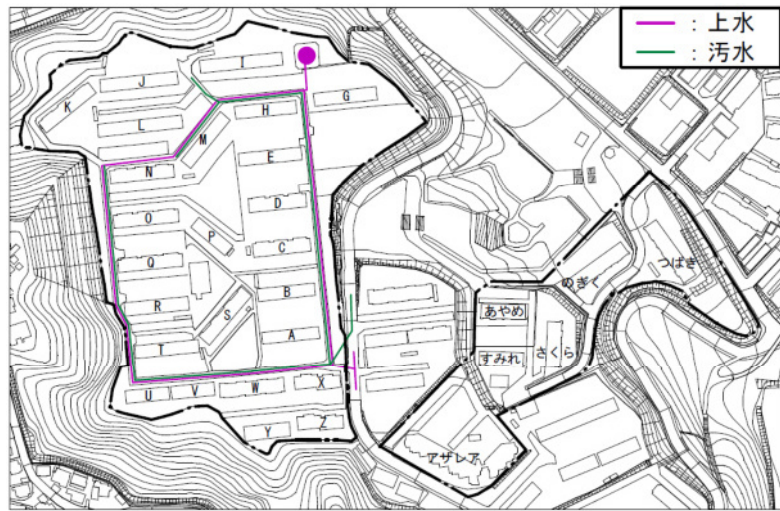
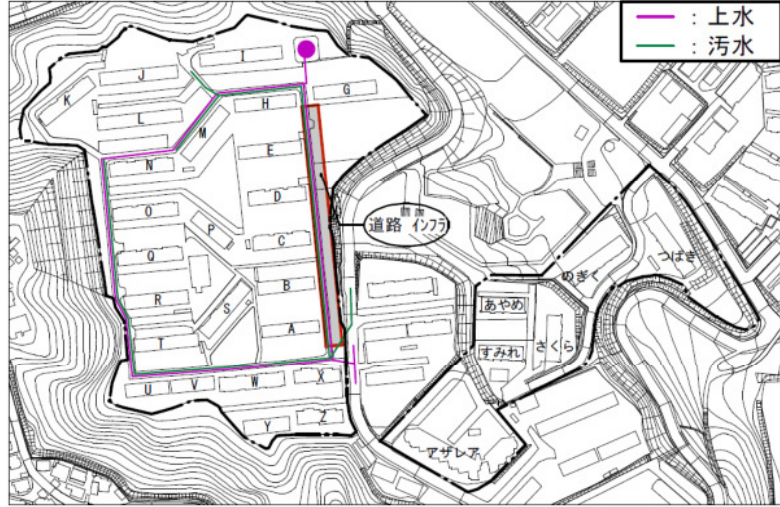

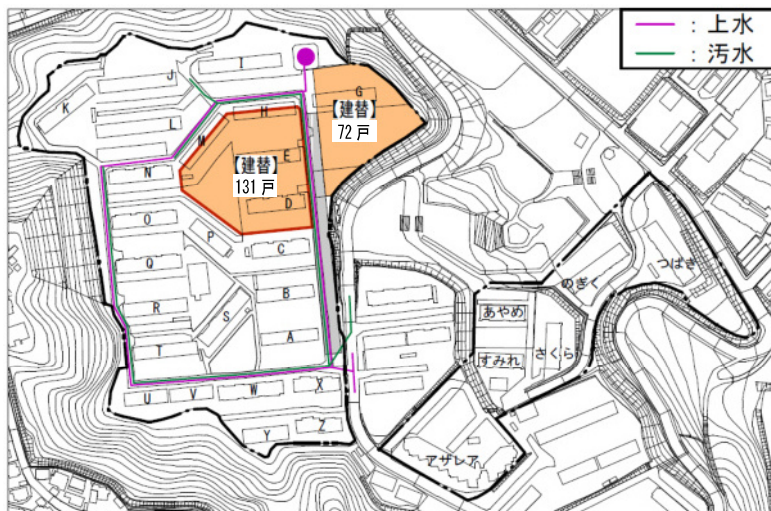


## 5-4. 事業概略

### (1) 段階整備方針

現況	
	<p><b>【インフラの状況】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上水は給水塔からアルファベット群東側の団地内通路下の埋設管を利用して、花群や市営住宅等にも給水。</li> <li>・汚水は、アルファベット群団地内通路下の埋設管を利用して、敷地東側の市道へと排水。</li> </ul>
1 工区	
<p><b>STEP 1-1 G 棟解体→道路・インフラ整備</b></p> 	<p><b>【工事期間中】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住棟の入居者は、既存上水・汚水管を継続して利用。</li> <li>・G 棟解体後、アルファベット群東側団地内通路の拡幅工事に着手するが、既存住棟の入居者は、ループ通路を通行可能。</li> </ul> <p><b>【竣工後】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存上水・汚水管は継続使用。</li> <li>・新規道路は、開発工事完了後供用開始。</li> </ul>
<p><b>STEP 1-2 72 戸建築 (1 街区)</b></p> 	<p><b>【工事期間中】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存住棟の入居者は、既存上水・汚水管を継続して利用。</li> <li>・工事車両は通行するが、入居者は、ループ通路を通行可能。</li> </ul> <p><b>【竣工後】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新築住棟の入居者も、既存上水・汚水管を利用。</li> </ul>

