

施設の概要及び選定方針について

○高槻市宮川西住宅

【公募：指定期間 4 年】

高槻市営川西住宅の概要

1. 高槻市営川西住宅の概要

施設の名称	高槻市営川西住宅
施設の所在地	高槻市川西町2丁目28番1号
施設の規模	別紙のとおり
主な施設内容	別紙のとおり
施設の利用形態・役割	別紙のとおり
職員配置	現場管理人1名、管理担当者1名

2. 現在の施設の運営状況について

令和4年4月1日現在、入居戸数は52戸、空き戸数は2戸である。空き住戸の2戸についても、令和4年7月に入居を予定しており、募集に対する応募も多く、当該住宅への需要は高い状況である。

また、家賃滞納等による住宅明渡請求や建物・設備に関する重大なトラブルも特になく、当該住宅の運営状況は良好である。

3. 高槻市営川西住宅の今後の管理手法について

選定方法：公募

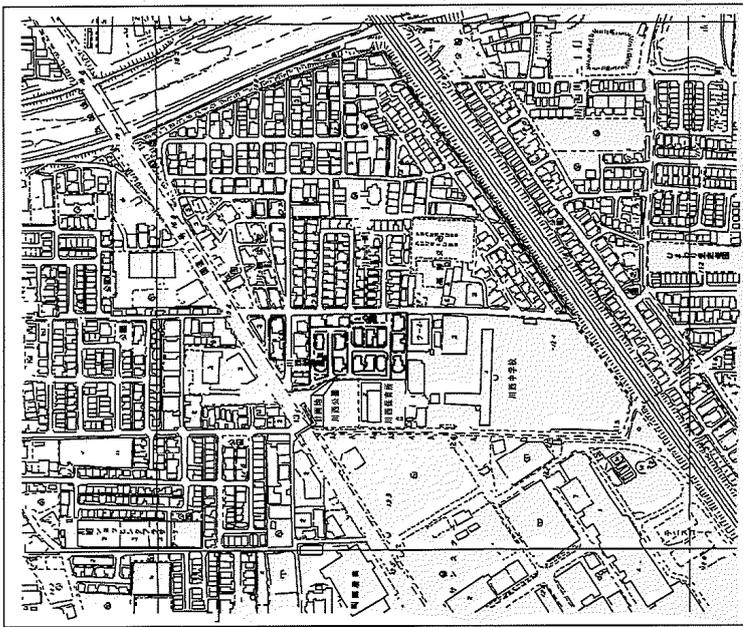
指定期間：4年（令和5年4月1日から令和9年3月31日まで）

当該住宅は、平成20年度の管理開始当初より、指定管理者が管理・運営を行っているが、住宅に関する各種手続きや住宅の修繕等の入居者対応を迅速に行い、入居者に対するサービスの向上に努めており、また建物・設備の保守点検、清掃等を適切かつ効率的に行い、快適な住環境を整備しているなど、良好な施設の管理・運営がなされていることから、今後も公募により選定された指定管理者が引き続き管理・運営を行うことにより、入居者への一層のサービス向上、効率的な管理業務の遂行を図るものとする。

