

宇治東山市営住宅建替えニュース(No.3)

「宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画」を策定しました。

これまで宇治市では、宇治東山市営住宅の建替えについて、「地元・保護者等説明会」、青少年センター・保育所の保護者を対象とした「茶話会」での意見交換や、建替地周辺にお住いの皆さまや市営住宅入居者の皆さま等からご意見をいただき、検討を進めてきました。

このたび「宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画」を策定しましたのでお知らせします。

ニュースの内容

- ▷ 宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画
- ▷ 第3回地元説明会での意見

基本構想・基本計画はこちら



東山市営住宅 建替事業 🔍



外観パース

宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画



宇治東山市営住宅の建替えにあたり、善法青少年センター・善法保育所敷地において3施設(宇治東山市営住宅・善法青少年センター・善法保育所)の再整備を複合的に実施します。

配置計画の検討条件

①善法青少年センターと善法保育所は合築施設として整備する

敷地の有効利用を図るとともに、善法青少年センターと善法保育所のそれぞれの機能が相乗効果を発揮し、各施設の利用者がより一層身近な存在となることを目指して、2つの施設を合築施設として整備する。

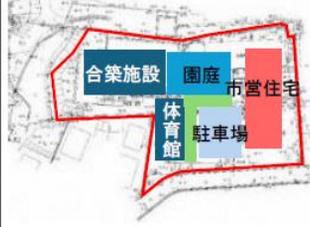
②合築施設と宇治東山市営住宅は別棟で整備する

各施設の安全な動線の確保を図るとともに、合築施設での教育活動・園児の保育と市営住宅入居者の住環境の両方に配慮して整備する。

③善法青少年センター及び善法保育所の継続運営を条件として、工区設定と施設の配置計画を検討する

善法青少年センターと善法保育所については、工事期間中も休館・休所とせず、継続的な施設運営を行うため、それが実現できる工区設定と施設の配置計画等を検討する。

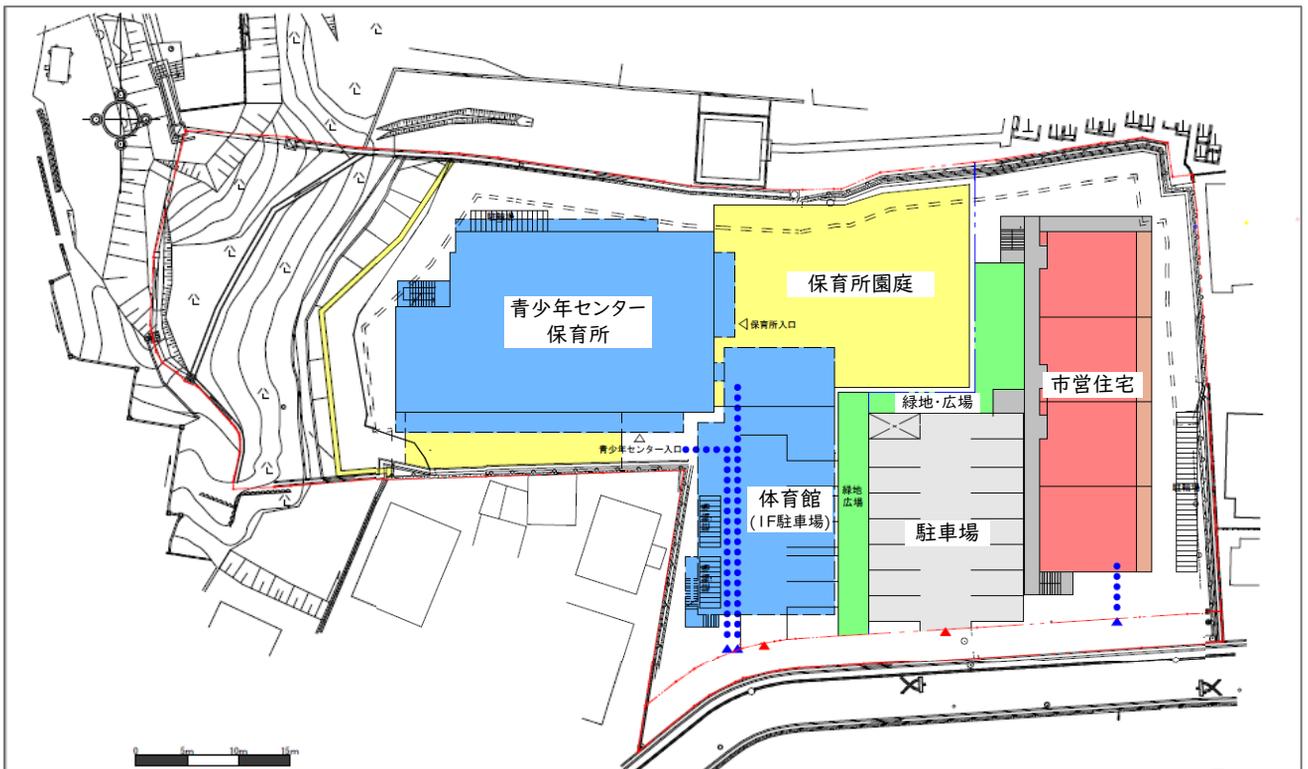
【建替手順】

現況	ステップ1 体育館・新館を除却し合築施設を整備	ステップ2 青少年センター本館、保育所を除却し 園庭・体育館を整備	ステップ3 市営住宅他を整備
			

施設配置計画の考え方

- ・保育所の入る合築施設と園庭が隣接する配置とする
