

2024年12月17日
大阪府住宅供給公社

池田市 井口堂・B 団地 建替事業提案競技 事業者募集（再公募）

～地域の安全・安心に寄与する住宅を建設～

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、再生可能エネルギーの活用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。この建替事業の実施にあたり、民間事業者の持つ総合的な企画力をはじめとした設計・施工のノウハウやコスト低減等、技術力を活かした意欲的な事業提案を求め、昨年度に不調となった建替事業提案競技を改めて行います。



■ 建替事業の背景

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、車両のすれ違いなどが困難な道路や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。

■ 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、再生可能エネルギーの活用や防災設備の導入で「安全・安心な住まい」を提供するとともに、道路や水路橋の整備で団地周辺の課題を解決し、地域への信頼を養う計画とします。「安全・安心な住まい」には、若年子育て世帯を中心に多世代が安心して暮らせるようにオートロック、Wi-Fi 対応、防災倉庫（集会所）、かまどベンチなどを設置します。また、公園やコモンスペースの整備で、コミュニティ形成に寄与する場を創出し、地域や住まいへの魅力を付加することにより、信頼、魅力ある団地整備が軸となり、未来の地域力を創出することとします。

■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

■建替計画の概要

建設戸数 : 52 戸
計画地面積 : 約 5,100 m² (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/20241217_iguchidou_B/index.html

■今後の予定

2024 年 12 月 17 日 (火) : 提案競技募集要項 公表
2025 年 6 月 20 日 (金) : 事業提案書等の提出期限
2025 年 8 月頃 : 事業者の選定

■井口堂・B 団地（現況）

所在地 : 池田市井口堂 2 丁目 1 番・9 番
建設 : 1959 年・1960 年
全体敷地面積 : 約 11,214 m²
総戸数 : 200 戸
構造 : RC 造 4 階建 7 棟
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 : 岡崎
Tel : 06-6203-5450 FAX : 06-6203-7184
E-mail : kikaku5450(a)osaka-kousha.or.jp
※メールを送信する場合は、(a)を@に置換えてください。