

長野市営住宅犀南団地建替事業基本構想

○**団地全体**(R8.4.1時点)
建設年 : 昭和43年~48年
敷地面積 : 約6.2ha
管理戸数 : 491戸
入居戸数 : 257戸
入居率 : 52.3%

○**北ブロック**

管理戸数 : 272戸
入居戸数 : 107戸
入居率 : 39.3%

○**南ブロック**

管理戸数 : 219戸
入居戸数 : 150戸
入居率 : 68.4%

令和8年4月23日策定
建設部 住宅課

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市



目次

1. 基本構想について

- 1-1.背景と目的 P 3
- 1-2.事業の位置づけ P 4

2. 上位計画、関連計画

- 2-1.上位計画 P 5
- 2-2.関連計画 P 7

3. 本市の市営住宅等の現況

- 3-1.市営住宅等の現況 P 9
- 3-2.市営住宅等の課題 P 9
- 3-3.エビデンス P10

4. 犀南団地周辺の現況

- 4-1.周辺地域の施設 P13
- 4-2.周辺地域の都市計画 P14
- 4-3.洪水ハザードマップ P15
- 4-4.周辺地域の市営住宅 P16

5. 犀南団地の現況

- 5-1.敷地・建物 P19
- 5-2.入居者の構成 P20
- 5-3.建物の間取り P21
- 5-4.団地配置図 P22
- 5-5.道路種別 P23
- 5-6.県営水道配管位置図 P24
- 5-7.下水道配管位置図 P25

6. 建替の基本方針

- 6-1.建替の基本方針 P26
- 6-2.建替の方向性 P27

7. 入居者アンケート

- 7-1.アンケート概要 P30
- 7-2.アンケート結果への対応 P31
- 7-3.アンケート結果 P33

1.基本構想について

1-1.背景と目的

長野市営住宅犀南団地（以下、「犀南団地」とする。）は、団地中央を東西方向に走る長野市道を挟むように、南北の2つのブロックからなり、総管理戸数99棟、491戸、総敷地面積約6.2haと管理戸数および敷地面積ともに市内最大規模の団地となっている。

昭和43年から昭和48年にかけて建設され築50年以上が経過し、全ての住戸が耐用年限を超過している。これらの老朽化した住戸は、浴槽・給湯設備が無い、断熱性能がほとんど無いなど、現代の生活様式にあっておらず、居住性に課題を有しているほか、住戸内外の段差など、バリアフリー性にも課題を有している。

また、全国的な少子高齢化に伴い、入居者の高齢化が進み、自治機能の低下も課題となっている。

犀南団地は、土地の利便性が高く敷地規模も大きいことから、「公営住宅等ストック総合活用計画」の中で、今後も維持する団地と位置付けているが、住戸の耐用年限が超過しているため、「建替」を計画している。

建替事業を円滑に推進するため、**建替後の居住環境の方針や団地が抱える課題解決等の方向性を示す基本構想を策定**する。

1-2.事業の位置づけ

本構想は、「公営住宅等ストック総合活用計画」のストック活用計画における、団地別事業計画の「建替」に基づき、長野市営住宅犀南団地建替事業基本構想（以下、「基本構想」とする。）を策定するもの。



2.上位計画、関連計画

2-1.上位計画

○住生活基本計画（全国計画） 計画期間：令和3年度～令和12年度

国民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な計画を3つの視点から8つの目標を示したものの。

(一部抜粋)

「居住者・コミュニティ」の視点

- 目標3 子どもを産み育てやすい住まいの実現
- 目標4 多様な世代が支え合い、高齢者等が健康で安心して暮らせるコミュニティの形成とまちづくり
- 目標5 住宅確保要配慮者が安心して暮らせるセーフティネット機能の整備

○長野県住生活基本計画 計画期間：令和3年度～令和12年度

県民の豊かな住生活の実現に向けて、住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な方針や取り組むべき施策を示したものの。

(一部抜粋)

基本理念「育まれた資源を次世代に住み継ぎ、持続可能な地域共生社会をめざして」を踏まえた3つの基本的な視点

- ・2050ゼロカーボン社会の実現
- ・住まい方への大きな潮流の変化を踏まえた対応
- ・多様な世代がささえあうコミュニティの形成

○第五次長野市総合計画後期基本計画 計画期間：令和4年度～令和8年度

基本構想に掲げるまちの将来像や目標を実現するために必要な手段や施策を示したもの。

【総合計画・・・「基本構想」「基本計画」「実施計画」からなる本市の最上位計画（最高方針）】

(一部抜粋)