**STEP 1-3 D,E,H, M 棟解体→131戸建築（2街区）**



**【工事期間中】**

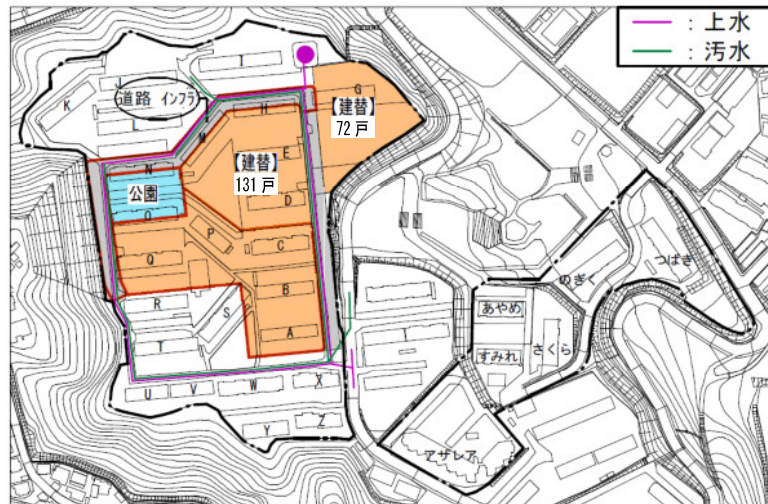
・STEP 1-2 と同様

**【竣工後】**

・STEP 1-2 と同様

**2工区**

**STEP 2-1 A~C, N~Q 棟解体→公園,道路,インフラ整備**



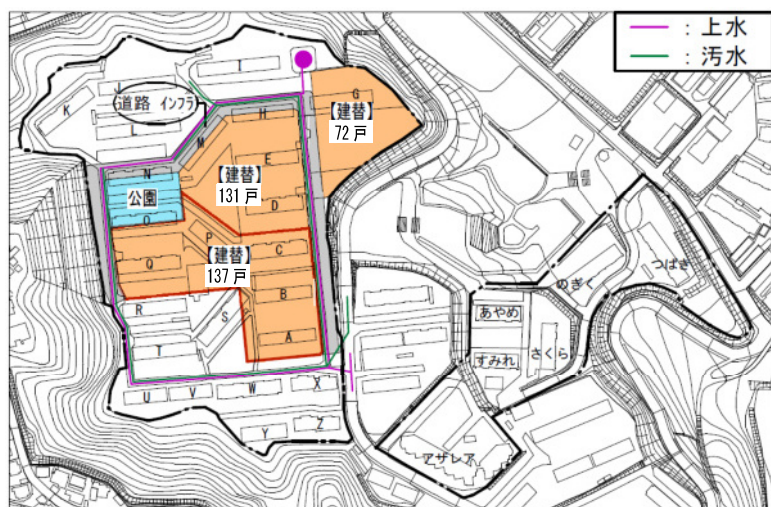
**【工事期間中】**

・既存住棟の入居者は、既存上水・汚水管を継続して利用。  
 ・道路整備は一括で行うのではなく、北側改善棟入居者に配慮して段階工事を実施。

**【竣工後】**

・新築住棟の入居者も、既存上水・汚水管を利用。  
 ・新規道路および開発公園は、開発工事完了後供用開始。

**STEP 2-2 137戸建築（3-1街区、3-2街区）**



**【工事期間中】**

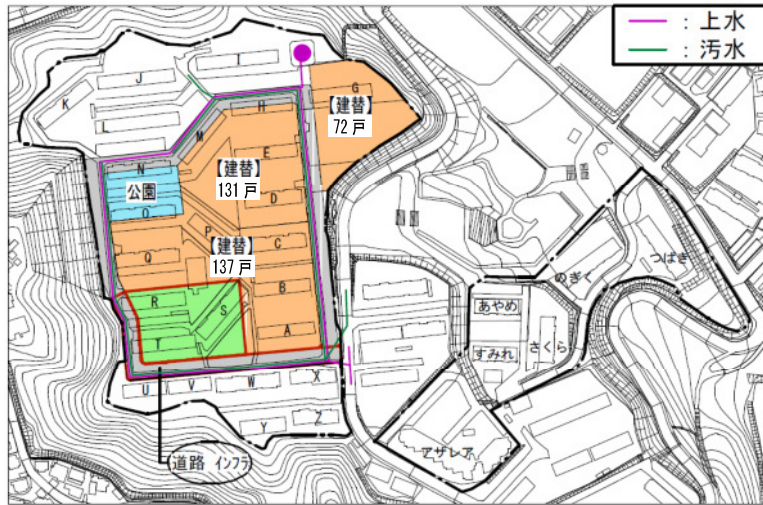
・工事車両は通行するが、既存住棟の入居者は、ループ通路を通行可能。

