

序. 計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的と位置づけ

(1) 計画の目的

柏陽団地は、市内最大の公営住宅団地であり、寿第2団地（簡平37戸）に次いで整備年次の古い住宅が並んでいます。築年数が41～47年経過し著しく老朽化が進んでおり、早急な更新が求められています。

また、恵中央団地は建替を実施（平成15年～）しており、全8棟の計画の中、5号棟までは整備済です。5号棟までで建替前の入居者の住み替えを完了しているため、それ以降の住棟については、従来計画を見直し、柏陽団地の建替に伴う住み替えの対象とすることとし、両団地の敷地を効率的に活用した事業展開による一体的な整備を進めることを検討しています。

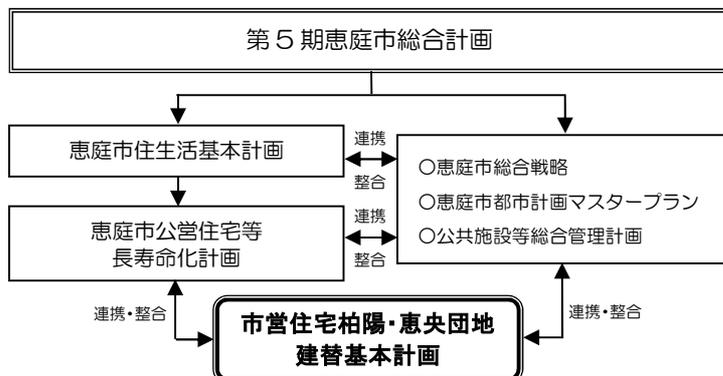
検討を進めていく上では、地域拠点施設の併設・複合化を進め、居住環境の再生に取り組むほか、市営住宅を集約し、余剰地を住宅地として整備するなど多機能なまちづくりを推進することとしており、入居者の住環境の向上及び財政負担の軽減を図ります。

平成29年度には、国土交通省事業を活用し、実施方針を踏まえ、「市営住宅柏陽・恵中央団地建替基本構想」が策定され、建替事業の方向性や事業手法、スケジュールなどが示されました。

こうした経緯を踏まえ、団地建替事業への民間活力の導入可能性や適切な事業手法、並びに土地利用・施設整備等の考え方などを示す「市営住宅柏陽・恵中央団地建替基本計画」を令和元年5月に策定しましたが、その後、柏陽団地入居者の減少等に伴い、公営住宅整備の考え方等の見直しが必要になったため、この度改訂します。

(2) 計画の位置づけ

本計画は、第5期恵庭市総合計画を上位計画とし、住宅部門の基本計画である恵庭市住生活基本計画や公営住宅等の整備方針を示した恵庭市公営住宅等長寿命化計画など、関連する計画と連携・整合を図ることとします。



○恵庭市第5次総合計画：恵庭市のまちづくりについて総合的・体系的にまとめたもの

○恵庭市総合戦略：人口減少、少子高齢化などを克服するための基本的方向・具体的施策を示した計画

○恵庭市都市計画マスタープラン：市全体及び地域別での土地利用や都市計画の方針を示し、恵庭市における都市づくりの総合的な指針を定めた計画

○恵庭市公共施設等総合管理計画：公共施設等の維持管理のあり方を示した計画

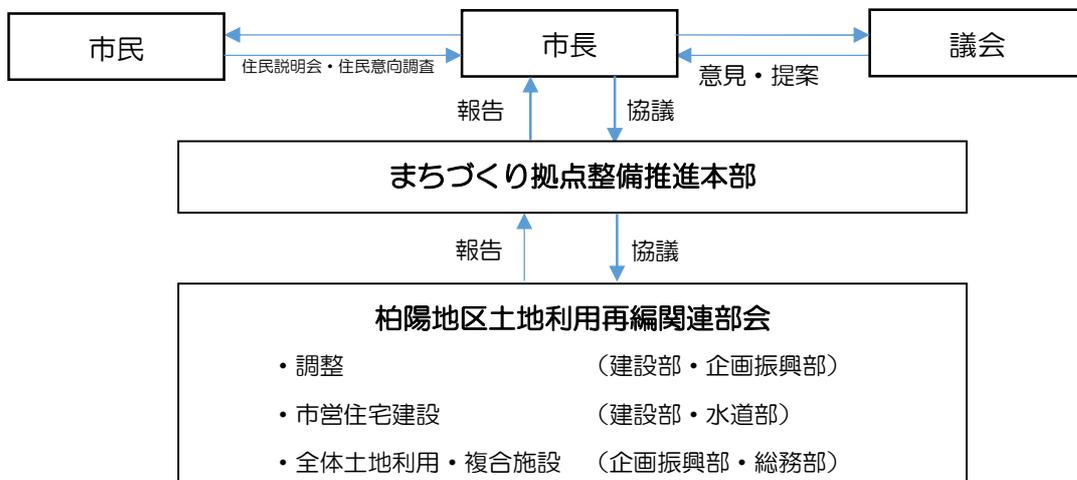
○恵庭市住生活基本計画：住宅部門の基本計画

○恵庭市公営住宅等の長寿命化計画：公営住宅等の整備方針を定めた計画

(3) 計画策定体制

本計画の策定にあたっては、「まちづくり拠点整備推進本部」において協議し決定します。

各種検討・計画策定に必要な資料等については、関係課長等からなる「柏陽地区土地利用再編関連部会」において計画に係る協議・検討・調整等を行います。



2. 計画の構成

基本計画の構成を、以下に整理します。

