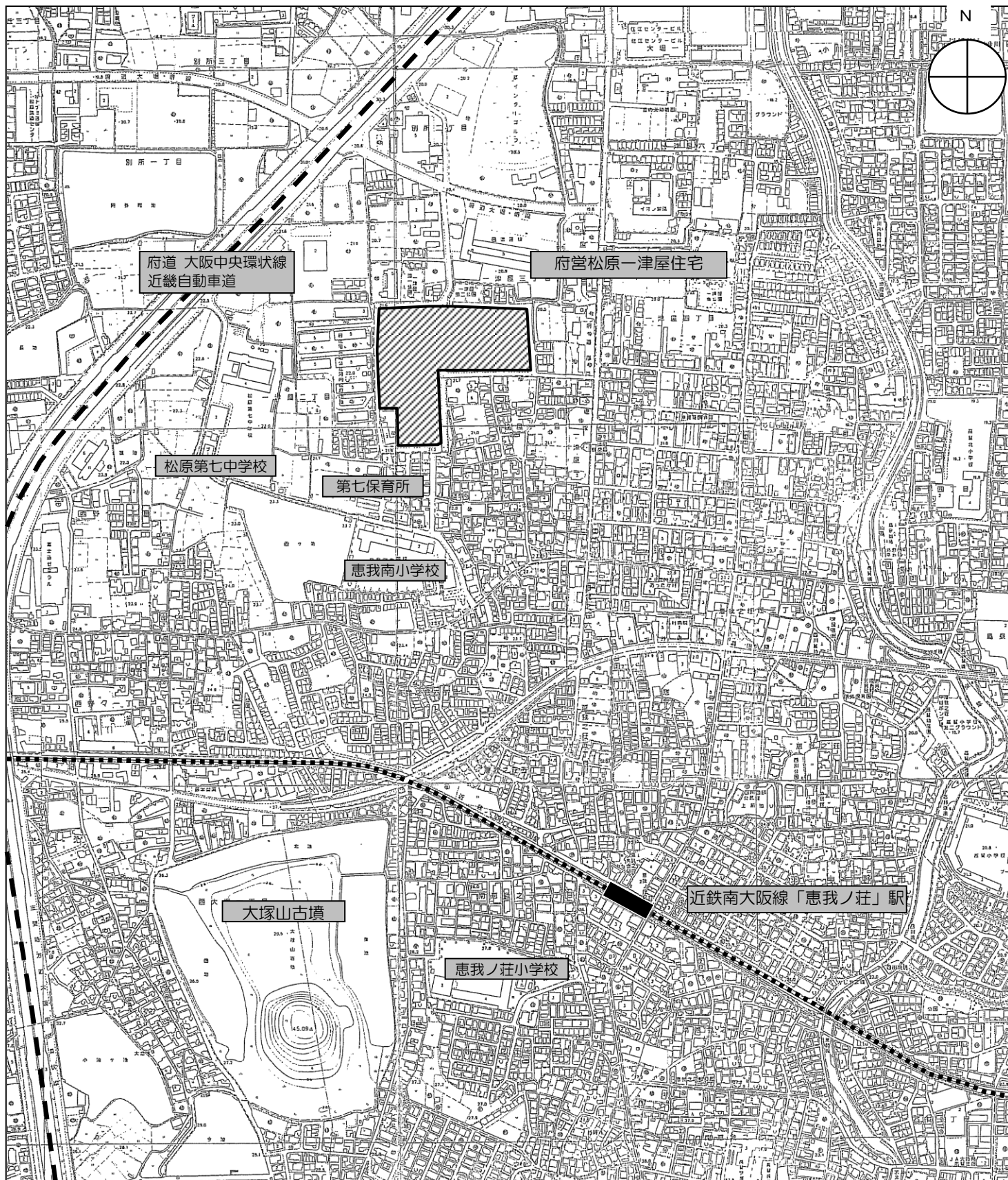
