

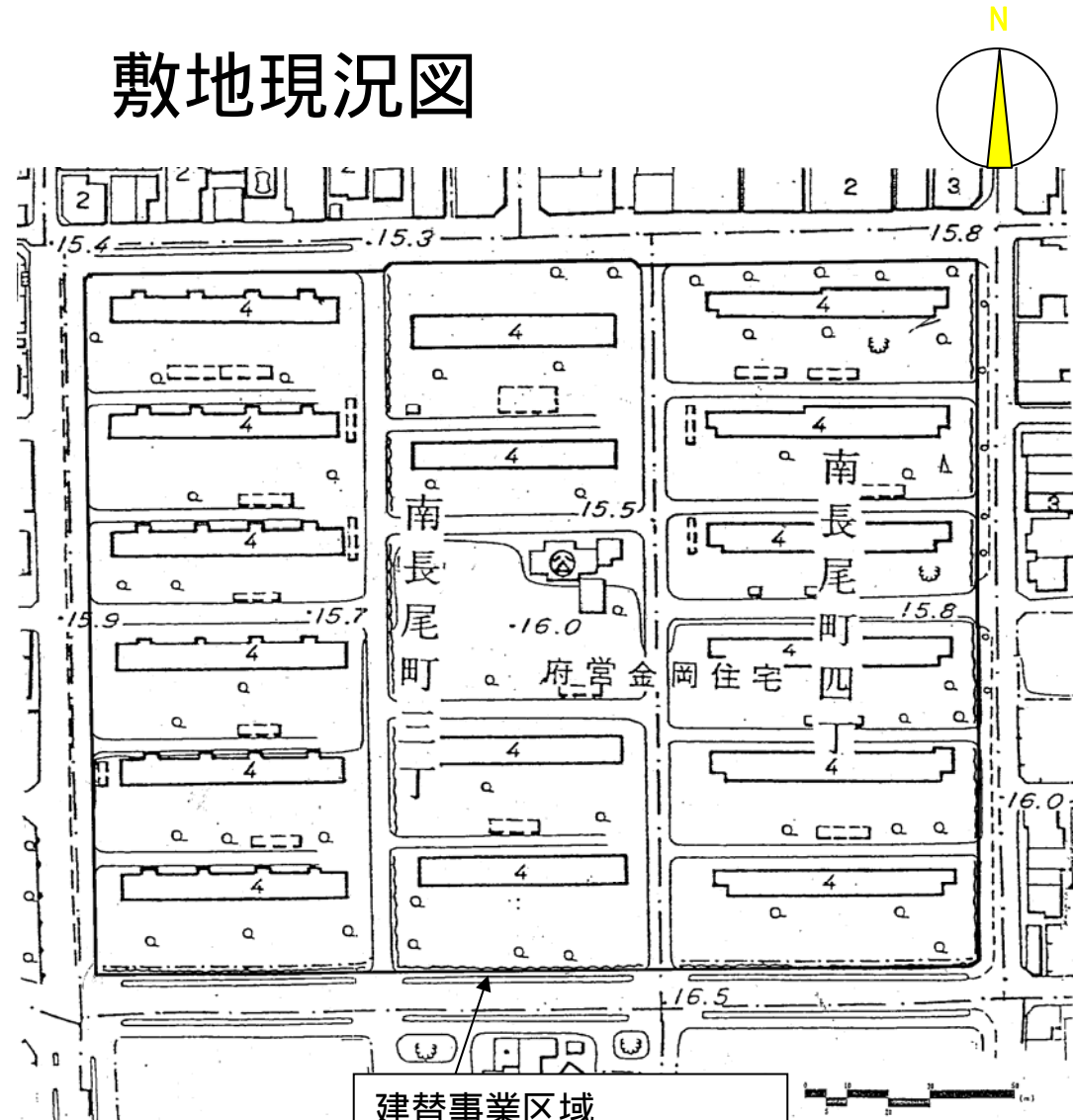
府営住宅建替事業 堺南長尾住宅

付近見取り図



所在地; 堺市北区南長尾町3丁
JR阪和線堺市駅 徒歩約8分

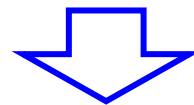
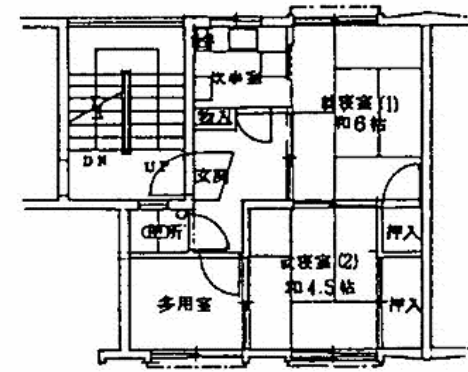
敷地現況図