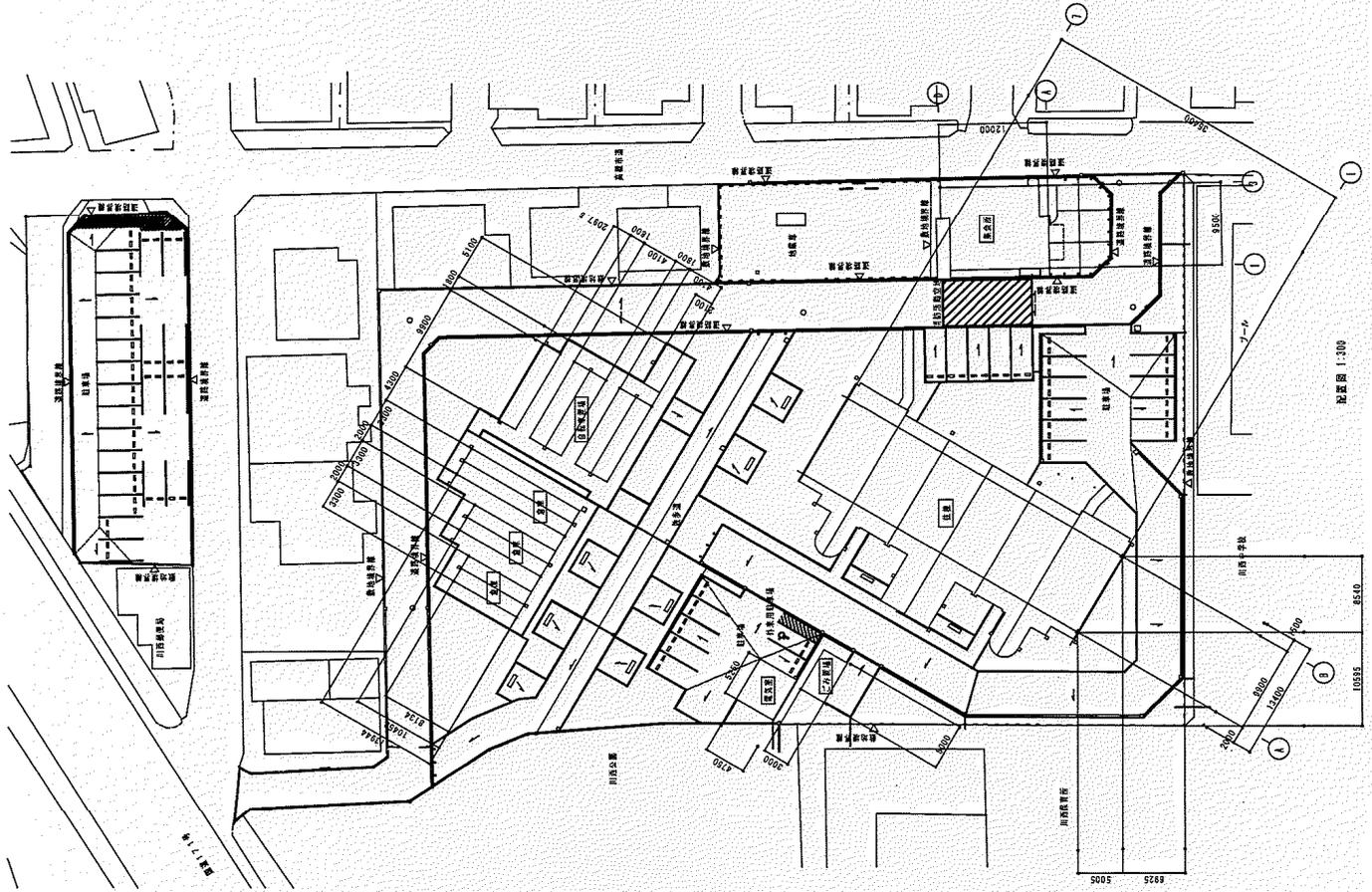
また、当該住宅と令和8年度中に建替事業が完了する市営富寿栄住宅及び現在直営で管理している市営春日住宅を令和8年度に一括して公募することを見据え、指定期間を4年間とする。

別紙(高槻市営川西住宅の概要)

