

府営住宅建替事業 出来島住宅

現況図



府営出来島住宅
2

上位計画における位置付け・事業の必要性について

第4回大阪府建設事業評価委員会
H17.8.9

資料3-3

・本住宅は昭和37年度に建設され、設備等の老朽化が進んでいる。高齢者が多数入居しているにもかかわらず、EVが設置されておらず、住戸内のバリアフリー化もできていない。



老朽化が著しく居住水準の低い中層耐火住宅として、「大阪府府営住宅ストック総合活用計画」における建替事業としての優先順位が高い。



住棟



敷地北西側前面道路

府営出来島住宅
3

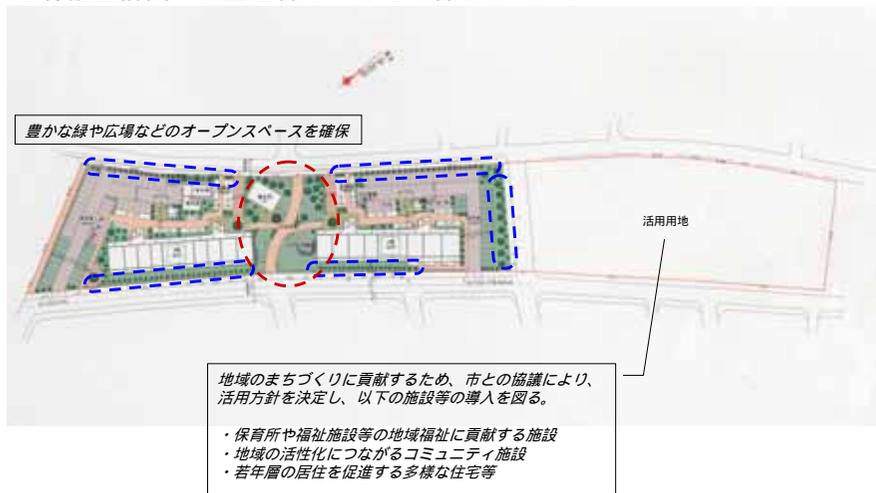
配置計画

～良好なコミュニティの形成、安全・安心して暮らせる住まいづくり～



府営出来島住宅
4

全体配置計画 ~土地利用・用地の活用について~



府営出来島住宅
5

府営住宅建替事業
姫島住宅

現況図



府営姫島住宅
7

上位計画における位置付け・事業の必要性について

・本住宅は昭和34年度に建設され、設備等の老朽化が進んでいる。
住戸面積も30㎡と狭小で、風呂も設置されていない。
高齢者が多数入居しているにもかかわらず、EVが設置されておらず、住戸内のバリアフリー化もできていない。



