

八条市営住宅の概要

1 施設

5階建の片廊下型住棟が7棟並んだ団地で、建設から約50年が経過しており、各所に老朽化がみられる。

各住戸の面積は約30～40㎡で、浴室はなく、風呂釜の設置スペースが設けられている。

2 入居者

(1) 世帯人数

入居世帯数は、全体の約75%に当たる221戸であり、その約90%が単身又は二人世帯である。

その割合が、近隣の唐橋市営住宅や唐橋第二市営住宅がと比べて、約20～30%高い。

(2) 世帯構成

高齢者を含む世帯が約77%を占めており、18歳未満を含む世帯は約6%にとどまる。

近隣の唐橋市営住宅や唐橋第二市営住宅と比べて、高齢者を含む世帯の割合が約20～30%高く、その逆に18歳未満を含む世帯の割合は15～20%低い。

なお、南区の高齢化率は約23%、唐橋学区は約22%である。

3 周辺状況

(1) 最寄駅

徒歩2分の距離にJR西大路駅があり、一日に3万人以上が乗降する。

現在、行政や鉄道事業者等によって、バリアフリー化に向けた検討が進められている。

この駅周辺は、本市の「駅周辺における都市機能の集積に向けた取組」において、地域複合拠点と位置付けている。

(2) その他の施設

ア 京都市立洛陽工業高校

南東に隣接する市立の工業高校である。

来年度に別の工業高校と統合して再編するため、その跡地は京都市立塔南高校として活用する予定である。

イ 企業

東海道新幹線の高架を挟んだ北側や西大路通の西側は、GSユアサ、日本新薬、ワコール、堀場製作所等の本社がある西部工業地域である。

<参考> 関連する計画・審議会等

- 京都市住宅マスタープラン
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000077367.htm>
- 26年度 京都市住宅審議会
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000173932.html>
- 駅周辺における都市機能の集積に向けた取組
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000176717.html>
- 京都市都市計画マスタープラン
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000115733.html>
- 南区基本計画
<http://www.city.kyoto.lg.jp/minami/category/130-2-1-0-0-0-0-0-0-0.html>

八条市営住宅の施設概要

(1) 市営住宅の概要

市営住宅名		八条	
住所	京都市南区唐橋平垣町24番地		
管理戸数	295戸	用途地域	第1種住居地域
入居戸数	221戸	建ぺい/容積率	60 / 200
敷地面積	11,783.60㎡	高度地区	20m第二種高度地区
建築面積	3,545.07㎡	景観規制	市街地型美観形成地区 遠景デザイン保全区域
延べ面積	15,138.78㎡	防火地域	準防火地域
付属施設	集会所 自転車置場 児童遊園 法86条認定区域 埋蔵文化財包蔵地 (平安京跡、唐橋遺跡)		

