

2022年3月29日

大阪府住宅供給公社

団地くらしの新しいカタチ ペットとともに快適に暮らせる“ペット共生住宅”を建設 金岡東・金岡東 B 団地 建替事業提案競技 本日より事業者募集開始

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：大阪市中
央区、理事長：山下 久佳、以下「公社」）は、老朽化が進む金岡東・金岡東 B 団地（堺市北区、1965 年築）
の建替事業を実施し、SDGs や脱炭素社会の実現を目指す環境に配慮した住宅を供給するとともに、お住まいの
方がペットとともに快適に暮らせるペット共生住宅を供給します。なお、建替事業実施にあたり、民間事業者の持つ
ノウハウや技術力を生かした意欲的な事業提案を求めるため、建替事業提案競技を行います。



◁金岡東団地の外観

金岡東・金岡東 B 団地は、新住宅市街地開発法に基づき、周囲に公園や緑道、小中学校などが近接した住環
境の整った地域に位置していますが、建設から 55 年以上が経過し、建物の老朽化や耐震性など、現在の居住ニ
ーズに対応できない状況となっています。このような中、公社は大阪府や堺市等で組織する「堺市域地域居住機能再
生調整会議」に参画し、同会議で策定した「しんかなの住まいまちづくり」（2019 年 4 月）のもと、地区のポテンシ
アルを生かした建替事業により同団地を生まれ変わらせるとともに、まちの魅力向上にも取り組んでいきます。

■ 建替後住宅の特長

SDGs や脱炭素社会の実現に向けて、再生エネルギーの活用や「ZEH-M Oriented」の認定を取得します。
また、スマリオでは通常ペット飼育は不可（一部の住宅を除く）としていますが、一般住宅棟に加えて新たにペッ
ト共生住宅棟を整備します。一般社団法人ペットフード協会が実施している全国犬猫飼育実態調査によると、
コロナ禍で「ペットを癒し」と感じる人が増え、1 年以内の新規飼育世帯数は感染症流行前の 2019 年から増
加しています。一方で、飼育意向はあるものの飼育をしていない方の多くは、飼育の阻害要因として「集合住宅
に住んでいてペット飼育を禁止されている」と回答しています。このような背景を受け、ペット飼育を可能とした賃
貸住宅のニーズに対応し、ペットを飼育する人としらない人がともに快適に過ごせる住宅を供給します。

「安心・快適」 オートロック、非接触によるエントランス・エレベーターの操作、Wi-Fi 対応、システムキッチン、床暖房
設備、浴室乾燥機、温水暖房洗浄便座、スマートフォンと連動する設備（来客対応・見守り対応・
配達通知）、防災倉庫（集会所）、かまどベンチなど

「環境・省エネ」 「ZEH-M Oriented」の認定仕様、太陽光発電と蓄電池による集会所・共用部への電力供給
など

■提案に求める視点

- 地域の自然環境と調和しながら、魅力的な屋外空間を創出する工夫
- 地域の中においても特徴のある景観と、魅力的な施設の工夫
- 四季の移ろいを感じられる魅力的な動線計画や、親しみやすいサイン計画の工夫
- 若年世帯や子育て世帯が安心して住み続けられ、感染症対策にも配慮した間取りの工夫
- ペットとともに安心して過ごせる間取りの工夫や設備、仕様などの提案
- ペットを飼育する入居者と飼育しない入居者が、安心して過ごせる屋外計画の工夫

■今後の予定

- 2022年3月29日(火) : 提案競技募集要項 公表
- 2022年9月中旬 : 事業者の選定
- 2024年2月頃 : 本体工事着工
- 2025年9月下旬 : 建物完成

■建替計画の概要

- 建設戸数 : 170戸 (一般住宅棟 120戸、ペット共生住宅棟 50戸)
- 構造 : RC造 13階建程度
- 専有面積 : 一般住宅棟 50㎡ (89戸)、55㎡ (21戸)、60㎡ (10戸)
ペット共生住宅棟 50㎡ (10戸)、55㎡ (10戸)、60㎡ (30戸)

▽事業提案競技の詳細(募集要項)は、こちらからご覧いただけます。

https://www.osaka-kousha.or.jp/x-whatsnew/2022-03-29_kanaokaHigashi_HigashiB/index.html



■金岡東・金岡東B団地(現況)

- 所在地 : 堺市北区新金岡町2丁目1番、3番
- 管理開始 : 1965年10月
- 敷地面積 : 約38,000㎡
- 総戸数 : 504戸
- 構造 : RC造4階建(20棟)
- アクセス : 大阪メトロ御堂筋線「新金岡」駅 徒歩10分



△金岡東・金岡東B団地(現況)

◆大阪府住宅供給公社概要

- 代表者 : 理事長 山下 久佳
- 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
・府営住宅管理事業(大阪府から受託)
- 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

さまざまな取り組みを通じて、SDGsの実現を目指します。

※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 経営企画室 企画課 企画・広報グループ 担当：高見、浦田
Tel：06-6203-5450 携帯：070-4561-3634 FAX：06-6203-7184
E-mail：kikaku5450@osaka-kousha.or.jp