施設の規模	建設年度	平成18・19年度(管理開始:平成20年度)			
	敷地面積	4,366.10㎡(住宅敷地:3,848.87㎡ 住宅敷地外駐車場:517.23㎡)			
		構造	延床面積	階数	
	共同住宅	鉄筋コンクリート造	3,413.83㎡	地上9階	
	倉庫	鉄骨造	98.39㎡	地上1階	
	集会所	壁式鉄筋コンクリート造	104.50㎡	地上1階	
	自転車置場	鉄骨造	108.53㎡	地上1階	
	ごみ置場	鉄骨造	15.00㎡	地上1階	
電気室	鉄筋コンクリート造	24.94㎡	地上1階		
主な施設内容		種 別	間取り	専用面積	戸数
	住戸	Sタイプ(1人～2人世帯用)	2DK	46.8㎡	18
		Mタイプ(2人～3人世帯用)	2LDK	54.8㎡	18
		Lタイプ(3人以上世帯用)	3DK	62.5㎡	14
		Oタイプ(多子世帯用(18歳以下の子供が3人以上))	3LDK	68.2㎡	2
		車イス対応タイプ(車イス常用者がいる世帯用)	2LDK	63.2㎡	2
		合 計			
	倉庫	3棟 54庫			
	集会所	集会室 和室 事務室 湯沸室 倉庫 トイレ2カ所(うち1カ所は多目的トイレ)			
	自転車置場	4棟 108台収容(サイクルラック付自転車用:3棟 バイク用:1棟)			
	駐車場	44区画(住宅敷地内:21区画 住宅敷地外:23区画)			
	緑地帯	1,403.19㎡			
	主な設備	エレベーター	1基 乗用兼車イス用 定員13人(850kg)		
		電気室	高圧受電設備一式		
ポンプ室		直圧増圧ポンプユニット一式			
消防設備		火災警報設備 非常警報設備その他			
施設の利用 形態・役割	(1)目的 住宅に困窮する低額所得者に対して、低廉な家賃で住宅を賃貸することにより、市民生活の安定と社会福祉の増進に寄与する。				
	(2)利用方法 入居者の募集は原則として公募により行い、公営住宅法、高槻市営住宅条例に規定する入居資格を満たす者のうちから入居者を決定する。				
	(3)利用料金				
	家賃 (R4年度)	種別	家賃額(月額)	近傍同種家賃額	
		Sタイプ	22,100円～43,400円	73,100円	
		Mタイプ	25,800円～50,800円	84,700円	
		Lタイプ	29,500円～57,900円	98,200円	
		Oタイプ	32,200円～63,200円	106,500円	
		車イス対応タイプ	29,800円～58,600円	100,900円	
	※住戸種別、収入分位により、家賃額は異なる。				
共益費	月額 2,200円				
駐車場使用料	月額 5,000円				
敷金	家賃の3ヵ月分				

