

④ コモンスペース ～あそび場～

コミュニティソーシャルワークを目指し、入居者の
つながりを生み出すスペース

コモンスペースA (あそび場)

- Wiiを活用した健康づくり(体操、スポーツ)
- 昔の映画鑑賞(なつかシネマ)
- カラオケ、音楽演奏、将棋、趣味クラブ
- 入居者の家族が来たときのゲストルーム、
法事にも利用など

コモンスペースB 屋上

- コミュニティガーデン、収穫期には
入居者が1階のガーデンテラスで販売

入居や同士
がつながる



⑤多世代住宅

路地住宅(18㎡+共同LDK)

- これまでのエン(縁)を活かしながら暮らせます。
- コレクティブハウスのバルコニー側の通路では、普段の暮らしに支障が出ることから、通路側にたまりを設け、ベンチや路地園芸に活用し、少しでも会話のしやすい仕掛けを設けます。
- これまで暮らしてきた路地、長屋文化の継承し、集合住宅でも今までの暮らし方ができます。
- 公営住宅にはできない3軒両隣のグループ入居が可能(孤立予防)。
- 要介護状態が悪化した場合にも対応できる。

地域ファミリー用住宅(60㎡)

親がいなかったり、虐待や養育困難な事情で親と離れて生活しなければならない子どもを自宅に預かり、養育する里親制度を活用して運営する。「子ども」を里親だけでなく、希望される入居者で育てることが、高齢者の生きがいやつながりづくりのきっかけになります。

多世帯・他世代が
つながる



⑥重層的な安心システム

本モデル事業は、重層的な安心システムを取り入れた、自立して暮らせる介護予防的な住まいです。しかし、介護が必要になれば、1階の訪問介護や総合相談機能、往診などが備わっており、いざというとき、体の状態に合わせて住み続けられる安心があります。さらに、今後、認知症の方が増えることから、認知症グループホームを合築しており、将来の不安を少しでも軽減できる住まいづくりを目指しています。

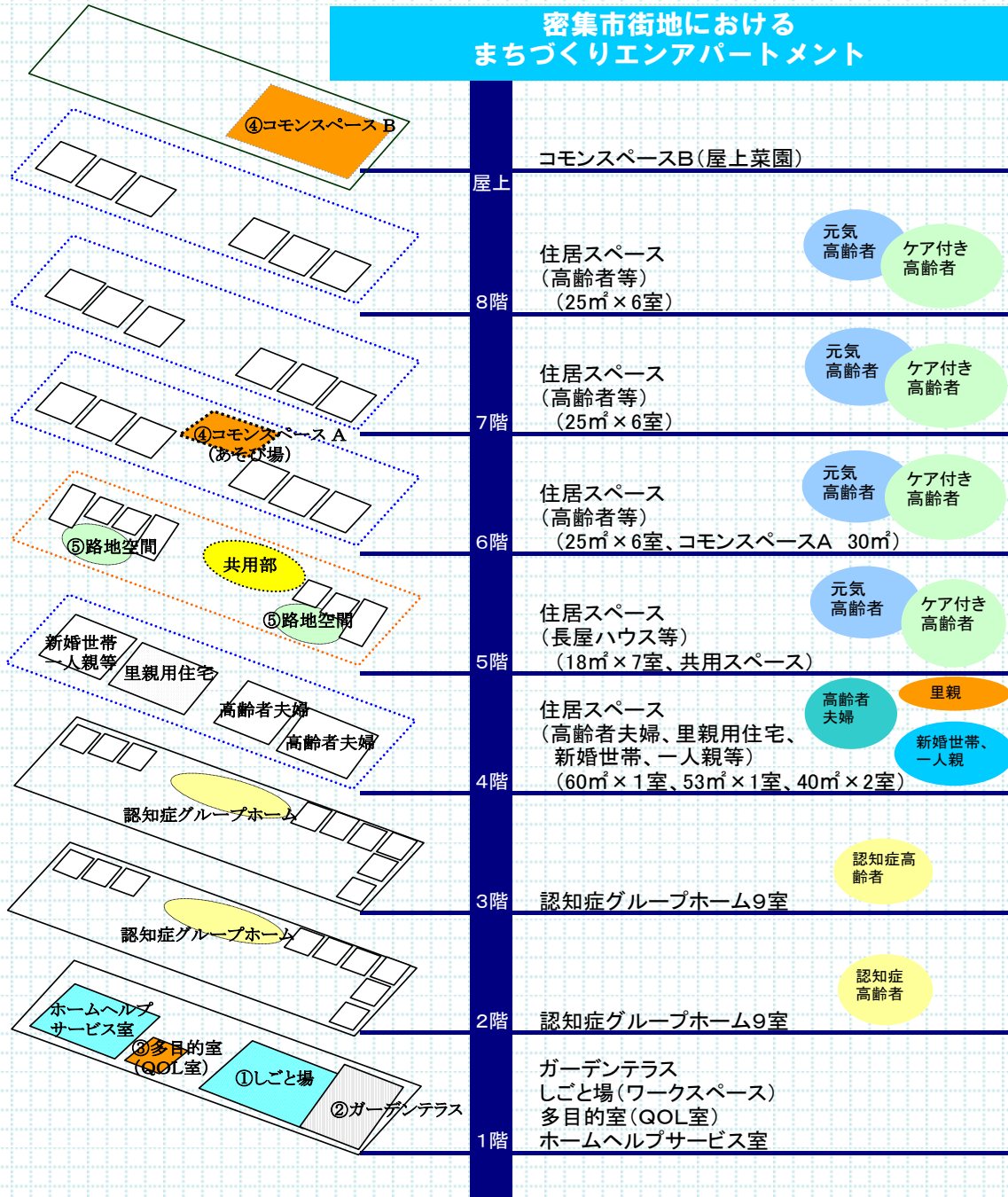
- ・ ホームヘルパー室
- ・ コールセンター
- ・ 生活支援サービス など

