

住宅市街地整備計画書

1. 整備地区及び重点整備地区区域

(1) 整備地区

名称：大空団地4街区地区

所在地：北海道帯広市大空町9丁目

面積：6.8ha

(2) 重点整備地区

名称：大空団地地区

所在地：北海道帯広市大空町9丁目

面積：4.9ha

2. 整備地区の整備の基本方針

(1) 整備地区の概要

大空団地は、帯広市南西部に位置し、昭和40年代の団地造成に合わせて整備された、5つの街区からなる市営住宅694戸を管理している地区である。

整備地区である4街区は、大空団地の北西部に位置し、市営住宅288戸と道営住宅60戸、その他民間住宅からなる住宅地域である。

地区の周辺には中学校、大規模公園など、公共、公益施設が立地している。

道路状況については、地区の東側に、地域の幹線道路となる市道が位置するほか、地区内には生活道路が整備されている。

大空団地については、平成10年3月に「帯広市大空団地再生団地計画」を策定、平成12年3月には「帯広市環境共生住宅市街地整備基本計画」を策定し、重点的に環境に配慮しながら、再生を図っていくとしており、平成31年3月に策定した、「帯広市市営住宅等長寿命化計画」により整備を進めている。

(2) 整備地区の課題

【住宅】

- ・整備地区における市営住宅は、昭和40年代に建設した簡易耐火構造2階建て及び昭和50年から昭和53年に掛けて建設された耐火構造4階建ての建物となっている。
簡易耐火構造2建ては間取りの狭隘さに加え、内外装や設備の老朽化なども進んでおり、耐火構造4階建てについても内外装や設備の老朽化が進み、いずれも現在の居住水準から比較して、住環境の悪化が著しくなっている。
- ・民間戸建住宅については、整備地区内においては比較的若い世帯による住宅の建設及び居住が進んでいるが、周辺では団地造成に伴って建設された老朽化した住宅が多い。

【道路】

- ・地区内道路も団地造成時に整備されているが、経年劣化によりひび割れ、沈下などが発生してきており、改修すべき部分が出ている。また歩行者の安全確保のため幅員が1mの歩道の拡幅が必要になっているところもある。

【緑地】

- ・周辺に大規模公園が整備されているが、地区内では緑地が十分とは言えない。

【コミュニティ】

- ・団地造成から40年以上経過する中で、市営住宅入居者も含め、地域住民全体の高齢化や少子化が進んでおり、地域での住民間の連携、交流も必要となっている。住民福祉向上のためにも、福祉との連携とともに、適正な世帯バランスの確保が課題となっている。

【交通利便性】

- ・大空団地は、帯広市中心部から約6キロの郊外に位置しているが、地域の人口減少に伴う利用者減により路線バスなどの公共交通機関も便数が減少しており、地域住民にとっての交通の利便性が低下している。

(3) 整備地区の整備の方針

【住宅】

- ・老朽化した市営住宅の建替を順次進める。その際には、環境に配慮し、ユニバーサルデザイン基準に基づいた整備を行う。
- ・民間戸建住宅についても、ユニバーサルデザイン基準や耐震基準に沿った改修、建替の促進に努めていく。

【道路】

- ・ひび割れや沈下を起こしている舗装道路を計画的に補修するとともに、歩行者の安全確保のため、歩道448mについて1mから2mに拡幅整備を進めていく。

【緑地】

- ・地区内における市営住宅整備の際に、住宅周辺の植栽・芝生など緑地の整備を行うなど、緑環境の創出に努める。

【コミュニティ】

- ・市営住宅整備のタイプ別戸数の設定の際に、入居申込者のニーズに合った部屋タイプとするほか、子育て世帯など新規入居枠の設定を行い、高齢者化が進む地域の中で、子育て世帯など、多様な世帯がコミュニティを形成するミックスコミュニティの強化を図っていく。

【交通利便性】

- ・通勤や通院、買い物のために自家用車を複数保有する世帯が多く、市営住宅整備に当たっては、一定程度余裕のある駐車場所を確保していく。

3. 整備地区の土地利用に関する事項

住宅用地	約4.5ha	(66.2%)	道路	約1.3ha	(19.1%)
商業・業務用地		(0.0%)	保育所		(0.0%)
公園・緑地	約1.0ha	(14.7%)	教育施設		(0.0%)
その他	約0.0ha	(0.0%)	官公署施設		(0.0%)

4. 住宅等の整備に関する事項

(1) 主要な街区における住宅等の整備に関する事項

団地名 (工区名)(面積)	事業手法	施行者	建設・改善戸数	住宅建設の基本方針
大空団地4街区 (2.3ha)	公営住宅整備事業等	帯広市	210戸	老朽化した大空団地4街区市営住宅を建替し、土地の有効利用を図り、良好な住宅供給とともに居住環境整備に努める。
合計			210戸	令和3～6年度に2棟70戸を建替し、令和6年度以降に4棟140戸を建替する予定