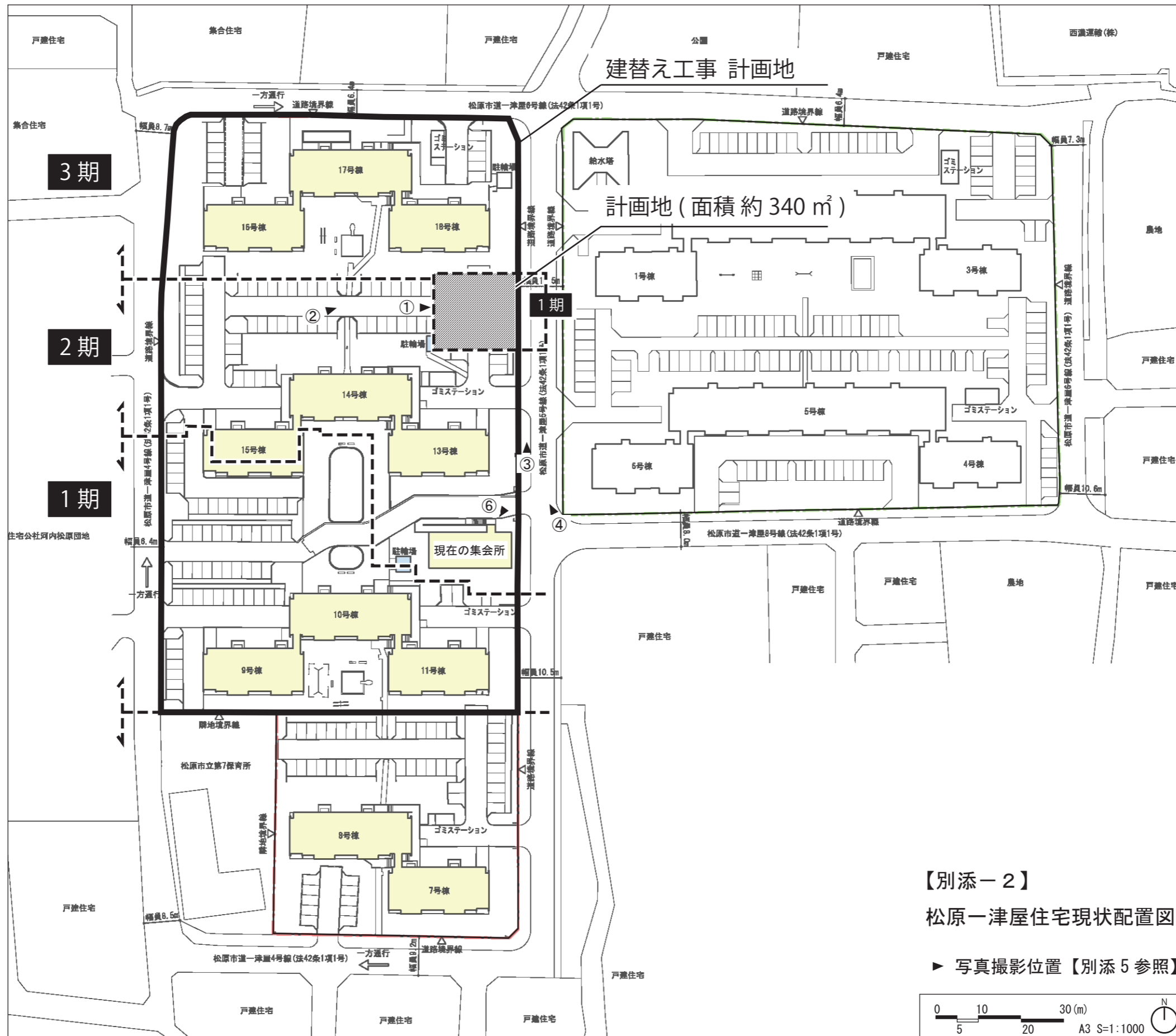


