

1. 前回委員会における要点の整理

■あけぼの団地の概要

- 管理戸数：586戸（平屋住棟169戸、2階建住棟417戸）
- 建設年度：昭和41～54年度。全ての住戸が耐用年限を超過し老朽化が進行
- 浴室設置：浴室の無い住戸が約半数存在
- 入居状況：5割弱の入居率であり、空き家が団地全体に広く分散
- 入居者属性：60歳以上住居者が50%を超えており、高齢化が進行

■アンケート結果（R6年12月実施）の概要

○今後の居住意向：

- ①建替えた団地（14.2%） ②改修した団地（26.8%）
- ③今のままの団地（5.8%） ④他へ引越（9.5%） ⑤その他（1.1%）
- ⑥わからない（16.8%） ⑦不明（25.8%）

○今後必要な取り組み（複数回答）：

- ①高齢者も安心な団地（48.9%）
- ②多様な世代が住む団地（45.8%）
- ③自然豊かな団地（30.5%）
- ④ふれあいのある団地（27.9%） など

■あけぼの団地の将来戸数について

- ・「建替」及び「既存住棟の活用」を合わせ、200～300戸程度と想定

200戸程度⇒当面对応が必要と考えられる戸数
建替：80戸程度／改修等：120戸程度

項目	合計	内訳	
		建替	修繕等
顕在需要件数 ※アンケート等から当面見込まれる需要	195	80	115
潜在需要を含めた件数 ※アンケート未回答者における一定の割合も加味	300	121	179

300戸程度⇒最大で必要となる戸数
建替：120戸程度／改修等：180戸程度

「想定管理戸数」は、最大で300戸程度を想定するが、需要の変動リスク等を考慮し、当面は、顕在需要200戸程度の整備を行うこととする。

2. 団地周辺の状況

資料1

- ・団地の西側には千歳川の水辺空間、南側には広大な農地が広がっているなど、自然を身近に感じることができる環境
- ・周辺は「住宅系」の土地利用が広くなされており、「あけぼの通」沿道にはスーパーマーケットやコンビニエンスストアなど生活利便施設などが立地
- ・教育文化施設では、団地より直線距離で500m程度のところに江別太小学校や江陽中学校が立地しているほか、郵便局やコミュニティ施設が立地
- ・団地南側には、特養ホーム・ケアハウス・幼稚園が立地しており、福祉環境も充実



【凡例】

- 住宅地※
- 商業地※
- 河川敷など
- 農地など
- 主な公園など
- 主な生活利便施設など
- 主な商業施設など
- あけぼの団地の概ねのブロック区分

※住宅地：江別市の都市計画において、住宅系の用途地域が定められている地域
商業地：江別市の都市計画において、商業系の用途地域が定められている地域