

## 市営住宅柏陽・恵央団地建替事業について

## 1. 市営住宅恵央団地PFI事業

## 1) 経緯

- 令和6年1月16日 事業仮契約の締結
- 2月15日 事業本契約の締結
- 2月15日 事業着手
- 4月20日 開発行為許可
- 5月15日～防災工事着手（開発許可関連）
- 5月20日 確認申請提出（中層棟）
- 5月27日 確認申請提出（低層棟）
- 6月7日 PFI工事住民説明（柏陽会館 9名参加）

## 2) 配置計画

別紙1 参照

## 3) 今後の予定

- 令和6年7月頃 中層棟・低層棟工事着手（確認済証交付後）
- 令和7年8月頃 外構工事着手
- 10月頃 戸建て住宅地造成
- 12月頃 中層棟・低層棟 竣工
- 戸建て住宅地（11区画）分譲開始

## 2. 柏陽地区複合施設整備基本計画

## 1) 策定目的

施設設計条件の整理、各導入機能の運営管理方針の検討や施設整備計画案の作成など、施設の基本的な計画内容を取りまとめる。

## 2) 主な策定項目

## ①計画条件の整理

- ・敷地状況
- ・アンケート（市民、若草小学校、柏陽中学校）

## ②整備方針

- ・導入機能整理
- ・施設配置計画（土地利用方針、複合施設諸室計画案 など）

## ③概算事業費

## ④整備手法

## ⑤スケジュール など

## 3) アンケート調査結果

別紙2 参照

## 4) 今後の予定

- 令和6年10月 中間報告
- 12月 整備基本計画（案）報告

# 市営住宅恵央団地PFI事業 配置計画図


別紙 1

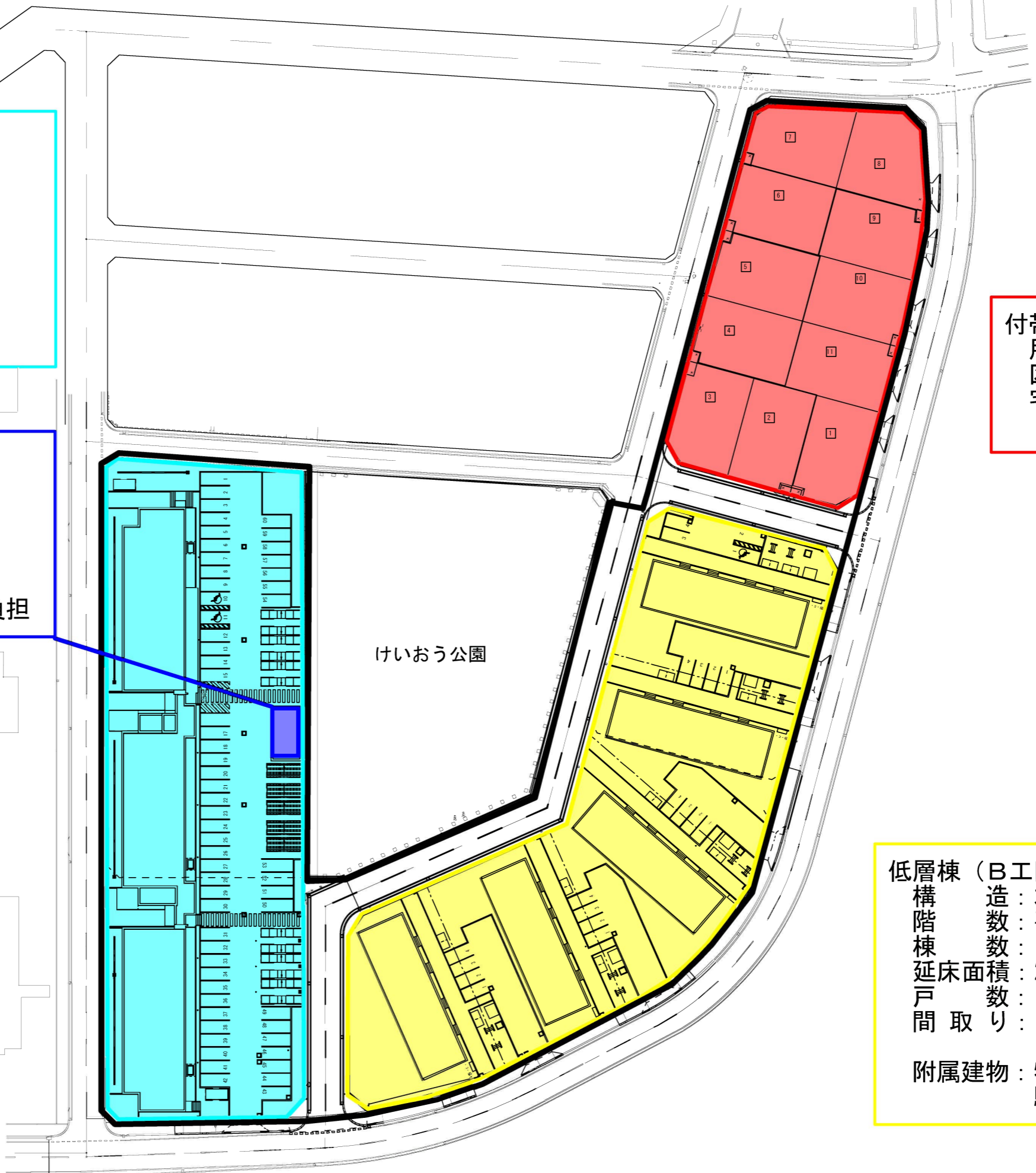
中層棟 (A工区)  
 構造 : 木造 (耐火建築物)  
 階数 : 4階建て  
 延床面積 : 5,163㎡ (附属施設含む)  
 戸数 : 60戸  
 間取り : 1LDK 40戸  
 2LDK 20戸  
 附属施設 : 物置、ごみ置場、駐車場、  
 駐輪場 ほか

