

千里佐竹台住宅（2丁目）民活プロジェクト

● 事業概要

● 事業計画の策定

事業計画を策定し、事業用地を府営住宅の整備用地と民間施設等の用地に分割

● 府営住宅整備業務

既存住宅を撤去し、府営住宅を整備
(調査・設計・建設)

● 入居者移転支援業務

既存住宅の入居者の移転（仮移転・本移転）に係る支援

● 用地活用業務（付帯事業）

大阪府から活用用地を購入し、民間施設を整備
(住宅・地域施設等)

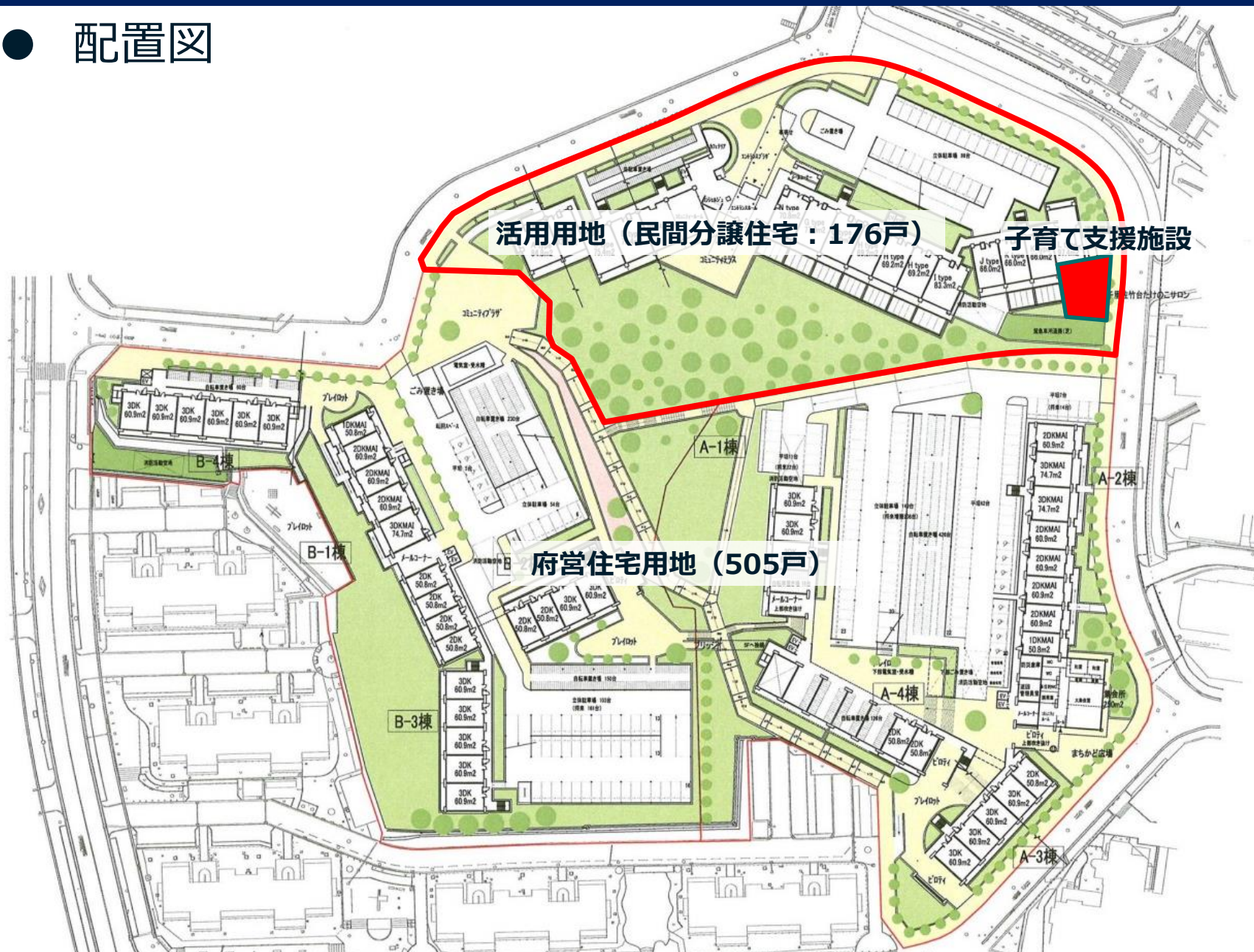
千里佐竹台住宅（2丁目） 民活プロジェクト

- 整備イメージ



千里佐竹台住宅（2丁目） 民活プロジェクト

● 配置図



千里佐竹台住宅（2丁目）民活プロジェクト

●外観写真



千里佐竹台住宅（2丁目）民活プロジェクト

● 住戸内写真（3DKタイプ・約60㎡）

玄関・廊下



DK



和室



千里佐竹台住宅（2丁目）民活プロジェクト

●活用用地（分譲マンション）

- 敷地面積 : 約0.95ha
- 延床面積 : 約16,000㎡
- 階数・住戸数 : 13階、176戸
- 竣工 : H22.3



千里佐竹台住宅（2丁目）民活プロジェクト

- 子育て支援施設（分譲マンションに併設）
- 名称：佐竹台地域交流室（おひさまルーム）
- 面積：114.68㎡
- 対象：育児サークルで子育ての仲間づくり活動中の市民が、親子で利用可
- 設備：ボールプール、積み木、ままごと、絵本、ベビーベッド等
- 利用時間：月～金曜日、午前10時～午後2時
- 利用料：無料

内部写真（吹田市ウェブサイトより引用）



枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

大阪府東部（枚方市周辺）



枚方市駅

枚方市

新大阪駅

大阪駅



枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

団地俯瞰

非建替区域

建替区域

交北公園

枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

■ 対象団地の概要

名称	大阪府宮枚方田ノ口住宅
所在地	枚方市交北3丁目 京阪電鉄「枚方市」よりバスで約15分 (大阪市内からは所要40分程度)
敷地面積	約11ha (うち建替対象区域 : 約2.4ha)
地域地区	第一種中高層住居専用地域 第二種高度地区 準防火地域
建設年度	昭和43年度
管理戸数	1,270戸 (うち建替対象戸数 : 320戸)

枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

● 事業概要

- 事業計画の策定
事業計画を策定し、事業用地を府営住宅の整備用地と民間施設等の用地に分割
- 府営住宅整備業務
既存住宅を撤去し、府営住宅を整備
(調査・設計・建設)
- 入居者移転支援業務
既存住宅の入居者の移転（仮移転・本移転）に係る支援
- 用地活用業務（付帯事業）
大阪府から活用用地を購入し、民間施設を整備
(住宅・地域施設等)

枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

● 整備概要

【府営住宅整備スケジュール】

- 本契約日 : H24.3.23
- 既存住宅の撤去 : H24.12~H25.3
- 建設工事 : H25.8~H26.10
- 建替住宅への入居 : H26.11

【府営住宅】

敷地面積 約1ha
階数 10階
戸数 200戸

【戸建住宅】

敷地面積 約0.8ha
戸数 48戸

【サ高住】

敷地面積 約0.2ha
戸数 71戸



枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

● 整備イメージ



枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

● 外観写真



枚方田ノ口住宅民活プロジェクト

● 用地活用業務 (サービス付き高齢者向け住宅)

施設概要

- 建物構造： 鉄骨造4階建
- 建築面積： 841.6㎡
- 延床面積： 3,729.1㎡
- サービス付き高齢者向け住宅 (71戸)
(併設) デイサービスセンター (定員20名)
- 平成27年12月 開設



運営法人ウェブサイトより引用

筆ヶ崎住宅民活プロジェクト

筆ヶ崎住宅

- 筆ヶ崎住宅（大阪市天王寺区筆ヶ崎町）
- 敷地面積：1.02ha
- 建設年度：昭和23～25年度
- 戸数：172戸
- 構造：中層耐火
- 棟数・階数：8棟・4階建て
- 住戸面積：約29m²～約48m²
- 住戸タイプ：2K・3K
- 用途地域：第2種住居地域 80%/300%

筆ヶ崎住宅 民活プロジェクト 概要 1

● 府営住宅

- 敷地面積 0.54ha
- 建替戸数 278戸 (椎寺住宅、夕陽丘住宅分を含む)
- 階数 15階
- 建ぺい率 48.7% 容積率 298.8%

● 活用用地

- 敷地面積 0.48ha
- 建替戸数 263戸
- 階数 37階
- 建ぺい率 26.2% 容積率 510.8%
- 用途 分譲マンション

筆ヶ崎住宅民活プロジェクト 外観写真



府営住宅



活用用地