

市営住宅柏陽・恵央団地建替事業について

1. 市営住宅恵央団地PFI事業

1) 経緯

令和6年1月16日 事業仮契約の締結
2月15日 事業本契約の締結
2月15日 事業着手
4月20日 開発行為許可
5月15日～防災工事着手（開発許可関連）
5月20日 確認申請提出（中層棟）
5月27日 確認申請提出（低層棟）
6月7日 PFI工事住民説明（柏陽会館 9名参加）

2) 配置計画

別紙1 参照

3) 今後の予定

令和6年 7月頃 中層棟・低層棟工事着手（確認済証交付後）
令和7年 8月頃 外構工事着手
10月頃 戸建て住宅地造成
12月頃 中層棟・低層棟 竣工
戸建て住宅地（11区画）分譲開始

2. 柏陽地区複合施設整備基本計画

1) 策定目的

施設設計条件の整理、各導入機能の運営管理方針の検討や施設整備計画案の作成など、施設の基本的な計画内容を取りまとめる。

2) 主な策定項目

①計画条件の整理

- ・敷地状況
- ・アンケート（市民、若草小学校、柏陽中学校）

②整備方針

- ・導入機能整理
- ・施設配置計画（土地利用方針、複合施設諸室計画案 など）

③概算事業費

④整備手法

⑤スケジュール など

3) アンケート調査結果

別紙2 参照

4) 今後の予定

令和6年10月 中間報告
12月 整備基本計画（案）報告

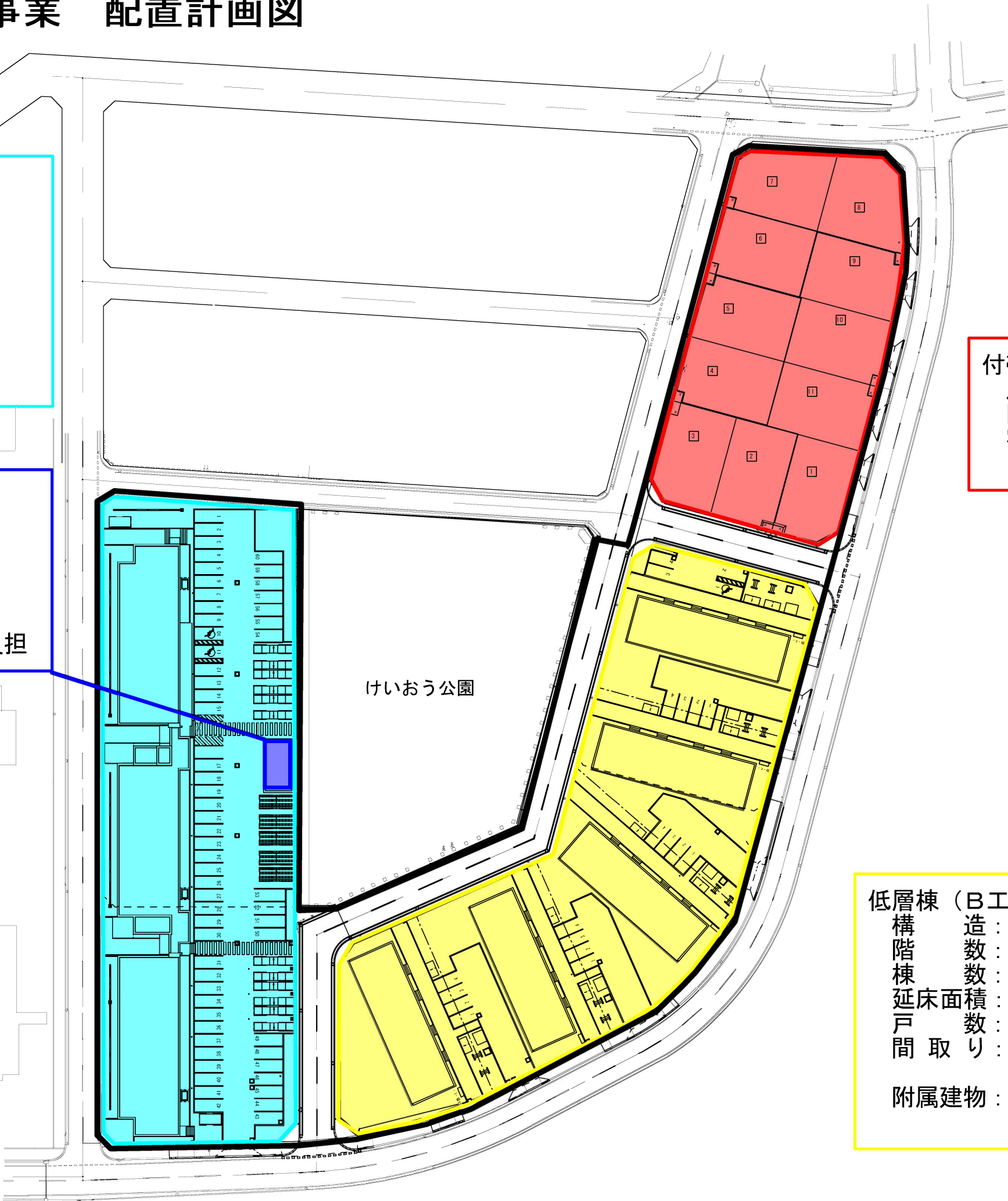
中層棟（A工区）
構造：木造（耐火建築物）
階数：4階建て
延床面積：5,163㎡（附属施設含む）
戸数：60戸
間取り：1LDK 40戸
 2LDK 20戸
附属施設：物置、ごみ置場、駐車場、
 駐輪場 ほか

