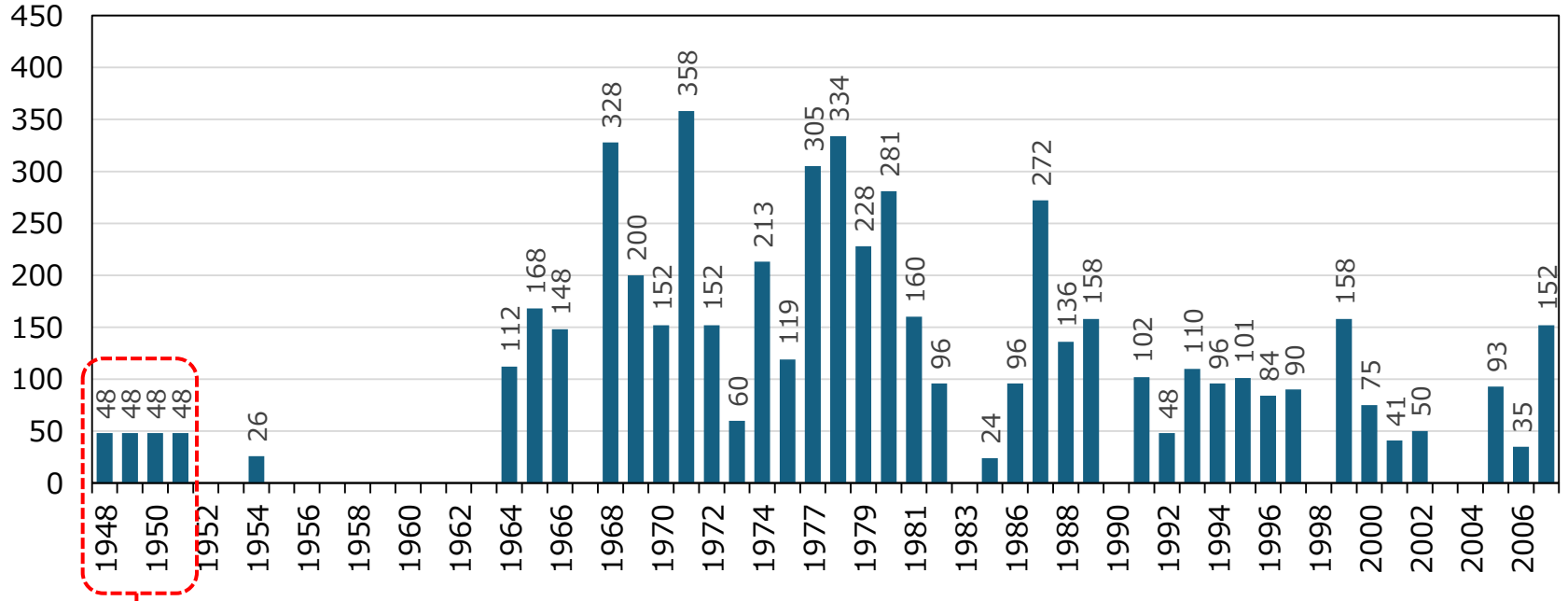
葵区中心部の市営住宅の集約再編・建替整備について

静岡市の市営住宅の状況

■建設年度別管理戸数



特に建設時期が古いのは、
葵区中心部(おまち及び周辺)の
6団地192戸

団地名		戸数	建設年度	構造	階数	敷地面積
羽衣団地	1号棟	24戸	1948年	RC/中層耐火	4階建て	約500㎡
	2号棟	24戸	1948年	RC/中層耐火	4階建て	約600㎡
駒形団地		24戸	1949年	RC/中層耐火	4階建て	約600㎡
新通団地		24戸	1949年	RC/中層耐火	4階建て	約500㎡
住吉町団地		24戸	1950年	RC/中層耐火	4階建て	約1,000㎡
三番町団地	1号棟	24戸	1950年	RC/中層耐火	4階建て	約800㎡
	2号棟	24戸	1951年	RC/中層耐火	4階建て	約700㎡
四番町団地		24戸	1951年	RC/中層耐火	4階建て	約1,100㎡

葵区中心部（おまち及び周辺）の市営住宅の状況

■市営住宅の位置







市営住宅の管理・活用方針

■市営住宅の供給目標量

静岡市住生活基本計画
（R5.3改定）

要支援世帯数の減少に合わせて中長期的に**市営住宅の管理戸数を縮減していく方針**としている。

■対象団地の活用・再編方針

6団地192戸⇒**約150戸に集約再編**する方針

特に、歴史的価値の高い団地	移住者向け住まいとしての需要が堅調であることから、空き住戸を改修し**「移住者向け住まい提供事業」として活用**を図る	既存住棟活用のため維持
その他の団地	市全体の戸数縮減の方針を踏まえつつ、中心部の戸数を一定数確保する観点から、**戸数縮減しながら集約建替。**建替住棟や集約で生じる跡地は、地域**課題解決に資する活用**を検討する	残りの戸数を再整備※

※現時点では50戸程度の整備を想定するが、今後の検討で増減の可能性あり。
市公営住宅等長寿命化計画では、R6～15の計画期間後半で建替整備に位置付け。

対象団地及び周辺地域の課題と再編の方向性

	課題	事業の方向性	
市営住宅	▸ 住棟の高経年化 ▸ 高齢単身世帯の増加、空き住戸の発生 ▸ 若年・子育て世帯に合わない住戸・設備	市営住宅の建替え	現入居者の**戻り入居**を確保しつつ老朽団地を集約・建替え。**若年・子育て世帯も入居しやすい住戸**を整え、集約により跡地を生み出す。
コミュニティ	▸ 周辺の高齢化と自治会の担い手不足 ▸ まちなかに居場所・生活支援機能が少ない ▸ 団地と地域のつながりが希薄	コミュニティ支援機能等の複合化	見守り・交流など**入居者を支える機能**に加え、子育て支援や生活利便機能、日常的な居場所など**地域住民も使える機能**を複合化し、**新たな住民・担い手**を呼び込む。
市街地	▸ 中心部で希少なまとまった市有地 ▸ 小規模宅地が多く、更新が起きにくい市街地 ▸ 建替えに伴う大きな財政負担	跡地の活用	集約で生じた跡地は、売却・定期借地等により民間のノウハウと資金を活かし、**地域課題の解決やまちづくりに資する用途**へ転換。

建替え・複合化・跡地活用を一体で進め、**団地と周辺地域の価値を向上**
多様な世帯が安心して暮らせる地域づくりと**土地利用更新**のトリガーとすることを目指す

ご意見をいただきたい内容

① 事業への参画意欲・事業条件

② 対象団地・敷地の評価及び整備・跡地活用の組み合わせへのご意見

③ 維持管理業務の範囲

④ 住宅以外の機能複合整備や隣接敷地の活用可能性

⑤ 跡地活用の可能性・方向性

⑥ 官民連携による多様な市営住宅供給の可能性

具体的な内容やご意見をいただきたい事項の詳細は、
プラットフォーム当日の資料にて説明いたします。

【連絡先】
静岡市都市局 建築部 住宅政策課 企画係 桑名・北川・遠藤
TEL：054-221-1285
E-mail：juutaku@city.Shizuoka.lg.jp