

市営青山二丁目、三丁目アパートの建替事業について

1 既存団地の状況

当該市営住宅は、戦後の引揚者住宅を昭和 30 年代から住宅地区改良法に従い改良住宅として建設されたもので、竣工後 40 年以上経過している。

各住棟共に、旧耐震基準により建設された住宅であり、また、建築物本体や給排水設備等の老朽化、入居世帯の高齢化等様々な問題が顕著である。

(1) 入居戸数の状況（平成24年2月1日現在）

青山二丁目	4棟	72戸	(管理戸数	4棟	108戸)
青山三丁目	15棟	173戸	(管理戸数	17棟	407戸)
計	19棟	245戸	(管理戸数	21棟	515戸)

(2) 入居者（平成24年2月1日現在）

入居者総数	381人	(平均世帯人員1.6人)
単身世帯数	154世帯	(62.9%)
高齢者（65歳以上）入居世帯数	164世帯	(66.9%)
*高齢・単身世帯数	104世帯	(42.4%)

(3) 盛岡市営住宅ストック総合活用計画（平成 15 年 2 月策定）の位置づけ

青山二丁目アパート 1～4 号館	4 棟	建替え候補
青山三丁目アパート 1～13 号館	13 棟	建替え候補
青山三丁目アパート 14～17 号館	4 棟	用途廃止候補

2 基本構想に係る建替計画（案）について

(1) 基本的な考え方

ア 国の交付金の採択を受けるため、現在の入居世帯数の確保と社会福祉施設等の併設という 2 つの要件を満たさなければならない。

イ 計画における留意点（良好な居住環境の構築を目指す）

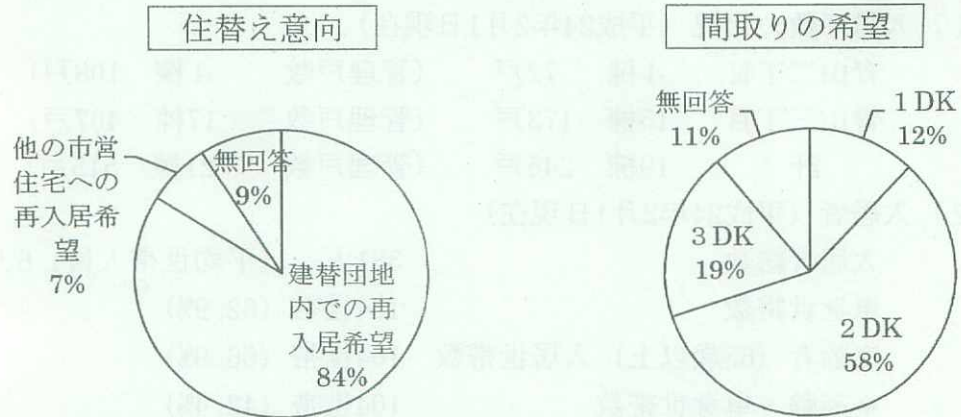
- ・ 従来から要望のあった各戸への浴室（浴槽，給湯器）や洗面所を設置する。
- ・ 1 世帯 1 台の駐車スペースを確保する。
- ・ エレベーターの設置，段差解消，手すりの設置等によりバリアフリー化を図る。
- ・ 断熱性の向上により省エネ化を図る。
- ・ 遮音性，耐震性，防災性の確保により安全・安心な住宅を目指す。
- ・ 車椅子対応住宅の整備，子育て世帯への配慮，コミュニティ空間の確保等により多様な住まい方の実現を図る。
- ・ 周辺住宅地への日影や電波障害等の影響に配慮する。

ウ 入居者への対応

現入居者は原則として建替え住宅へ入居できるよう最優先で対応する。

今後、適切な時期に説明会を行い、移転計画、移転時期、移転に係る仮住まい、移転費の補償や家賃の段階的な軽減措置があること等を説明し、不安の払拭を図りながら円滑な住み替えに協力を求める。

(2) 入居者アンケート結果の主な内容



(平成24年1月実施 対象世帯 246世帯 回答 191世帯 回答率77.6%)

主な意見：浴室，エレベーター設置等住環境の向上

(3) 建替計画 (案)

ア 建替計画	全7棟	248戸
(内 訳)	青山二丁目 新1号館	4階建 32戸
	新2号館	4階建 32戸
	青山三丁目 新1号館	4階建 40戸
	新2号館	4階建 36戸
	新3号館	4階建 36戸
	新4号館	4階建 36戸
	新5号館	4階建 36戸

イ 配置図

- ・ 青二, 三丁目アパート建替検討 (案) 別紙による
- ・ 間取りの一例 別紙による

3 今後の予定

平成24年度

- 7月 入居者，近隣町内会，商店会への基本構想説明
- 8月～9月 移転対象住棟入居者への移転に関する説明・調整
建設住棟に係る基本設計・実施設計業務委託契約
- 10月 仮住戸への移転開始・完了（仮住戸への移転は初年度のみ）
- 12月 1棟目建設用地確保のための既存建築物解体工事着手
- 3月 既存建築物解体工事完了