5. 公共施設及び公益施設の整備に関する事項

(1) 主要な施設の整備に関する事項

施設名		整備の内容			
公共施設		名称	種別等	事業量	備考
	道路	道路	市道	延長=448m	歩道拡幅 (1m→2m)
公益施設		名称	面積	備考	

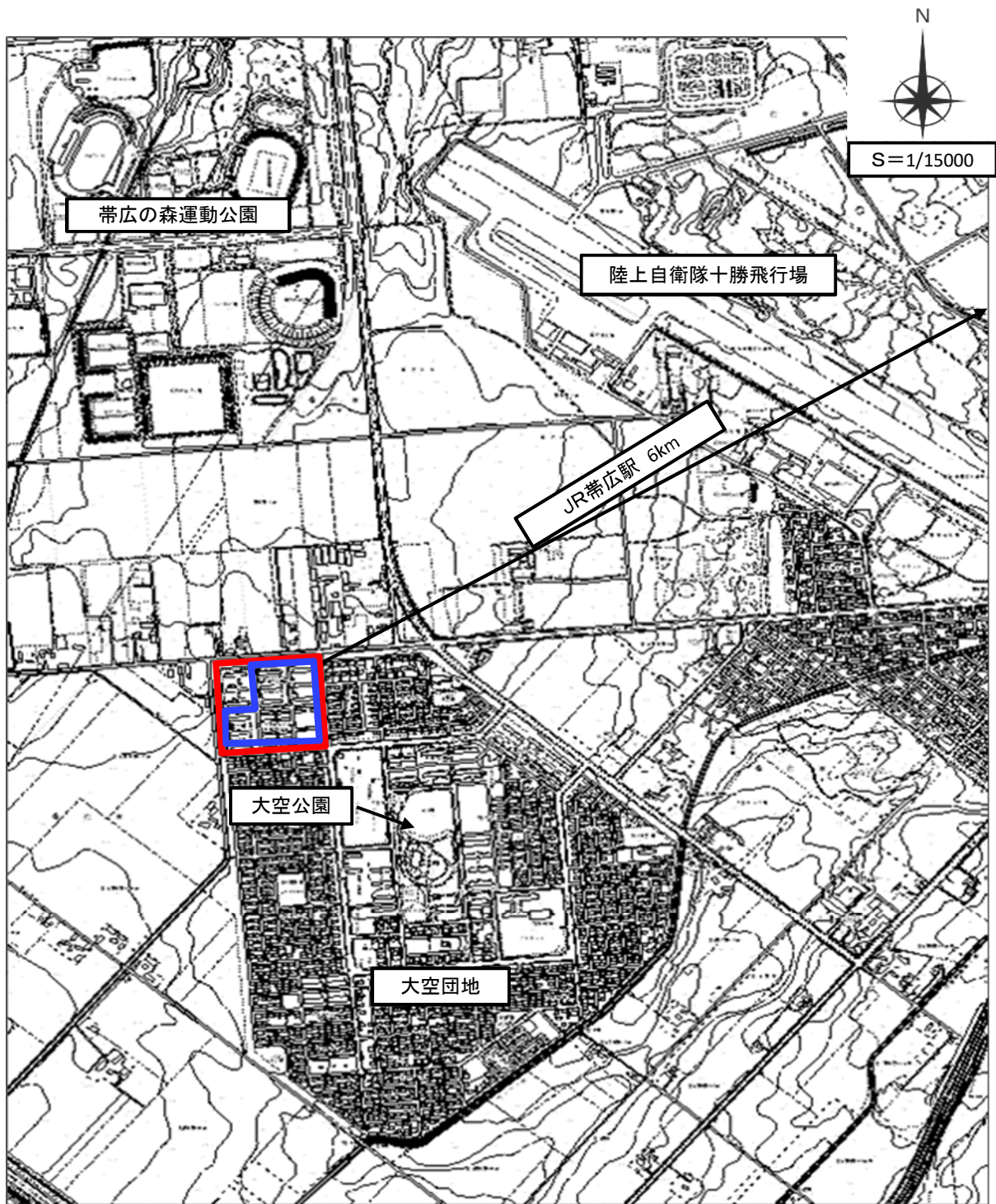
(2) その他の施設に関する事項

- ・ 駐車場整備：公営住宅整備事業と一体的に団地内駐車場を整備することにより、住宅セーフティネットの充実等を実現する。
- ・ 外構設計：公営住宅の整備に関連して実施する調査、設計を行うことにより、公営住宅整備事業を推進する。
- ・ 既存除却：公営住宅等の建替により不要となった公営住宅等を除却することにより、公営住宅整備事業を推進する。

