

2018年5月17日  
大阪府住宅供給公社

## 事業提案競技の参加者を募集開始 子育て世帯や若年夫婦などの若年層向け住戸リノベーション ～堺市・寝屋川市・吹田市の高経年団地が舞台に～

大阪府内で賃貸住宅の提供を行う大阪府住宅供給公社（本社：大阪市中央区、理事長：堤 勇二、以下、公社）は、広く民間事業者からそのノウハウを活かした提案を求めため、堺市南区、寝屋川市及び吹田市の団地を舞台に、子育て世帯や若年夫婦などの若年層向けを中心とした住戸リノベーションプランの事業提案競技の参加者を5月17日（木）から募集開始します。



香里三井C団地で実施した2017年度2戸1化リノベーション住戸

募集要項はこちらで公表しています。

<茶山台団地（堺市南区）>

[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2018\\_chayama/](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2018_chayama/)

<香里三井・香里三井B団地（寝屋川市）>

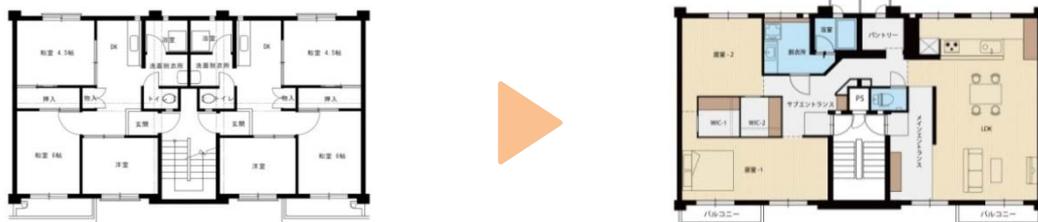
[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2018\\_korimii\\_korimiiB/](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2018_korimii_korimiiB/)

<千里山田西団地（吹田市）>

[https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2018\\_senriYamadaNishi/](https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2018_senriYamadaNishi/)

### ■実施の背景

公社では空家の増加や高齢化が進む高経年の団地に、子育て世帯や若年夫婦などの若年層を誘引するため、2014年度から民間事業者のノウハウを活用した住戸リノベーションを実施しています。昨年度、堺市と寝屋川市の団地で行った住戸リノベーションは、全ての住戸に申込みがあり好評だったため、今年度は新たに吹田市の団地も加えて実施します。



茶山台団地で実施した2017年度2戸1化リノベーションプラン

## ■事業提案競技で期待する（求める）こと

- ・子育て世帯が家族構成の変化や子供の成長などライフステージの変化に対応し、長く住み続けることができるイメージをもてる。
  - ・子育て世帯と親世帯が快適に同居するために配慮された間取りや仕様。
  - ・住みながら働いたり趣味や特技が活かせるライフスタイルを実現できるための機能を備えている。等これらのアイデアが盛り込まれたプランの提案を期待しています。
- また、団地の持つ雰囲気を引き出した魅力的なデザインの提案を求めるとともに、新規性・話題性のある提案を求めます。

## ■事業概要

事業提案競技により、次の各団地の業務ごとに最優秀作品提案者を選定し、設計・監理・施工・あっせん業務にかかる契約を締結する予定です。

### ①茶山台団地（堺市南区）の業務内容及び条件価格

<業務内容> A業務：2戸1化リノベーションプラン2住戸分と1住戸リノベーションプラン2住戸分の設計・監理・施工・あっせん業務

B業務：2戸1化リノベーションプラン3住戸分と1住戸リノベーションプラン2住戸分の設計・監理・施工・あっせん業務

<条件価格> A業務：1,500万円

B業務：2,000万円

#### <茶山台団地の概要>

所在地	： 堺市南区茶山台2丁1番・2番
総戸数	： 936戸
構造	： 鉄筋コンクリート造5階建
住戸専有面積	： 44.98m <sup>2</sup> ～91.68m <sup>2</sup>
入居開始	： 1971年(昭和46年)4月
交通	： 泉北高速鉄道「泉ヶ丘」駅より徒歩約10分



茶山台団地 外観

茶山台団地の住戸リノベーションの事業提案競技は、泉北ニュータウン内に子育て世帯・若年夫婦向けの魅力的な住宅を供給し、若年層を誘引することを目的とした「堺市と大阪府住宅供給公社による泉北ニュータウン住戸リノベーション促進連携事業」です。

