

1. 実施体制

業務名	参加企業/代表企業/構成員	協力企業
活用用地業務	ジェイアール西日本不動産開発(株)	
府営住宅整備業務	(株)長谷工コーポレーション	
	(株)田中啓文総合建築研究所	
	(株)森組	
移転支援業務	(株)長谷工コーポレーション	

2. 入札価格

府営住宅整備に係る対価 5,999,161千円

活用用地の対価 1,726,600千円

費用項目	金額
1. 設計・工事監理費	177,380 千円
2. 施設整備費(各種調査費用などの含め)	5,523,930 千円
3. 入居者移転支援費	297,851 千円
4. 活用用地の対価	1,726,600 千円

3. 施設の概要

敷地面積 (第一工区)			11,967.96 m ²	
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
I-A棟	RC造	13階	1,672.85 m ²	13,054.58 m ²
I-B棟	RC造	12階	1,230.52 m ²	6,886.95 m ²
駐車場棟	S造	2階	1,544.68 m ²	2,948.11 m ²
合計(280戸)			4,448.05 m ²	22,889.64 m ²
			建蔽率 37.16 %	容積率 144.39 %
敷地面積 (第二工区)			8,069.31 m ²	
			(敷地内通路面積除く) 7,035.44 m ²	
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
II棟	RC造	13階	1,721.46 m ²	11,771.57 m ²
駐車場棟	S造	2階	1,068.25 m ²	2,096.50 m ²
合計(170戸)			2,789.71 m ²	13,868.07 m ²
			建蔽率 39.65 %	容積率 147.75 %
敷地面積 (活用用地)			8,465.10 m ²	
			(移管予定緑地面積除く) 7,772.31 m ²	
棟名	構造	階数	建築面積	延べ面積
一工区 I-A棟	RC造	12階	1,622.29 m ²	12,433.35 m ²
駐車場棟	S造	2階	1,366.40 m ²	2,732.80 m ²
合計(158戸)			2,988.69 m ²	15,166.15 m ²
			建蔽率 38.45 %	容積率 149.99 %

4. 事業実施に係るコンセプト

- ・全体計画について
 - 千里ニュータウンの「次代につなぐ再生」の理念を踏まえ、人と自然と住まいが自然と共生しながら成長する生活舞台としての住環境を再構築し、『新たな原風景』として千里の『杜』を再生します。
 - 人と緑のネットワーク継承と発展に配慮し、府営・活用両用地を貫く環境とコミュニティの軸=径(みち)を整備計画の骨子とします。
- ・建替計画について
 - 敷地と周辺地域を有機的に結び利便性と安全性に配慮した施設計画を行います。
 - 全体共用施設を径(みち)に沿って中央に配置、プラザと一体的な良好なオープンスペースを確保して、居住者相互、地域住民とのコミュニティ活性化に寄与する計画とします。
- ・活用用地について
 - 多世代の人が安心して快適に暮らせる住まいを実現するとともに、街区としての一体性と環境、コミュニティ形成に寄与する良質な空間を提供します。
- ・事業実施体制について
 - 責任者と指示連絡体制を明確化、一元化した体制により円滑なコミュニケーションを行います。
 - 府内中小企業の積極的な活用及び地域貢献への協力を行います。

5. 鳥瞰図



6. 平面図