分野7 快適に暮らし活動できるコンパクトなまち「ながの」

政策1 いきいきと暮らせる魅力あるまちづくりの推進

施策3 多世代のだれもが暮らしやすいまちづくりの推進

○長野市第三次住宅マスタープラン 計画期間：令和4年度～令和8年度

本市の住宅施策の基本理念を実現するために、住まい・住環境を取り巻く課題を踏まえ、施策の展開の指針となる4つのテーマ別に目標を示したもの。

(一部抜粋)

テーマ2 住宅セーフティネットの充実による居住の安定確保

重点施策 公営住宅の整備による計画的な供給と安心居住の実現

テーマ3 快適で良質な住まい・住環境づくり

重点施策 住宅の耐震化と省エネルギー化の促進

2-2.関連計画

○国土交通省インフラ長寿命化計画(行動計画) 計画期間：令和3年度～令和7年度(R6.4.1改訂)

「持続可能なインフラメンテナンス」の実現のため、従来の維持管理・更新等に加え、「予防保全」への本格転換など、インフラストック適正化推進のため取組を充実・深化させたもの。

○長野市公共施設等総合管理計画 計画期間：平成29年度～令和8年度(R4.2改訂)

本市が所有する公共施設等の総合的かつ計画的な管理の推進のための中長期的な方向性を示したもので、公共施設マネジメント指針で示した基本的な考え方や取組の進め方に加え、公共施設等の長寿命化の基本方針および公共施設の再配置の方針をとりまとめたもの。

○長野市都市計画マスタープラン 計画期間：平成29年度～令和18年度(H29.4改訂)

都市計画法に基づく都市計画において、本市の創意工夫をもとに住民の意見を反映させて定める基本的な方針を示したもの。

○長野市立地適正化計画 計画期間：平成29年策定(R4.9改訂)

「長野市都市計画マスタープラン」のアクションプランとして位置づけられており、人口減少・超高齢社会のなかで、将来に亘って誰もが暮らしやすいコンパクトなまちづくりを目指し、策定されたもの。

○あんしんいきいきプラン21（長野市） 計画期間：令和6年度～令和8年度

高齢者が健康でいきいきと生活し、介護が必要となっても安心して生活できるよう「地域包括ケアシステム」の深化・推進を図るとともに、制度や分野を超えて、地域住民や関係団体等が主体となって、新たな地域のつながりをつくる「地域共生社会」の実現に向けた取組を進めるもの。

○長野市公営住宅等ストック総合活用計画、公営住宅等長寿命化計画

計画期間：令和元年度～令和10年度(R6.4改訂)

市営住宅等について、予防保全的な観点からの的確な整備計画をまとめ、長寿命化による更新コストの削減と事業量の平準化を図り、入居者が安心して快適に暮らせる住宅を供給することを目的としたもの。

3.本市の市営住宅等の現況

3-1.市営住宅等の現況

管理
戸数

▶ **3,532戸**(R8.4.1現在)

- ・市営住宅 : 3,371戸 (特別市営住宅73戸を含む)
- ・市営住宅以外 : 161戸 (特定公共賃貸住宅,定住促進住宅,厚生住宅,七瀬住宅)

管理
方針

▶ **公営住宅等ストック総合活用計画** (住宅マスタープランに基づく施策)

- ・維持管理すべき団地の長寿命化に向けた修繕等を行う。
- ・利便性が高い団地への集約化や長寿命化が困難な団地の建替を行う。
- ・居住性向上や安全性向上のための改善を行う。
- ・市営住宅+特別市営住宅の管理戸数3,371戸をR10年度末までに3,000戸とする。

3-2.市営住宅等の課題

- ・昭和30年～50年代に掛けて約2,150戸が建設され、**R7年度末で耐用年限を超過した住戸、及び耐用年限の1/2を経過した中耐・高層の住戸が、全体の70%を超えている。**
 - ・耐用年限超過した住戸は、浴槽・給湯器が無い、断熱性能がほとんど無いなど、**現代の生活様式に合っていない。**
 - ・住戸の**老朽化**が進んでいることから入居率が低下し、**空家増加の原因**となっている。
 - ・築年数経過に伴い給排水設備、ガス配管といった**設備の更新時期を迎えている。**
- ⇒これら年数の経過と共に増えていく**老朽化した市営住宅等への対応**が大きな課題となっている。