②香里三井・香里三井B団地（寝屋川市）の業務内容及び条件価格

<業務内容> A業務：2戸1化リノベーションプラン4住戸分の設計・監理・施工・あっせん業務

B業務：2戸1化リノベーションプラン6住戸分の設計・監理・施工・あっせん業務

<条件価格> A業務：1,720万円

B業務：2,580万円

<香里三井団地概要>

所在地：寝屋川市三井が丘1丁目1番  
 総戸数：340戸  
 構造：鉄筋コンクリート造5階建  
 住戸専有面積：44.58 m<sup>2</sup>  
 入居開始：1969年（昭和44年）2月  
 交通：京阪本線「香里園」駅よりバス約12分  
 「三井団地」バス停より徒歩約1分



香里三井団地 外観

<香里三井B団地概要>

所在地：寝屋川市三井が丘1丁目9番  
 総戸数：258戸  
 構造：鉄筋コンクリート造5階建  
 住戸専有面積：44.98 m<sup>2</sup>～45.11 m<sup>2</sup>  
 入居開始：1969年（昭和44年）8月  
 交通：京阪本線「香里園」駅よりバス約12分  
 「三井団地」バス停より徒歩約1分



香里三井B団地 外観

③千里山田西団地（吹田市）の業務内容及び条件価格

<業務内容> 1住戸リノベーションプラン10住戸分

<条件価格> 2,100万円

<千里山田西団地概要>

所在地：吹田市山田西1丁目23番  
 総戸数：356戸  
 構造：鉄骨鉄筋コンクリート造11～14階建  
 住戸専有面積：55.67 m<sup>2</sup>  
 入居開始：1979年（昭和54年）3月  
 交通：阪急千里線「南千里」駅よりバス約7分  
 「亥ノ子谷」バス停より徒歩約7分  
 北大阪急行「桃山台」駅よりバス約13分  
 「亥ノ子谷」バス停より徒歩約7分



千里山田西団地 外観

## ■今後の予定

- ・ 2018年5月17日(木) 提案募集要項公表・申込受付開始
- ・ 2018年5月23日(水) 説明会(任意)参加申込締切
- ・ 2018年5月25日(金) 現地確認会(任意)申込締切
- ・ 2018年6月27日(水) 応募書類等提出締切
- ・ 2018年7月中旬 最優秀作品の選定
- ・ 2018年8月上旬～ 工事
- ・ 2018年秋頃 広告・入居者募集
- ・ 2018年12月下旬 第1期完成・入居開始
- ・ 2019年2月下旬 第2期完成・入居開始

## ■会社概要

商号 : 大阪府住宅供給公社  
代表者 : 理事長 堤 勇二  
所在地 : 〒541-0042 大阪市中央区今橋2丁目3番21号  
設立 : 1965年(昭和40年)11月  
事業内容 : 賃貸住宅の管理事業、宅地管理事業、府営住宅の指定管理業務等  
基本金 : 3,100万円(全額大阪府出資)  
URL : <https://www.osaka-kousha.or.jp/>

※本資料はプレスリリース配信サービス「PR TIMES」、大阪府政記者会、大阪建設記者クラブ、堺市政記者クラブに配布しております。

### 【本プレスリリースに関するお問い合わせ先】

大阪府住宅供給公社 総務企画部 企画室 経営企画課  
企画戦略・広報グループ 担当：笹井・小原(おはら)  
Tel : 06-6203-5450(平日 9:00~17:45) FAX : 06-6203-7184  
E-Mail : [kikaku5452@osaka-kousha.or.jp](mailto:kikaku5452@osaka-kousha.or.jp)

### 【本事業に関する問い合わせ先】

経営管理部 住宅経営課 団地再生グループ  
担当：深川・則藤(のりとう)  
Tel : 06-6203-5534(平日 9:00~17:45)

