

市営住宅（店舗及び作業所）の事業者（オーナー）会議

日時：令和3年11月2日（火）①14時から

②19時から

会場：和泉市立人権文化センター1階 大会議室

次 第

1. 富秋中学校区等まちづくり構想に伴う市営住宅（店舗及び作業所）の整備概要
2. 整備に向けた意見交換
3. 新店舗への移転意向調査について

富秋中学校校区等まちづくり構想に伴う市営住宅（店舗及び作業所）の整備概要（案）

和泉市では、令和2年3月に「和泉市富秋中学校校区等まちづくり構想」が策定され、幸・王子地区を中心とした市営住宅の集約建替の方針が定められました。これに基づき、市では下表上段（赤枠部分）にある店舗・作業所について、新店舗を建設予定であり、この資料は新店舗の整備概要について説明した資料となっています。

対象店舗・作業所	今後の動向
<ul style="list-style-type: none"> ・和泉第一団地 4棟、A棟 ・幸団地 28～30棟、34棟、35棟、38～40棟、A～C棟 ・王子第二団地 5棟 ・旭第一団地 19棟、25棟、27棟、A棟 ・旭第二団地 6棟、8棟 	左記対象店舗・作業所は、本整備概要を基に今後整備していきます。
<ul style="list-style-type: none"> ・幸第二団地 52棟、53棟、A棟 ・王子第二団地 8～11棟、A棟 ・旭第二団地 17棟、18棟、A棟 ・永尾団地 64棟、68棟、69棟 	

1. 住宅集約建替の想定スケジュールについて

市では、令和2年3月に策定した「和泉市富秋中学校校区等まちづくり構想」の集約建替の概要から一部変更した下表の建替え計画を基に老朽化の進む市営住宅の集約建替を進めていきます。

<集約建替の概要>

第4回市営住宅プロジェクト委員会（7/1）資料 部分抜粋

集約前		集約後	
住宅名	管理戸数	住宅名	管理戸数
和泉第一団地	312戸	第一期集約建替工事 （令和9年度完了予定） 用地：旭公園	170戸
幸団地 33、34、35棟	34戸		
王子第一団地 1、2棟	40戸		
丸笠団地	132戸	第二期集約建替工事 （令和12年度完了予定） 用地：和泉第一団地	280戸
伯太団地	80戸		
幸団地 33、34、35棟除く	171戸		
王子第一団地 3、4棟	32戸		
王子第二団地 5棟	24戸		
幸第二団地 49棟	16戸		
旭第一団地 23棟	16戸	第三期集約建替工事 （令和14年度完了予定） 用地：旭第二団地	100戸
旭第二団地 6～11棟	102戸		
幸第二団地 41～43、50棟	64戸		
旭第一団地 19～22、24～27棟	109戸		
小計	1,132戸		550戸
幸第二団地 44～48、51～53棟	164戸	当面の間、継続管理を行い、 将来的には他団地への住みか え等を行い、除却	0戸
王子第二団地 6～10棟	76戸		
旭第二団地 12～18棟	160戸		
小計	400戸		0戸
王子第二団地 11、12棟	35戸	長寿命化改修等を行い、継続 管理	308戸
山手団地	126戸		
永尾団地	147戸		
小計	308戸		308戸
合計	1,840戸		858戸

※工事期間は現時点で想定される最短のものであり、状況等により変更になる可能性があります。

2. 店舗・作業所の整備の概要

(1) 店舗・作業所の集約建替候補地・移転スケジュール

「第1期（令和9年度ごろ完成予定）」で整備する店舗・作業所は、その時点で整備できる状態である「幸小学校横の(A)旭温泉跡地」が候補地です。

ここには、「和泉第一団地4棟A棟」及び「幸団地34、35棟」で営業されている方に入っていただきます（下表オレンジ色の網掛け）。

なお、「第2期」以降は、市営住宅を含む公共施設の集約建替により生じる跡地で「(C)幸小学校跡地」や「(D,E)幸団地(38号棟～40号棟)跡地」、「(F,G)旭第二団地駐車場・公園跡地」、「(B)王子第一団地跡地」が候補地です。

「王子第二団地5棟」及び「旭第二団地6、8棟」で営業されている方は「(B)王子第一団地跡地」、「(F)旭第二団地跡地」に入っていただきます（下表紫色の網掛け）。

また、「幸団地28～30棟、38～40棟、A～C棟」で営業されている方は「(C)幸小学校跡地」、「(D)幸団地40棟跡地」、「(E)幸団地38・39棟跡地」、「(H)幸団地28・29・A棟跡地」に入っていただきます（下表緑色の網掛け）。

「旭第一団地19、25、27棟、A棟」で営業されている方は「(B)王子第一団地跡地」、「(G)旭第二団地跡地」に入っていただきます（下表青色の網掛け）。

他の移転先候補地で空きが生じた場合は、自身の移転時期より前に移転時期を迎えている移転候補地へ移転することもできます。

店舗移転スケジュール(案)

