

柏陽団地既存入居者移転に関する考え方（案）

1. 移転先の基本的な考え方

恵央団地 6 号棟以降の移転先として、既存の民間賃貸住宅を既存借上型市営住宅として活用することと合わせて、民間事業者が柏陽・恵央地区に整備する民間賃貸住宅を、新設借上型市営住宅として活用する。

また、市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画を見直し、新設借上型市営住宅を中心として移転先の確保を進める。なお、事業者ヒアリングの結果から、定期借地権や借上期間、借上期間満了後の建物運用など、課題も多いことから、今後、借上手法も含め、サウンディング等可能性調査を実施する。

既存借上型市営住宅への入居については、恵央団地 6 号棟説明会終了後、再度意向確認を実施する。

2. 移転戸数の想定について

令和 3 年 4 月に確認した移転意向に対する 12 月末現在の入居者を基に、恵央団地 6 号棟への移転や退去を加味して、令和 6 年 3 月末の世帯数を推察し、必要な移転先を検証する。（裏面 表参照）

①新設借上型市営住宅

- ・ 恵央地区： 73 戸程度
- ・ 柏陽地区： 12 戸程度

②他の市営住宅

入居者制限の緩和などにより、マッチング率を上げて移転を促進する。

- ・ 他団地（既存恵央を除く）： 3 戸程度

③既存借上型市営住宅

再度実施する意向確認の結果に基づき、移転先として見込まれる場合、条件に合う地域などを限定して公募を実施する。公募により選定した住宅へ移転を促進する。希望がなければ新規募集用とする。

3. 移転の進め方

恵央団地 6 号棟や他団地への移転は、整備年度の古い住棟（地域コミュニティゾーン内 平屋住棟）の世帯から移転を進める。

表 入居者移転の想定 (移転対象世帯数)

