

2025年7月29日

大阪府住宅供給公社

池田市 井口堂・B 団地 建替事業 提案競技の最優秀作品決定 ～歴史が息づく街に、未来の暮らしが始まる～

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：大阪府中央区、理事長：山本 譲、以下「公社」）は、井口堂・B 団地（池田市）の建替事業にかかる事業提案競技（再公募）を行い、この度、最優秀作品が決定しましたので、お知らせします。



▲建替後の外観イメージパース

古き良き街並みが残る旧街道沿いに佇む井口堂・B 団地は、建物の老朽化や防災上の課題を抱えています。公社はこれらの課題を踏まえ、次世代に向けた安全・安心・快適な住まいづくりを進めるため、公募による事業提案競技を行い、「森長・三木特定建設工事共同企業体」の提案を最優秀作品として選定しました。

■建替後住宅の提案概要

- ・ 所在地 : 池田市井口堂 2 丁 9 番ほか
- ・ 戸数 : 52 戸
- ・ 構造・回数 : 鉄筋コンクリート造・地上 5 階建
- ・ 敷地面積 : 3,197.14 m²
- ・ 建築面積 : 999.40 m²
- ・ 延床面積 : 3,457.33 m²
(容積対象 : 2,975.17 m²)
- ・ 提案価格 : 21 億 3,950 万円 (税込)



▲周辺イメージ（南北道路沿いに広がる空間における日常的な交流の様子）

本提案では、「地域・子育て・健康・環境・防犯・防災」に配慮し、入居者や地域住民が安心して快適に暮らし続けられるまちづくりが目指されています。また、施工後の維持管理についても十分に配慮されており、賃貸住宅を良好な状態で長期的に提供できるような内容になっています。

■ 選定理由

応募提案は、配置・動線・間取り・施工計画において、いずれも意欲的で創意工夫が凝らされた内容でした。特に、最優秀作品となった提案は、以下の点が高く評価されました。

地域環境と調和した配置計画

住棟を南北に分棟し周辺住宅への圧迫感を軽減する配置計画や、広がりのある歩道空間に加え、高木とベンチを配置し木陰で地域交流の場を創出したコモンスペースなど地域環境への調和が図られています。

多世代交流を促進するコミュニティスペース

住棟間にはそれぞれテーマを設けたエリアが混在したコミュニティスペースを計画し、住民の多世代交流の場を創出しています。

地域に開いた安心な交流拠点

マンホールトイレやかまどベンチを設け、地域に開いたプレイロット及び集会所は誰もが使いやすい空間を形成し、災害時も地域の一時避難拠点になります。

利便性に配慮されたアプローチ計画

駅へのアクセスに配慮したメイン・サブ動線の確保し、利便性に配慮しつつ一体的な景観を形成したアプローチ空間が実現しています。

周辺へ配慮された効率的な施工計画

既存の水路橋を残しつつ2段階に分けて水路橋の架け替えを行うことで通行止めを回避し、全体工期を短縮する工夫がなされています。

▽事業提案競技の選定結果の詳細はこちらからご覧ください。

https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/20241217_iguchidou_B/kekka.html



■ 今後の予定

- 2025年9月～ : 実施設計・各種申請
- 2026年冬頃 : 本体工事着工
- 2027年冬頃 : 建物完成

▼ 井口堂・B 団地 (現況)

- 建設 : 1959年・1960年
- 全体敷地面積 : 約 11,214㎡
- 総戸数 : 200戸
- 構造 : RC造4階建7棟



▲井口堂・B 団地 (現況)

◆ 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 総務企画部企画課 企画・広報グループ 担当：岡崎

Tel : 06-6203-5450

E-mail : [kikaku5450\(a\)osaka-kousha.or.jp](mailto: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。

