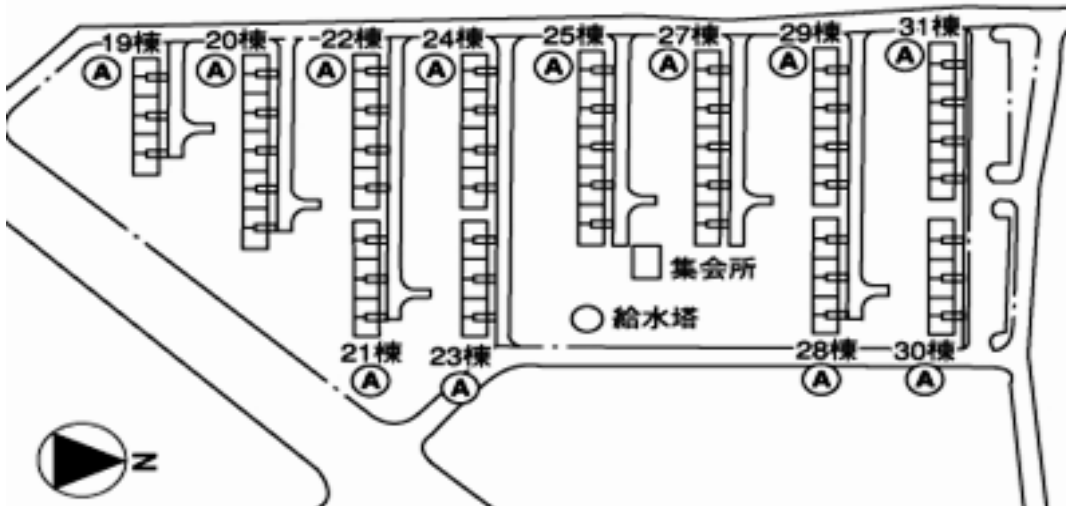
構造 : RC 壁式構造

■ 施設概要

給水方式 : 直圧
 汚水処理 : 公共下水
 ガス方式 : 都市ガス
 集会所 : 独立 59.94 m²
 自転車置場 : 屋根有 29ユニット
 屋根無 269ユニット
 合計 298ユニット
 駐車場 : 322台
 EV設置 : 無



■ 配置図



■ 住棟図

19棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町3-19-000

PC 階段室型

建設年度: S44 経営開始日: S45. 08. 10

310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK C リノハ° I	3DK A' S+α Sリフォーム	3DK A S+α
308	307	208	207	108	107
2LDK C' リノハ° I	2LDK G 新リノハ° IV	2LDK G' 新リノハ° IV	3DK A	3DK A' S+α Sリフォーム	3DK A
306	305	206	205	106	105
3DK A'	2LDK F 新リノハ° III	3DK A'	3DK A S+α	2LDK C' リノハ° I	3DK A
304	303	204	203	104	103
3DK A' リフレッシュ	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α
302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A Sリフォーム

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
15T-11PC-N(リフレッシュ・新リノハ° III・新リノハ° IV) 3DK 45.84㎡

20棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町3-20-000

PC 階段室型

建設年度: S44 経営開始日: S45. 08. 10

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A' Sリフォーム	3DK A	3DK A' リフレッシュ	3DK A S+α	3DK A'	3DK A リフレッシュ	3DK A'	3DK A Sリフォーム
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
2LDK G' 新リノハ° IV	3DK A Sリフォーム	3DK A' Sリフォーム	3DK A	3DK A'	2LDK B Nリフォーム	3DK A'	3DK A Sリフォーム	3DK A'	3DK A
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A' リフレッシュ	2LDK C リノハ° I Sリフォーム	2LDK C' リノハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	2LDK B' Nリフォーム	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A S+α	2LDK C' リノハ° I	3DK A
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
2LDK C' リノハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK C' リノハ° I	3DK A

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
15T-11PC-N-I(Nリフォーム・新リノハ° IV) 2LDK 45.84㎡

21棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町3-21-000
PC 階段室型

建設年度: S44 経営開始日: S45. 06. 06

310	309	210	209	110	109
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A
S+α		S+α	S+α		
308	307	208	207	108	107
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	2LDK
A'	A	A'	A	A'	C
	リノベーション	リノベーション	リフレッシュ		リノベ I
306	305	206	205	106	105
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	2LDK
A'	A	A'	A	A'	C
	リフレッシュ	S+α	リノベーション		リノベ I リノベーション
304	303	204	203	104	103
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A
S+α					
302	301	202	201	102	101
3DK	3DK	2LDK	2LDK	3DK	3DK
A'	A	C'	C	A'	A
		リノベ I	リノベ I		

