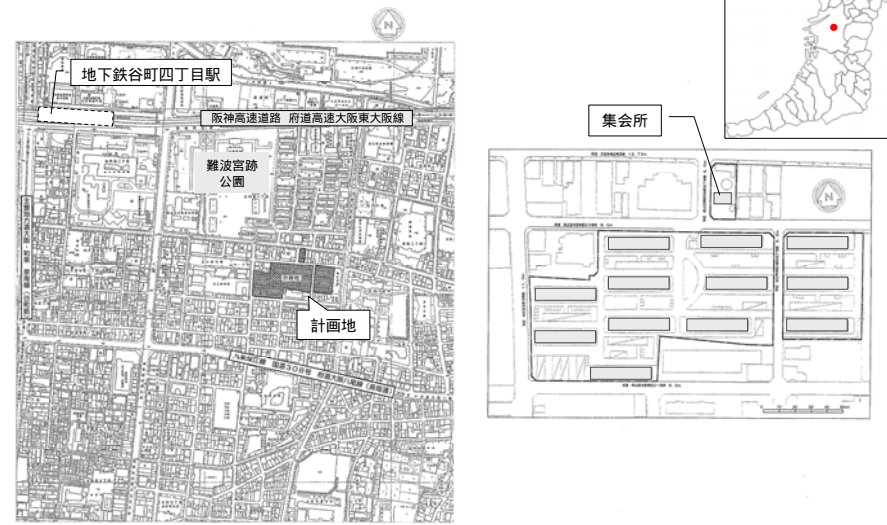


# 事前評価

## 府営住宅建替事業 上町住宅

### 現況図



所在地：大阪市中央区上町1丁目 地下鉄中央線谷町四丁目駅 徒歩約14分

### 現住宅の状況・事業の必要性

- 本住宅は昭和24～26年度に建設され、設備等の老朽化が進んでいる。住戸規模が狭小で、全ての住戸において専用の洗面・浴室が設置されていない。
- 高齢者が多数入居しているにもかかわらず、EV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。



- 老朽化が著しく居住水準の低い中層耐火住宅として、「大阪府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。

### 団地内及び周辺の状況

- 敷地周囲は、一定の幅員のある道路(市道)が既に整備されている。その道路によって団地は3分割されている。
- 団地内には、住棟等の施設が建て詰まり、まとまった広場や緑地等のオープンスペースが少ない。



- 周辺地域は、中高層住宅、学校、商店、業務ビル等が混在している。

# 配置計画 ~ 良好なコミュニティの形成・安全で安心して暮らせる住まいづくり ~

都心部に位置しており、土地の有効活用という観点から、高度利用を図り、住宅を一つの敷地にまとめた計画とする。

活用用地については、地元市と協議をしながら、若年層も居住可能な多様な住宅や地域の活性化につながる施設等の導入に努める。

広場と一体的に  
集会所を整備

集会所 広場

隣地(棟)との  
距離を確保

道路沿いや隣地との  
境界部を緑化

周辺住民も利用しやすい  
よう、道路沿いに公園を  
整備し、周囲も緑化

公園

活用用地

活用  
用地