

◆再整備エリア：既存住棟の活用（修繕）を図るエリア（H・I・Jブロック）◆

- 現状
- 浴室を有する住棟が集積。当面の需要に対応可能な戸数が立地（120戸以上）
  - 既に耐用年限を経過しているため、補助事業の導入ほか長期的な活用を前提とした改修は困難
  - 平成29年度より、順次、外部修繕（屋根葺替・外壁塗装）を実施中
- 今後の展開
- 現在実施中の外部修繕に加え、内装・水回り等の内部修繕を順次実施し団地内入居者を移転集約

◆再整備エリア：初期に新規住棟を建設するエリア（I・Jブロックの一部）◆

- 現状
- 空き住棟や駐車場用地など、入居者率の低いエリア
- 今後の展開
- 駐車場用地の活用や既存住棟の除却により、建替用地を確保し、当面の建替需要（80戸程度）に対応した住戸を整備
  - 子育て世帯・高齢者にも使いやすい低層タイプ・庭付の住棟を整備

※ 移転集約後、空き室の増加など状況に応じ、既存住棟を除却することで建替敷地を確保し、建替需要（120戸程度）に対応した住戸を整備

◆再整備エリア：からまつ公園◆

- 現状
- 老朽化した野球場など、地域住民ニーズとミスマッチとなっている状況
- 今後の展開
- 地域コミュニティの形成に寄与する、地域住民が利用しやすい公園とするための整備について検討

■ブロック別の戸数(当面200戸程度を目標)

ブロック	既存住戸の活用(修繕)	建替住戸	保留戸数
A	-	-	-
B	-	-	-
C	-	-	-
D	-	-	-
E	-	-	-
F	-	-	-
G	-	-	-
H	52	-	-
I	54	72	-
J	30	-	-
K	(保留戸数に計上)	-	62
L	-	-	30
合計	136	72	92
	208		

◆保留エリア◆

- 現状
- 耐用年限を経過しているが、浴室を有する比較的新しい住棟が立地
- 今後の展開
- 当面は既存住棟を残し、今後の需要を鑑みながら再整備の必要性を判断（最大戸数300戸確保のための調整用地）

◆余剰地活用エリア◆

○テーマ：若年世帯など新たな世帯の流入促進  
※Lブロックを主体に検討

- 現状
- 耐用年限を経過しているが、浴室を有する比較的新しい住棟が立地
- 今後の展開
- 市営住宅以外の活用を図り、入居者自らがリフォームが可能な「DIY住宅」として活用することで若年層など多様な世帯の転入促進や、地域資源を活かした活用意向のある事業者による管理運営など、従来の公営住宅需要層以外を対象とした魅力ある居住空間としての活用を想定

○テーマ：地域の魅力増進  
※A・B・C・Eブロックを主体に検討

- 現状
- 「あけぼの通」沿道にあり、パークゴルフ場にも隣接
  - 老朽化した浴室の無い住棟が立地しており、早期の移転が望まれるエリア
- 今後の展開
- 福祉・子育て・健康・運動・自然・環境など、地域の魅力向上の観点から、民間事業者の土地活用の可能性や方向性、課題・条件について検討
  - 活用見込みのある用途を踏まえ、土地利用規制の変更（用途地域変更等）について、民間事業者ニーズを踏まえ検討

○テーマ：定住人口の増加  
※F・Gブロックを主体に検討

- 現状
- 飛び地に位置し、低層の戸建住宅に囲まれている
  - 老朽化した浴室の無い住棟が立地しており、早期の移転が望まれるエリア
- 今後の展開
- 周辺の良い住環境を活かし、地域の定住人口増加に資する一般戸建住宅地としての活用を想定
  - 民間事業者の土地活用の可能性や方向性、課題・条件について検討