共用棟 (独自提案)  
 構造 : 木造  
 階数 : 平屋建て  
 延床面積 : 55㎡  
 提案内容 : 住民が気軽に集まり  
 コミュニティを育む場所  
 整備費、維持管理費事業者負担

付帯事業用地 (C工区)  
 用途 : 分譲住宅地  
 区画数 : 11区画  
 宅地規模 : 概ね230㎡  
 (70坪)

低層棟 (B工区)  
 構造 : 木造  
 階数 : 平屋建て  
 棟数 : 4戸長屋 5棟  
 延床面積 : 242㎡/棟 (附属施設含む)  
 戸数 : 20戸  
 間取り : 1LDK 10戸  
 2LDK 10戸  
 附属建物 : 物置、ごみ置場、駐車場  
 駐輪場 ほか

 : 事業用地を示す



## 柏陽地区複合施設建設に関するアンケート結果

### 1. 市民アンケート

#### (1) 調査概要

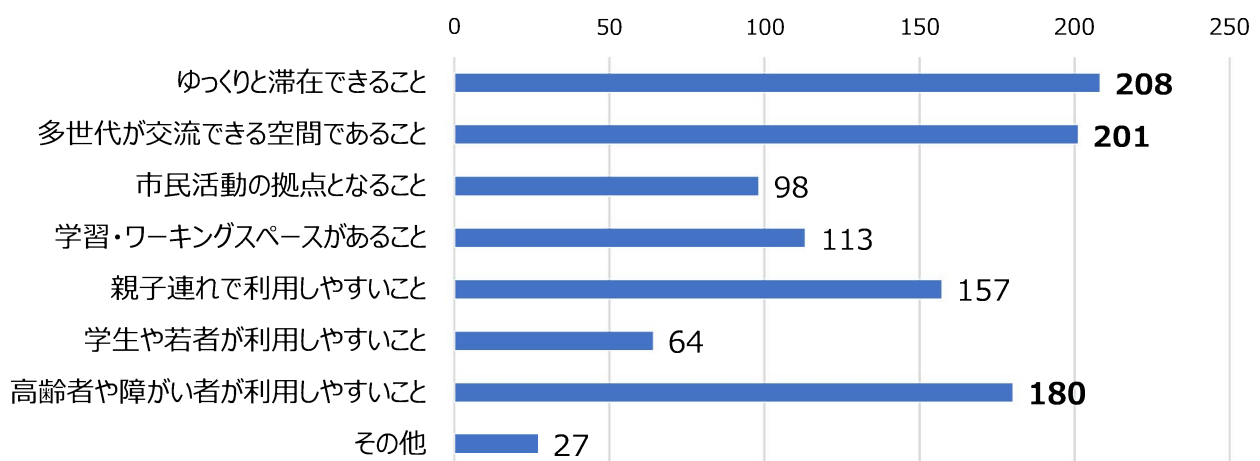
表 1 市民アンケート調査の概要

調査目的	柏陽地区複合施設整備基本計画の策定に向けて、 周辺住民の意向と施設に対するニーズを把握するため。					
対象地域	柏陽町、恵央町、中島町、有明町、北柏木町					
調査対象	対象地域に住居登録がある満 18 歳以上の市民					
対象人数	800 人					
抽出方法	住民基本台帳からの無作為抽出					
配布方法	郵送					
回収方法	郵送またはインターネット回答					
調査期間	令和 6 年 2 月 2 日（金）～2 月 29 日（木）					