【別添-1】大阪府宮松原一津屋住宅 周辺図

近鉄南大阪線「恵我ノ荘駅」より徒歩約15分





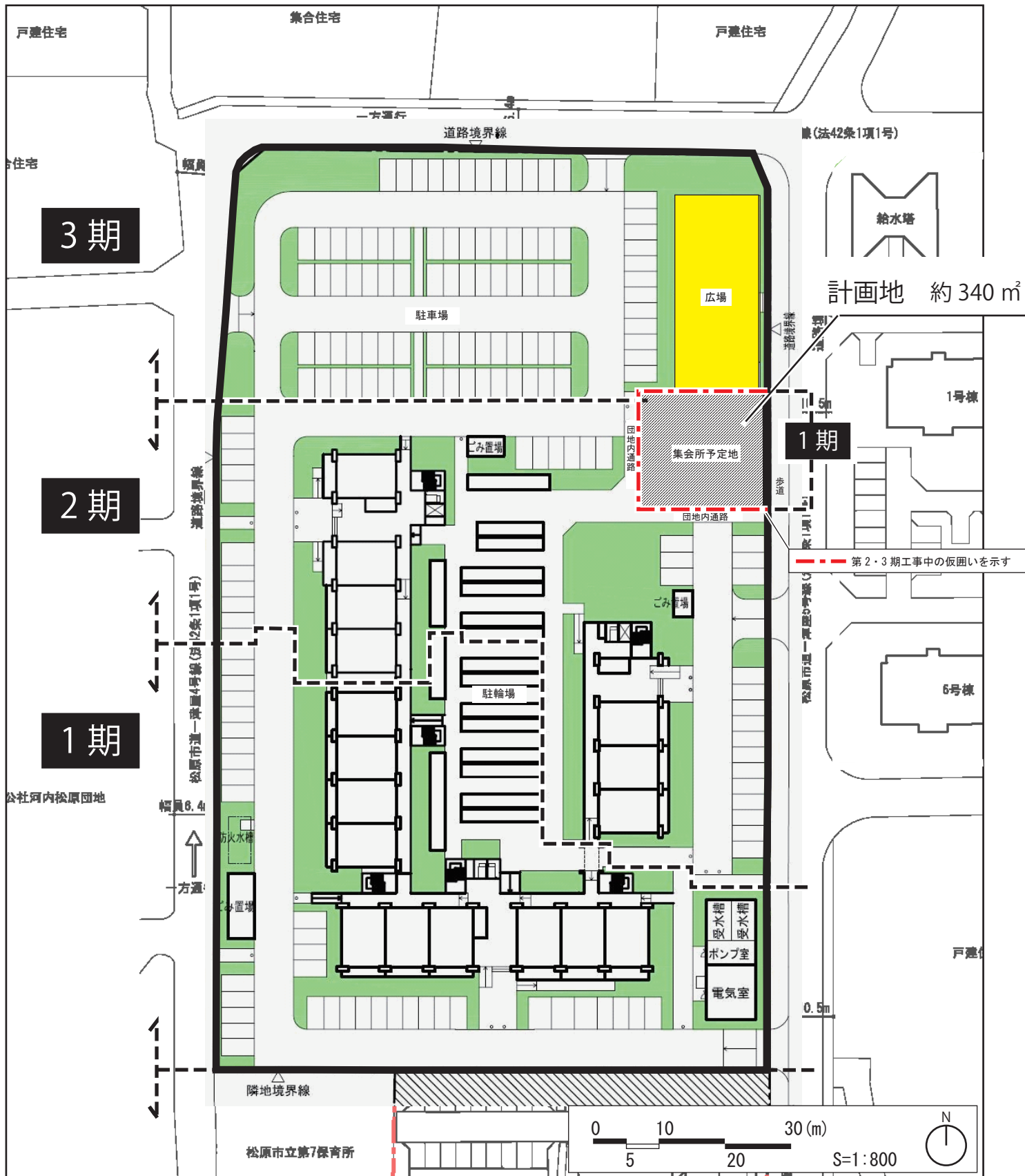
【別添-2】
松原一津屋住宅現状配置図