建替事業区域
敷地面積 3.63 ha
現管理戸数 512戸

現住宅の状況・事業の必要性

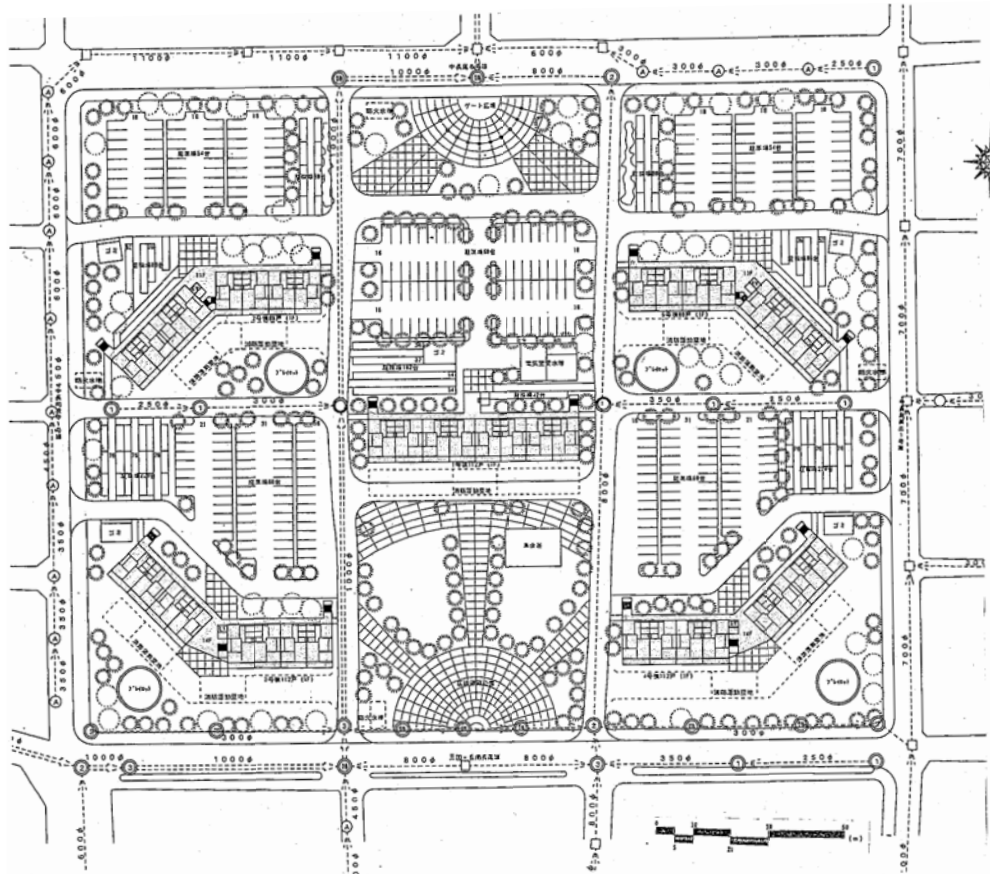
- ・昭和28,29年度に建設され、老朽化が著しく居住水準が低い。
- ・全ての住戸において専用の洗面・浴室が設置されておらず、住戸内のバリアフリー化もできていない。
- ・全ての住棟でエレベーターが設置されておらず、階段による昇降であり、高齢化対応ができていない。



老朽化が著しく居住水準の低い住宅であり、「大阪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。

事前評価時の建替計画図

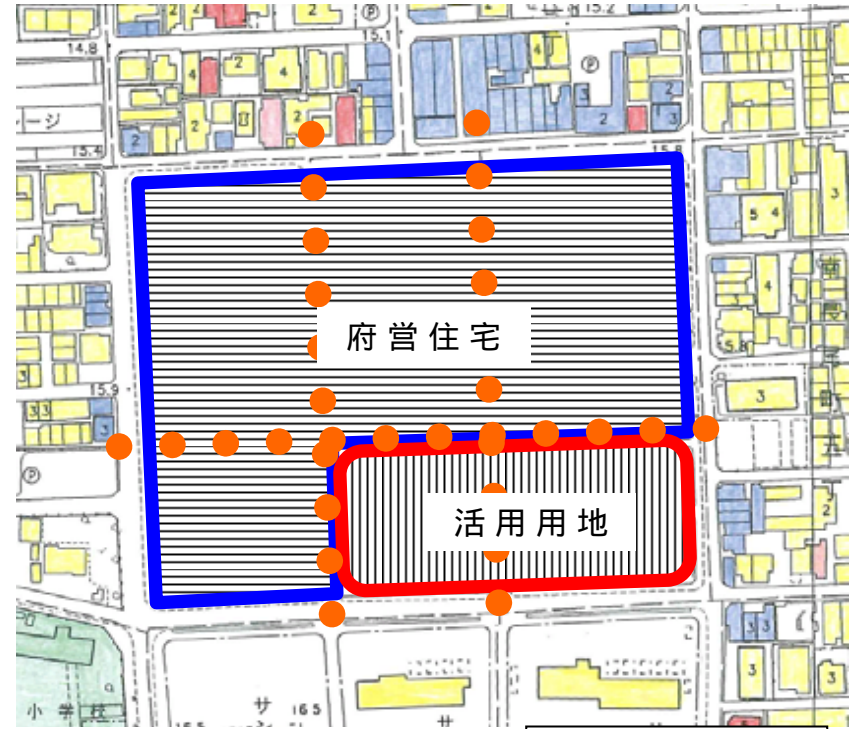
敷地面積 3.63ha
事前評価時の
管理戸数 512戸



住宅へ至る進入路が狭小であり、当初の5期15年に及ぶ建替計画では周辺住民の理解を得ることが困難であった。

変更建替計画における土地利用構想図

敷地面積 3.63ha
(うち活用用地0.75ha)
計画戸数 443戸



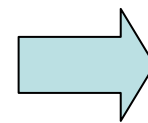
●●●交通の動線

建設戸数を変更
(512戸 443戸)
入居者の仮移転を行うことにより1期で事業を完了するとともに民活手法を導入して建替え
余剰地を生み出し、その他公的住宅用地としての活用を検討

堺南長尾住宅建替事業の計画変更理由



事前評価時の建替計画(事業期間15年)では、周辺住民から負担が大きいと理解が得られていないため工事中進入路が確保できず、事業着手を見合わせ



入居者の仮移転や、民活手法の導入により、事業期間の短縮(15年→4年)などを図ることにより、周辺住民に事業実施の理解を得ていく。

堺南長尾住宅 建替事業の実施スケジュール

