

2023年3月10日

大阪府住宅供給公社

コミュニティ形成と災害への備えに貢献 地域の安全・安心に寄与する住宅を建設

～池田市 井口堂・B 団地 建替事業提案競技 事業者募集開始～

大阪府内において公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）を提供する大阪府住宅供給公社（本社：大阪市中央区、理事長：山本 譲、以下「公社」）は、井口堂・B 団地（池田市、1959・1960 年築）の建替事業を機に敷地を再整備し、防災力向上やコミュニティ形成の促進などに取り組むとともに、道路状況の改善を含めた安全・安心で住みよい環境づくりを行います。なお、建替事業実施にあたり、民間事業者の持つノウハウや技術力を活かした意欲的な事業提案を求めるため、建替事業提案競技を行います。



◁井口堂団地外観(現況)

■ 背景

井口堂・B 団地は、二子塚古墳や旧街道に囲まれた歴史的で閑静な住宅街のなかにある団地として運営していますが、建設から 60 年以上が経過したことで建物の老朽化が進み、耐震性や現代の居住ニーズに対応できない状況となっています。また、敷地周辺は道路幅員が狭く、団地及び周辺戸建住宅街への幹線道路からの消防車両の寄り付きに課題を抱えています。これらのことから、当団地の建替事業では、住棟の建て替えに加えて周辺道路の整備を実施し、交通環境の改善を含めた安全・安心で住みよい地域環境の整備を行います。

さらに、団地建設においては、防災力の向上やコミュニティ形成の促進、再生可能エネルギーの活用などに取り組み、多世代に魅力的で、全ての方が安心して暮らせる住宅の供給を行います。

■ 建替後住宅の特長

「信頼・魅力づくりによる地域力の創出」をコンセプトとし、集会所や公園は、日常的なコミュニティ形成に寄与しながら、非常時には、設置された災害対策用設備により、一時的な避難拠点として活用できる計画とします。また、敷地内道路沿いには、ベンチ等を設けつつ歩道状の広がりあるコモンスペースを整備し、入居者や地域住民が交流を育みやすい場を提供する計画とします。

加えて、周辺道路等の整備や、再生可能エネルギーの活用による環境負荷の低減を行うことにより、団地を軸とした、居住地域への信頼・魅力の付加にも貢献します。

「安全・安心で快適な設備」

オートロック、非接触によるエントランス・エレベーターの操作、Wi-Fi 対応、スマートフォンと連動する設備（来客対応・見守り対応・配達通知）、防災倉庫（集会所）、かまどベンチ、防災パーゴラ、災害用設備の使用方法等に関する看板など

■提案に求める視点

本提案競技では、計画コンセプトを踏まえつつ、以下の視点について、民間事業者のもつ総合的な企画力をはじめ、設計・施工のノウハウやコスト低減など、技術力を十分に活かした意欲的な提案を求めます。

- 団地と地域をつなぐ魅力的な屋外空間の工夫
- 日常生活において利便性が高く、安全・安心な動線や配置等の工夫
- 若年世帯や子育て世帯が安心して住み続けられ、時代ニーズにも配慮した間取りの工夫
- 安全・安心な暮らしの供給を継続する工夫
- 自社のもつノウハウ等を最大限に活かした施工計画等の工夫



△井口堂・B 団地室内（現況）

■今後の予定

- 2023年3月10日（金）：提案競技募集要項 公表
- 2023年11月中旬頃：事業者の選定
- 2025年1月上旬頃：本体工事着工
- 2026年2月下旬頃：建物完成

■建替計画の概要

- 建設戸数：52戸
- 計画地面積：約5,100㎡（開発区域面積）
- 構造：RC造5階建以下（法規制等に準ずる）



▽事業提案競技の詳細（募集要項）は、こちらからご覧いただけます。

https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2023-03-10_iguchidou_B/index.html

■井口堂・B 団地（現況）

- | | | | |
|--------|-----------------|------|---------------------------|
| 所在地 | : 池田市井口堂2丁目9番ほか | 総戸数 | : 200戸 |
| 建設 | : 1959年・1960年 | 構造 | : RC造4階建7棟 |
| 全体敷地面積 | : 約11,214㎡ | アクセス | : 阪急宝塚線石橋阪大前駅より
徒歩約14分 |

◆大阪府住宅供給公社概要

- 代表者：理事長 山本 譲
- 所在地：大阪市中央区今橋2丁目3番21号
- 事業内容：公社賃貸住宅 SMALIO（スマリオ）等の管理・運営事業
- 公社 WEB サイト：<https://www.osaka-kousha.or.jp/>



SMALIO
公社賃貸住宅 スマリオ

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

大阪府住宅供給公社は
持続可能な開発目標
(SDGs)を支援しています

※本資料はインターネットプレス配信サービス「PRTIMES」、大阪府政記者会、大阪建設記者クラブに配布しています。

【報道関係者様からのお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 総務企画部 経営戦略室 企画課 企画・広報グループ 担当：辻本、浦田

Tel：06-6203-5450 携帯：070-4561-3634 FAX：06-6203-7184

E-mail：kikaku5450@osaka-kousha.or.jp