

## 5章 重点施策（市営住宅団地再編プロジェクト）

本計画の基本理念の実現に向けて、各住宅施策を横断的に進めるプロジェクトとして以下の「市営住宅団地再編プロジェクト」を重点施策として位置づけ、老朽化の進む東団地、開西団地、江南団地の3団地で推進します。

### 1 プロジェクトの概要

東団地、開西団地、江南団地は、本計画期間で整備事業が進められる予定です。これらの団地整備に当たっては、既存住棟の一部を民間譲渡し住宅確保要配慮者向け住宅の整備や跡地の一部を地場住宅関連産業の活性化に資する宅地分譲など幅広い住宅施策を推進し、地区内の移住定住促進と活性化を図ります。

表 5-1 重点施策の展開

施策・事業	主体	概 要	期待する効果
子育て （ひとり親） 支援住宅の 整備	民間	・ 既存住棟を民間事業者へ譲渡 ・ 民間事業者は国からの改修・家賃補助を活用し、住宅をリノベーションした後運営	・ 低額所得子育て世帯の住宅確保 ・ 民間事業者による低廉な家賃で一定程度の広さ、居住環境（平屋）を確保した住宅の供給が可能
単身者向け 住宅の整備	民間	・ 新たな住宅セーフティネット制度を活用した安価な家賃	・ 低額所得単身世帯の住宅確保 ・ 民間事業者による低廉な家賃の住宅供給が可能
サービス付き 高齢者向け 住宅の整備	民間	・ 既存住棟を民間事業者へ譲渡 ・ 民間事業者は国からの改修・家賃補助を活用し、住宅をリノベーション及び増築した後運営、従来に比べ安価な家賃	・ 低額所得高齢者向けの住宅確保 ・ 民間事業者による低廉な家賃のサービス付き高齢者向け住宅の運営が可能
宅地分譲	民間	・ 余剰地を地場工務店に売却、工務店は建築条件付宅地分譲 ・ 地場工務店との連携による特色あるモデルハウスなど魅力創出	・ 地場住宅関連産業振興 ・ 良質な住宅の供給
市営住宅 建替え	市	・ 管理戸数縮減に向けた建替え	・ 住宅確保要配慮者への住宅確保 ・ 将来人口減に対応した戸数設定 ・ 地場工務店の産業振興に貢献

図 5-1 重点施策の展開イメージ



## 2 整備プログラム

本計画期間における団地再編は東団地・開西団地・江南団地の3団地を対象とし、以下のとおり事業を進めます。

表 5-2 整備プログラム

団地名	H30	H31	H32	H33	H34	H35	H36	H37	H38	H39
東団地			・解体 ・子育て住宅整備	・地場工務店のモデルハウス建設、宅地分譲						
開西団地			・サ高住※ 整備	・子育て住宅整備	・市営住宅建替え				・解体	・地場工務店の宅地分譲
江南団地					・サ高住整備	・子育て住宅整備	・単身住宅整備		・市営住宅建替え	