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡

15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡

22棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町3-22-000
PC 階段室型

建設年度: S44 経営開始日: S45. 06. 06

410	409	310	309	210	209	110	109
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A	A'	A
		S+α					
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A	A'	A
		リノベーション					リノベーション
406	405	306	305	206	205	106	105
2LDK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
C'	A	A'	A	A'	A	A'	A
リノベ I	S+α				S+α	S+α	
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A	A'	A
					リフレッシュ		
402	401	302	301	202	201	102	101
2LDK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
C'	A	A'	A	A'	A	A'	A
リノベ I		リフレッシュ					

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡

15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡

23棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町3-23-000
PC 階段室型

建設年度: S44 経営開始日: S45. 06. 06

310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	2LDK G' 新リハ ^{IV}	3DK A	3DK A'	3DK A
Sリフォーム			S+α		
308	307	208	207	108	107
2LDK G'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK B'	3DK A
新リハ ^{IV}	S+α		Sリフォーム	Nリフォーム	Sリフォーム
306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
階段室	リフレッシュ	階段室		階段室	
304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
302	301	202	201	102	101
3DK A'	2LDK C	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
	リハ ^I				

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
15T-11PC-N-I (Nリフォーム・リハ^I・新リハ^I 2LDK 45.84㎡

24棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町3-24-000
PC 階段室型

建設年度: S44 経営開始日: S45. 06. 06

410	409	310	309	210	209	110	109
2LDK G'	3DK A	3DK A'	2LDK C	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
新リハ ^{IV}		S+α	リハ ^I				S+α
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	2LDK C	3DK A'	2LDK G	2LDK B'	3DK A	2LDK B'	2LDK C
S+α Sリフォーム	リハ ^I Sリフォーム	S+α	新リハ ^{IV}	Nリフォーム		Nリフォーム	リハ ^I Sリフォーム
406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	2LDK F	2LDK F'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK F'	2LDK B
階段室	新リハ ^{III}	新リハ ^{III}	階段室		階段室	新リハ ^{III}	階段室
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK B	3DK A'	3DK A
			S+α		Nリフォーム		
402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
15T-11PC-N-I (Nリフォーム・新リハ^{III}・新リハ^{IV} 2LDK 45.84㎡

25棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町2-25-〇〇〇
 PC 階段室型
 建設年度:S44 経営開始日:S45.06.06

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK G	3DK A'	3DK A	2LDK G'	3DK A
		リフォーム	リフォーム		新リハ°Ⅳ	リフレッシュ	S+α リフォーム	新リハ°Ⅳ	リフォーム
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A	2LDK B'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
リフレッシュ	S+α	リフォーム	S+α リフォーム			リフォーム		S+α	S+α リフォーム
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK B'	3DK A	2LDK C	2LDK F
						リフォーム		リハ°Ⅰ	新リハ°Ⅲ
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
			リフレッシュ						
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
	S+α	リフレッシュ							

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I 2LDK 45.84㎡
 (リフォーム・新リハ°Ⅲ・新リハ°Ⅳ)

27棟 50戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町2-27-〇〇〇
 PC 階段室型
 建設年度:S44 経営開始日:S45.06.06

510	509	410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
リフォーム	S+α リフォーム	リフォーム	リフォーム	リフォーム			S+α	リフォーム	
508	507	408	407	308	307	208	207	108	107
2LDK B'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
リフォーム		リフォーム		S+α リフォーム			リフォーム	S+α	
506	505	406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK C	3DK A'	3DK A
		S+α		S+α			リハ°Ⅰ		
504	503	404	403	304	303	204	203	104	103
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK C'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK B'	3DK A
		S+α		リハ°Ⅰ			S+α	リフォーム	
502	501	402	401	302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
		リフレッシュ		リフォーム					

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I(リフォーム) 2LDK 45.84㎡
 15T-11PC(設備リフォーム) 2LDK 45.84㎡

28棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町2-28-〇〇〇
 PC 階段室型
 建設年度:S44 経営開始日:S45.06.06

310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
			リフレッシュ		リノベーション
308	307	208	207	108	107
3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	2LDK B	2LDK C'	3DK A
			リノベーション	リハ° I	
306	305	206	205	106	105
3DK A' S+α	2LDK C	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
	リハ° I				
304	303	204	203	104	103
3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
			リフレッシュ		
302	301	202	201	102	101
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK F
					新リハ° III