## 平成30年度公社茶山台団地住戸改善事業 事業提案競技 募集要項（抜粋）

### 事業提案競技にあたってのねらいと提案で求める（期待する）もの

（1）事業実施のねらい

企業との連携による話題性、また企業の持つ多様なアイデアやノウハウを活かし、現状の課題解決や質の高い住戸プランを実現したい。

（2）提案で求める（期待する）もの

当社が提案で求める（期待する）基本的なものは下表のとおりである。

◎：提案内容に含めることが必須なもの

○：必須ではないが提案を期待するもの

表1 住戸タイプ別に提案として求めるもの及び配点

	NO	内 容	2戸1化	1住戸 タイプ
（可 変性） 将来性	1	子育て世帯が、家族構成の変化や子どもの成長などライフステージの変化に対応し、長く住み続けることがイメージできるもの	◎	○
	2	間取りや材料などの工夫により、子育て世帯が周辺住戸に気兼ねなく暮らせるよう生活音の発生および抑制に配慮したもの	◎	○
機能性	3	水回り設備の機能や清掃性に配慮したものとし、維持管理に配慮したものとする	◎	◎
	4	子育て世帯のニーズに対応し、浴室スペースの充実を図った提案プランであること	○	○
	5	子どもの安全に配慮した仕様や間取りであるもの	◎	○
	6	冷暖房機器の設置計画に配慮した計画であるもの	◎	◎
	7	隣り合う住戸を行き来するバルコニーが機能的であるもの	◎	—
新規性 先進性	8	住みながら働いたり趣味や特技が活かせるライフスタイルを実現できるための機能を備えたもの（事業所を設置しないものとする）	○	○
	9	団地の持つ雰囲気を引き出した魅力的なデザインのもの	◎	◎
入居あ っせん 広報効 果	10	分野の違う企業との連携、インパクトまたは新規性や話題性のある提案で広報効果が期待できるもの	◎	◎
	11	工事完了から入居までの期間短縮や実績に基づく効果的な入居あっせん活動の提案があるもの。	◎	◎

# 平成30年度公社香里三井団地・香里三井B団地住戸改善事業

## 事業提案競技 募集要項（抜粋）

### 事業提案競技にあたってのねらいと提案で求める（期待する）もの

(1) 事業実施のねらい

企画との連携による話題性、また企画の持つ多様なアイデアやノウハウを活かし、現状の課題解決や質の高い住戸プランを実現したい。

(2) 提案で求める（期待する）もの

当公社が提案で求める（期待する）基本的なものは下表のとおりである。

表1 住戸タイプ別に提案として求めるもの及び配点

◎：提案内容に含めることが必須なもの

○：必須ではないが提案を期待するもの

	NO	内 容	香里三井	香里三井B
(可変性) 将来性	1	子育て世帯が、家族構成の変化や子どもの成長などライフステージの変化に対応し、長く住み続けることがイメージできるもの	◎	◎
	2	間取りや材料などの工夫により、子育て世帯が周辺住戸に気兼ねなく暮らせるよう生活音の発生および抑制に配慮したもの	◎	◎
機能性	3	水回り設備の機能や清掃性に配慮したものとし、維持管理に配慮したものとする	◎	◎
	4	子育て世帯と親世帯が快適に同居するために間取りや仕様に配慮したもの	○	—
	5	子どもの安全に配慮した仕様や間取りであるもの	◎	◎
	6	高齢者の安全に配慮した仕様や間取りであるもの	○	○
	7	冷暖房機器の設置計画に配慮した計画であるもの	◎	◎
	8	隣り合う住戸を行き来するバルコニーが機能的であるもの	◎	—
新規性 先進性	9	若年層の多様なライフスタイルが実現できる	○	◎
	10	団地の持つ雰囲気を引き出した魅力的なデザインのもの	◎	◎
入居あっせん 広報効果	11	分野の違う企業との連携、インパクトまたは新規性や話題性のある提案で広報効果が期待できるもの	◎	◎
	12	工事完了から入居までの期間短縮や実績に基づく効果的な入居あっせん活動の提案があるもの	◎	◎

## 平成30年度公社千里山田西団地住戸改善事業 事業提案競技 募集要項（抜粋）

### 事業提案競技にあたってのねらいと提案で求める（期待する）もの

(1) 事業実施のねらい

企業との連携による話題性、また企業の持つ多様なアイデアやノウハウを活かし、現状の課題解決や質の高い住戸プランを実現したい。

(2) 提案で求める（期待する）もの

当公社が提案で求める（期待する）基本的なものは下表のとおりであるが、必須の内容以外はこれに限られるものではない。

表1 住戸タイプ別に提案として求めるもの及び配点 ◎：提案内容に含めることが必須なもの

	NO	内 容	1 住戸 タイプ
(可変性) 将来性	1	家族構成の変化や子どもの成長などライフステージの変化に対応し、長く住み続けることがイメージできるもの	◎
機能性	2	間取りや材料などの工夫により、周辺住戸に気兼ねなく暮らせるよう生活音の発生および抑制に配慮したもの	◎
	3	子どもや高齢者の安全に配慮した仕様や間取りであるもの	◎
	4	キッチンと洗濯、リビングと各居室のつながりなど、動線に配慮した間取りであること。	◎
	5	水回り設備の機能や清掃性に配慮したものとし、維持管理に配慮したものとする。	◎
	6	冷暖房機器の設置計画に配慮した計画であるもの	◎
新規性 先進性	7	若年層をはじめとした、幅広い世代の多様なライフスタイルが実現できる計画であること。	◎
	8	団地の持つ雰囲気を引き出した魅力的なデザインのもの	◎
入居あっせん 広報効果	9	分野の違う企業との連携、インパクトまたは新規性や話題性のある提案で広報効果が期待できるもの	◎
	10	工事完了から入居までの期間短縮や実績に基づく効果的な入居あっせん活動の具体的な提案があるもの	◎