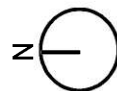
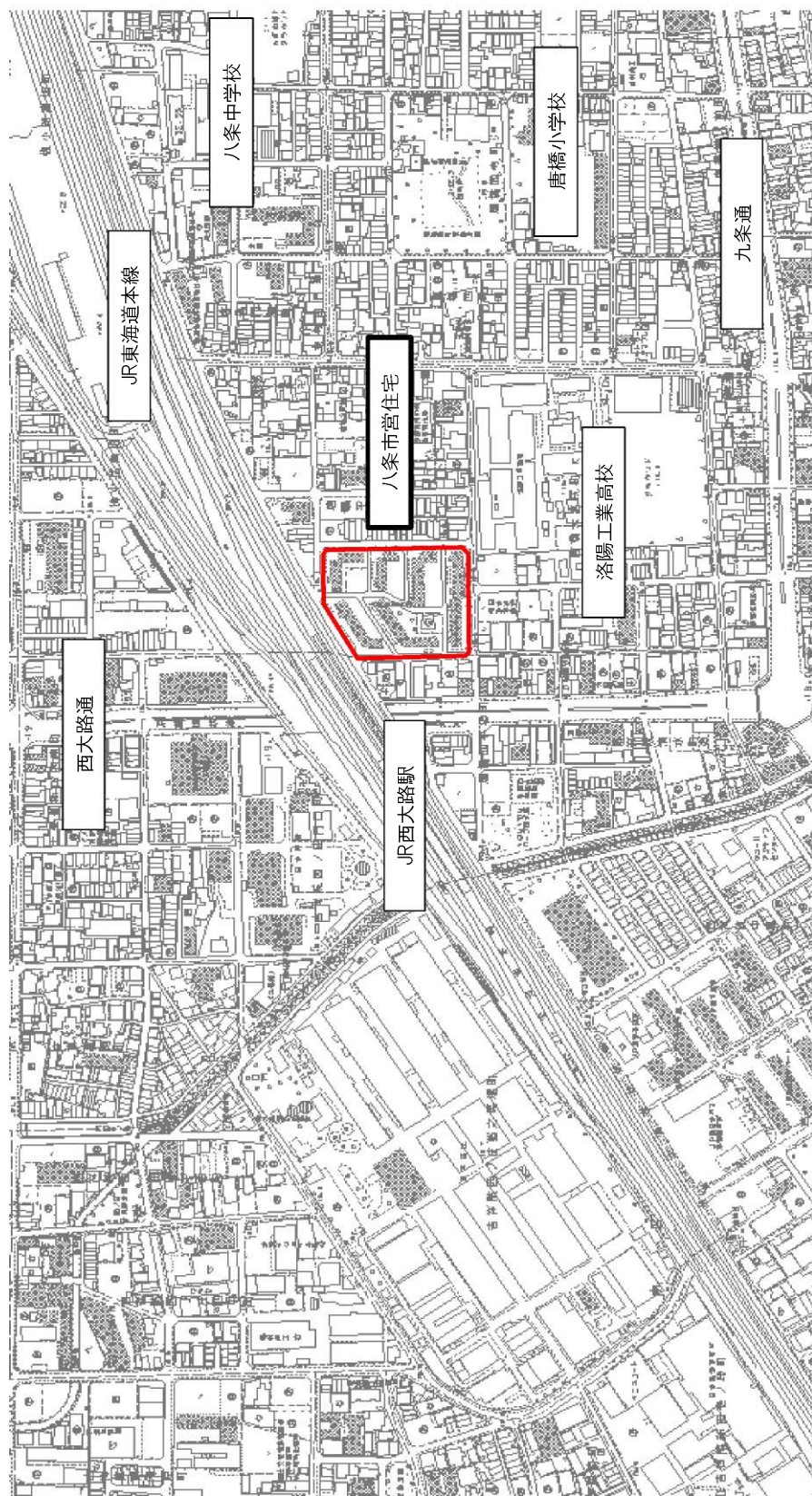
団地写真



(2) 八条市営住宅と周辺の市営住宅の概要

※入居戸数は平成27年5月1日現在

市営住宅名	棟数	建設年度	竣工年度	構造	階数	住棟形式	住戸面積(m ²)	管理戸数	入居戸数	入居状況			
										単身世帯	二世帯	高齢者を含む世帯	高齢者単身世帯
八条	7棟	1961～1966	1962～1966	中層耐火	5階	廊下	32.0㎡～37.8㎡	295戸	221戸	75世帯 33.94%	170世帯 76.92%	104世帯 47.06%	14世帯 6.33%
唐橋	3棟	2001～2003	2002～2004	中層耐火 高層耐火	5階 6階	廊下	69.1㎡	101戸	100戸	38世帯 38.00%	55世帯 55.00%	22世帯 22.00%	23世帯 23.00%
唐橋第二	1棟	1998	2000	高層耐火	6階	廊下	61.9㎡	56戸	54戸	16世帯 29.63%	26世帯 48.15%	10世帯 18.52%	15世帯 27.78%
市営住宅全体	—	—	—	—	—	—	—	23,462戸	19,125戸	6,998世帯 36.59%	11,147世帯 58.28%	5,322世帯 27.83%	3,009世帯 15.73%



付近見取図