共用棟（独自提案）
構造：木造
階数：平屋建て
延床面積：55㎡
提案内容：住民が気軽に集まり
 コミュニティを育む場所
 整備費、維持管理費事業者負担

付帯事業用地（C工区）
用途：分譲住宅地
区画数：11区画
宅地規模：概ね230㎡
 （70坪）

低層棟（B工区）
構造：木造
階数：平屋建て
棟数：4戸長屋 5棟
延床面積：242㎡/棟（附属施設含む）
戸数：20戸
間取り：1LDK 10戸
 2LDK 10戸
附属建物：物置、ごみ置場、駐車場
 駐輪場 ほか

：事業用地を示す



柏陽地区複合施設建設に関するアンケート結果

1. 市民アンケート

(1) 調査概要

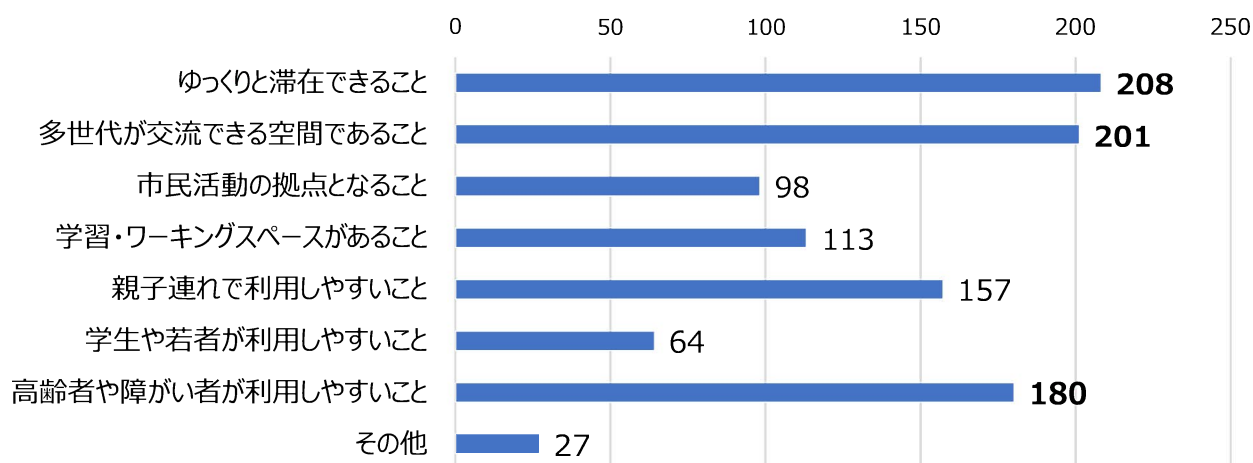
表 1 市民アンケート調査の概要

調査目的	柏陽地区複合施設整備基本計画の策定に向けて、 周辺住民の意向と施設に対するニーズを把握するため。					
対象地域	柏陽町、恵央町、中島町、有明町、北柏木町					
調査対象	対象地域に住居登録がある満 18 歳以上の市民					
対象人数	800 人					
抽出方法	住民基本台帳からの無作為抽出					
配布方法	郵送					
回収方法	郵送またはインターネット回答					
調査期間	令和 6 年 2 月 2 日（金）～2 月 29 日（木）					
回答数	郵送回答 266 件、web 回答 113 件、計 379 件 回答率：47.6% （有効送付数 796 件）					
