

64 65 岡町北住宅、西谷住宅 有効活用アクションプラン

担当部局：都市計画推進部 住宅課

■有効活用方策 概要

- ・豊中市営住宅長寿命化計画（平成 23 年 3 月策定）に基づき、岡町北住宅（1、2 号棟）と西谷住宅（1～4 号棟）を岡町北住宅（1、2 号棟）の敷地に建替え集約化する。

■施設の現状と課題、見直しに至る背景

		岡町北住宅（1 棟、2 棟） （宝山町）	西谷住宅（1～4 棟） （東豊中町 5 丁目）
建物	建築年月	1 棟 1965 年 8 月 2 棟 1967 年 6 月	1964 年 3 月
	耐震性能	Is 値 0.91	有
	構造、 面積	1 棟：RC 造（3 階建）、919.72 m <sup>2</sup> 2 棟：RC 造（4 階建）、1,200.80 m <sup>2</sup>	1 棟：CB 造（2 階建）、259.89 m <sup>2</sup> 2 棟：CB 造（2 階建）、259.89 m <sup>2</sup> 3 棟：CB 造（2 階建）、259.89 m <sup>2</sup> 4 棟：CB 造（2 階建）、259.89 m <sup>2</sup>
	所有者	豊中市	
土地	用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域
	敷地面積	約 2,500 m <sup>2</sup>	約 1,800 m <sup>2</sup>
	所有者	豊中市	
課題、 見直しに 至る背景等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・岡町北住宅 1・2 棟は浴室スペースを有しておらず、現在政策空き家としている。</li> <li>・簡易耐火造の西谷住宅 1～4 棟は、法定耐用年限の築 45 年に達している。</li> <li>・上記の理由から、市営住宅長寿命化計画において、計画期間内（平成 32 年度まで）に当該住宅の建替えを行うこととしている。</li> </ul>		
関連する 計画・条例等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅条例</li> <li>・市営住宅条例施行規則</li> <li>・豊中市営住宅長寿命化計画</li> </ul>		

■新施設の概要（予定）

（宝山町）		
建物	建築年月	平成 35 年
	構造、面積	RC 造
	所有者	豊中市
土地	用途地域	第一種住居地域、第一種中高層住居専用地域
	敷地面積	2,500 m <sup>2</sup>
	所有者	豊中市

■スケジュール

年度	取り組み概要	
	岡町北住宅	西谷住宅
H29	基本計画、測量調査	
H30	境界確定、基本設計・実施設計	
H31	基本設計・実施設計	入居者調整
H32	除却工事、建設工事着工	入居者調整
H33	建設工事	入居者調整
H34	建設工事	入居者調整
H35	供用開始	入居者調整

■アクションプランの策定・更新等の履歴

年月	履歴等
H29年2月	策定