回答数	郵送回答 266 件、web 回答 113 件、計 379 件 回答率：47.6%（有効送付数 796 件）					
回答 年齢構成	10・20 代	30 代	40 代	50 代	60 代	70 代以上
	4%	9%	16%	18%	18%	33%

#### (2) 主な回答結果

##### 問 1 交流スペースについて、どのような空間が良いと思いますか。（複数回答）

図1 交流スペースについて



【「その他」の主な回答】

●学習・ワーキングスペース

小学生が帰りに皆で宿題などできる場所、多少うるさくなくても勉強のために使うなら大丈夫な場所。  
数名で打ち合わせ出来るような個室にもなる打ち合わせブースのような場所。

●避難所

憩の家は福祉避難所でもあり、災害の時は高齢者、乳幼児、障がい者が避難するので太陽光発電、地下水利用でトイレが使用できる空間として求められます。ゼロカーボンの見地からも大切に思います。

●図書室

図書室がほしい。  
本の貸し出し等があると嬉しい。

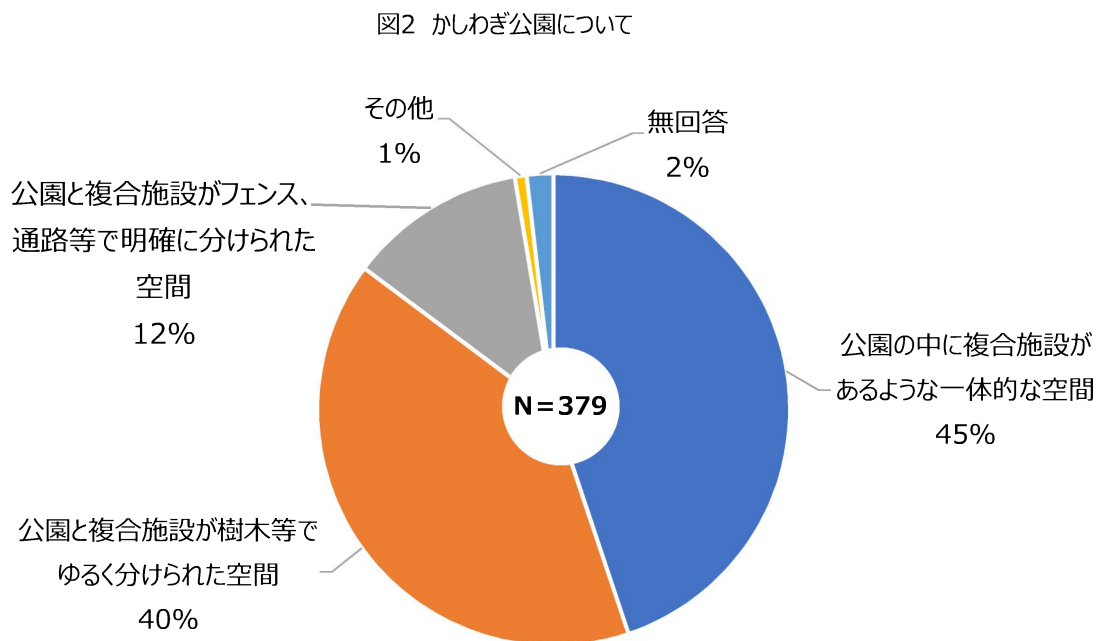
●習い事・芸術・文化

ミニコンサートが出来る場所。  
物作りコーナーとか写真・絵画などの展示するスペース。  
社交ダンスのホールがほしい。

●その他

小学生の子供だけで利用できる場所。  
恵庭市役所の出張所のような場所・バス停留所。  
年齢や障害を問わず、1人でもゆっくり心地よく滞在できるような場所。  
公園帰りになどの休憩に、自販機や売店があると便利そう。  
キッチンカー等も停められるような駐車場エリアとなるよう、駐車スペースを多く(広く)とってほしい。

