

6 . 市営住宅における建替事業の実施方針

江別市営住宅ストック総合活用計画に位置づけられ、建替事業を行う新築団地に関しては、次の方針にもとづいて建替事業を実施するものとします。

(1) 団地建替のテーマ

これからの公営住宅団地の建替には、江別市を取り巻く少子高齢化などの人口構造の変化に対応しつつ、まちづくり施策と連携・相乗的な効果の得られるよう進めることが重要になります。

このため、お年寄りの加齢による身体能力の低下や障がいの有無に関らず、誰もが安全、快適に暮らすことのできる、住宅・住環境の整備を進める必要があります。

また、子育て世代や若者とお年寄りとの交流や相互支援のできる、都市型の新しい住文化を育み、地域コミュニティの活性化、再構築を先導する住宅団地形成を目指し、次のテーマにより団地の建替を進めます。

～ 多世代の人々が憩い・集い・交流する

まちなかの安全、快適居住空間の形成～

(2) 団地建替の基本方針

少子・高齢化の進行に対応した多世代型の住宅、住環境整備

子育て世帯から高齢者まで生き生きと末永く暮らし続けることのできる多様な住戸型式を導入するとともに、住棟・住戸や屋外環境のバリアフリー化とユニバーサルデザインを導入し、誰もが安全・快適な環境整備を進めます。

また、オープンスペースの確保や多世代が交流できる場の提供などにより、お年寄りの生きがい作りの場や子育てに悩む母親達の交流の場を形成するとともに、周辺の一般市街地住民にも開かれた活動空間を確保します。

国による支援を受けた合理的、効率的な事業実施

社会資本整備総合交付金制度を活用し、円滑な公営住宅建替事業の実施を図るとともに、自動車利用の利便性を高める駐車場の確保、適切な居住水準確保による豊かな住生活の実現を一体的、総合的に進めます。

野幌都心地区にふさわしい団地環境の形成

都心地区にふさわしい中層住宅の整備を図るとともに、周辺の住宅地と調和の取れた魅力的な住棟、団地景観の形成を目指します。

また、周辺の学校や鉄道駅など、徒歩による利用が想定される施設への円滑なアクセスを実現するための団地内の歩行者動線の設定及び地域のコミュニティを活性化させる環境の整備を図ります。

積雪寒冷の気候風土への対応

堆雪スペースの確保された円滑な排雪動線を設定し、冬期の除排雪作業の軽減、合理化を図るとともに、住宅の気密性の確保や断熱性能の向上など北海道の気候風土に適した住宅の供給を図ります。

環境への配慮

環境負荷の少ない設備や建材、新しい技術の導入など、地球環境に配慮した住宅の供給を図るとともに、化学物質の発散量が少ない建材の使用、適切な換気システムの採用など、健康で快適な室内空間の形成を図ります。

また、環境負荷低減のための方策を実施する上では、事業費に対する過剰な負担とならないように、環境に関するさまざまな交付金制度の活用可否を検討します。

市営住宅の適正な管理システムの検討

指定管理者の導入や一部の管理業務を民間に委託するなど、アウトソーシングの検討をするとともに、収入超過者や高額所得者への対応等による入居の適正化、家賃収納の効率化など、市営住宅を適正に管理するためのシステムづくりを検討します。

(3) 建替事業予定一覧

【様式 2】建替えに係る事業予定一覧

事業主体名：江別市

住宅の区分： 公営住宅 特定公共賃貸住宅 地優賃（公共供給） 改良住宅 その他（ ）

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期定期点検時期	建替予定年度	備考
新栄団地	新B平37-1~4	4	簡平	S 37	H27	H29	
	新B平37-5~8	4	簡平	S 37	H27	H29	
	新B平37-9~12	4	簡平	S 37	H27	H29	
	新B平37-13~16	4	簡平	S 37	H27	H29	
	新B平37-17~20	4	簡平	S 37	H27	H29	
	新B平37-21~24	4	簡平	S 37	H27	H29	
	新A二38-1~6	6	準耐火	S 38	H24	H25	
	新A二38-7~12	6	準耐火	S 38	H24	H25	
	新A二38-13~18	6	準耐火	S 38	H24	H25	
	新A二38-19~24	6	準耐火	S 38	H24	H25	
	新A平39-1~4	4	簡平	S 39	H25	H27	
	新A平39-5~8	4	簡平	S 39	H25	H27	
	新A平39-9~12	4	簡平	S 39	H25	H27	
	新A平39-13~16	4	簡平	S 39	H25	H27	
	新A二39-1~4	4	準耐火	S 39	H24	H25	
	新A二39-5~8	4	準耐火	S 39	H24	H25	

団地名	住棟番号	戸数	構造	建設年度	次期定期点検時期	建替予定年度	備考
新栄団地	新B平39-1~4	4	簡平	S 39	H25	H27	
	新B平39-5~8	4	簡平	S 39	H27	H29	
	新B平39-9~12	4	簡平	S 39	H27	H29	
	新A二40-1~6	6	準耐火	S 40	H24	H25	
	新A二40-7~12	6	準耐火	S 40	H24	H25	
	新A平40-1~4	4	簡平	S 40	H25	H27	
	新A平40-5~8	4	簡平	S 40	H25	H27	
	新A平40-9~12	4	簡平	S 40	H25	H27	
	新B平40-1~4	4	簡平	S 40	H25	H27	
	新B平40-5~8	4	簡平	S 40	H25	H27	
	新B平40-9~12	4	簡平	S 40	H25	H27	
	新A二41-1~4	4	準耐火	S 41	H24	H25	
	新A二41-5~8	4	準耐火	S 41	H24	H25	
	新A二41-9~14	6	準耐火	S 41	H25	H27	
新A二41-15~18	4	準耐火	S 41	H25	H27		
あけぼの団地	C16	4	簡平	S 41	H27	H31	新栄団地への移転建替を予定
	C18	4	簡平	S 42	H27	H31	新栄団地への移転建替を予定
	D7	4	簡平	S 44	H28	H33	新栄団地への移転建替を予定
	G5	6	準耐火	S 46	H28	H33	新栄団地への移転建替を予定
新栄団地 (集会所)			木造	S42	H25	H27	団地内の集会所を建替予定

注1) 計画期間内に建替予定としているものを記載する。

注2) 様式2は、Microsoft office Excel形式とする。

注3) 対象数が多い場合は、必要に応じて複数枚作成する。

注4) 共同施設を建替える場合についても、上記様式に記載する(住棟番号、戸数を除く)。