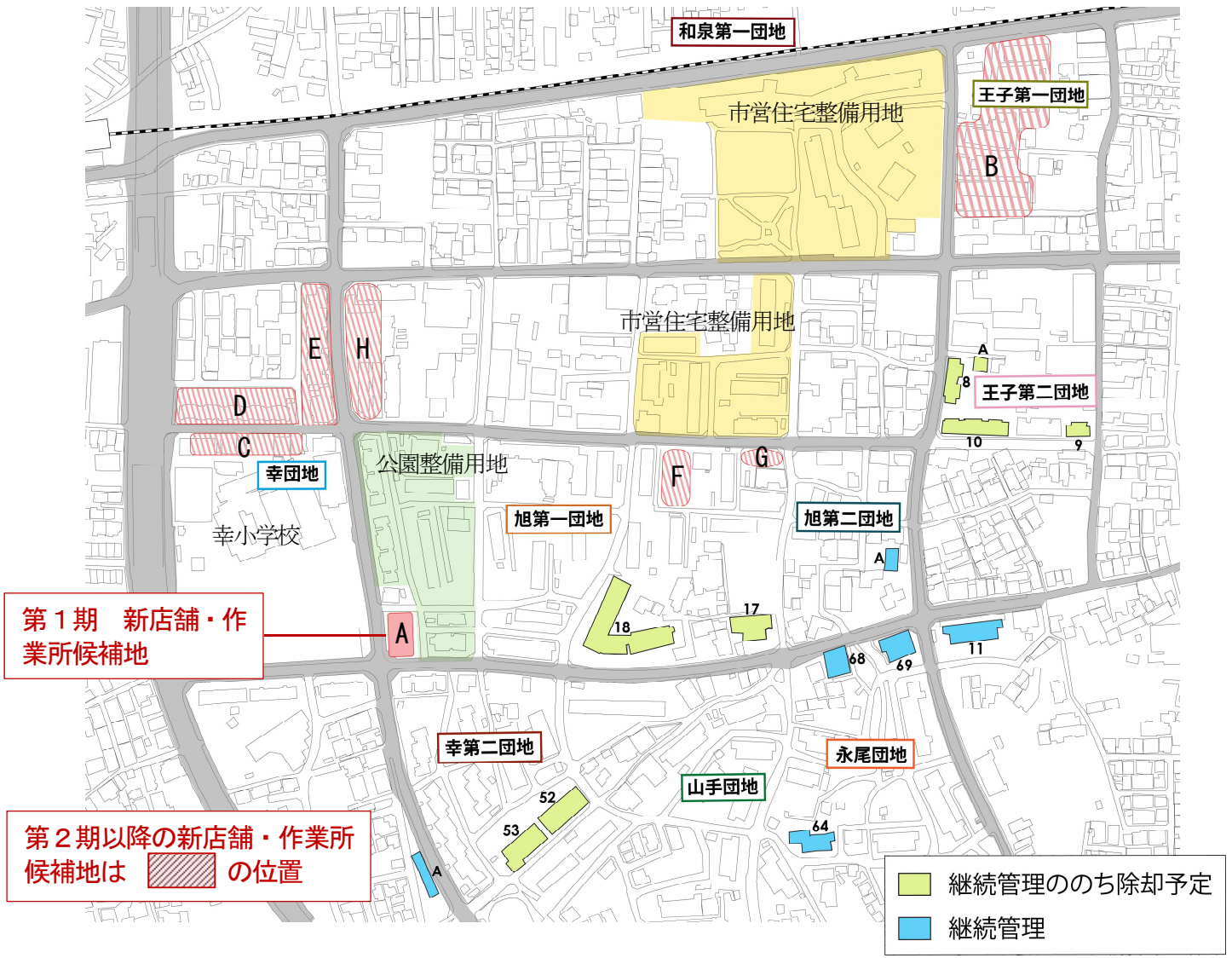
下表スケジュールについては想定であり、今後検討する事業手法によっては変更の可能性があります。自身が営業している店舗が含まれる網掛け枠の移転先候補地に移転していただきます。

借りている店舗の団地名・棟数	移転先候補地	移転時期（予定）
和泉第一団地4棟、A棟	A 旭温泉跡地	R9年度
幸団地34、35棟		
王子第二団地5棟	B 王子第一団地跡地	R10年度
旭第二団地6、8棟	F 旭第二団地跡地 ※準工業地域内	R10年度
幸団地28～30棟 幸団地38～40棟 幸団地A～C棟	C 幸小学校跡地	R11年度
	D 幸団地40棟跡地	R13年度
	E 幸団地 38,39棟跡地	R16年度
	H 幸団地 28,29棟,A棟跡地	R15年度
旭第一団地19、25、27棟 旭第一団地A棟	B 王子第一団地跡地	R10年度 一部はR13年度
	G 旭第二団地跡地 ※準工業地域内	R10年度

新店舗への移転ではなく下図で示している「■ 継続管理ののち除却予定」・「■ 継続管理」の棟にある既存空き店舗への移転も可能です。ただし、「■ 継続管理ののち除却予定」の棟が除却する際は、移転していただきます。

移転に際しては、お使いの店舗・作業所は原形に復して返却していただく必要があります。

<新店舗・作業所候補地の位置図>



(6) 移転費用について

移転費用については、集約建替新店舗、既存空き店舗または民間店舗へ移転される事業者に対し、店舗ごとに査定しお支払いします。ただし、お使いの店舗・作業所は原形に復して返却していただく必要があります。

※補償を査定するにあたっては、確定申告の資料が必要です。

(7) 今後のスケジュール

時期	内容
R3.11 月初旬	新店舗への移転意向調査の依頼
R3.11 月下旬	新店舗への移転意向調査の回答締切
R9 年度 (予定)	新店舗へ移転スタート