問2 かしわぎ公園と複合施設のつながりについて、あなたの世帯の意見にもっとも近い考え方を、一つ選択してください。(単一回答)

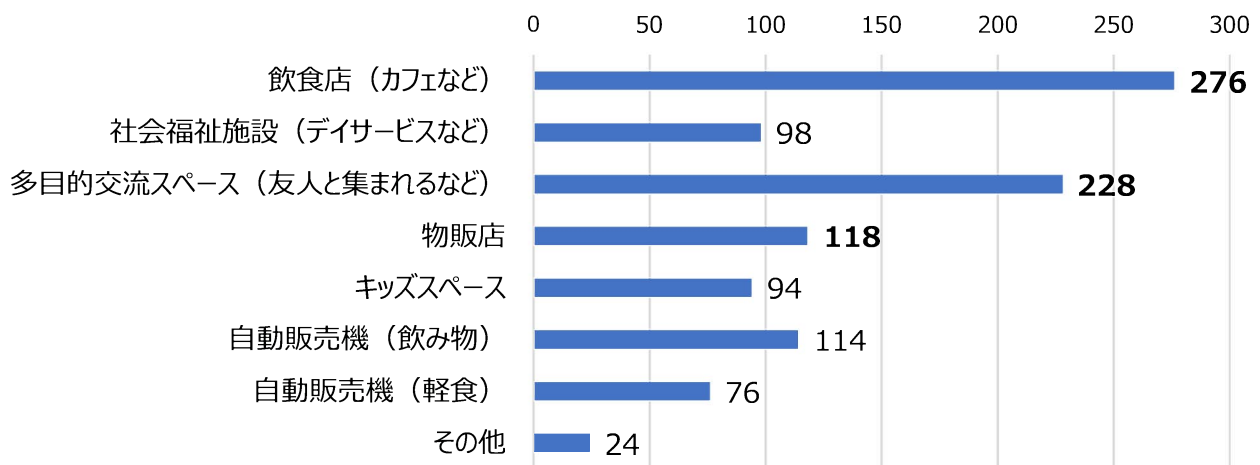


【「その他」の主な回答】

- 目が行き届きやすい、全体的に見通しの良い場所にしてほしい。
- 公園と複合施設は通路等でわけられ、道路沿いを樹木等で囲ってほしい。
- 散歩コースも考慮してほしい。
- ボールなどが使える公園にしてほしい。

問3 民間施設にどのようなものがあれば利用したいですか。(複数回答)

図3 民間機能について



【「その他」の主な回答】

- 買い物・物販店
  - 本屋
  - 恵庭のおみやげの販売店
  - 手作り品などの販売店
  - 食料品、衣料品が入った店舗
- その他
  - 郵便局や宅配便
  - 個室の貸出し (友人と周りを気にせず集まっておしゃべりが出来るように)
  - スーパー銭湯
  - 温水プール
  - スポーツジム

