

宇治東山市営住宅建替推進委員会 委員名簿

(敬称略)

京都文教大学 名誉教授	竹口 等
善法区連合町内会 区長	小山 吉彦
宇治市民生児童委員	尊田 佐一
東山住宅推進委員会	西岡 朱美
東山住宅推進委員会・入居者代表	三吉 恵一
入居者代表	林 順子
宇治市建設部 参与	木積 重樹

これまでの経過等

1. これまでの経過

現在管理する全34戸のうち、1976年から1977年に建設された簡易耐火構造2階建て17戸が最も築年数が経過している状況にありました。

これら17戸は、「宇治市公営住宅等長寿命化計画」において「建替えの検討を要する」ものと位置付けており、公営住宅法に定める耐用年限を迎えつつあることや、老朽化の進行等により年々修繕箇所も増加していることから、地域から建替えの要望がありました。

このため、地元で設置された「善法・東山地区まちづくり推進検討会」に市職員が出席し、建替えも含めた宇治東山市営住宅のあり方について意見交換を行ってきました。

2. 「善法・東山地区まちづくり推進検討会」でのご意見等

◇住み慣れた地域で住み続けたい

◇住民同士のつながりを大切にし、地域の行事を続けていきたい

◇善法・東山地区内で建替えをしてほしい

◇これらを踏まえると、建替え候補地は「現在地」、「東山配水池」、「善法青少年センター及び善法保育所」の敷地がいいのではないかと

◇建替対象とする住戸は、法定耐用年限(45年)を間もなく迎える1～20号(簡易耐火構造2階建て17戸)に絞る

◇建替後は集合住宅とする

3. 「宇治東山市営住宅建替推進委員会」の設置

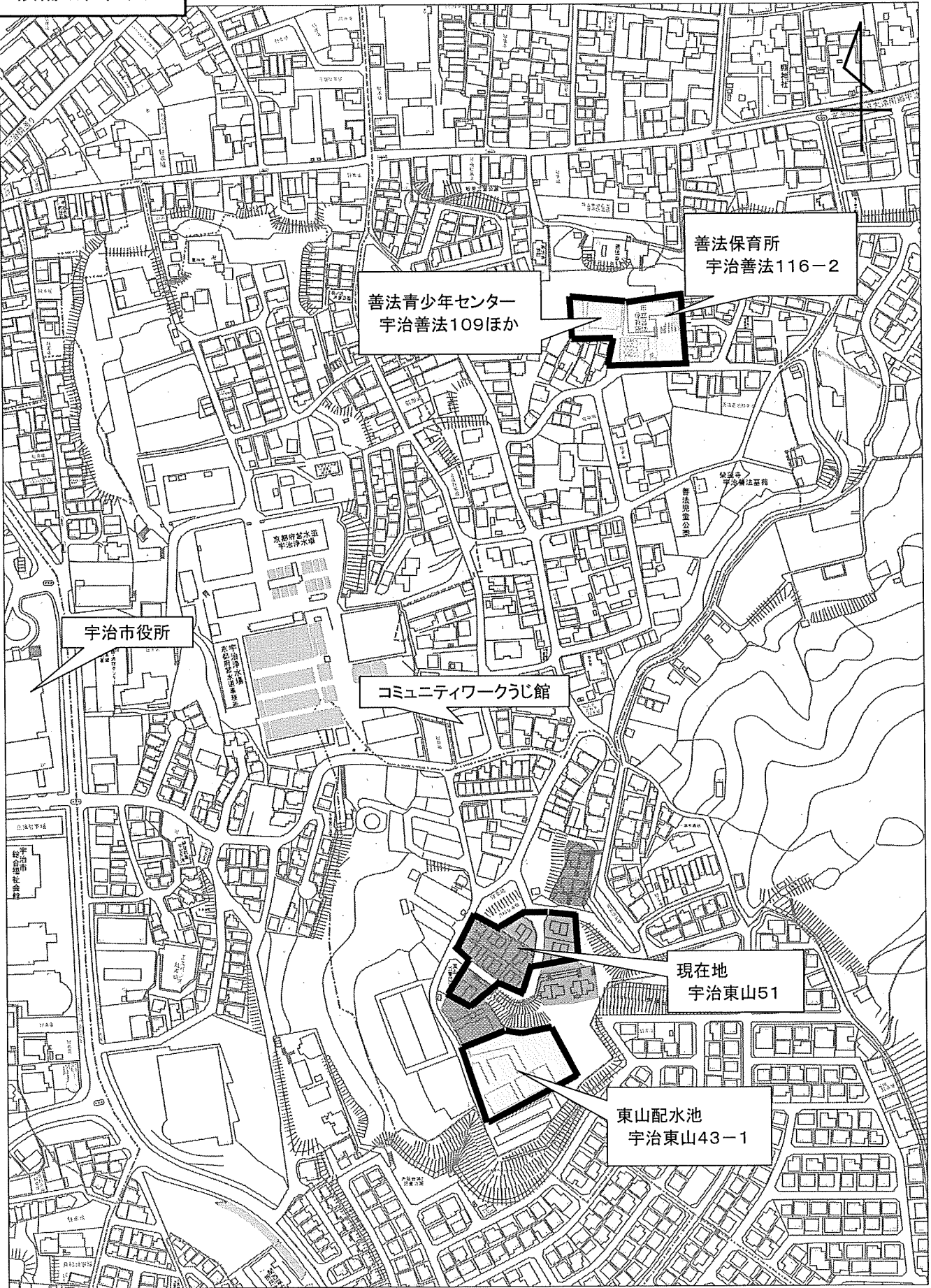
「善法・東山地区まちづくり推進検討会」でのご意見を踏まえ、善法・東山地区内での建替えに向け、3つの候補地の課題整理を行ったうえで地元のご意見を十分に反映して検討を進めるため、「宇治東山市営住宅建替推進委員会」を設置することとしました。