▶ 写真撮影位置【別添5参照】

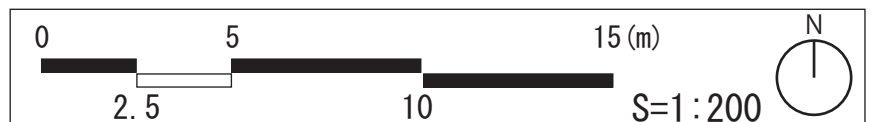
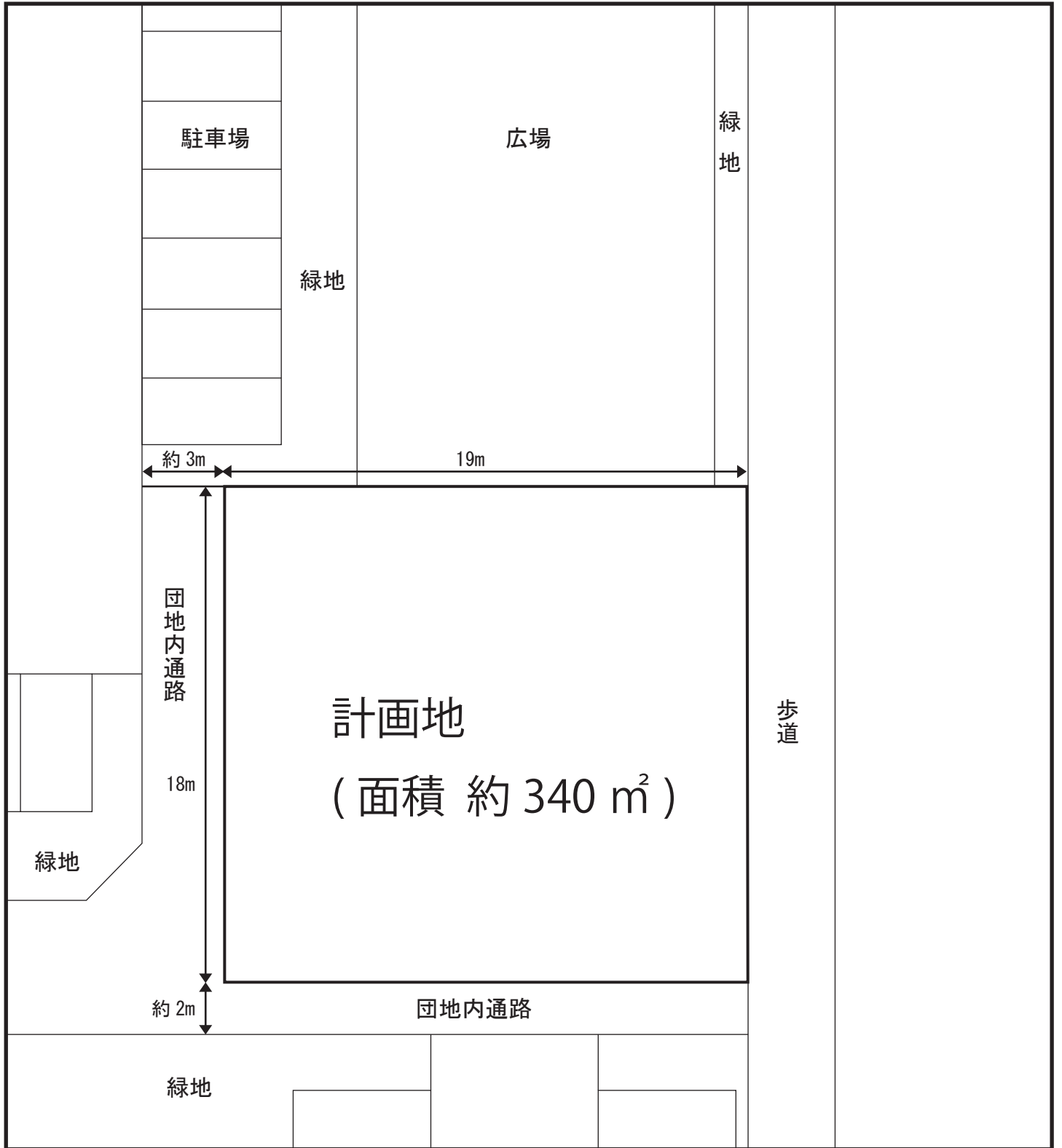
【別添-3】 大阪府宮松原一津屋住宅 建替工事全体計画