- ・園庭が日陰にならないよう配慮する
- ・市営住宅の独立した生活空間を確保する
- ・各施設の独立した動線を確保する
- ・駐車場は道路に近い位置に配置する
- ・合築施設における床面積を確保するために、体育館は別棟での配置可能性を検討する（1階部はピロティとして駐車場等に利用）
- ・緑地広場を設け、地域のコミュニティに資する場となるよう検討する

【配置図】



【スケジュール】

	2024年度 (R6年度)	2025年度 (R7年度)	2026年度 (R8年度)	2027年度 (R9年度)	2028年度 (R10年度)	2029年度 (R11年度)	2030年度 (R12年度)	2031年度 (R13年度)	2032年度 (R14年度)
基本設計 実施設計		基本設計 実施設計							
解体工事		体育館解体				センター・保育所解体			
造成工事			1期西側造成等				2期東側造成		
建築工事					合築施設建設			体育館建設	市営住宅建設

地元説明会(2024.7.22)での意見



第3回地元説明会(2024.7.22)を実施し、「宇治東山市営住宅等建替基本構想・基本計画(案)」について、皆さまからご意見をいただきました。

Q. 合築施設の青少年センター側にエレベーターが設置されているが、低学年の子どもが1人で安全に使用できるか不安がある。

A. 基本的に利用者は階段を使用する予定。

Q. 住宅について、将来的なことも考えると2DKより3DKの方が融通がきくのではないかと？

A. 現在の入居者の希望をしっかりと聞きつつ、将来的な子育て世帯の利用も想定して、今後の実施設計の中で柔軟に検討したい。

Q. 現在の市営住宅でも十分住むことができるのになぜ建替えるのか？

A. 建設から45年以上となり、法定耐用年数が越えていることに加え、修繕費の増加やバリアフリーの観点から市営住宅の建替えを決定した。

Q. 引っ越しの際、建替え後の住宅は狭く家財が入らないのではないかと？

A. 現在の市営住宅の延べ床面積と同程度の面積を確保する予定。また、市営住宅完成まで長期間となるため、その間に家財の整理もお願いしたい。

Q. 工事中の騒音は大丈夫かと？

A. 遮音シートを設置するなど、できる限りの対策をしていくのでご協力をお願いしたい。

Q. 緑地広場はどう利用されるのか？

A. 今回の規模の開発では公園又は緑地広場の整備が必要。利用方法等も含め設計業務の中で検討していく。

※具体的なレイアウト等については、引き続き関係する皆さまのご意見をお聞きしながら、設計業務等の中で検討していきます。