※サービス付き高齢者向け住宅

### 3 団地別再編イメージ

#### (1) 東団地

##### ■再編方針

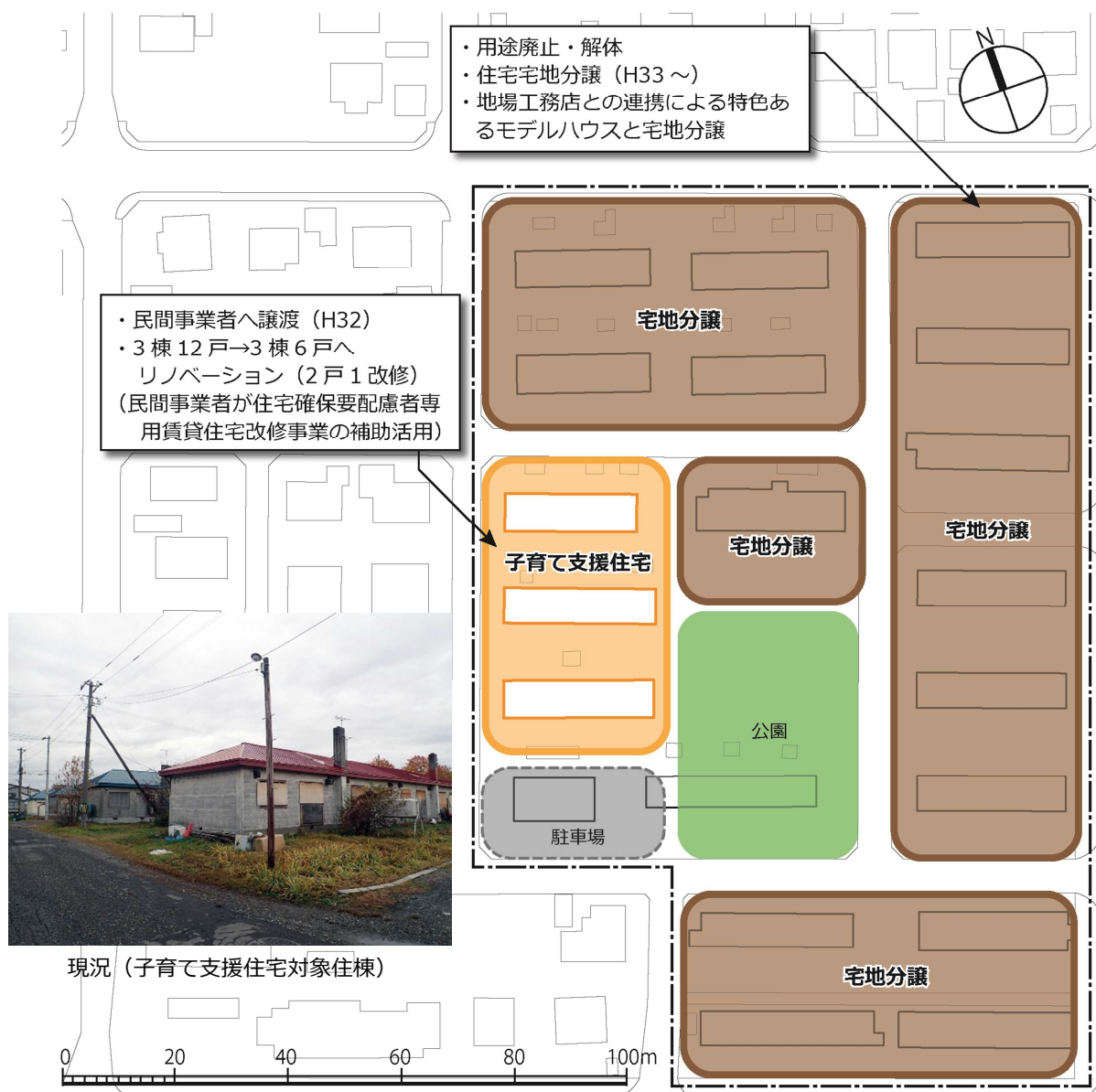
##### 現況

- ・所在地 : 滝川市東町 6 丁目
- ・建設年度／構造 : S41～45／簡平・簡二
- ・棟数／戸数 : 20 棟 76 戸

##### 再編後

- 子育て支援向け住宅（民間運営）：6 戸
  - ・住宅セーフティネット法による低廉な家賃の民間賃貸住宅（国補助 上限 2 万円/月・戸）
- 宅地分譲地：30 区画程度
  - ・地場工務店との連携による良質で魅力ある住宅の供給
  - ・地場工務店との連携による組織を立上げ、勉強会及び検討会を実施し、分譲地受け入れに対する準備を進める。