○地域地区	第2種中高層住居専用地域
○敷地面積	1.48ha(建替エリア)
○建設年度	昭和46年
○建設予定戸数	264戸

1期	153戸 (14F)
2期	111戸 (10F、13F)



【別添-4】 計画地



【別添－5】 敷地周辺 現況写真



① 計画地（集会所想定敷地）



② 団地内通路（計画地西側に隣接）



③ 歩道（計画地東側に隣接）



④ 計画地へ続く車道



⑤ 計画地（上空より南方面）



⑥ 現在の集会所

【別添－6】

■ふれあいリビングとは

昨今は、府営住宅入居者の高齢化が進み、閉じこもりがちな高齢者が増える中で、介護や安否確認などが社会的な課題となっています。そのような中で大阪府では、近隣の方々も含めた高齢者がお互い助けあい活力ある自立した生活の実現に向け、食事会や団らん及びサークル活動などを行う「ふれあいの場」として、厨房や団らん室などの共同施設を設置する「ふれあいハウジング」の供給を推進しています。

今回の松原一津屋住宅では、建替え事業に併せて、集会所の利用者が「ふれあい喫茶」等を計画してもその利用が可能となるような、集会所と湯沸室を一体化したタイプの集会所を新しく整備する予定です。

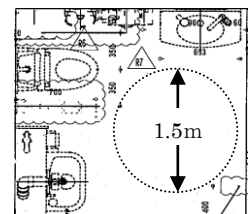
同住宅では、平成 20 年に既存の集会所とは別に既存の住戸を改修しふれあいリビングが設置されて以来、ふれあいリビング「ひまわり会」が運営されています。ふれあいリビングは、週 3 日、午後より 3 時間程度、定期的に開催され、喫茶などが行われています。入居者だけではなく周辺地域の居住者も利用しており、多いときには 10 人程度が同時に利用します。新たな集会所においても、継続して「ひまわり会」の活動を行うことを予定しています。

■集会所の運営について

- ・管理は入居者である自治会が行います。平常時は施錠されており、利用者が使用する際には自治会の許可を得て鍵を借り使用します。
- ・現在の集会所では、週 3 日、ふれあいリビングと同じ日に、カラオケ教室が開催されています。また、8 月は毎日開放しています。新集会所では、自治会の新たな活動として、太極拳、パソコン教室、卓球などの同好会が考えられています。
- ・巡回管理員室は週 2 日、午後より 2 時間程度、大阪府が委託している会社から、巡回管理員として滞在します。集会所とは独立して使用できるようにします。(水道、電気の引き込み等の分離まで検討する必要はありません。)

■身体障がい者用便所について

身体障がい者用便所については、洋風大便器 1 個、手洗い、オストメイトを設置してください。また、図のように、便所入口より便器まで直径 1.5m の円が内接できる程度のスペースを確保し、車いすが回転できるようにしてください。



(参考)

ふれあいリビング

足腰が弱くて、つい自分の家に閉じこもりがちになってしまう高齢者が増えています。入居者の高齢化が急速に進む中、このような支援を要する高齢者の安否確認や、高齢者がいつまでも元気に暮らしていくにはどのようにするかなど、さまざまな問題が現れてきています。

そんな中、家から近く、気さくに話ができる場所を作りたい。こんな思いをかなえるために作られたのが「ふれあいリビング」です。下新庄さくら園を皮切りに始まったこの試みは、今では19か所の府営住宅で実施され、それぞれ工夫が凝らされ、周辺の地域の方も訪れるなど活発に活動しています。