**【竣工後】**

・STEP 1-2 と同様

3 工区

STEP 3-1 R, S, T 棟解体→道路, インフラ整備



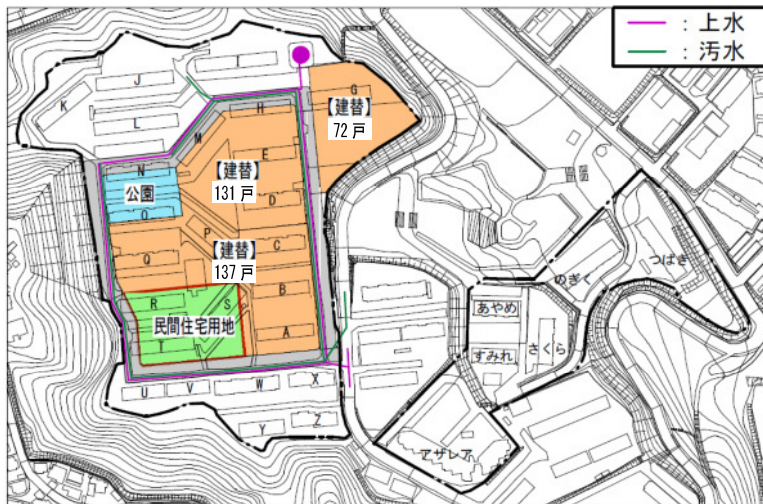
【工事期間中】

・STEP 1-2 と同様

【竣工後】

・STEP 1-1 と同様

STEP 3-2 民間住宅建設



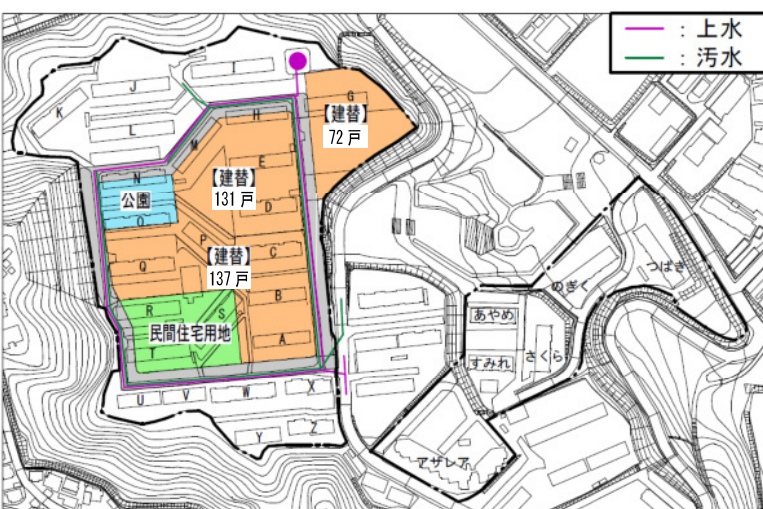
【工事期間中】

- ・入居者は、既存上水・汚水管を継続して利用。
- ・工事車両は通行するが、入居者は、ループ通路を通行可能。
- ・必要に応じて、民間住宅用地内への道路、インフラの二次整備。

【竣工後】

・既存上水・汚水管は継続使用。

完了



- ・アルファベット群南側の住棟解体や余剰地の基盤整備とあわせて、敷地東側の市道へアクセスする団地内通路 (緊急用通路) を整備。Step3-1 でインフラ整備後に、Step3-2 と同時進行で行う選択肢もありうる。
- ・花群の住棟解体や、余剰地活用を実施。3 工区と同時進行で行う選択肢もありうる。

