

県営青木高層・鉄筋住宅PFI建替事業 – 落札事業者の決定 –

県営青木高層・鉄筋住宅について、本県の県営住宅では**初めてPFI手法を導入し、民間事業者のノウハウやアイデアを活用**した建替事業を実施します。

建替えに伴い発生する活用地は、民間事業者のアイデアで**周辺地域の活性化に資するよう有効活用**します。

落札事業者 1グループ8社 ※青字は県内企業

代表企業：柄谷工務店 (建設)

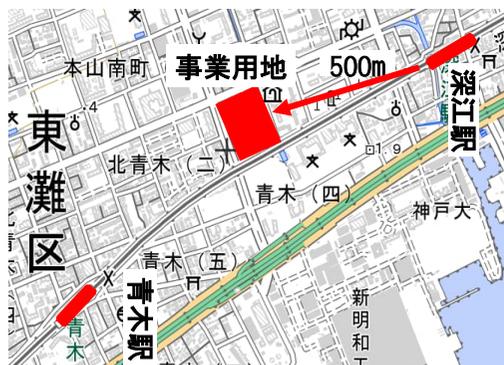
構成企業：市浦ハウジング&プランニング大阪支店 (設計・工事監理)、礎 (工事監理)、田村組 (建設)、TC神鋼不動産サービス (移転支援)、アクロスコーポレーション (移転支援)、阪急阪神不動産 (活用地活用)、TC神鋼不動産 (活用地活用)

県営青木高層・鉄筋住宅概要

立地：神戸市東灘区 阪神電鉄本線「深江駅」西500m

建設年度：S53年度～S59年度（11階建2棟 / 5階建5棟）

管理戸数：314戸 敷地面積：16,555m²



位置図 (国土地理院地図を加工)



青木高層・鉄筋住宅



完成イメージ図

提案概要

提案コンセプト

“地域に根ざした暮らしの出発地”

地元からの声

- ・若者・子育て世帯向けの住環境整備
- ・憩いスペース(オープンスペース)の整備
- ・災害時に役立つ機能の整備

県営住宅整備

県住整備費 約72億円(敷地面積：約 8,040 m²)

構造・階数：RC造・地上11階 住戸数：285戸(うちファミリー向け 263戸)

- ・南北に貫く『ガーデン・プロムナード』(遊歩道)の整備
- ・敷地北側に『コミュニティ・テラス』(イベント広場)を整備

活用地活用

活用地売却額 約21億円(敷地面積：約 8,510 m²)

若者・子育て世帯向け分譲マンション整備(288戸)

暮らし充実施設

- ・分譲マンション1階に、地域住民がビジネスなどのスキルを学ぶ『地域で働くがっこう』やカフェ・コワーキングスペースを設置

憩いスペース(オープンスペース)

- ・分譲マンション集会所を『暮らしのえんがわ』として地域に開放
- ・阪神電鉄の高架下をマルシェなど交流の場として試行的に活用

災害時に役立つ機能

- ・非常用飲料水生成システム、非常用マンホールトイレ等を整備

事業スケジュール

| | R6年度 | | R7年度 | R8・9年度 | R10年度 | R11年度 | R12年度～ |
|----------------------|--------|----------------------------|--------------|--------------|-------|-------|-----------------|
| 11月 | 12月 | 3月 | | | | | |
| 事業者決定 記者発表 | 基本協定締結 | 契約締結 2月議会 | 基本設計 実施設計 | 工事期間 | | 事業完了 | 事業者による 活用地活用 |
| | | | | 建替住宅 への入居 | | | |



土地利用計画図



ガーデンプロムナード



コミュニティ・テラス



地域で働くがっこう