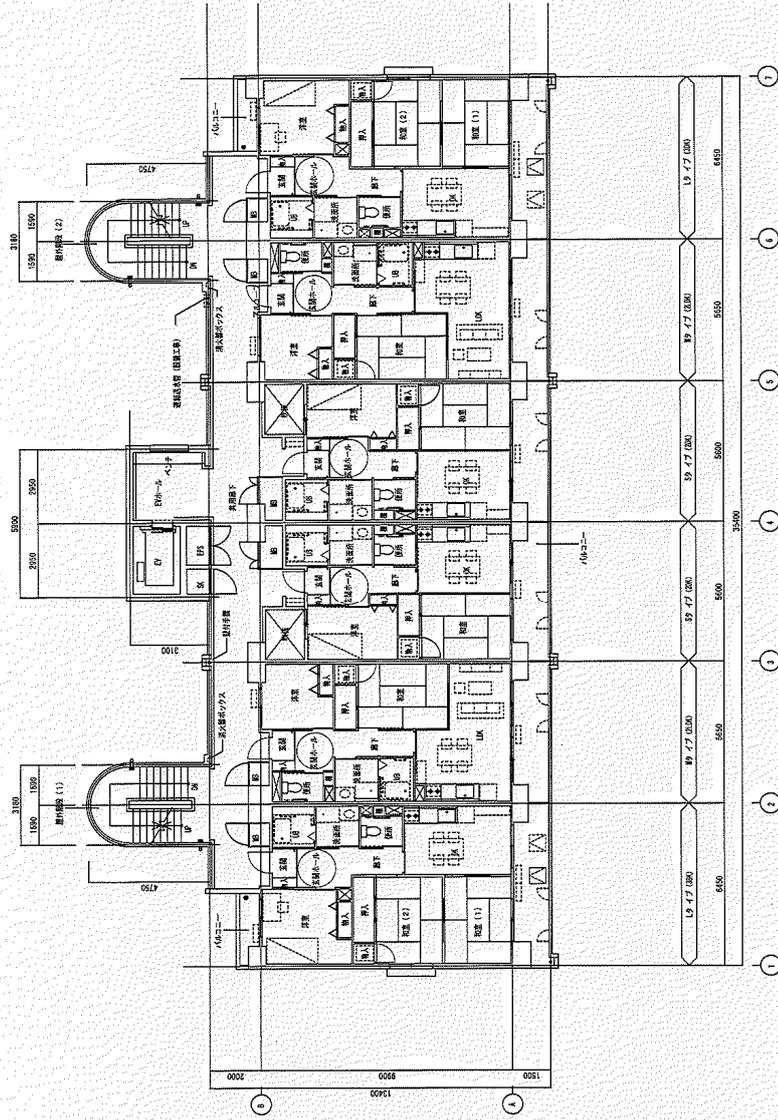


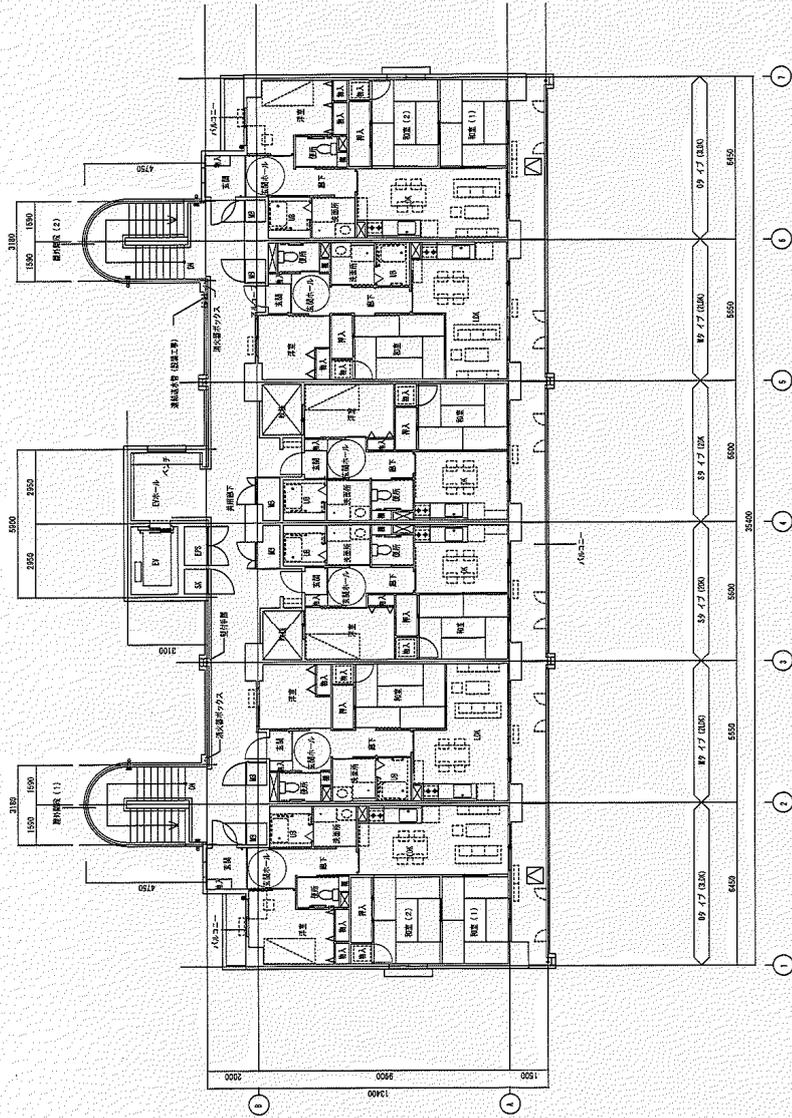
所在地図 1:2500



配置図 1:300

基礎	高槻市川崎住宅 配置図・付添図	1:300
