

第9章 建替事業の実施方針

1. 基本方針

建替事業の実施にあたっては、市営住宅の建設年度や立地条件、周辺地域における需要や課題等を考慮し、建替後の土地利用や地域に貢献する公益施設・生活支援施設等の導入、事業の実施順序や時期等を検討しながら進めていきます。

市営住宅の整備においては、耐震性の確保はもとより、省エネルギー性能、バリアフリー対応、耐久性等の確保に努めるとともに、世帯人数や身体状況等に応じた規模及び設備を備えたものとなるよう努めます。

また、管理の効率化を図るため、現入居世帯の状況を考慮しつつ、居住水準の向上を図ることを基本とし、耐用年数を超過し、老朽化が進んでいる団地については、集約や用途廃止について検討していきます。

さらには、団地の建替において、土地の有効利用により生じる余剰地等の有効活用を図るとともに、民間事業者等との連携についても検討していきます。

2. 整備方針

前計画において建替の対象と判定され、現在建替事業を進めている城前団地については、本計画においても建替による活用団地と位置付け、引き続き事業を進めていきます。

また、既に用地取得が済んでいる高塚団地（簡平）や新たに建替と判定された材木町団地について、城前団地の建替事業の進捗や社会情勢の推移を見極めながら、建替事業の実施を検討していきます。

なお、建替事業の検討にあたっては、事業量の平準化や団地の老朽度等を考慮するとともに、他団地の集約やPPP/PFIの活用についても検討していきます。