## 2. 若草小学校児童アンケート

### (1) 調査概要

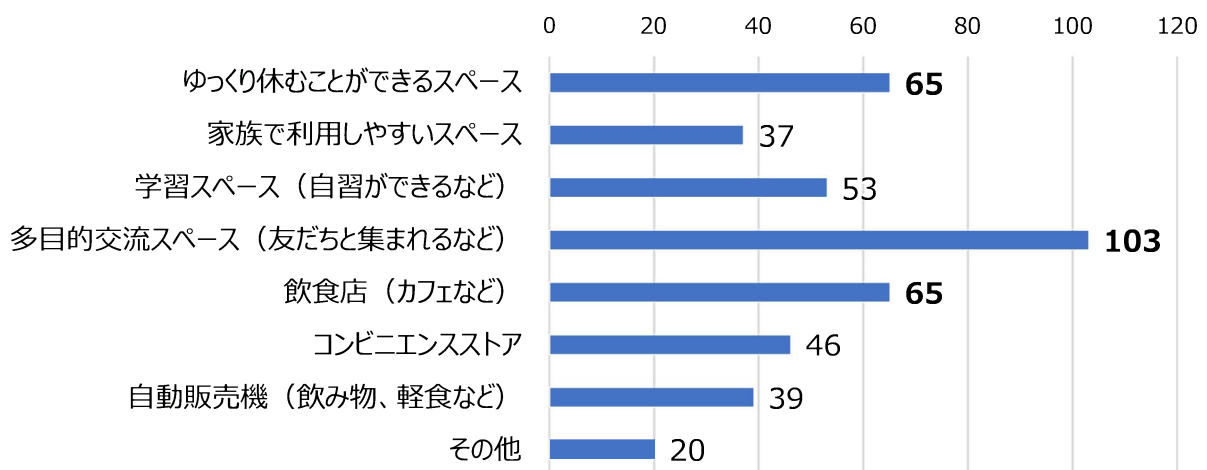
表2 アンケート調査の概要

調査対象	若草小学校 5、6年生の児童
対象人数	192人
回収方法	インターネット回答
調査期間	令和6年2月1日(木)～2月29日(木)
回答数	154件 回答率：80.2%

### (2) 主な回答結果

問 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。(複数回答)

図4 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。



【「その他」の主な回答】

- 遊び・スポーツ
  - 遊具やこどもがあそべるスペース
  - カードコーナ
- 買い物・物販
  - 本屋
  - ディスカウントストア
  - リサイクルショップ (本、服 など)
- その他
  - 宿泊施設
  - 飲食できながら勉強できるスペース
  - Wi-Fiが使える施設

### 3. 柏陽中学校生徒アンケート

#### (1) 調査概要

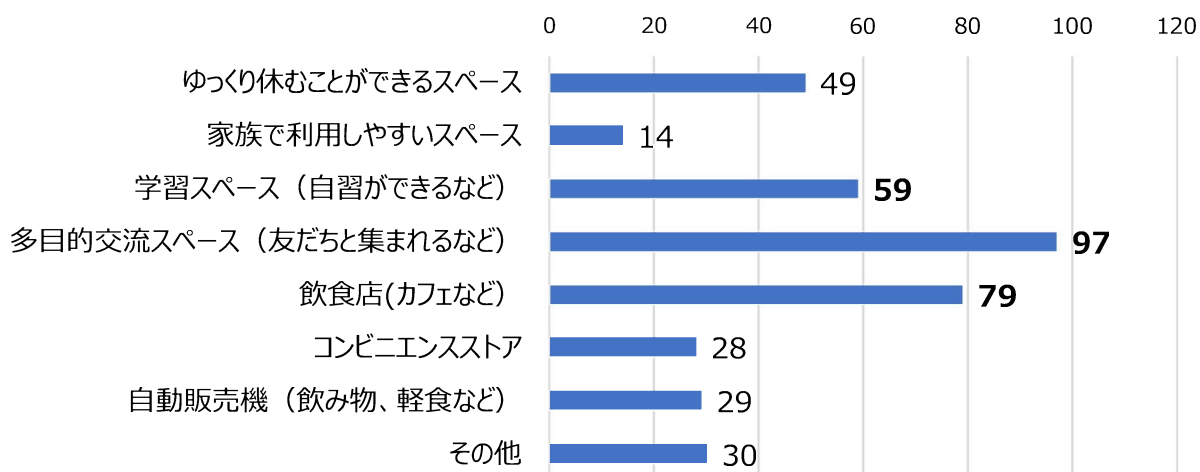
表3 アンケート調査の概要

調査対象	柏陽中学校 1、2 年生の生徒
対象人数	194 人
回収方法	インターネット回答
調査期間	令和 6 年 2 月 9 日（金）～2 月 29 日（木）
回答数	147 件 回答率：75.8%

#### (2) 主な回答結果

問 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。（複数回答）

図5 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。



【「その他」の主な回答】

- スポーツ
  - 体育館
  - トレーニングジム
  - スケボーパークやバスケットパークなど他にない施設
  - ランニングができる場所
- 遊びに
  - ゲームセンター
  - ブライクラ
- 買い物・物販
  - 雑貨屋、衣料販売店
  - ディスカウントストア
- その他
  - 公園の一部に省スペースでもいいのでドックラン