----	--------------------	-------



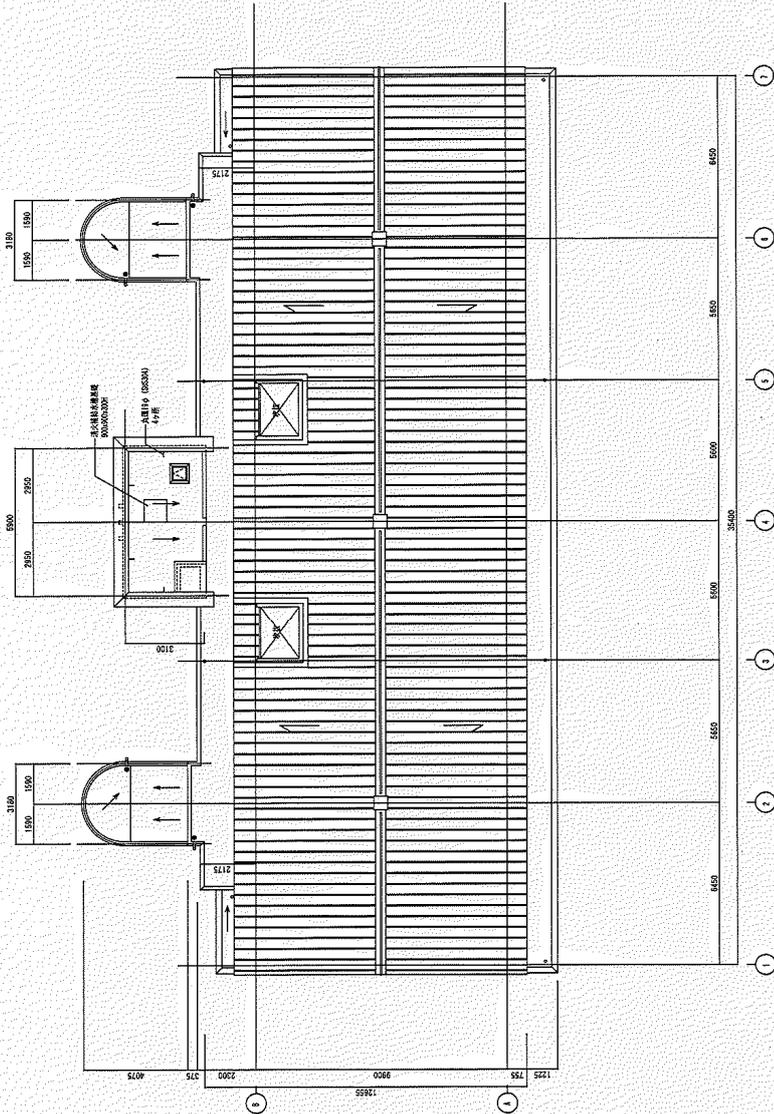
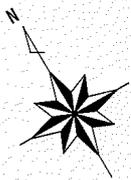


標準平面圖 1:100

高松市栗川西住宅

平面図 (0層)

