

『ときめく未来へ』

市長との

オープンディスカッション

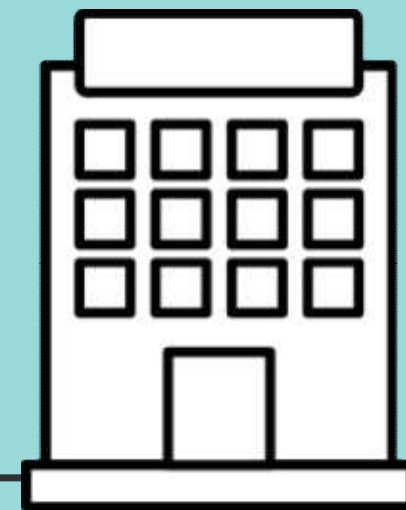


Bibai
Be Beautiful

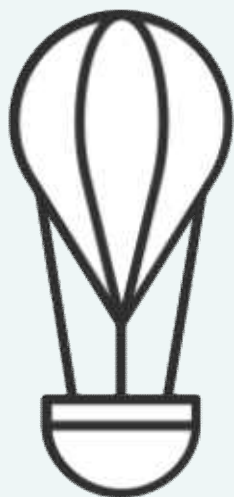


公営住宅の 建替えについて

2



目次



美唄市公営住宅建替え等基本構想
全文はこちら



- 01 関連計画
- 02 基本構想策定経緯
- 03 計画地の概要
- 04 課題整理について
- 05 建替え等基本構想の
基本理念・基本方針
- 06 整備方針

関連 01 計画





計画

01 第7期美唄市総合計画

02

美唄市都市計画マスタープラン

5

03

美唄市立地適正化計画

04

美唄市公共施設等総合管理計画

05

美唄市公営住宅等長寿命化計画

基本構想

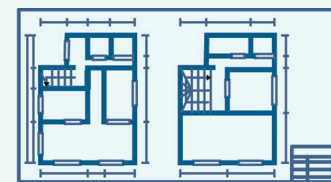
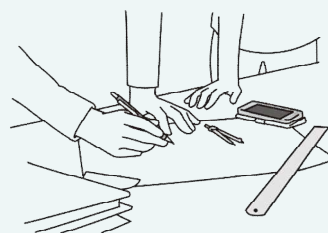
02