1.計画的な建替・改善等 2.現代の生活様式に合った住戸の確保 3.利便性の高い地区への集約化

3-3.エビデンス

▶市営住宅等の耐用年限超過数について

木造・簡平:863戸(耐用年限超過)



簡二:754戸(耐用年限超過)



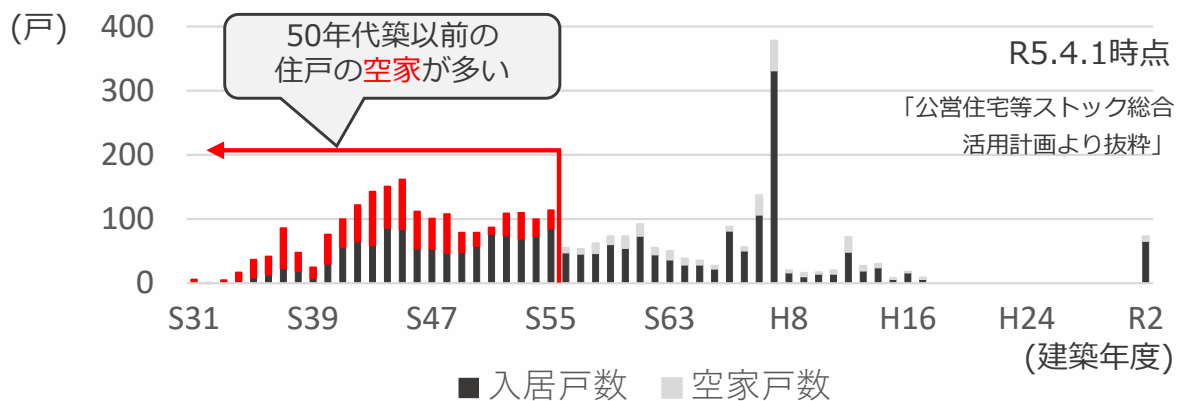
中耐・高層:1,925戸(耐用年限1/2超過)



耐用年限 中耐・高層:70年
簡二 :45年
木造・簡平:30年

R8.4.1現在

- 木造・簡平は約90%が耐用年限超過、9年後には、100%が超過する。
- 簡二は、**100%超過**している。
- 中耐・高層は、約55%が耐用年限の1/2(築35年)を経過している。10年後には、約90%が耐用年限の1/2を経過する。18年後には、耐用年限を超過する団地が出始める。



耐用年限超過の建物への対応

計画的な建替などが必要

築年数を経過した中耐・高層への対応

計画的な改修・設備更新などが必要

「用語の定義」

簡平:簡易耐火構造平屋建て

簡二:簡易耐火構造二階建て

中耐:中層耐火構造(3~5階建て)

高層:高層耐火構造(6階建て以上)

FEEL NAGANO, BE NATURAL

わたしたらしく生きる。長野市

▶ 需要と供給について(R7年度実績)

地域	種別	種別	募集	申込	倍率
犀川以北	市営住宅	中耐・高層	87	352	4.0
		木造・簡平・簡二	2	0	—
	特別市営住宅	中耐・高層	3	56	18.6
犀川以南	市営住宅	中耐・高層	19	100	5.2
		木造・簡平・簡二	31	23	0.7
	特別市営住宅	中耐・高層	2	10	5.0
中山間地域	市営住宅	木造・簡平・簡二	1	0	—
	特定公共賃貸住宅	中耐・高層	1	0	—
		木造・簡平・簡二	2	1	0.5
	定住促進	木造・簡平・簡二	1	0	—