### 移転計画の考え方

- ・R3年度募集停止後の入居・空家戸数シミュレーションにより推計した、R6年4月時点の住棟別入居戸数を工事・移転着手年度の入居戸数とする。
- ・R7年度以降の各時点で移転、解体されない住棟の入居戸数は、R6年度と同じとする。
- ・各住棟の入居世帯のうち、新築を希望する世帯数と改善住棟を希望する世帯数の比を55:45と仮定。新築を希望する世帯は新築住棟へ、改善を希望する世帯は改善・存置住棟への本移転を原則とする。
- ・用途廃止するU~Z棟は、全世帯を新築住棟への移転とする。

### 検討結果

- ①仮移転戸数：10戸  
(G棟の新築住棟入居希望世帯)
- ②2工区竣工・移転後の建替住棟の空家戸数：6戸
- ③建替事業完了+一部用途廃止後の空家戸数：12戸
- ④U~Z棟の改善希望世帯で新築住棟に移転した戸数：37戸

### (3) 移転計画

現況	STEP1-2		STEP1-3		1工区		2工区		3工区	
	入居戸数	空家戸数	入居戸数	空家戸数	入居戸数	空家戸数	入居戸数	空家戸数	入居戸数	空家戸数
A	20	10	20	10	20	10	0	0	40	0
B	17	13	17	13	17	13	0	0	40	0
C	21	9	21	9	21	9	0	0	30	0
D	19	11	19	11	19	11	40	0	40	0
E	17	13	17	13	17	13	40	0	40	0
G	18	12	0	0	0	0	30	0	0	0
H	22	8	37	3	37	3	30	10	0	0
I改修	26	14	30	10	30	10	0	0	0	0
J改修	26	14	30	10	30	10	0	0	0	0
K改修	16	14	16	14	16	14	0	0	0	0
L改修	25	15	25	15	25	15	0	0	0	0
M	21	9	21	9	21	9	0	0	0	0
N	18	12	18	12	18	12	22	8	0	0
O	20	10	20	10	20	10	19	11	0	0
P	9	11	9	11	9	11	14	16	0	0
Q	15	15	15	15	15	15	11	9	0	0
R	22	8	22	8	22	8	20	10	0	0
S	19	11	19	11	19	11	14	6	0	0
T	14	16	14	16	14	16	10	10	0	0
U	11	9	11	9	11	9	17	3	0	0
V	11	9	11	9	11	9	278	92	0	0
W	20	10	20	10	20	10	6	14	0	0
X	14	6	14	6	14	6	8	12	0	0
Y	10	10	10	10	10	10	8	12	0	0
Z	17	3	17	3	17	3	22	8	0	0
計	448	272	438	252	395	175	278	92	121	6
さくら改修	14	6	14	6	14	6	6	14	0	0
すみれ改修	17	3	17	3	17	3	8	12	0	0
あやめ改修	17	3	17	3	17	3	8	12	0	0
つばき	22	8	22	8	22	8	22	8	0	0
のぎく	24	6	24	6	24	6	24	6	0	0
アザレア存置	63	4	63	4	63	4	63	4	63	4
計	157	30	157	30	157	30	131	56	334	6
STEP1-2	0	72	0	72	0	72	0	72	0	0
STEP1-3	0	72	53	19	53	19	72	0	72	0
計	0	72	53	19	53	19	72	0	72	0
STEP1-2	0	72	0	72	0	72	0	72	0	0
STEP1-3	0	131	0	131	0	131	0	131	0	0
計	0	131	0	131	0	131	0	131	0	0
STEP2-2	0	137	0	137	0	137	0	137	0	0
計	0	137	0	137	0	137	0	137	0	0
STEP2-2	0	144	0	144	0	144	0	144	0	0
計	0	144	0	144	0	144	0	144	0	0
STEP2-1	0	292	0	292	0	292	0	292	0	0
計	0	292	0	292	0	292	0	292	0	0
STEP3-1	0	150	0	150	0	150	0	150	0	0
計	0	150	0	150	0	150	0	150	0	0
STEP3-2	0	150	0	150	0	150	0	150	0	0
計	0	150	0	150	0	150	0	150	0	0
STEP1-2	438	252	438	252	438	252	438	252	438	252
STEP1-3	395	175	395	175	395	175	395	175	395	175
1工区	605	354	605	354	605	354	605	354	605	354
STEP2-1	605	292	605	292	605	292	605	292	605	292
STEP3-1	605	12	605	12	605	12	605	12	605	12
STEP3-2	605	12	605	12	605	12	605	12	605	12
合計	605	302	605	302	605	302	605	302	605	302
合計	605	354	605	354	605	354	605	354	605	354
合計	605	302	605	302	605	302	605	302	605	302
合計	605	12	605	12	605	12	605	12	605	12
合計	605	12	605	12	605	12	605	12	605	12

建替住棟  
改善・存置住棟  
各工区の解体対象住棟

※入居戸数と空家戸数の合計値は管理戸数を示す。