策定経緯



一般論としての 大規模事業の進め方

基本構想策定開始から建設開始まで3～4年かかります



＜基本構想＞
事業の方向性
規模を検討

＜基本計画＞
建物規模
コンセプト
消防などへの確認
費用概算

＜基本設計＞
建物イメージや
工事の方向性を
決める
図面作成

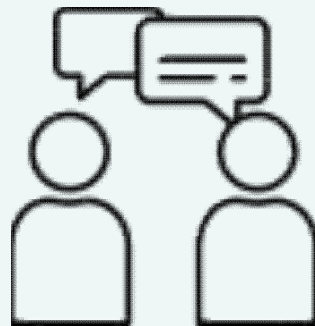
＜実施設計＞
工事内容を
確定する
精密な図面作成

市民検討委員会 これまでの歩み



令和5年7月19日

主旨説明
各種計画の説明
意見交換



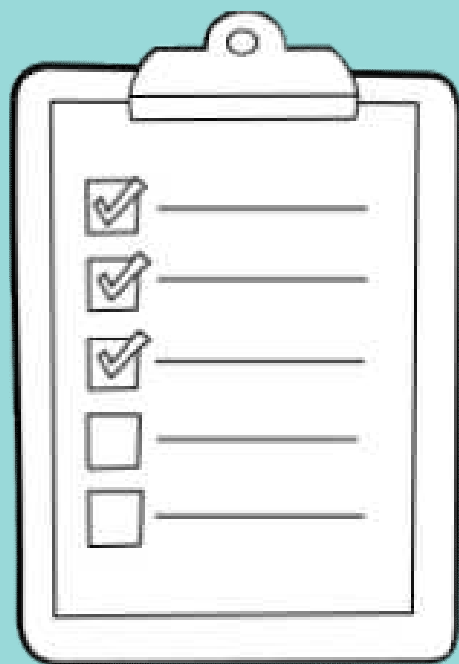
令和5年10月4日

導入機能の検討
事例紹介
ワークショップ



令和5年10月27日

ゾーニング案の
説明・意見交換



計画地の

03

概要

計画地と概要



計画地

- ・旧美唄工業高校跡地
- ・公共施設を集約
- ・市立美唄病院との連携



概要

所在地 美唄市西2条北4丁目
敷地面積 46,770.80m²



課題整理に

04

について



老朽化住宅の早期解消

耐用年数を経過した団地
いなほ団地・進徳東団地・
南美唄団地



きょうせい 多世代共生環境

持続可能な団地形成には
子育て世帯が住みよい環
境も必要



積雪寒冷地対応

除排雪の配慮とゼロカ
ーボンへの取り組み

課題整理 について

12

高齢化への対応

3団地の入居者の
8割強が高齢者世帯



にぎわい創出

多世代が交流し、にぎ
わいを創出する機能

既存施設の有効活用

既存施設の有効活用と
周辺道路の環境改善



05



建替え等基本構想の 基本理念・基本方針



建替え等基本構想の基本理念・基本方針

－ 基本理念 －

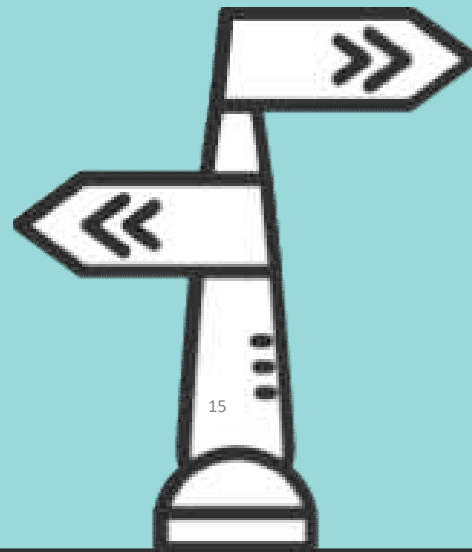
老朽化した公営住宅のまちなか集約と
多世代が集い、人とつながる拠点づくり

－ 基本方針 －

- ・老朽化が著しい公営住宅の建替えと移転集約
- ・市街地中心部の賑わい創出



06



整備方針

－ 整備方針 －

旧美唄工業高校跡地

01 土地利用

02 動線

03 公園・緑地

04 機能

05 住棟・住戸

06 コミュニティ形成

整備方針

01

土地利用



- ・ 中心市街地内で利便性が高く、まとまった敷地
- ・ 敷地中央に公園、西側に「公営住宅エリア・憩いエリア」、北東部に「商業エリア」、南側に「子育て・市民交流エリア」を配置
- ・ 降雪時の雪堆積スペースの確保や除雪車の動線に配慮

整備方針

02

動線

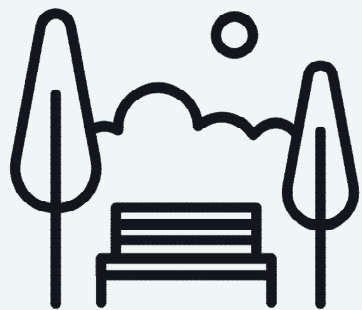


- ・ 敷地を利用し、西側および南側道路の一部を拡幅
- ・ 敷地中央に団地内道路を配置
- ・ 各施設ごとに適切な台数の駐車場を確保
- ・ 団地内道路等は市道とし、公共除雪を、各駐車場はそれぞれの施設で実施する体制を検討

整備方針

03

公園・緑地

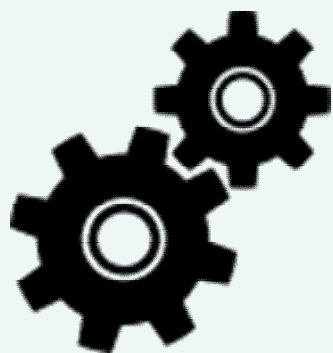


- ・ 敷地中央に公園を配置
- ・ 公園には遊具を配置し、“子育て・市民交流エリア”や周辺の子育て世帯の利用者も想定¹⁹
- ・ ランニングや散策などができる遊歩道などを整備

整備方針

04

機能

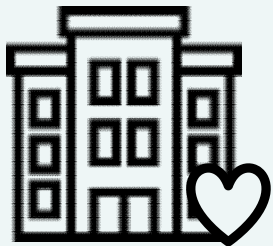


- ・ 敷地北東部の商業エリアには、参入希望事業者の募集を検討
- ・ 敷地南部の“子育て・市民交流エリア”には子ども向け屋内遊戯施設や室内運動施設など、多世代交流施設の配置について検討

整備方針

05

住棟・住戸

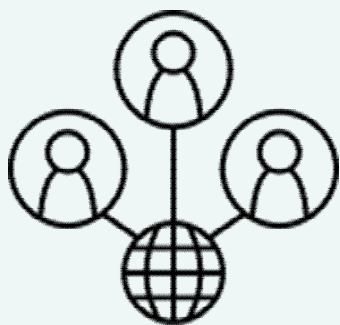


- ・ 住戸は70～80戸程度を確保
- ・ 中層棟(5階建て程度)を中心に、平屋建てなどの配置も検討
 - ・ 車いすの方なども生活が可能となるようユニバーサルデザインを採用するほか、高齢者世帯向けには緊急通報装置の設置や在宅医療が可能な住戸を検討
- ・ ZEH²¹(net Zero Energy House) 基準を適用し、他施設も太陽光発電システムなど再生可能エネルギーの導入を検討。各施設間で電力を共有するシステムの構築を検討し、災害時でも活用できる施設を整備

整備方針

06

コミュニティ形成



- 高齢者世帯向けや子育て世帯向けの住棟を階層別に分けず、多様な世代が混在する「ミックスコミュニティ」の形成
 - 世帯構成や身体の状態変化などに応じて、住み替えが可能な仕組みづくりの検討
- ※子供が独立した後の
3LDK → 2LDK への住み替えなど



美唄中学校

新川通

国道12号線



市役所

公営
住宅
エリア

憩い
エリア

商業エリア

子育て・市民交流エリア

体育センター

23