



住棟計画





- ・従前の接地型ライフスタイルの継承に配慮した、変化しゆとりのある共用廊下
- ・超高層と高層との連続により、水平方向の生活の広がりに配慮
- ・屋上空間をオープンスペース、コミュニティ施設に積極的活用と、異なる階の連続化
- ・超高層中間、上層階居住者の一時避難拠点ともなる高層棟屋上庭園
- ・超高層は住戸採光、防犯・防災性能、景観面に優れる雁行凸型開放廊下形式の平面形状を採用
- ・全住戸エレベーターアクセスによる高齢者居住への配慮
- ・死角のない住棟内共用空間
- ・純ラーメン構造、乾式耐火間仕切りにより将来の住戸規模可変にも対応可能
- ・メンテナンス負荷低減のため、外壁タイル張りの採用

配置計画



- ・十字型の歩行者空間軸(都市軸)により4つの住宅ゾーンに区分
- ・歩行者空間軸の交差部に団地全体の中央広場を確保
- ・周囲に開かれた空間軸が高密開発の圧迫感を緩和
- ・変化に富んだ住棟のスカイライン構成
- ・駐車場の地下配置による地上面の居住者への全面的開放
- ・歩車分離による安心の屋外空間の創出
- ・1階は将来の都心施設にも転換できるように構成

施設計画



- ・4つの住宅ゾーン毎に集会所を設置しコミュニティの核とする
- ・住宅付帯施設を住棟内に組み込み、屋外を居住者に開放
- ・日常購買施設を南側の東西都市軸に配置し生活の利便性に配慮
- ・地下駐車場は地上部につながる開口をあけ、ランニングコストの削減と明るさを確保
- ・100%の駐車場整備

◇ 府営春宮住宅の現況

- 所在地 : 東大阪市荒本北30番地
- 敷地面積 : 約18.1ha(道路・公園を除いた府営住宅の敷地面積:約15.4ha)
- 建設年度 : 昭和36・37年度
- 管理戸数 : 1,193戸

種 別	構 造	簡易耐火平屋	簡易耐火2階建	中層耐火	合 計
第1種住宅		390	140	131	661
第2種住宅		396	—	136	532
合 計		786	140	267	1,193

・その他の施設 保育所：1 店舗：18 浴場：1

◆ 計 画 内 容

■ 概 要

東大阪新都心形成の枢要部を占める府営住宅の建替再開発18.1ha中4.2 haに従前の約1200戸を集約し余剰地を都心施設に転換容積率300%近い、超高層を含む高密開発

■ コンセプト

- 新都心に相応しい都市空間の形成
- 高密度快適居住環境の実現

■ 開発方針

- ・ 明確でわかりやすい空間構造と大規模オープンスペースを確保
- ・ 良好なコミュニティの形成
- ・ 高密感の低減と快適性の追求
- ・ 土地の立体的活用、空間利用を積極的に進める
- ・ 高齢者へも配慮した安全、安心のまちを創る
- ・ 今後の新都心施設との応答など、将来を考慮した計画