1:100



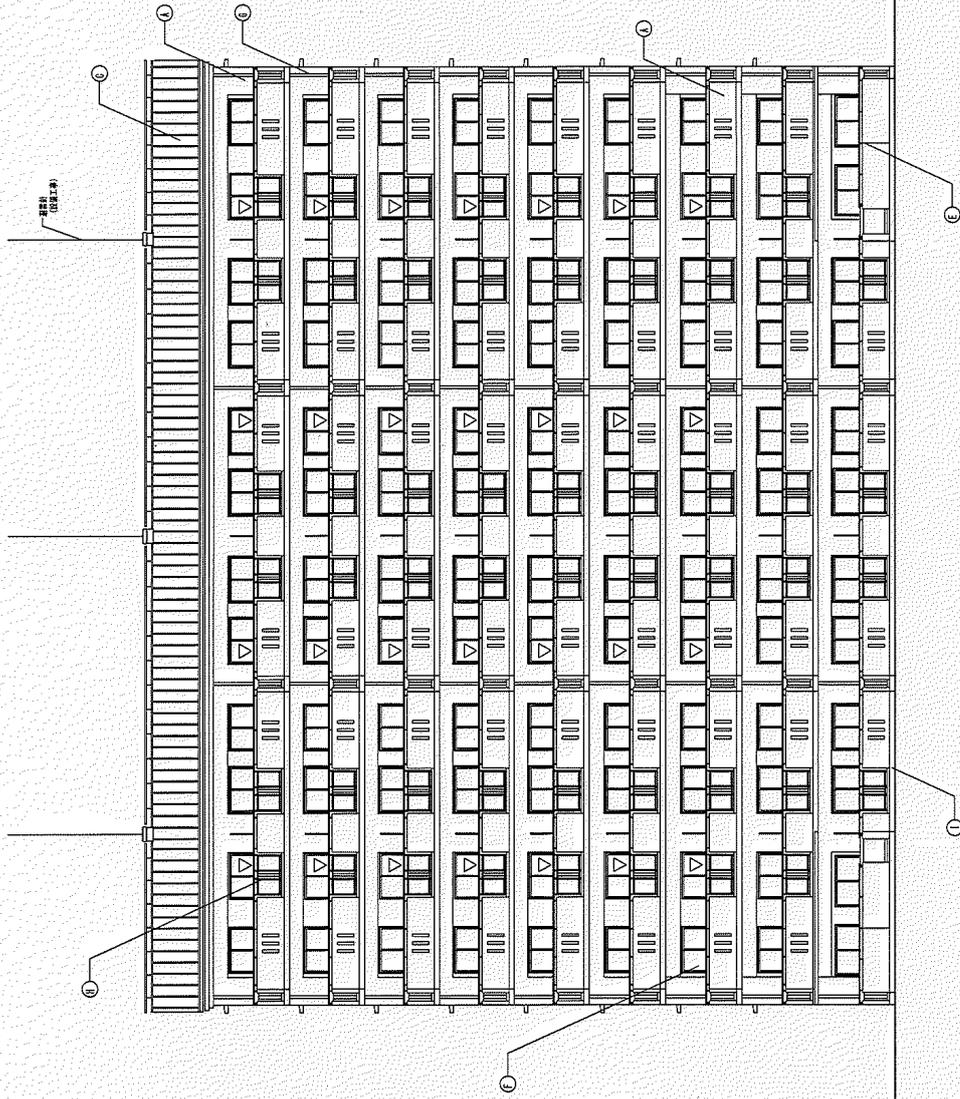
圖樣比例 1 : 100

廣州南沙新区住宅

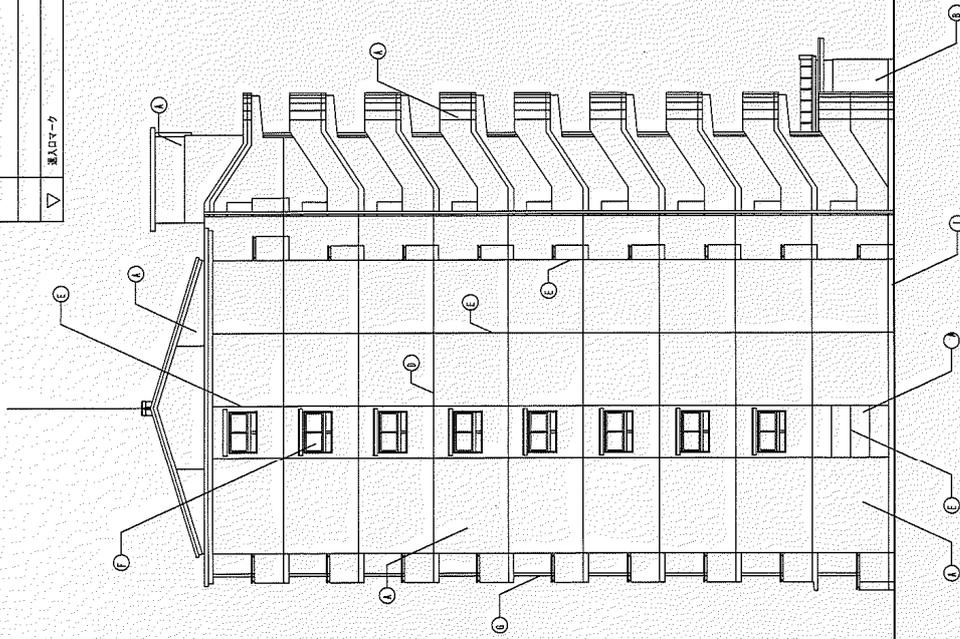
居住区

1 : 100

記号	仕上
㉑	コンクリート打設しの既存スタイル
㉒	セツ造既成スタイル
㉓	カク造既成スタイル / 床仕上げ 10.45
㉔	打設仕様
㉕	化粧目録
㉖	アルミサッシ
㉗	鉄骨 1P1004
㉘	アルミ手摺
㉙	コンクリート打設しのまま
▽	重入ロイヤーク