回答 年齢構成	10・20 代 4%	30 代 9%	40 代 16%	50 代 18%	60 代 18%	70 代以上 33%

(2) 主な回答結果

問 1 交流スペースについて、どのような空間が良いと思いますか。（複数回答）

図1 交流スペースについて



【「その他」の主な回答】

●学習・ワーキングスペース

小学生が帰りに皆で宿題などできる場所、多少うるさくなくても勉強のために使うなら大丈夫な場所。

数名で打ち合わせ出来るような個室にもなる打ち合わせブースのような場所。

●避難所

憩の家は福祉避難所でもあり、災害の時は高齢者、乳幼児、障がい者が避難するので太陽光発電、地下水利用でトイレが使用できる空間として求められます。ゼロカーボンの見地からも大切に思います。

●図書室

図書室がほしい。

本の貸し出し等があると嬉しい。

●習い事・芸術・文化

ミニコンサートが出来る場所。

物作りコーナーとか写真・絵画などの展示するスペース。

社交ダンスのホールがほしい。

●その他

小学生の子供だけで利用できる場所。

恵庭市役所の出張所のような場所・バス停留所。

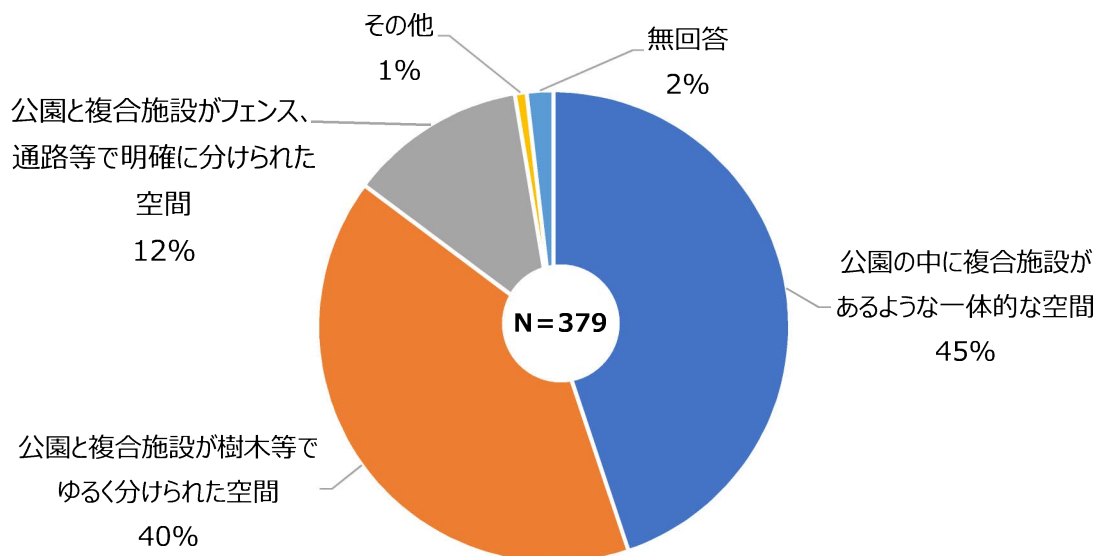
年齢や障害を問わず、1人でもゆっくり心地よく滞在できるような場所。

公園帰りになどの休憩に、自販機や売店があると便利そう。

キッチンカー等も停められるような駐車場エリアとなるよう、駐車スペースを多く(広く)とってほしい。

問2 かしわぎ公園と複合施設のつながりについて、あなたの世帯の意見にもっとも近い考え方を、一つ選択してください。(単一回答)