老朽化が著しく居住水準の低い中層耐火住宅として、「大阪府府営住宅ストック総合活用計画」における建替事業としての優先順位が高い。



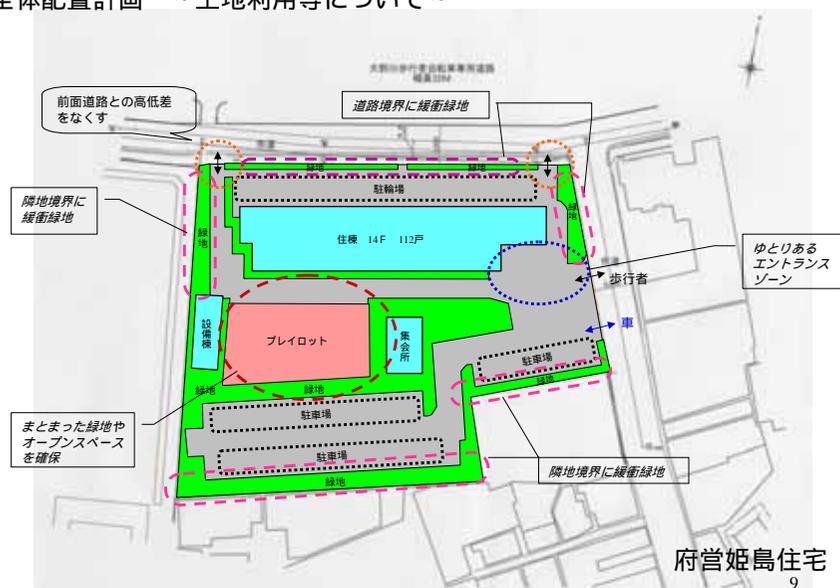
住棟



集会所及び住棟

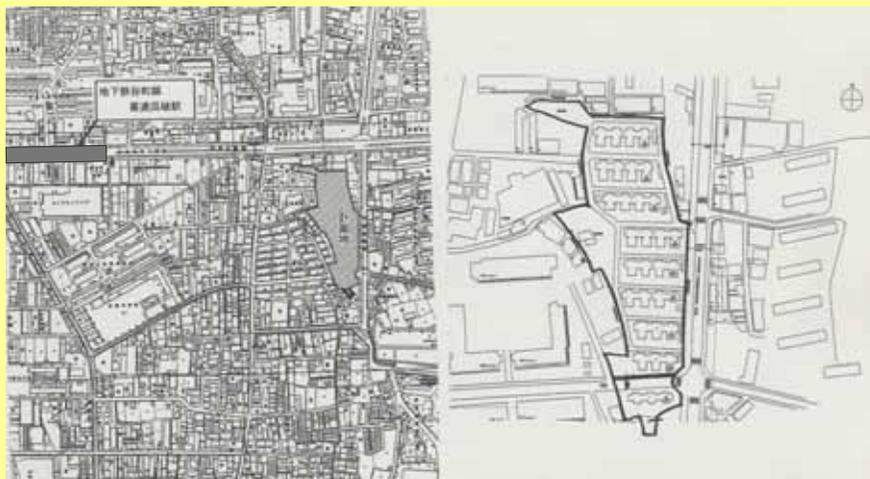
府営姫島住宅
8

全体配置計画 ~土地利用等について~



府営住宅建替事業
瓜破東1丁目住宅

現況図



府営瓜破東1丁目住宅

上位計画における位置付け・事業の必要性について

・本住宅は昭和35・36年度に建設され、設備等の老朽化が進んでいる。高齢者が多数入居しているにもかかわらず、EVが設置されておらず、住戸内のバリアフリー化もできていない。



