

新屋比内町市営住宅建替事業

老朽化が著しい市営住宅の建替えを、PFI手法により、社会福祉施設の整備・廃止4団地の土地活用と一体的に行う(全国初)

市営住宅の現状

建設年度	~ S29	S30 ~ S39	S40 ~ S49	S50 ~ S59	S60 ~ H6	H7 ~ H16
経過年数	52年~	42~51年	32~41年	22~31年	12~21年	2~11年
管理戸数	12戸	230戸	480戸	549戸	829戸	270戸

- ・市営住宅の管理戸数・・・ 2,370戸
- ・築30年以上の住宅・・・ 770戸(約32%)
- ・耐用年限を超える住宅・・・ 302戸(約13%)

建替えの対象となる市営住宅の状況

昭和20~30年代に建設した住宅もあるなど老朽化が著しい
居住水準の面及び保安上、景観上から早急に建替えを行う必要がある



(新屋比内町)
構造：簡耐平屋建
建設年度：S37~39
管理戸数：174戸



(将軍野)
構造：簡耐2階建
建設年度：S30~31
管理戸数：16戸



(新屋沖田)
1 構造：簡耐平屋建
建設年度：S52
管理戸数：12戸
2 構造：RC3階建
建設年度：S43
管理戸数：24戸



(割山)
構造：簡耐平屋建
建設年度：S32~33
管理戸数：40戸



(金砂町)
構造：簡耐2階建
建設年度：S29
管理戸数：12戸

新屋比内町市営住宅建替事業

全国初のスキームを採用

- ・廃止4団地を売却。跡地活用の提案をさせることにより乱開発を防止
- ・土地の売却代金および跡地活用の開発利益を、市営住宅整備に充当
- ・サービス購入料:3,759百万円 (VFM:約29%)

市営住宅の整備

整備施設:市営住宅12棟(2~6階建、260戸)、集会所、公園、駐車場等
敷地面積:38,416㎡、延床面積:24,005㎡

付帯事業

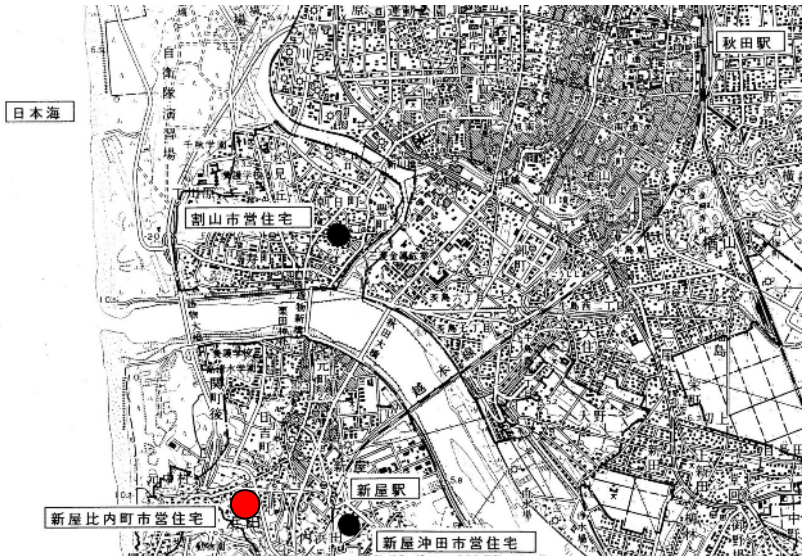
民間事業者による社会福祉施設を一体的に整備
廃止4団地について、周辺の良い住環境に配慮しつつ土地活用を行う
[廃止団地の売却土地面積:11,062㎡]