図2 かしわぎ公園について



【「その他」の主な回答】

目が行き届きやすい、全体的に見通しの良い場所にしてほしい。

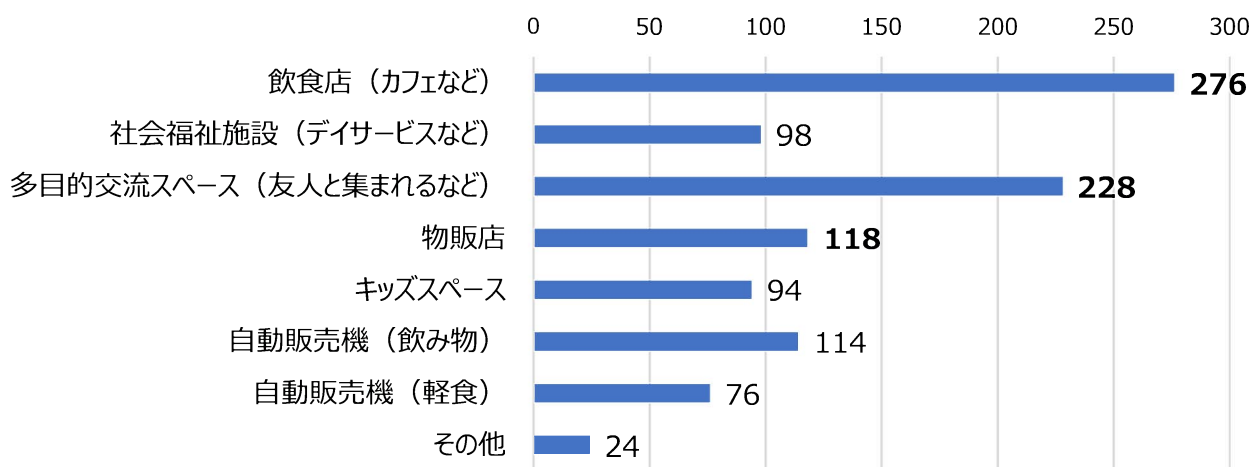
公園と複合施設は通路等でわけられ、道路沿いを樹木等で囲ってほしい。

散歩コースも考慮してほしい。

ボールなどが使える公園にしてほしい。

問 3 民間施設にどのようなものがあれば利用したいですか。（複数回答）

図 3 民間機能について



【「その他」の主な回答】

●買い物・物販店

本屋

恵庭のおみやげの販売店

手作り品などの販売店

食料品、衣料品が入った店舗

●その他

郵便局や宅配便

個室の貸出し（友人と周りを気にせず集まっておしゃべりが出来るように）

スーパー銭湯

温水プール

スポーツジム

2. 若草小学校児童アンケート

(1) 調査概要

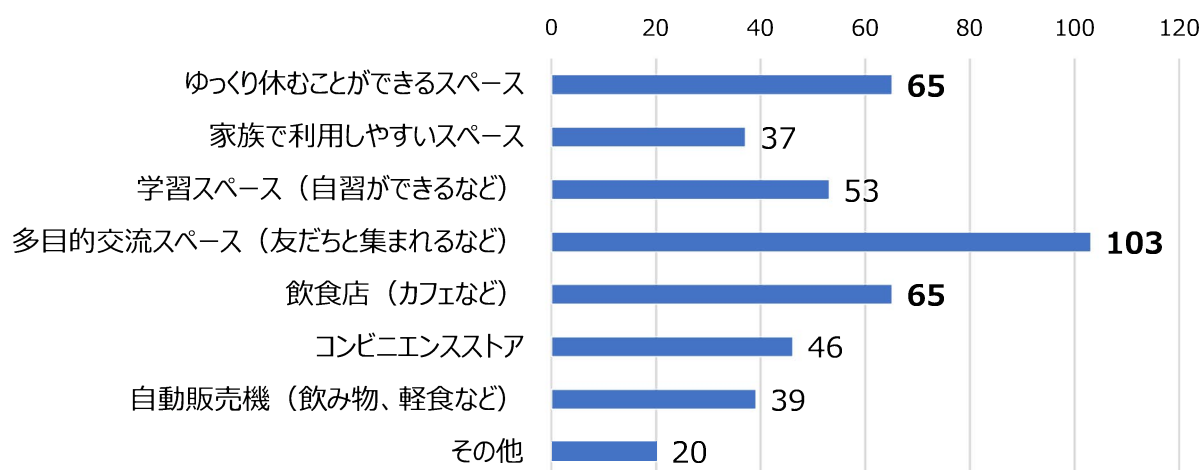
表2 アンケート調査の概要

調査対象	若草小学校 5、6 年生の児童
対象人数	192 人
回収方法	インターネット回答
調査期間	令和 6 年 2 月 1 日（木）～2 月 29 日（木）
回答数	154 件 回答率：80.2%

(2) 主な回答結果

問 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。（複数回答）