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I(リノベーション・新リハ° III 2LDK) 45.84㎡

29棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町2-29-〇〇〇
 PC 階段室型
 建設年度:S44 経営開始日:S45.06.06

410	409	310	309	210	209	110	109
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A
			リノベーション	リノベーション		S+α	
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK A'	3DK A	3DK A' S+α	3DK A	3DK A'	2LDK G	3DK A'	3DK A
					新リハ° IV	S+α	S+α リノベーション
406	405	306	305	206	205	106	105
3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK C'	3DK A
			S+α			リハ° I	S+α
404	403	304	303	204	203	104	103
2LDK C' リハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A	3DK A'	2LDK B	3DK A'	3DK A
					リノベーション		
402	401	302	301	202	201	102	101
2LDK C' リハ° I	3DK A	3DK A'	3DK A	2LDK B'	3DK A	3DK A'	3DK A
	リノベーション			リノベーション		S+α	

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I(リノベーション・新リハ° IV 2LDK) 45.84㎡

30棟 30戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町2-30-000
PC 階段室型

建設年度: S44 経営開始日: S45. 06. 06

310	309	210	209	110	109
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A
Sリフォーム	Sリフォーム			Sリフォーム	
308	307	208	207	108	107
3DK	3DK	3DK	2LDK	3DK	3DK
A'	A	A'	B	A'	A
			Nリフォーム		Sリフォーム
306	305	206	205	106	105
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A
階段室	S+α		リフレッシュ		S+α
304	303	204	203	104	103
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A
			S+α		
302	301	202	201	102	101
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A
			Sリフォーム		

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I(Nリフォーム) 2LDK 45.84㎡

31棟 40戸 住所: 〒569-0062 高槻市登町2-31-000
PC 階段室型

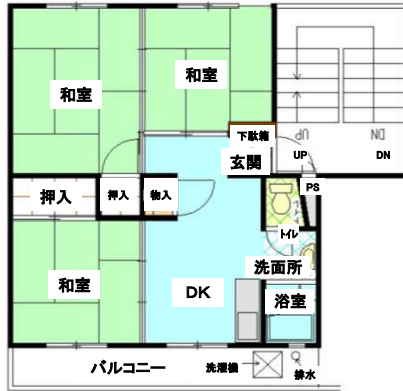
建設年度: S44 経営開始日: S45. 06. 06

410	409	310	309	210	209	110	109
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A	A'	A
		Sリフォーム	Sリフォーム				リフレッシュ
408	407	308	307	208	207	108	107
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A	A'	A
	Sリフォーム	Sリフォーム	Sリフォーム		リフレッシュ	Sリフォーム	
406	405	306	305	206	205	106	105
2LDK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
B'	A	A'	A	A'	A	A'	A
Nリフォーム					リフレッシュ		
404	403	304	303	204	203	104	103
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A	A'	A
		Sリフォーム		S+α	リフレッシュ		Sリフォーム
402	401	302	301	202	201	102	101
3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK	3DK
A'	A	A'	A	A'	A	A'	A

15T-11PC-N 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N(リフレッシュ) 3DK 45.84㎡
 15T-11PC-N-I(Nリフォーム) 2LDK 45.84㎡

■ 住戸平面図

Aタイプ(A'は反転タイプ)
 3DK (402戸)
 ※ Sリフォーム 43戸含む
 ※ リフレッシュ 21戸含む
 ※ S+α 52戸含む



15T-11PC-N
 専用面積: 45.84㎡
 バルコニー面積: 6.51㎡

Bタイプ(B'は反転タイプ)
 2LDK (16戸)
 Nリフォーム



15T-11PC-N-I
 専用面積: 45.84㎡
 バルコニー面積: 6.51㎡

Cタイプ(C'は反転タイプ)
 2LDK L+DR (26戸)
 リノベ I
 (2019.3.3 設備水準向上リフォーム→リノベ I に統一)



専用面積: 45.84㎡
 バルコニー面積: 6.51㎡

Fタイプ(F'は反転タイプ)
 2LDK (6戸)
 ※ 新リハⅢ



15T-11PC-N
 専用面積: 45.84㎡
 バルコニー面積: 6.51㎡

■ 住戸平面図

Gタイプ(G'は反転タイプ)
2LDK (10戸)
※ 新リハⅣ



15T-11PC-N
専用面積: 45.84㎡
バルコニー面積: 6.51㎡