安心して
暮らせる



空間構成

密集市街地における まちづくりエンアパートメント



家賃および共益費等概要

入居者家賃	共益費等		
	名称	内容	想定料金
①18㎡ × 7戸 42,000円	義務的負担 共用部分負担 (面積按分)	電気、水道料金、コ モンスペースなど	①18㎡ 4,200円
②25㎡ × 18戸 45,000円			②25㎡ 4,500円
③40㎡ × 2戸 62,000円	任意 生活安心サー ビス負担 (人 数按分)	相談・見守り・コー ルシステムなど	③40㎡ 6,200円
④53㎡ × 1戸 82,000円			④53㎡ 8,200円
⑤60㎡ × 1戸 90,000円			⑤60㎡ 10,000円
	任意 生活支援サー ビス利用料 (実費)	電球交換、ゴミ出 し、大掃除、衣替え、 外出及び通院同行、 安否確認、洗濯、買 い物代行など	1人当たりの利用料 4,000円 4,000円 × 29戸 =116,000円 電球交換 300円 ゴミ出し1回 30円 大掃除 30分 1,000円 買い物代行 30分 500 円など

総合評価一般競争入札制度

■基礎審査(入札参加資格)

経営事項審査1100点以上...施工実績 管理技術者の専任

■総合評価審査(合計100点)

価格評価項目(70点)

...予定価格(公表)、最低価格(非公表)

技術評価項目(10点)

...品質、環境等

社会性評価項目(5点)

...法定雇用率、コンプライアンス等

まちづくり貢献評価項目(15点)

...本事業、まちづくり貢献等

新たな取り組み「社会住宅＋地域＋福祉」

名称：アジュールコート

6階：社会住宅モデルルーム【1DK】13戸

5階：社会住宅モデルルーム【1DK】13戸

4階：ケアホーム 5名 + 1K・1DK 7戸

3階：サテライト型 特別養護老人ホーム 10戸

2階：サテライト型 特別養護老人ホーム 19戸

1階：セントラルキッチン 障害者就労継続支援A型
地域産業インキュベーションセンター フリースペース

所在地：大阪市西成区鶴見橋2-12-23

敷地面積：989.30 m²

建築面積：776.38 m²

延床面積：3286.61 m²

構造・階数：鉄筋コンクリート造、地上6階建て

戸数：33戸

駐車台数：9台

駐輪台数：30台