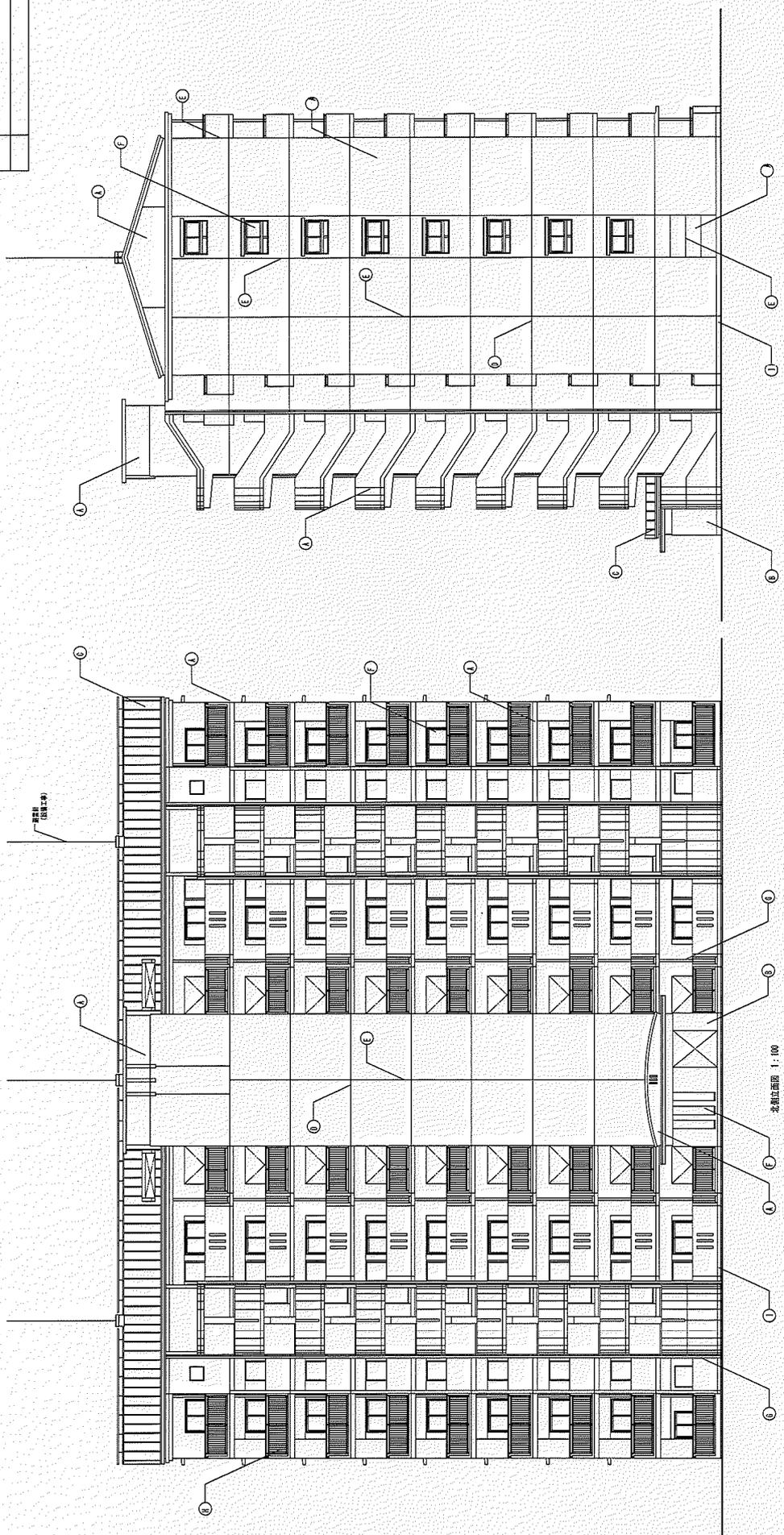


南側立面図 1:100



東側立面図 1:100

記号	品名
㊦	コンクリート打設の上塗りタイル
㊧	セツ造壁タイル貼
㊨	カン合式鉛筆ワグ条巻掛網付の窓
㊩	打抜目地
㊪	化粧目地
㊫	7Mミサック
㊬	鉄線 W100φ
㊭	7Mミサ壁
㊮	コンクリート打設のます



西棟立面図 1:100

北棟立面図 1:100

高橋市志川町住宅	立面図 (2)
1:100	

参考資料（市営住宅管理状況）

団地名	管理戸数	完成年	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	H31 (R1)	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	管理戸数	R9	R10	R11	R12	R13	R14
川西	54	H19																				54						
富寿栄	456	S37 ~S60																				320						
春日	12	S49																				12						