

# 富寿栄住宅

## 建替入居者委員会

### ニュースレター (第3号)

平成25年度より、市営富寿栄住宅の建替えに関する意見交換、自治活動を活性化するため、入居者の代表で富寿栄住宅のまちづくりについて検討をすすめてきた「高槻市営富寿栄住宅建替入居者委員会」、去る3/19(月)に今年度の第3回会議を実施しましたので、皆さまにご報告します！

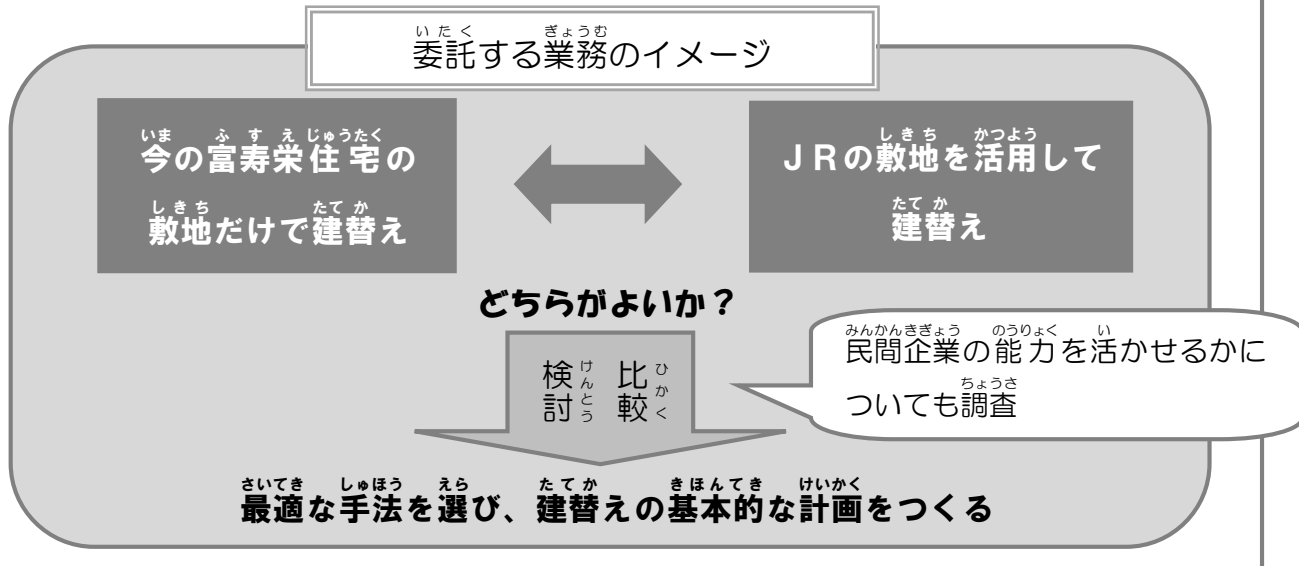
**第3回** 平成30年3月19日(月) 18~19時 富田ふれあい文化センターにて  
 参加者 入居者6名、コンサルタント1名+高槻市6名

今回は3月議会(都市環境委員会協議会)で報告した富寿栄住宅建替事業の進捗と今後の方針について、高槻市住宅課から説明がありました。

#### ①これまでの経過について

平成29年9月(第1回入居者委員会)の住宅課からの報告

9月高槻市議会にて、富寿栄住宅建替の基本的な計画をつくるための業務を委託する予算を確保できました。



その後

平成29年11月 富寿栄住宅建替基本計画の策定に着手しました(平成30年12月作成予定)。

## ② JR西日本との協議について

富寿栄住宅建替用地としてJR摂津富田社宅用地を活用することについて、JR西日本と協議を進めたところ、以下のような条件が示されました。

- ① JR西日本として、土地を譲渡する際には、全部譲渡としたい。
- ② JR西日本として、今後、社宅用地等が必要なことから代替地を提供してほしい。

### ＜代替地の条件＞

- ・ JRの駅から徒歩圏内に位置すること
- ・ 中高層建築物が建設できる敷地であること
- ・ JR摂津富田社宅用地に相当する敷地であること



今後、これらの条件を踏まえて、引き続きJR西日本と協議・調整を行い、基本計画の策定に取り組んでいきます。

## ③ 建替戸数の検討について

国が示すプログラムに基づいて、市内における将来の「特に公営住宅等による支援の優先度の高い世帯数」(※1)を推計したところ、下表のとおり結果となりました。現在の市内の公営住宅戸数(下表右欄)はこの世帯数を上回っているため、充足していると言えます。以上のことから、富寿栄住宅の建替戸数については、現在の入居世帯数が320世帯であり、これを下回ることなく入居世帯分を確保することで必要量を満足すると言えますが、今後、建替基本計画を作成する中で、引き続き検討し、決定していきます。