2023年度には、本委員会での議論を踏まえ、宇治東山市営住宅建替え基本構想・基本計画の策定に取り組む予定です。

宇治東山市営住宅 建替え対象住戸位置図



候補地位置図



宇治東山市営住宅建替基本構想・基本計画策定について

【実施内容】

(基本構想)

基本計画策定のための方向性を示すもの。

候補地の絞り込み、建物規模、事業想定スケジュールなどを検討する。

(基本計画)

基本構想を基に具体的な建物配置、建物内レイアウトなどを検討する。

【今後のスケジュール（予定）】

8月2日 第1回建替推進委員会

8月下旬 第2回建替推進委員会

9月～3月 検討状況に合わせ建替推進委員会を開催

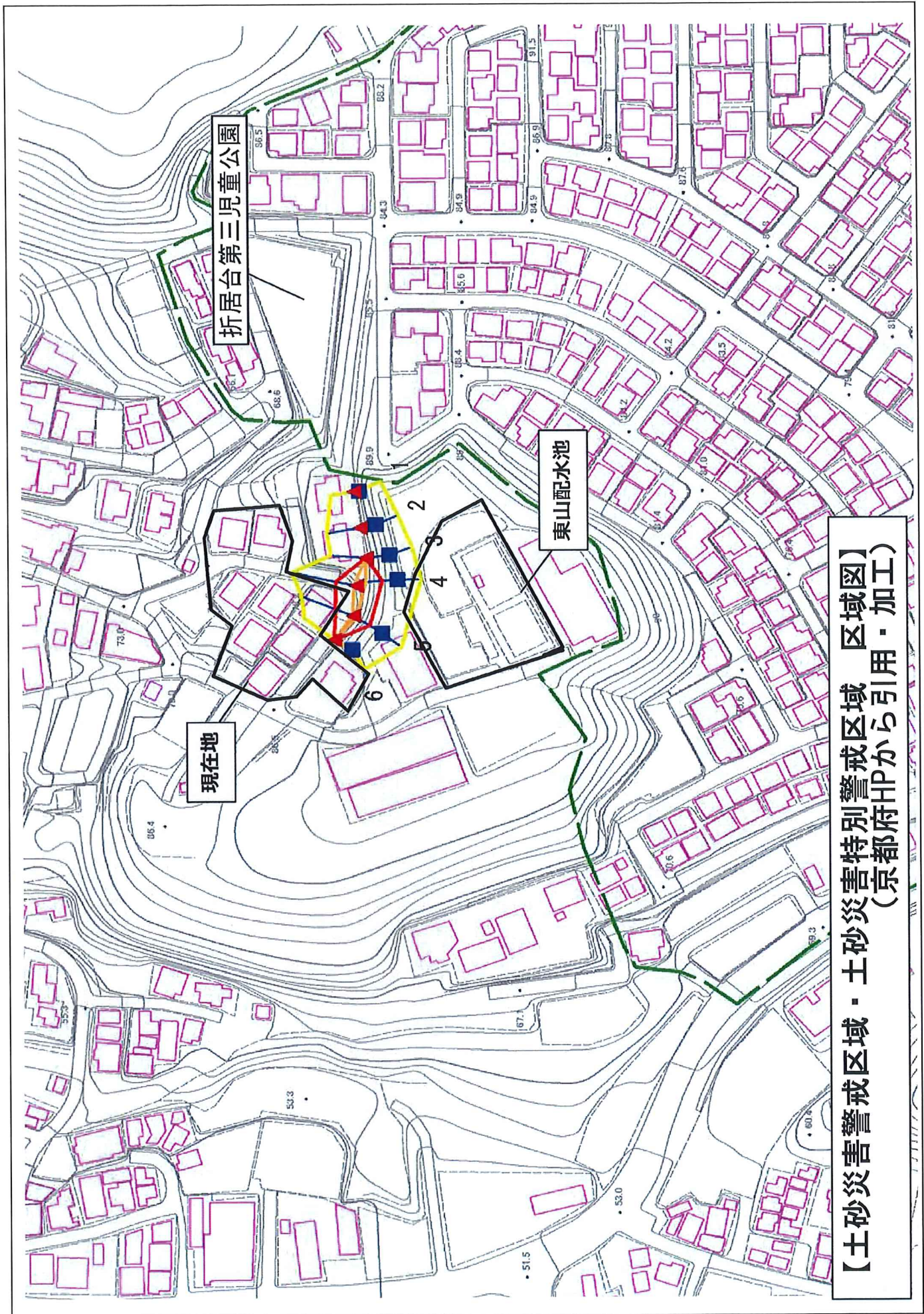
12月～1月頃 基本構想策定

3月頃 基本計画策定

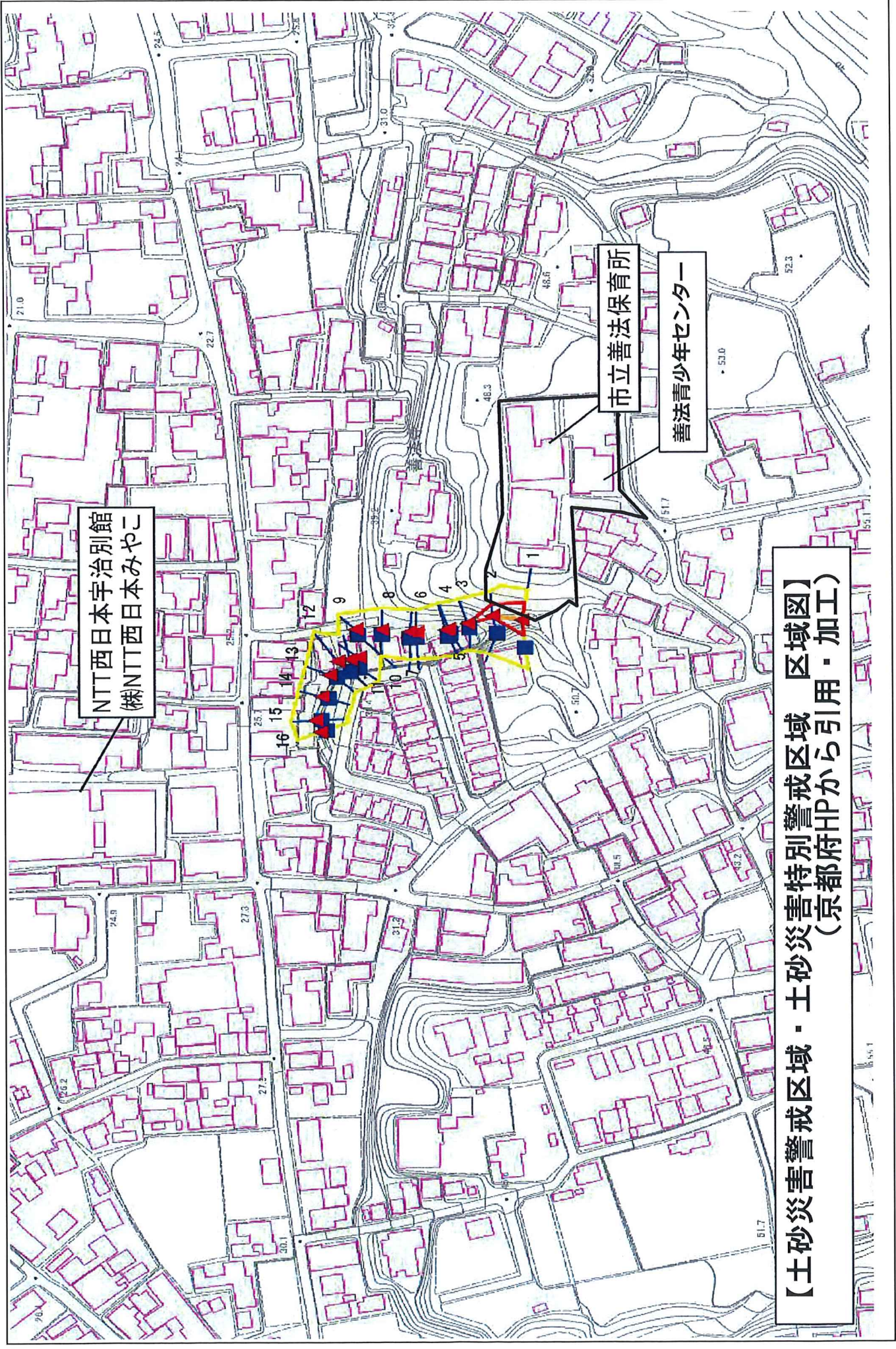
※適宜、地元説明会等を開催

建替え候補敷地比較表

		現在地	東山配水池	青少年センター＋保育所
敷地条件	敷地面積	約 3,300 ㎡	約 3,800 ㎡	約 4,100 ㎡
	法的条件	第1種低層住居専用地域 (容積率 80/建蔽率 50) 第1種高度地区 (最高 10m)	第1種低層住居専用地域 (容積率 80/建蔽率 50) 第1種高度地区 (最高 10m) 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域等に隣接している。	第1種住居地域・第3種高度地区 ※風致地区のため容積率 200/ 建蔽率 40、最高 15m
	防災の視点	敷地の一部に土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域等がある。	土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域等に隣接している。	青少年センター西側斜面の一部に土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域等がある。
