

■基本計画に取り入れた意見内容

1 市営住宅上土団地の建替えの事業全体及び事業の進め方に対して

<意見内容>

【住宅更新を期待する意見】

・建物は老朽化が進んでおり、建替えは必要。また、上土団地が地域の安全や安心に貢献する共用空間となることに期待する。

・防災拠点となり得るので、早期建替えを期待する。

【管理・修繕の負担軽減に関して】

・将来を見据え過度な設備を避け、継続する管理費・修繕費の負担軽減ができるような構造に期待する。

<本市の考え方>

【住宅更新を期待する意見】

⇒団地だけでなく地域のコミュニティの場所となるよう検討します。

⇒また、共用空間の整備によって、防災に関する地域コミュニティ活動の醸成を図り、安心・安全な地域づくりに配慮します。

【管理・修繕の負担軽減に関して】

⇒ライフサイクルコスト（LCC）の観点から、将来にわたる維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上に配慮します。

2 多様化するニーズに対応した住環境を整備に関して

<意見内容>

【ユニバーサルデザイン・バリアフリーに関して】

・幅広い世代の入居促進には、ユニバーサルデザイン・バリアフリーの検討も必要である。

<本市の考え>

【ユニバーサルデザイン・バリアフリーに関して】

⇒高齢者、障がい者など、誰もが安全に安心して生活できるよう、住戸内、住棟内のバリアフリーに加え、敷地内通路、駐車場などの整備にあたっては、ユニバーサルデザインの考えを取り入れた生活しやすい環境づくりに配慮します。

■基本計画の変更箇所一覧（赤字は、回答内容）

変更箇所	変更前	変更後
<p>P45</p> <p>③住環境やコミュニティの向上に向けた配慮事項を追加</p>	<p>掲載なし</p>	<p>③住環境やコミュニティの向上に向けた配慮事項</p> <p>1) 良好なコミュニティ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺に公共施設等が多く立地している上土団地の強みを活かし、団地だけでなく地域のコミュニティの場所となるよう検討します。 ・良好なコミュニケーションが図られるように、適度な開放性を持たせた施設計画及び住戸配置に配慮します。 ・緑地や広場等を適切に配置し、近隣を含めた良好な住環境の確保するよう配慮します。 <p>2) ユニバーサルデザイン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者、障がい者など、誰もが安全に安心して生活できるよう、住戸内、住棟内のバリアフリーに加え、敷地内通路、駐車場などの整備にあたっては、ユニバーサルデザインの考えを取り入れた生活しやすい環境づくりに配慮します。 <p>3) 維持管理への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコスト（LCC）の観点から、将来にわたる維持管理コストの縮減、更新性やメンテナンス性の向上に配慮します。 ・使用する建築資材や設備機器等の選定にあたっては、計画修繕や空家修繕、設備更新時のコスト縮減に配慮するとともに、耐候性や耐久性に配慮します。 ・エレベーターや集合郵便受へ風雨吹込防止に配慮します。 <p>4) 環境共生への配慮</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雨水利用、雨水浸透、リサイクル材やエコマテリアル、省エネ機器の使用、ごみの減量化、緑化率の向上、ライフサイクル CO2 縮減など、環境共生を検討します。 <p>5) 新たな生活様式に対応した住環境</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ポストコロナ・ウィズコロナ時代における新たな生活様式に対応した住環境を検討します。 ・共用部には地域で活用可能なワーキングや学習スペース等の地域の共有スペースを検討します。 <p>6) 地域防災</p> <ul style="list-style-type: none"> ・浸水想定を考慮した建替えに配慮し、雨水流出抑制対

変更箇所	変更前	変更後
		策、内水対策、設備の高さ位置等を検討します。 ・安心して過ごせる共用空間や防犯に配慮した住環境を整備します。 ・共用空間の整備によって、防災に関する地域コミュニティ活動の醸成を図り、安心・安全な地域づくりに配慮します。

<意見内容>

【周辺住民の配慮に対して】

- ・近隣住民の日照に配慮した建物の高さ及び配置検討をされているか。
- ・団地の建替えに伴う周辺道路の再整備はあるのか（幅員拡幅など）。団地整備による交通量の増加が懸念される。

<本市の考え方>

- ⇒日影・日照、風害等について周辺環境に配慮します。建物の配置は、できるだけ敷地境界より後退させるなど周囲の環境に配慮します。
- ⇒街区内の道路は廃止し、敷地を一体的に整備しますが、街区の周辺道路の再整備は行いません。
- ⇒車両等の出入り口については、関係法令を遵守するとともに、周辺道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意した配置を検討します。

■基本計画の変更箇所一覧（赤字は回答内容）

変更箇所	変更前	変更後
P46 ④地域における安全・安心の配慮、周辺環境への配慮事項を追加	掲載なし	④地域における安全・安心の配慮、周辺環境への配慮事項 1) 配置・周辺環境 ・入居者の通勤・通学・買い物など、日常生活における動線を考慮した計画とします。 ・日影・日照、風害等について周辺環境に配慮します。 ・電波障害について、必要に応じて対策を行う等、周辺環境に配慮します。 ・周辺住民のプライバシーに配慮します。 ・近隣の戸建住宅等に対する圧迫感の軽減に配慮します。 ・建物の配置は、できるだけ敷地境界より後退させるなど周囲の環境に配慮します。 ・駐車場の外周部は、緑化や柵を設けるなど周囲の環境に配慮します。 ・ゴミ置き場は、近隣の住宅等への異臭の軽減に配慮します。 2) 緑化等 ・緑化等により周辺の環境に配慮します。

変更箇所	変更前	変更後
		<p>3) 意匠・景観</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建替住棟等のデザイン等は、周辺の街並み景観との調和や周辺環境の将来的な変化に配慮するとともに、暖かみのある意匠・景観とします。 ・上土住宅整備用地内は埋設配管を原則とするとともに、電柱等の設置について、電力会社等関係機関と十分な協議を行い、景観上配慮します。 ・電気室等を設置する場合は、敷地周辺の道路からの景観に配慮し、道路側から見えにくい配置とするなど対策を検討します。ただし、やむを得ず道路に近接して配置する場合は、親しみのある外装材やデザインの採用、植栽を施す等の対策を検討します。 <p>4) 安全・防犯</p> <ul style="list-style-type: none"> ・車両等の出入り口については、関係法令を遵守するとともに、周辺道路の形態、交通量を考慮して、安全に留意した配置を検討します。 ・防犯灯や街灯等を適切に配置して、防犯上配慮した計画とします。 ・配置計画等に際しては、見通しの確保に配慮します。 ・消防車両の進入路については、関係法令等を遵守します。 ・玄関庇の上や屋上等への侵入を防止する対策を施します。 ・竖樋等を伝っての住戸への侵入を防止する対策を施します。 ・廊下及び階段には手摺を設置します。 ・廊下等には転落防止のための柵を設置します。 ・共同アンテナ等高所設置工作物などの落下による危害を防止する対策を施します。 ・廊下等共用部照明器具の損壊による危害を防止する対策を施します。 ・標示板等の損壊による危害を防止する対策を施します。