・市街地の中耐・高層の市営住宅は、平均倍率が4.0倍を超え、ニーズが高い。

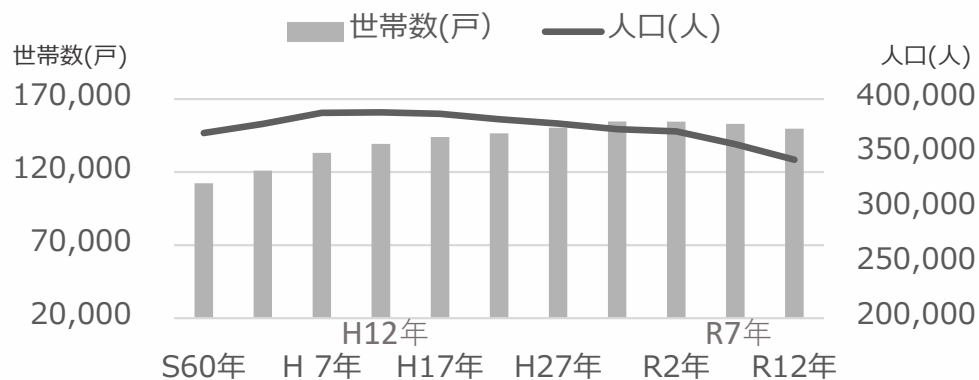
・利便性が高い立地で、EV、UB、給湯設備等が整備された団地は、特にニーズが高い。

柳町団地 : 約12倍

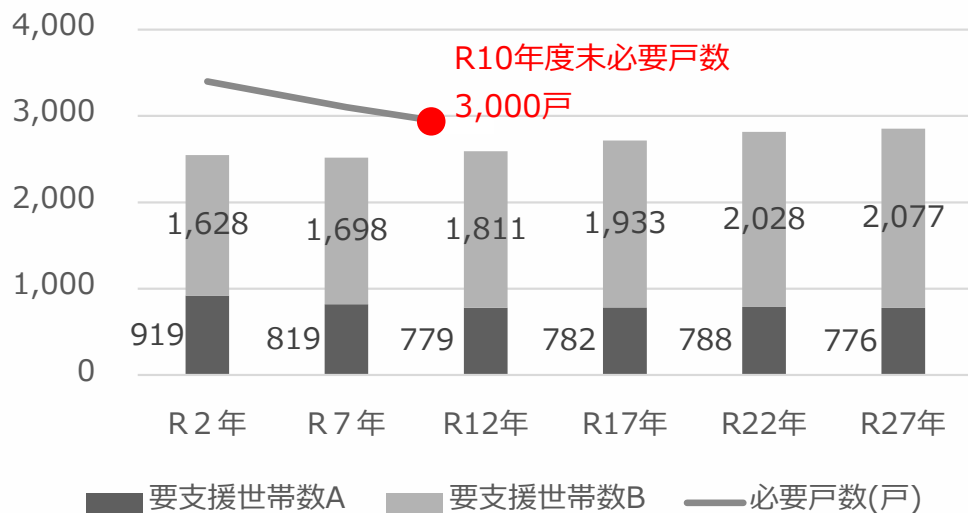
若里西町団地 : 約16倍

**現代の生活様式にあった
住宅の確保が必要**

▶ 適切な戸数管理について



住宅確保要配慮者世帯数推計支援プログラム(国土技術政策総合研究所)



「用語の定義」

住宅確保要配慮者世帯:低額所得者、高齢者、障害者、子育て世帯など、住宅の確保に特に配慮を必要とする世帯

要支援世帯:自力では最低居住面積水準を達成することが著しく困難な年収である世帯

要支援世帯数A:著しい困窮年収水準未満であり、かつ最低居住面積水準未満である世帯

要支援世帯数B:著しい困窮年収水準未満であり、かつ最低居住面積水準以上である世帯のうち、高家賃負担率以上である世帯

▶ 人口・世帯数の推移(上段グラフ)

- ・人口は平成12年をピークに緩やかに減少
- ・世帯数も令和7年以降減少に転じる見込み

「公営住宅等ストック総合活用計画より抜粋」

▶ 住宅確保要配慮者世帯数の推移(下段グラフ)