今回は、平成21年に「ふれあいリビング」を新設した住宅を紹介します。



松原一津屋住宅 ふれあいリビング「ひまわり」

最初のうちはどうしても遠慮がちだった方も、回を重ねることに打ち解けていき、今では気さくにいろいろな話を楽しんでいる。ひまわりの花のように明るいふれあいリビングは笑い声で満ちあふれています。

高齢者世帯を訪問し、声をかけて手紙を届ける「ひまわり会」の活動。その中で生まれた「さらに交流の輪を広げていきたい」という思いが、ふれあいリビング「ひまわり」開設の原動力とのこと。社会福祉協議会とも連携し、月に一度の看護師による健康相談は大好評。このような新たな試みも、足を運んでみようと思うきっかけとなっているようです。

藤井寺道明寺住宅 ふれあいリビング「たてづか」

地域の子供たちの笑い声があふれる桶塚古墳公園。そのすぐそばにある「たてづか」は暖かい光に包まれ、今日も高齢者の笑顔があふれています。

ふれあいリビングをきっかけに、住宅内の交流を深めていきたい。そんな思いは確実に実を結び、今では2~3日顔を見ないと声をかけてみるとのことです。

市の広報でも紹介され、市内のあちこちに口コミで広がっているこの取り組み。地域の方との交流も深まり、日々新たなふれあいが生まれてきているようです。



堺福田住宅 ふれあいリビング「ふくちゃん」

高齢者が普段からふれあえる場がほしい。そんな思いから生まれた「ふくちゃん」は今では高齢者の日常生活の一部となり、毎回訪れる方も多とのことです。

ふれあいリビングに足を運ぶうちに、廊下で出会ったときに「見たことあるな」と思ったり、階段を下りるときに「〇〇さん元気かな?」と思ったり、今まであまり話したことのなかった方との交流も深まっているとのこと。スタッフも話を楽しみ、幅広い世代が一体となってふれあいの場を楽しんでいる「ふくちゃん」。いろいろな人と知り合えるというのが、盛況の秘訣となっているようです。



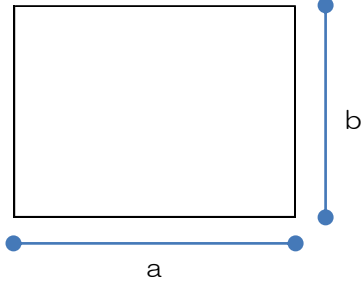
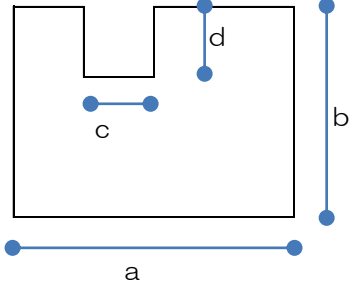
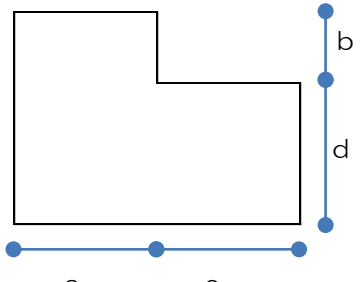
注) この記事は、2010年春号のふれあいだよりに掲載されたものです。
内容はすべて掲載当時のものです。

【別添-8】面積の算定について

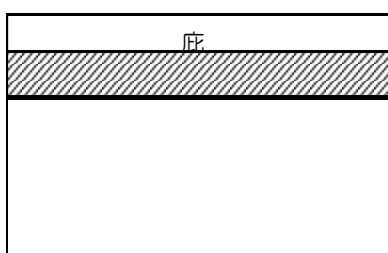
面積の算定については、下記のように算定してください。【横方向】×【縦方向】で計算し、計算式は確認しやすいように記載してください。

170 m²を超える場合は、重大な欠格要件とみなします。

■算定例

	$a \times b$
	$a \times b - c \times d$
	$a \times b + (a+c) \times d$ もしくは $a \times (b+d) + c \times d$

■庇の考え方



先端から1m以内（面積に入りません）

先端から1mを越える庇の部分は、斜線部分を面積に算入します。