老朽化が著しく居住水準の低い中層耐火住宅として、「大阪府府営住宅ストック総合活用計画」における建替事業としての優先順位が高い。



住棟

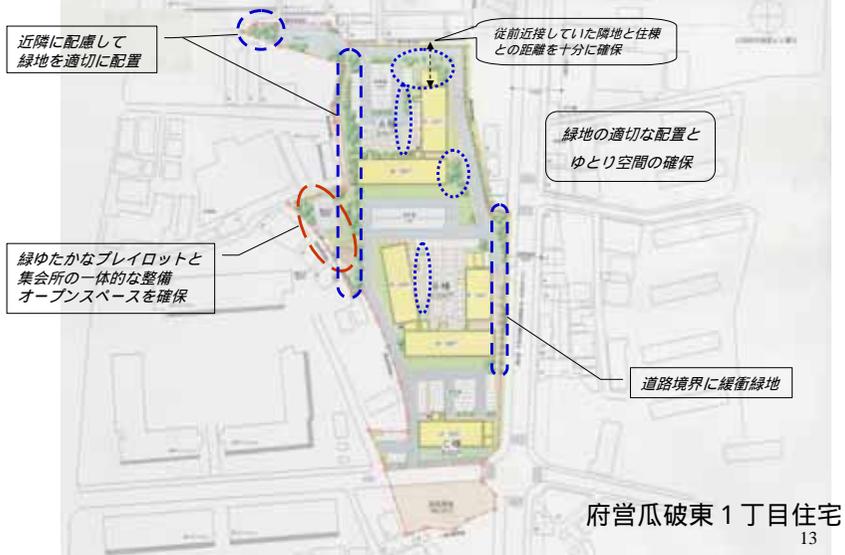


団地内（北側隣地境界部分）

府営瓜破東1丁目住宅

全体配置計画

～良好なコミュニティの形成、安全・安心して暮らせる住まいづくり～



府営瓜破東1丁目住宅
13

全体配置計画 ～土地利用・用地の活用について～



府営瓜破東1丁目住宅
14

府営住宅建替事業
清水丘住宅

現況図



府営清水丘住宅
16

上位計画における位置付け・事業の必要性について

・本住宅は昭和28年度に建設され、設備等の老朽化が進んでおり、風呂も設置されていない。
 高齢者が多数入居しているにもかかわらず、EVが設置されておらず、住戸内のバリアフリー化もできていない。



