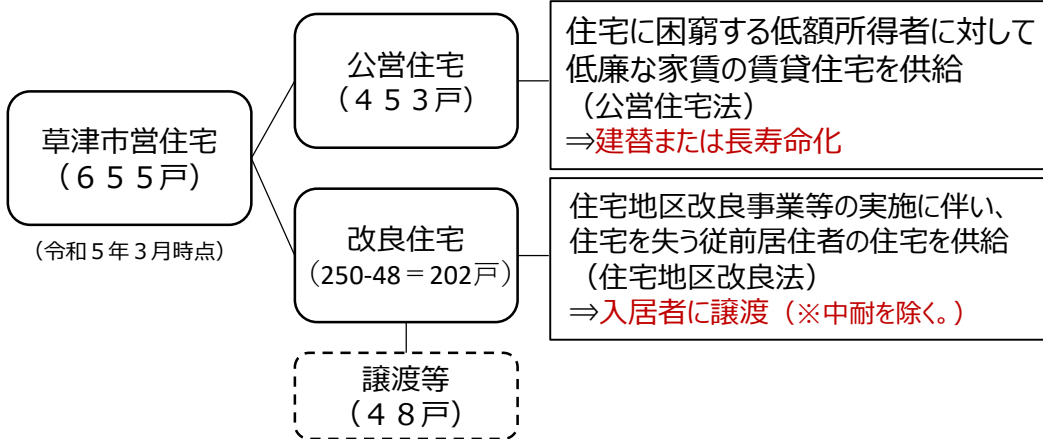


### 1 市営住宅の分類



### 2 草津市公営住宅建替基本計画

公営住宅の建替えの効率的かつ効果的な実施に向け、「草津市公営住宅建替基本計画」を策定しています(令和3年3月策定済)。木川、西一・下中ノ町、矢倉、玄甫・玄甫北団地について建替を予定しており、優先順位は下記の通りとなります。

団地名	戸数	建設年度	耐用年数	残耐用年数	構造・規模	優先順位
木川	86	S51~63	45	-2~10	簡耐2階建	1
西一・下中ノ町	20	S52~61	45	-1~8	簡耐2階建	2
矢倉	48	S49~50	70	21~22	中耐4階建	3
玄甫・玄甫北	30	S51、S54	70※	1~23	中耐4階建※	
常盤	72	S53~57	70	25~29	中耐4階建	
笠縫	138	H19、23	70	54~58	高耐10階建	
橋岡	15	H20	70	55	中耐3階建	
芦浦	8	H23	70	58	低耐2階建	
陽ノ丘	36	H27	70	62	高耐6階建	
合計	453					

※玄甫北団地は、耐用年数45年、簡耐2階建です。

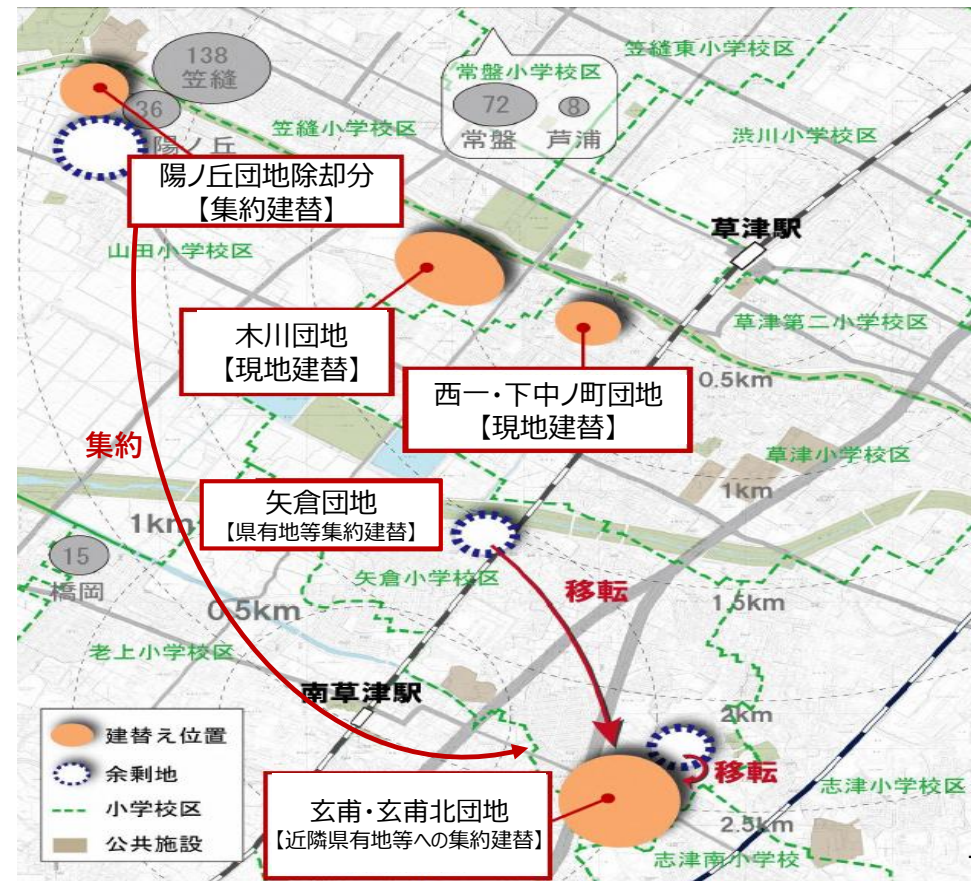
建替予定 (Yellow)   長寿命化 (Orange)   建替済 (Blue)

