資料No.　２	柏陽・恵央地区まちづくり特別委員会 所管事務報告資料 令和４年６月２０日【建設部都市整備課】

市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画見直し（案）について

１　見直しの目的

令和元年５月に策定した市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画から、他団地への移転等により、移転対象者の減少や、市営住宅恵央団地６号棟の先行建設に伴い、事業手法に変更があったことから、建替基本計画の見直し方針に基づき見直しを行うものです。

２　主な見直しの項目

1）「② 第２回企業ヒアリング」の追加　（本編３１～３４ページ）

市が主体的に建物を建設・所有・維持管理せず、民間事業者が建設及び所有した建物を長期間借上げる手法について、令和３年度に実施した第２回企業ヒアリング内容を追加しました。

2）「（１） 土地利用の基本方針（ゾーニング図）」の見直し　（本編３７・３８ページ）

現計画の全体ゾーニングを活かし、各ゾーン（公営住宅集約、地域コミュニティ、民間事業）の精査、整理を行いました。

公営住宅集約ゾーンには、新設借上型市営住宅のほか、戸建て住宅として余剰地を活用するイメージを追加しました。

3）「②街区公園（かしわぎ公園・けいおう公園）の変更について」の見直し

（本編３９ページ）

現計画では、街区公園の移転等は柔軟に対応するとしていましたが、ゾーン毎に分割した事業展開に見直したことから、それぞれの公園の移転等についても見直しを行いました。

4）「（１）公営住宅整備の考え方」の追加　（本編４０ページ）

市営住宅整備手法を市主体での整備（恵央団地６号棟）と新設借上型市営住宅とする考えを追加しました。

また、新設借上型市営住宅は柏陽団地入居者の優先的な移転先として活用するほか、用途廃止予定の団地入居者の移転先としても活用する考えを追加しました。

5）「（２）入居者意向調査の希望移転先回答と移転先想定」の見直し

（本編４１・４２ページ）

現計画の移転対象世帯数（２４５世帯）は、他団への移転等により、令和４年３月３１日現在では１５２世帯まで減少したことから、令和４年５月３１日現在の希望の移転先と移転先想定の見直しを行いました。

6）「（４）移転の進め方」の追加　（本編４２ページ）

公営住宅集約ゾーン以外の事業が円滑に進められるよう、移転優先区域を追加しました。

7）「（１）民間活力導入範囲とＰＰＰ／ＰＦＩ事業手法の整理の流れ」の追加

（本編４７ページ）

整備手法をＰＦＩ法に基づくＰＦＩ事業としての実施のほか、ＰＰＰによる事業実施についても追加しました。

8）「■民間活力導入範囲とＰＰＰ／ＰＦＩ事業手法の整理」の見直し　（本編４９ページ）

市営住宅の建替整備手法を直接建設方式、及び、借上げ公営住宅又はＢＯＴ方式として見直しを行いました。

9）「６．スケジュール（案）」の見直し　（本編５０～５２ページ）

現計画では、３つのゾーンを一括事業としていましたが、分割したスケジュール（案）に見直しを行いました。

10）「（４）柏陽団地入居者対応」の追加　（本編５１ページ）

平成３１年度に策定した既存借上型市営住宅制度の見直しや新設借上型市営住宅制度の創設などの、入居者移転の促進（柏陽団地入居者対応）に関する項目を追加しました。

11）「８．事業実施に向けた課題・留意点」の整理　（本編５５・５６ページ）

市営住宅柏陽・恵央団地建替基本計画見直し（案）に基づく事業の実施に向けた課題・留意点の整理をしました。

12）文言整理

追加、見直し等を行ったことにより文言整理を行いました。

３　今後の予定

令和４年６月２０日　まちづくり特別委員会へ報告
令和４年７月～　パブリックコメント
令和４年８月　建替基本計画（改訂）予定