老朽化が著しく居住水準の低い中層耐火住宅として、「大阪府府営住宅ストック総合活用計画」における建替事業としての優先順位が高い。



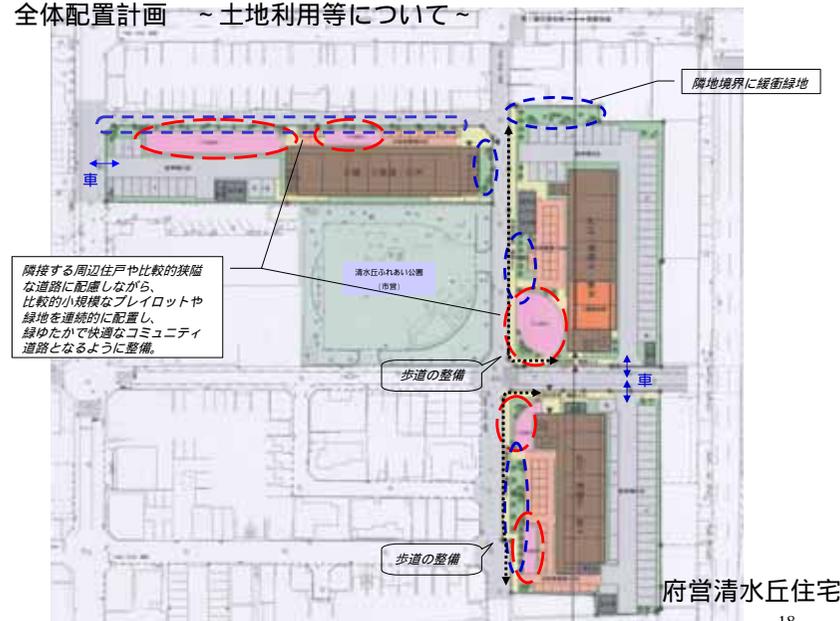
住棟と敷地周辺道路（南北）



敷地周辺道路（北側）

府営清水丘住宅

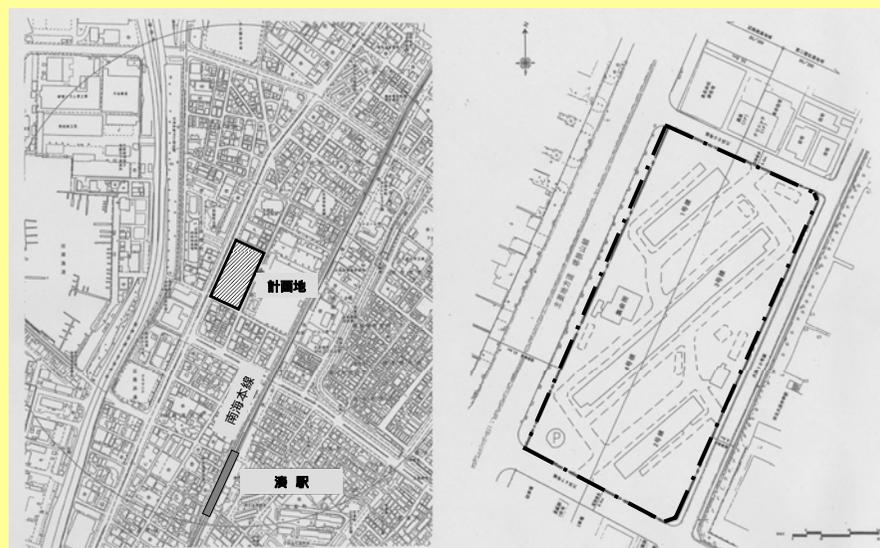
全体配置計画 ~土地利用等について~



府営清水丘住宅

府営住宅建替事業 堺大浜南町住宅

現況図



府営堺大浜南町住宅

上位計画における位置付け・事業の必要性について

- ・本住宅は昭和26年度に建設され、設備等の老朽化が進んでいる。住戸面積も33～48㎡と狭小で、半数の住戸で風呂も設置されていない。高齢者が多数入居しているにもかかわらず、EVが設置されておらず、住戸内のバリアフリー化もできていない。



老朽化が著しく居住水準の低い中層耐火住宅として、「大阪府府営住宅ストック総合活用計画」における建替事業としての優先順位が高い。



住棟と敷地周辺道路（南側）

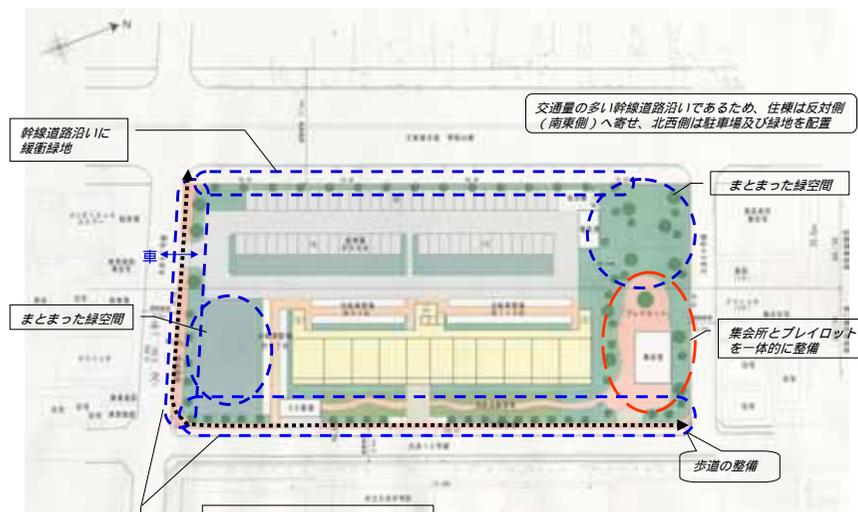


住棟（北側）

府営堺大浜南町住宅

21

全体配置計画 ～土地利用等について～



府営堺大浜南町住宅

22

長期的な視野に立った取組み等について

<建設事業評価委員会での指摘事項について>

本委員会ですべての指摘のあった事項について、『事前評価論点整理表・府営住宅（平成13～16年度建設事業評価委員会で審議された論点の整理）』の内容に留意しながら取り組んでいく。

<府営住宅の整備のあり方について>

大阪府住宅まちづくり審議会の議論も踏まえ、今後の府営住宅の整備のあり方について検討するとともに、その結果を今後の建替事業に反映させていく。

<環境配慮の取組みについて>

大阪府では、建築物の総合的な環境配慮の取組みを促進する制度の条例化を目指しており、国などが開発した「建築物総合環境性能評価システム」（「CASBEE」）を基本に、独自の評価方法を構築中。

府営住宅における今後の対応等について、本制度の検討の進捗状況を眺めながら、検討を進めていく。

<緑化の推進について>

大阪府自然環境保全条例の一部改正により、一定規模以上の民間建築物にも緑化が義務付けられ、府有施設についても緑化計画の策定や公表が義務付けられる予定。

今回の5団地は、その民間建築物の緑化基準案も守られていることは確認済み。

今後とも、ヒートアイランド対策や都市の魅力アップ等に対応するため、府営住宅の積極的な緑化を進めていく。

23