### 3 建替対象団地の整備戸数の考え方

「建替基本計画」における各建替対象団地の整備戸数の考え方は次のとおりです。

建替対象団地(敷地)	現戸数(戸)	建替の考え方	建替手法	整備戸数(戸)
木川団地	86	一団に広がる住宅地特性や地域需要への配慮が必要	現地で集約建替	80~90
西一・下中ノ町団地	20			20~30
矢倉団地	48	現地での建替の難しさ、現入居者の移転負担の考慮が必要	玄甫近隣県有地等に集約建替を検討	130~140 (最大200)
玄甫・玄甫北団地	30			
陽ノ丘団地跡地	(132) 除却済	(近隣に市営住宅が多数あり整備優先度は低い)		
小計	184	⇒除却済含め316戸程度整備		316戸程度

### 4 集約建替イメージ



# 事業スケジュールと事業用地（木川・西一・下中ノ町団地建替事業）

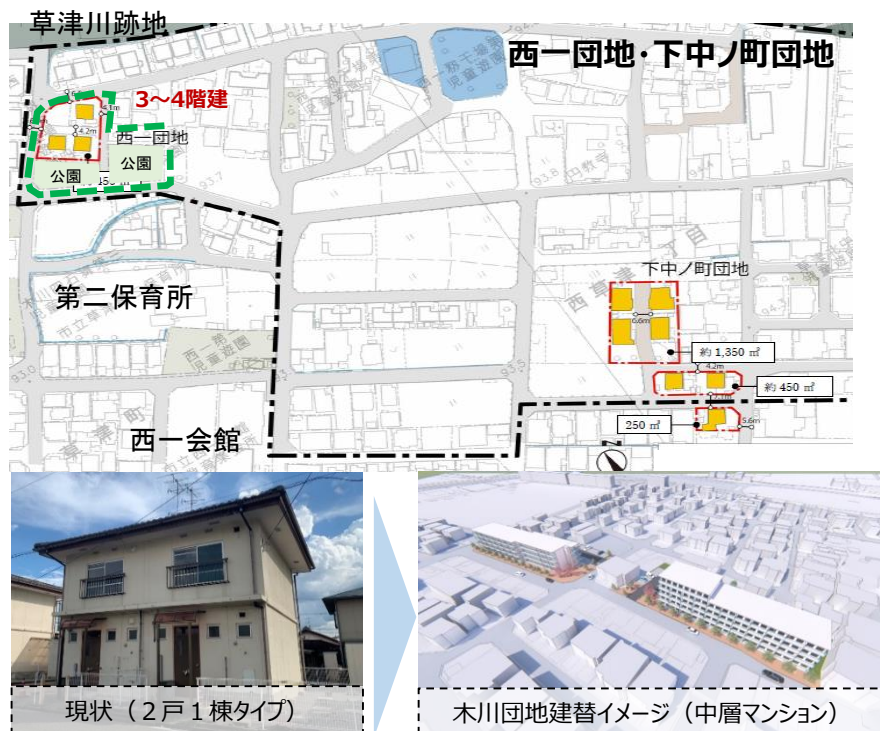
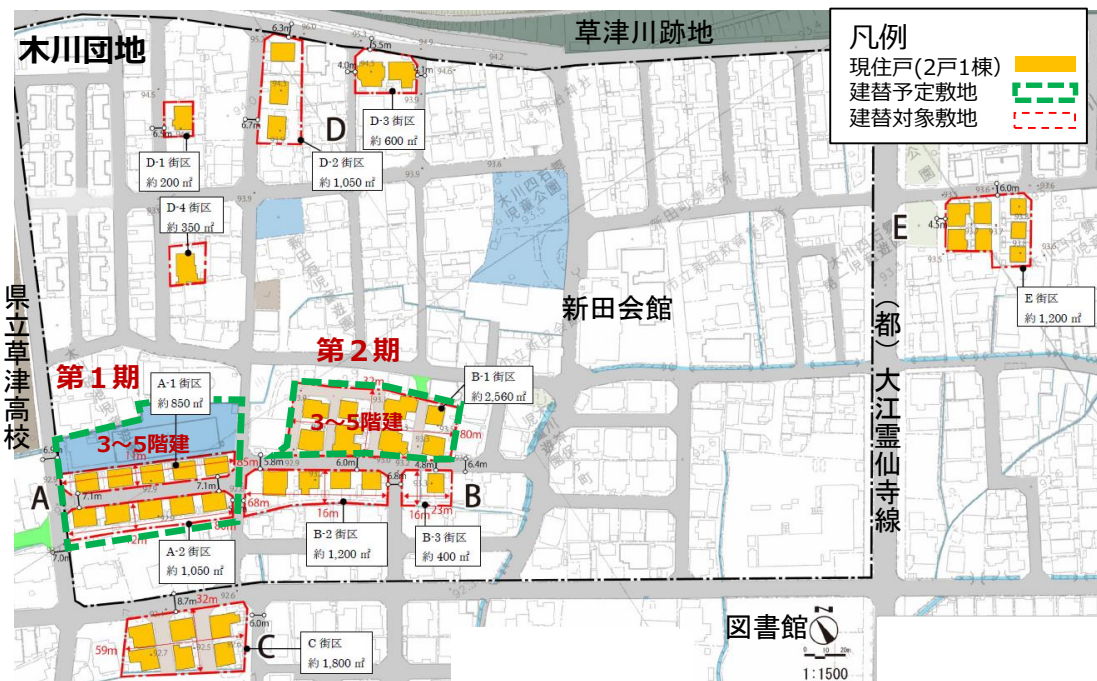
## 5 事業スケジュール

木川・西一・下中ノ町団地建替事業については、「草津市P P P / P F I 手法導入優先的検討方針」に基づき、P F I 事業の優先的導入を検討しています。令和6年度の導入可能性調査により、正式にP F I 手法の導入が適する事業と判断された場合、下記のスケジュールでの実施を予定しています。  