図4 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。



【「その他」の主な回答】

- 遊び・スポーツ
 - 遊具やこどもがあそべるスペース
 - カードコーナ
- 買い物・物販
 - 本屋
 - ディスカウントストア
 - リサイクルショップ（本、服 など）
- その他
 - 宿泊施設
 - 飲食できながら勉強できるスペース
 - W i - F i が使える施設

3. 柏陽中学校生徒アンケート

(1) 調査概要

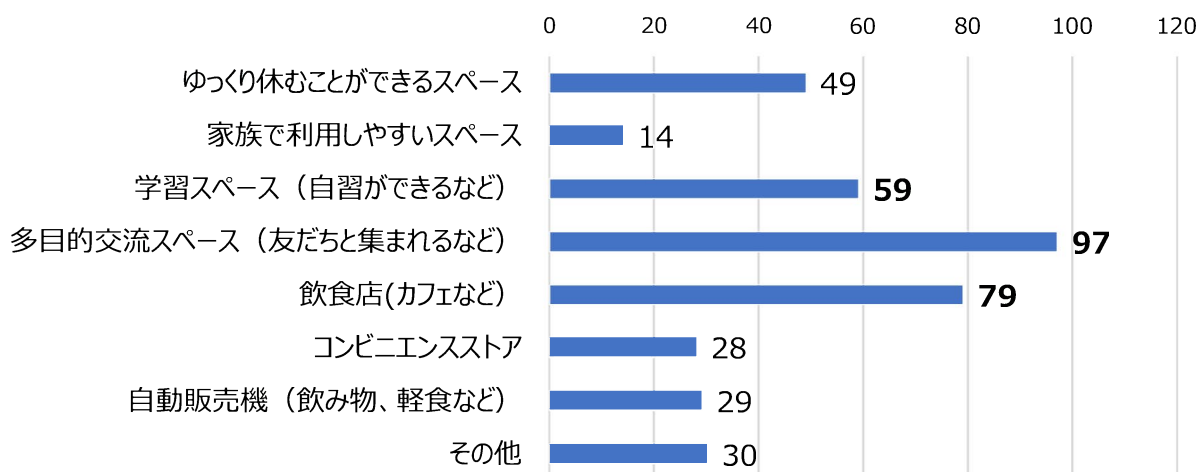
表3 アンケート調査の概要

調査対象	柏陽中学校 1、2 年生の生徒
対象人数	194 人
回収方法	インターネット回答
調査期間	令和 6 年 2 月 9 日（金）～2 月 29 日（木）
回答数	147 件 回答率：75.8%

(2) 主な回答結果

問 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。（複数回答）

図5 複合施設にどのようなものがあれば利用したいと思いますか。



【「その他」の主な回答】

- スポーツ
 - 体育館
 - トレーニングジム
 - スケボーパークやバスケットパークなど他にない施設
 - ランニングができる場所
- 遊びに
 - ゲームセンター
 - パルクラ
- 買い物・物販
 - 雑貨屋、衣料販売店
 - ディスカウントストア
- その他
 - 公園の一部に省スペースでもいいのでドックラン