6. その他必要な事項

- ・ 施行年度 令和3年度～令和11年度

■位置図















凡例

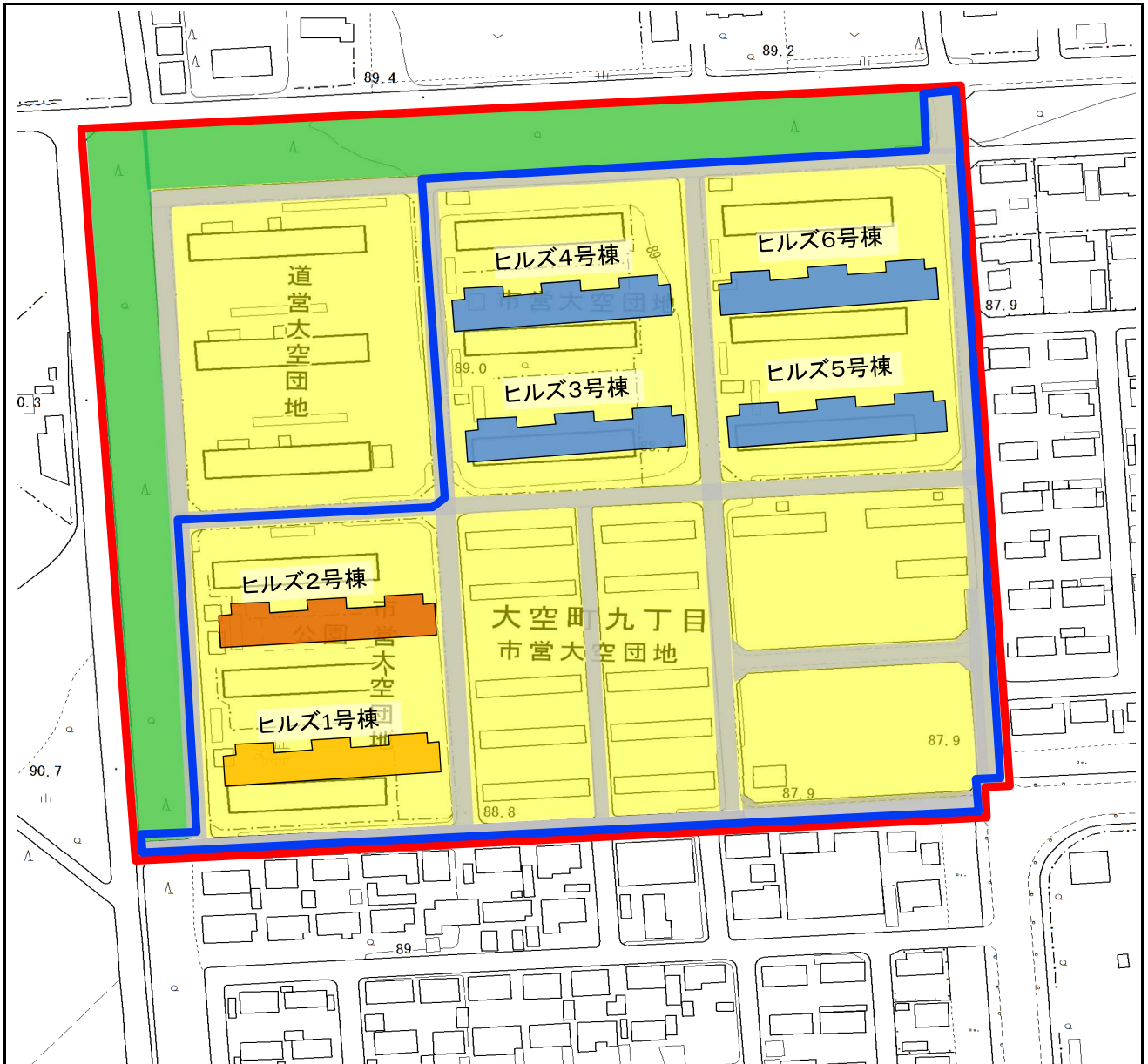
-  整備地区
-  重点整備地区

■ 区域図



凡例					
	住宅		工業		その他
	併用住宅施設		運輸・倉庫		耐火建築物
	商業		文教		整備地区
	業務		官公署		重点整備地区

■整備地域計画図



凡例	
 住宅地	 道路
 商業・業務用地	 教育施設
 公園・緑地	 官公署施設
 その他	 保育所・集会所

住宅用地	(約4.5ha)
道路	(約1.3ha)
公園・緑地	(約1.0ha)
その他	(約0.0ha)

	令和4・5年整備住棟
	令和6・7年度整備住棟
	令和8年度以降整備住棟

	整備地区 (約6.8ha)
	重点整備地区 (約4.9ha)