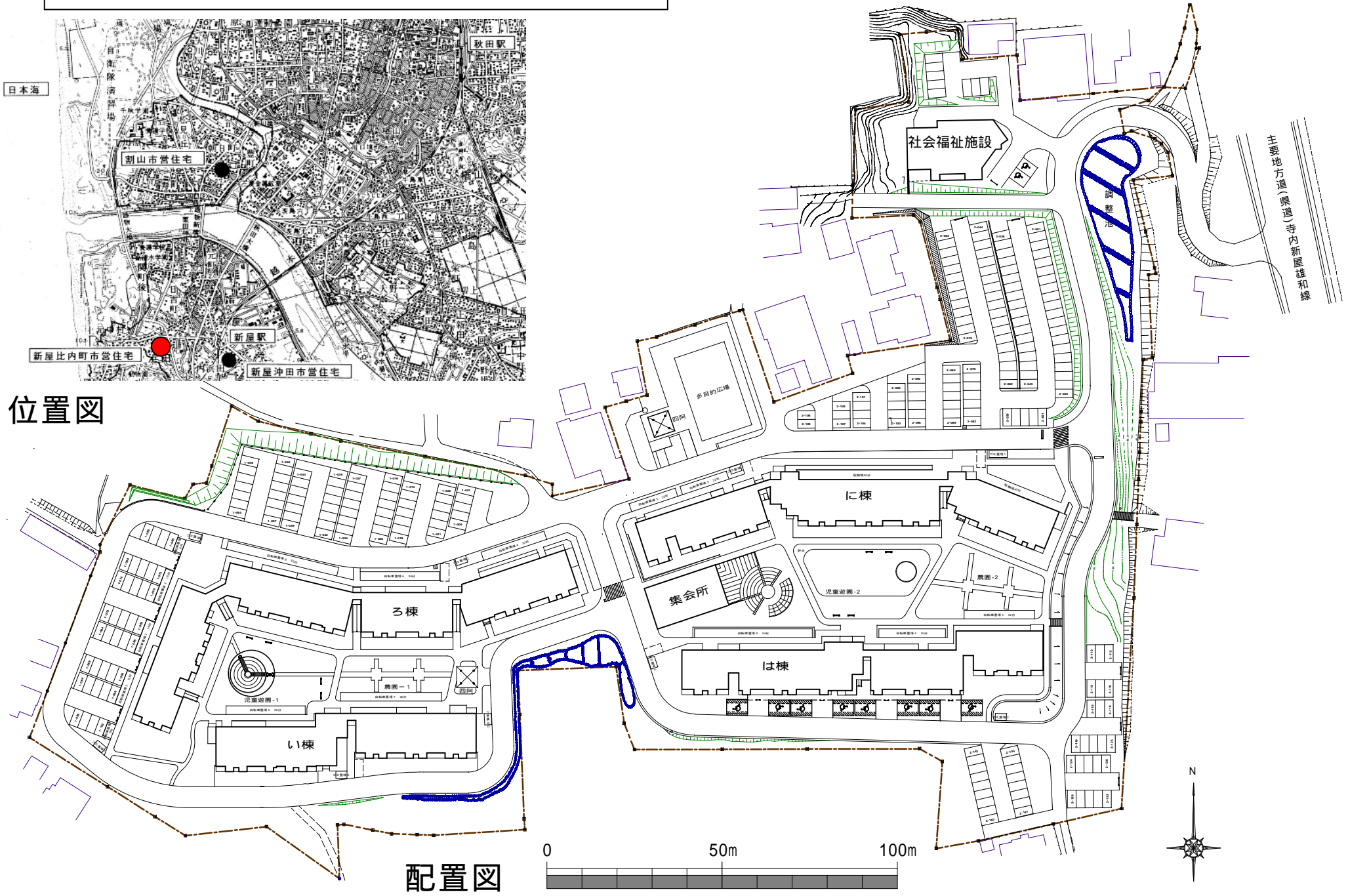
【スケジュール】

H18.8.2	実施方針の公表	H19.7.3	事業着手
H18.8.31	募集要項の公表	H21.2	第1期住宅の引渡し
H18.12.25	PFI事業者の選定	H22.2	第2期住宅の引渡し
H19.7.2	特定事業契約の締結	H22.6	事業終了

新屋比内町市営住宅建替事業



位置図



配置図