まちづくり 地域コミュニティ		<ul style="list-style-type: none"> 戸建てから集合住宅に変わること 現在の団地コミュニティは若干変化する 地域コミュニティに大きな変化なし 	<ul style="list-style-type: none"> 戸建てから集合住宅に変わること や、近隣地への移動により現在の団地コミュニティは変化する 地域コミュニティに大きな変化なし 	<ul style="list-style-type: none"> 戸建てから集合住宅に変わること や、現在の団地から約 500m 離れた立地となることで現在の団地コミュニティは変化する 高齢者と幼児及び児童・生徒の交流など新たな地域コミュニティが生まれる
移転に関する住民の負担		<ul style="list-style-type: none"> 仮移転が必要で引越は二度 	<ul style="list-style-type: none"> 引越は一度 	<ul style="list-style-type: none"> 引越は一度
生活環境・利便性		集合住宅とすることで、室内および共用部分のバリアフリー化が可能		
生活環境・利便性	バリアフリー — (住宅)	<ul style="list-style-type: none"> 集合住宅とすることで、室内および共用部分のバリアフリー化が可能 		
	バリアフリー — (周辺環境)	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティワークうじ館から敷地に至る区間の道路は急勾配 	<ul style="list-style-type: none"> コミュニティワークうじ館から敷地に至る区間の道路は急勾配 	<ul style="list-style-type: none"> 周辺道路の勾配は比較的緩やか