- ・令和2年から令和7年に掛けて若干数値が下がるものの、令和7年以降は増加見込み

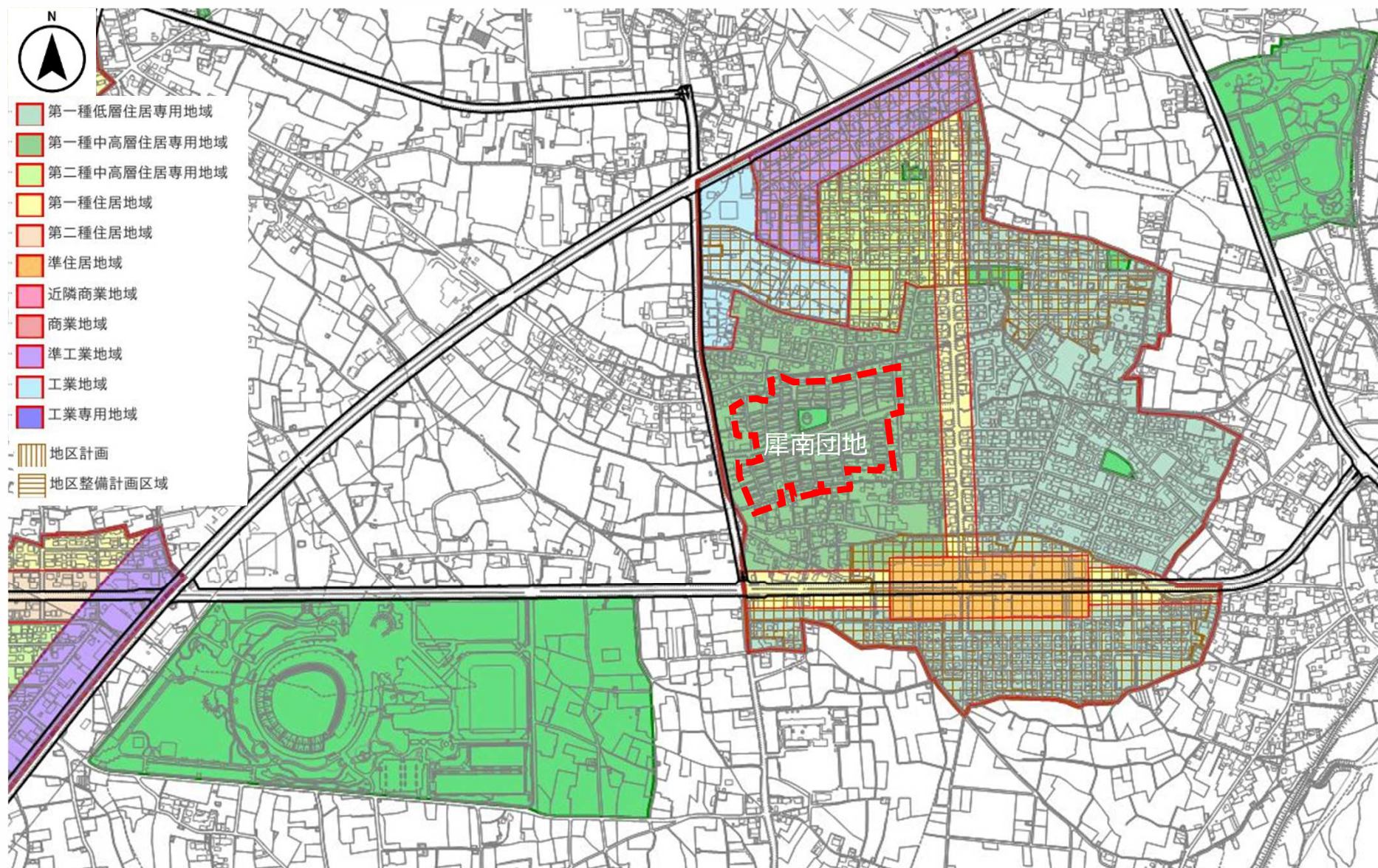
「公営住宅等ストック総合活用計画より抜粋」

それらを踏まえたうえで、県営住宅との分担率、市営住宅の退去率等を考慮して、市営住宅+特別市営住宅の管理戸数

