

## 八条市営住宅の概要

### 1 敷地の条件

項目	内容
所在地	京都市南区唐橋平垣町24番地
敷地面積	11,783.60㎡
用途地域	第1種住居地域
容積率／建ぺい率	200％／60％
防火地域・準防火地域	準防火地域
高度地区、地区計画等	20m第二種高度地区
景観規制	市街地型美観形成地区、遠景デザイン保全区域

### 2 施設の概要

5階建の片廊下型住棟が7棟並ぶ、管理戸数が295戸（延べ床面積が13,653.64㎡）、住戸面積が約30～40㎡の団地である。

建設から約50年が経過して各所の老朽化が進んでおり、現在の耐震基準を満たしていない。

### 3 入居者の状況

#### (1) 世帯人数

入居世帯数は、管理戸数の72％に当たる213戸であり、その91％が単身又は2人世帯である。

この割合は、市営住宅全体（59％）と比べて、13％高い。

#### (2) 世帯構成

高齢者世帯（65歳以上の者を含む世帯）が85％を占めており、子育て世帯（18歳未満の者を含む世帯）は5％にとどまる。

市営住宅全体と比べて、高齢者世帯の割合は26％高く、子育て世帯の割合は11％低い。

### (入居状況の概要)

		入居世帯	世帯属性		世帯人数	
			高齢者を含む世帯	子育て世帯	単身世帯	2人世帯
八条	世帯数	213	180	10	122	72
	割合	—	85%	5%	57%	34%
全市	世帯数	18,948	11,174	2,987	7,714	6,991
	割合	—	59%	16%	41%	37%

#### 4 周辺状況

閑静な住宅地でありながら、徒歩2分の距離にJR西大路駅があり、幹線道路である九条通や西大路通に近接しているなど、交通アクセスに優れている。

周辺には、生活利便施設や福祉施設、医療施設が数多く立地し、小・中学校も徒歩圏内にあるなど、優れた住環境を備えている。

一方、JR東海道本線や西大路通を挟んで、大企業の本社や工場が数多く立地しているなど、工業地帯としての性格も有している。

また、本事業と並行して、JR西大路駅及びその周辺地区のバリアフリー化や、洛陽工業高等学校跡地における塔南高等学校の移転・再編が検討されている。

#### <参考> 関連する計画・審議会等

- 京都市市営住宅ストック総合活用計画  
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000095813.html>
- 京都市住宅マスタープラン  
<http://www.city.kyoto.lg.jp/tokei/page/0000077367.html>
- 南区基本計画  
<http://www.city.kyoto.lg.jp/minami/category/130-2-1-0-0-0-0-0-0-0-0.html>