	特に公営住宅等による 支援の優先度の高い 世帯数	比較	公営住宅等戸数	
			府営住宅	市営住宅
2015年度時点	5,878世帯	<	7,181戸	6,607戸
2040年度時点	5,487世帯	<	6,993戸	6,607戸
				386戸(※2)

※1) 市内の賃貸住宅市場において国が定める適切な家賃負担で最低居住面積水準以上の住戸を確保することが可能な年収未満の世帯のうち、最低居住面積水準未満の借家に居住している世帯及び、最低居住面積水準以上誘導居住面積水準未満の借家に居住し、かつ、高家賃負担率以上の世帯

※2) 2040年度時点の市営住宅戸数=富寿栄住宅の現入居世帯320+川西住宅管理戸数54+春日住宅管理戸数12

## ④入居者ヒアリングの結果について

平成29年10月から入居者の皆様のご自宅を訪問し、富寿栄住宅建替事業についての入居者の皆様のご意見をお伺いしています。

ヒアリング実施期間	: 平成29年10月～現在も実施中
聞き取り済み世帯数	: 247世帯（平成30年3月19日時点）
ヒアリング内容	: ①富寿栄住宅建替事業について ②JR社宅敷地への移転について ③その他の意見

### ■建替へについて

意見	世帯数	聞き取り世帯全体に対する比率
賛成	230	93%
反対	2	1%
不明	11	4%
保留	4	2%
合計	247	100%

### ■JR社宅敷地への移転について

意見	世帯数	聞き取り世帯全体に対する比率
賛成	224	91%
反対	3	1%
不明	12	5%
保留	8	3%
合計	247	100%

## ④入居者ヒアリングの結果について（続き）

### ■入居者からの主な意見

- 「高齢のため、階段の昇降に苦慮している。早く建替えてほしい。」「建替えに協力するので、早く建替えてほしい。」という早期建替えを希望がする方が多かった。
- 入居者委員会のニュースレターの効果か、かなりの入居者の方がJR用地の活用も検討していることを認知している。一方で、「JR社宅を活用した場合は建替えずに入居する。」とっていたり、「古い棟だけ建替える。」とっている方もいた。
- 最近、個別の建替えの説明が入居者の方へ伝わってきたので、建替えへの気運が高まってきている。
- 「家賃が上がるのが心配である。」といった家賃に関する心配をしている方がいる。
- ペットの飼育をしている入居者がいる。一方、ペットの飼育に反対する入居者もあり、飼育者のマナーでトラブルが発生しているとの声もあった。

住宅課からの報告を受けて、入居者委員会からはこんな意見が出ました。

### ●工事はいつごろ始まるのか

→【住宅課の考え】基本計画の中で決定していきます。

### ●JRの敷地に移転した場合は踏み切りが不安

→【住宅課の考え】今後の課題です。

### ●部屋の大きさは選べるのか

→【住宅課の考え】世帯人数に応じた複数の間取りがあります。

### ●校区・自治会はどうなるのか

→【住宅課の考え】入居者や住民の合意があれば変更は可能です。

### ●ペットについてしっかりルールを決めるべき

→【住宅課の考え】今後の話し合いが必要です。

今後、富寿栄住宅の建替事業の進捗がありましたら、適時ご報告いたします。

上記内容に関するお問い合わせについては高槻市住宅課まで（674-7525）

本委員会の経過を地域の皆さまにご報告するため、このニュースレターを発行しています。

編集：(株)市浦ハウジング&プランニング（小倉、西村）※

電話 06-6361-8480 FAX 06-6361-8788 メール keikaku-osaka@ichiura.co.jp

※高槻市の委託を受け、本委員会のお手伝いをしています