⇒ R10年度末までに 3,000戸

利便性の高い地区への集約化

4-2. 周辺地域の都市計画



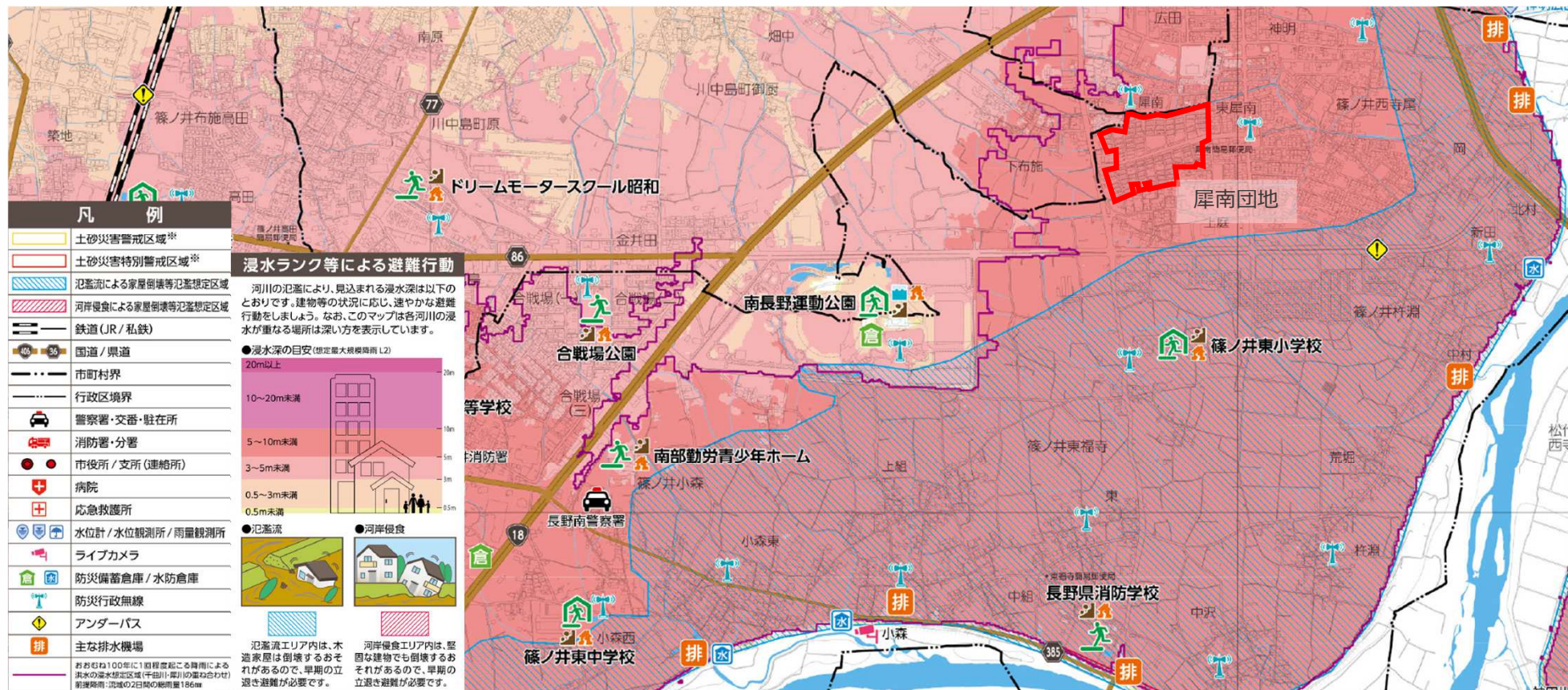
FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