	生活利便施設	<ul style="list-style-type: none"> JR 宇治駅まで約 1.0 キロ 宇治壱番郵便局まで 0.8 キロ 	<ul style="list-style-type: none"> JR 宇治駅まで約 1.2 キロ 宇治壱番郵便局まで 1.0 キロ 	<ul style="list-style-type: none"> JR 宇治駅まで約 0.8 キロ 宇治壱番郵便局まで 0.55 キロ
その他周辺環境		—	—	<ul style="list-style-type: none"> 近隣に茶園がある



【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 区域図】
 (京都市府HPから引用・加工)



NTT西日本宇治別館
株式会社NTT西日本みやこ

市立善法保育所

善法青少年センター

【土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 区域図】
(京都府HPから引用・加工)

入居者聞き取り調査について

宇治東山市営住宅1～20号の入居者に対し、8月中旬を目途に戸別に以下の項目の聞き取りを行う。

【聞き取り項目】

- (1) 現在、東山市営住宅を建替えることとしており、検討を進めていますが、
あなたの今のお気持ちをきかせてください
- (2) 東山市営住宅の建替え場所について
- (3) 現在お住いの市営住宅について

【聞き取り体制】

- ・ 建設部住宅課職員
- ・ 基本計画等策定業務の委託事業者
- ・ 地元の宇治東山市営住宅建替推進委員

各1名（合計3名）程度を予定