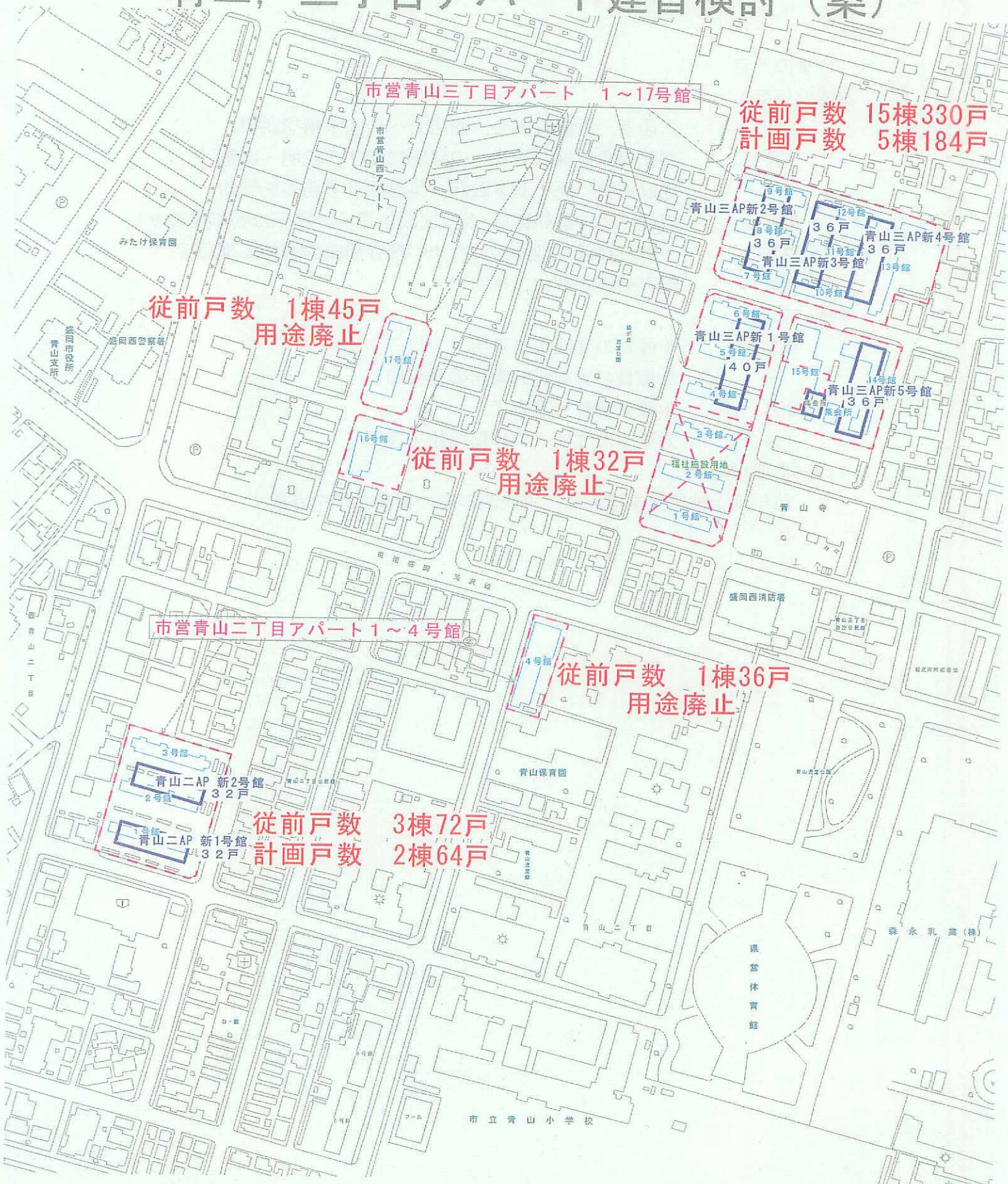
平成25年度

- 6月 1棟目の建設工事着手
2棟目の実施設計業務委託契約
- 2月 1棟目建設工事完了
- 3月 完成した住棟への移転開始・完了

平成26年度以降

毎年度1棟程度を建設し，平成32年度の事業完了を目指す。

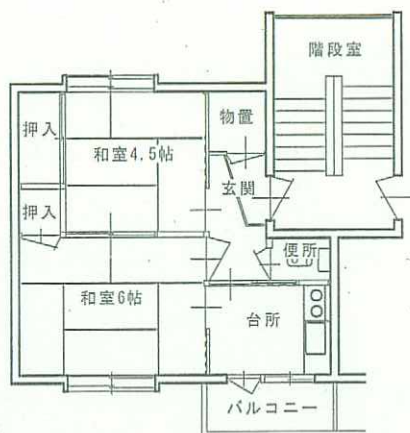
青二, 三丁目アパート建替検討 (案)



市営青山二, 三丁目アパート 位置図

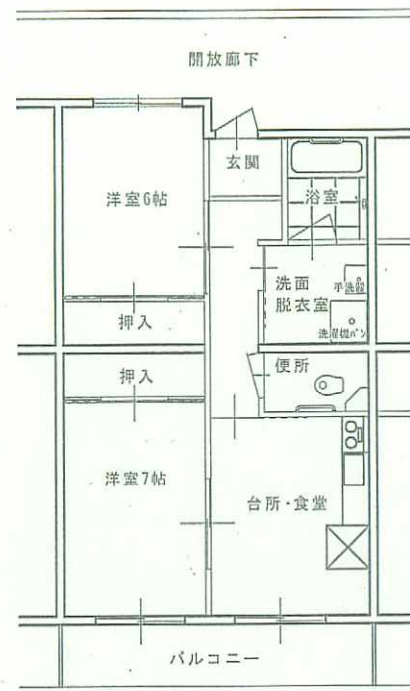
	棟数	戸数
従前	21棟	515戸
計画	7棟	248戸

図 間取り (2DK) 例



2 K 床面積 29.16㎡

従前建物間取り



2DK 床面積 54.75㎡

計画建物間取り

表 間取り別の戸数

間取り	面積	戸数	割合
1DK	35.10㎡	104戸	41.9%
2DK	54.75㎡	116戸	46.8%
3DK	67.20㎡	28戸	11.3%