寝屋川市営住宅再編整備 第１期建替事業　提案書 【概要版】

１．市営住宅等施設の概要

【建替住宅】

棟名	市営住宅整備用地面積	構造	階数	戸数
明和住宅Ａ棟	2,830.59 ㎡	鉄筋コンクリート造（耐火構造）	6 階	64 戸
明和住宅Ｂ棟	2,743.21 ㎡	鉄筋コンクリート造（耐火構造）	4 階	18 戸
明和住宅Ｃ棟	1,394.41 ㎡	鉄筋コンクリート造（耐火構造）	4 階	16 戸
高柳住宅Ｄ棟	1,472.57 ㎡	鉄筋コンクリート造（耐火構造）	6 階	45 戸

【民間施設】戸建開発等

活用用地面積	分譲区画数
13,998.95 ㎡	76 区画

【高齢者向け住宅等】
教育センター廃止後の跡地活用

事業用地面積	構造	階数	戸数
2,994.00 ㎡	鉄筋コンクリート造（耐火構造）	4 階	60 戸

２．市営住宅等施設整備に関するコンセプト

・全体計画について

明和住宅を中心とするエリアと高柳住宅エリアにおいて、各々の課題とまちづくりの資源を踏まえた整備方針を定め、まちづくりに取り組みます。

□明和住宅を中心とするエリア（ふるさとリーサム地区）の整備方針

○**災害に強いまちづくり**（防災機能・施設の整備、道路の整備）
○子育て世帯を中心とした若い世代を呼び込む**新しい住宅地の形成**
○高低差のある地形、眺望、みどりなど**地域特性を活かしたまちづくり**
○教育センター跡地を活用した**福祉サービス機能の導入**

□高柳住宅エリアの整備方針

○**コミュニティの維持**への配慮
○周辺の**まちづくりとの連携**
○周辺の**住宅地への配慮**

・建替計画について

□明和住宅のコンセプト

○敷地の高低差を利用して**歩車動線を明快に分離**したアメニティの高い**安全な歩行者空間の創出**
○二つの公園を中心とした**地域のコミュニティゾーンの形成**
○入居者の利便性に配慮した付帯施設の配置

□高柳住宅のコンセプト

○府営住宅内の公園と連続する**一体的な緑地ゾーンの形成**
○**地域と団地の交流空間**となる防災機能を有する公園の整備
○街路側の顔としての**まちかど広場・団地エントランスの演出**

□住棟配置計画のコンセプト

○**地域特性**（敷地の高低差や幹線道路に面する立地）を活かした住棟構成・住棟配置
○**コミュニティ形成**に配慮した住戸タイプの配置構成や共用部の整備
○屋外空間と一体化した住棟配置や共用部の構成

３．鳥瞰図

○明和住宅・付帯事業 1-戸建住宅

○高柳住宅

○付帯事業 2
高齢者向け住宅

○付帯事業 1-戸建住宅