※市営住宅は用途廃止



## (2) 開西団地

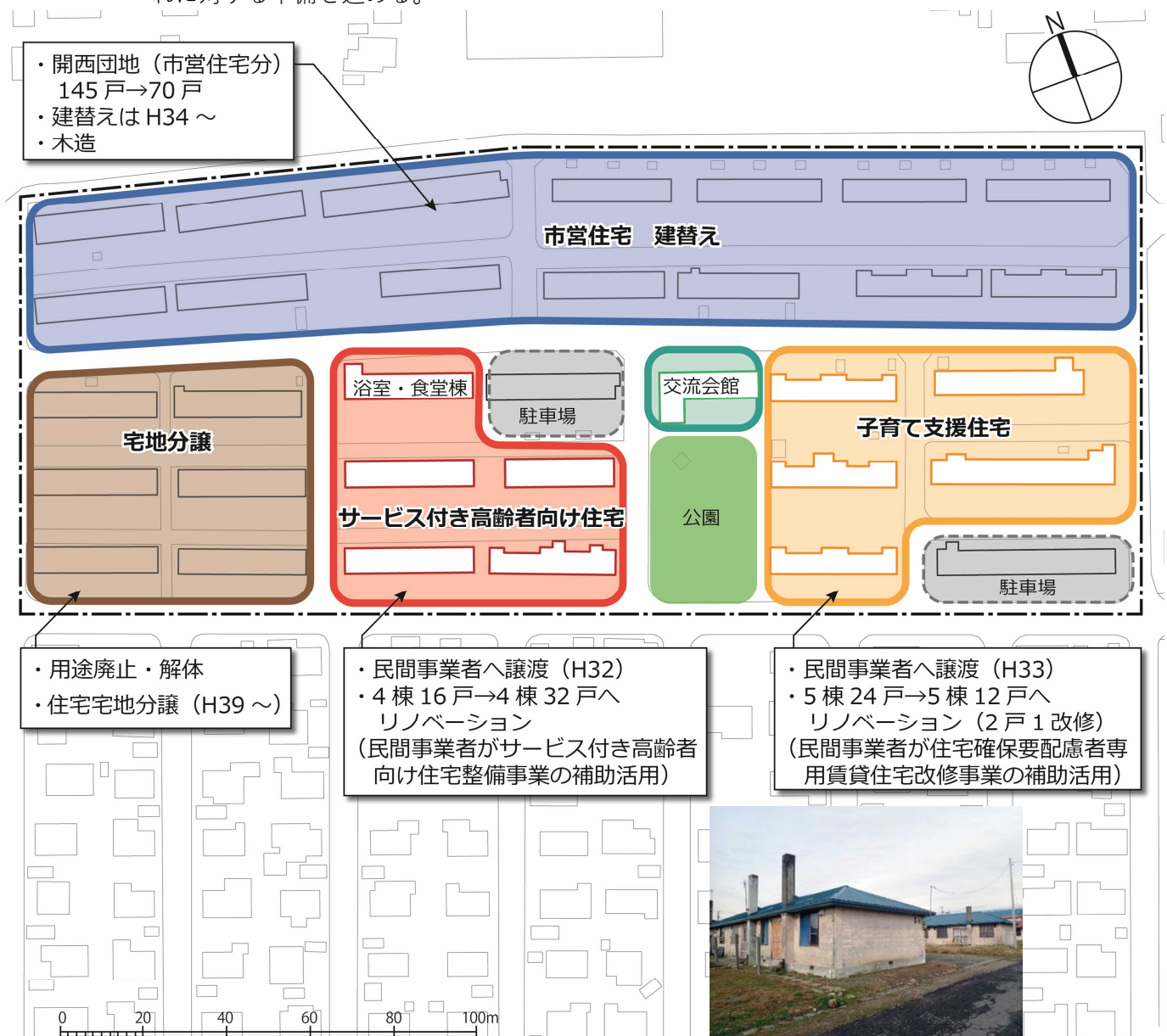
### ■再編方針

#### 現況

- ・所在地 : 滝川市幸町 2 丁目
- ・建設年度／構造 : S40～43／簡平・簡二
- ・棟数／戸数 : 33 棟 145 戸

#### 再編後

- 市営住宅 : 70 戸 (木造)
- 子育て支援向け住宅 (民間運営) : 12 戸
  - ・住宅セーフティネット法による低廉な家賃の民間賃貸住宅 (国補助 上限 2 万円/月・戸)
- サービス付き高齢者向け住宅 (民間運営) : 32 戸 + 浴室・食事棟
  - ・低廉な家賃のサービス付き高齢者向け住宅
- 宅地分譲地
  - ・地場工務店との連携による良質で魅力ある住宅の供給
  - ・地場工務店との連携による組織を立上げ、勉強会及び検討会を実施し、分譲地受け入れに対する準備を進める。



現況 (サービス付き高齢者向け住宅対象住棟)

### (3) 江南団地

#### ■再編方針

##### 現況

- ・所在地 : 滝川市江部乙町東 11 丁目
- ・建設年度／構造 : S42～53／簡平
- ・棟数／戸数 : 30 棟 108 戸

##### 再編後

- 市営住宅 : 56 戸 (木造)
- 子育て支援向け住宅 (民間運営) : 8 戸
  - ・住宅セーフティネット法による低廉な家賃の民間賃貸住宅 (国補助 上限 2 万円/月・戸)
- 単身者向け住宅 (民間運営) : 12 戸
  - ・住宅セーフティネット法による低廉な家賃の民間賃貸住宅 (国補助 上限 2 万円/月・戸)
- サービス付き高齢者向け住宅 (民間運営) : 32 戸 + 中心棟 + 渡廊下
  - ・低廉な家賃のサービス付き高齢者向け住宅