 ※PFI事業・P F I 法に基づき、公共施設の建設、余剰地活用等を民間の資金、経営能力および技術的能力を活用して行う手法

		R 5	R 6	R 7	R 8	R 9	R 10	R 11	R 12
公営住宅建替事業	木川団地 (80戸～90戸) 西一・下中ノ町団地 (20戸～30戸)	★入居者向け説明 ★事業認可	★入居者向け説明	★入居者向け説明 ★都市計画地域の用途地域の変更	★入居者向け説明 ★P F I 公告・契約議決		★木川1期棟竣工	★西一棟竣工	★木川2期棟竣工
			P F I 導入可能性調査	仕様書作成等アドバイザー業務		P F I 事業 モニタリング業務			
			測量・官民境界業務 アスベスト調査	地質調査	移転支援業務		移転支援業務	移転支援業務	移転支援業務
	矢倉・玄甫・玄甫北 団地 (130戸～140戸) (最大200戸程度)								

用地交渉中

## 6 事業用地（建設予定地）



## 7 本日の議会説明後順次

事業スケジュールの基本的な枠組みがまとまった木川・西一・下中ノ町団地の建替事業について、入居者へ個別に事業スケジュール、事業用地等を説明し、新団地への移転の希望の有無等についてヒアリングを行う予定です。