4-3.洪水ハザードマップ

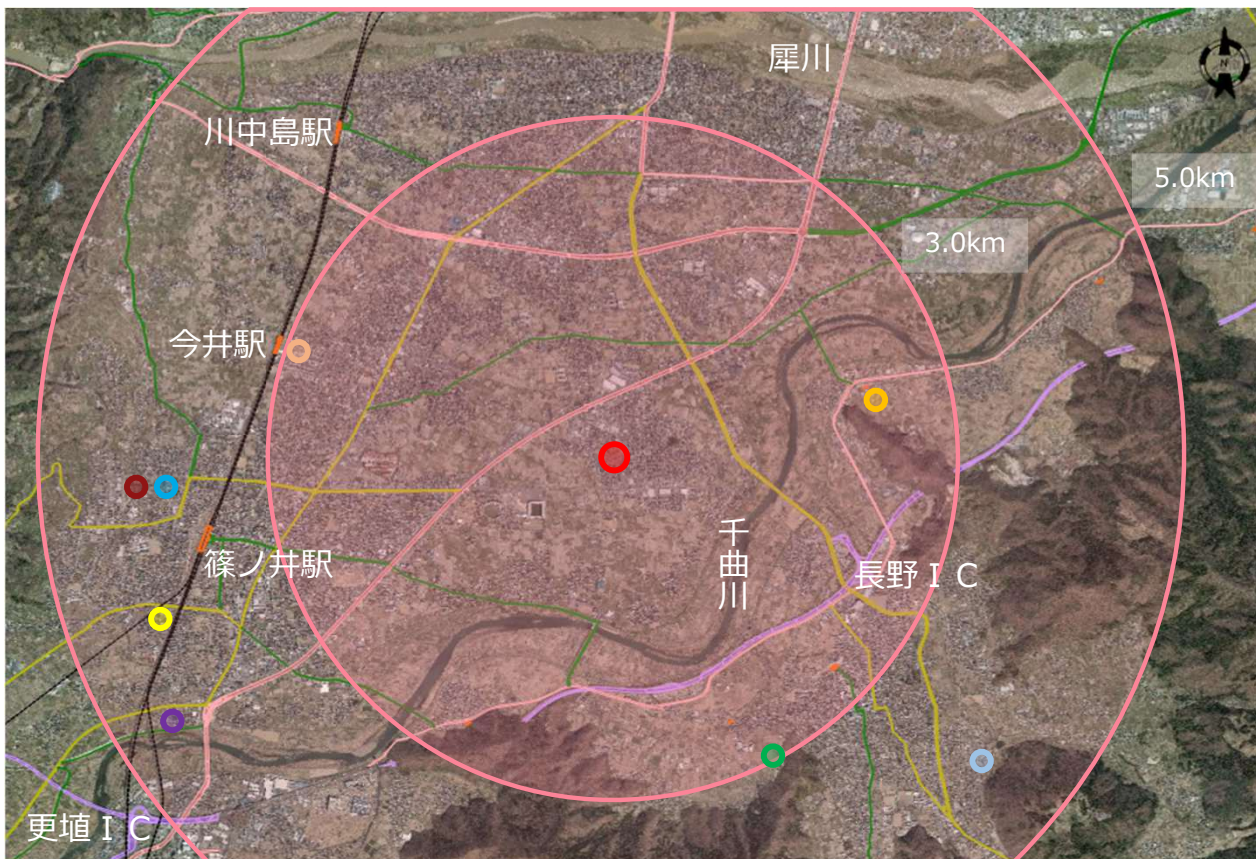
犀南団地は、氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域外ではあるが、想定最大規模降雨 L2では、5m～10m未満の浸水エリアに想定されている。

L2・・・概ね1,000年に1回程度の確率で発生する降雨



4-4.周辺地域の市営住宅

犀川以南の市街地には市営住宅が9団地あり、犀南団地を中心に5 km圏内に位置している。
鉄筋コンクリート造の今井団地を除き、犀南団地を含めたその他の団地が耐用年限を超過している。



団地名	棟数	戸数
犀南団地	99	491
今井団地	4	318
昭和団地	27	44
庄ノ宮団地	23	93
北五明東団地	12	90
北五明西団地	25	137
金井山団地	11	44
矢場団地	6	12
皆神団地	2	8

▶ 周辺地域の市営住宅の概要 (入居者数:R8.4.1時点)

犀南団地	
建設年	S43～S48
構造	PC造
種別	簡平、簡二
入居戸数	257戸/491戸
入居率	52.3%

北五明西団地	
建設年	S46～S53
構造	PC造
種別	簡二
入居戸数	72戸/137戸
入居率	52.5%

皆神団地	
建設年	S40
構造	CB造
種別	簡平
入居戸数	3戸/8戸
入居率	37.5%

今井団地	
建設年	H7
構造	鉄筋コンクリート造
種別	高層
入居戸数	292戸/318戸
入居率	91.8%

昭和団地	
建設年	S37～S39
構造	木造、CB造
種別	木造、簡平
入居戸数	4戸/44戸
入居率	9.0%

矢場団地	
建設年	S40
構造	木造
種別	簡平
入居戸数	1戸/12戸
入居率	8.3%

北五明東団地	
建設年	S48～S49
構造	PC造
種別	簡二
入居戸数	49戸/90戸
入居率	55.4%

金井山団地	
建設年	S43～S46
構造	PC造、CB造
種別	簡平
入居戸数	22戸/44戸
入居率	50.0%

庄ノ宮団地	
建設年	S40～S43
構造	PC造、CB造
種別	簡平
入居戸数	50戸/93戸
入居率	53.7%

「用語の定義」

簡平:簡易耐火構造平屋建て
簡二:簡易耐火構造二階建て

中耐:中層耐火構造(3～5階建て)
高層:高層耐火構造(6階建て以上)

PC造:プレキャストコンクリート造
CB造:コンクリートブロック造

▶ 周辺地域の市営住宅の現状

犀川以南の市街地には、9つの団地が存在し、「公営住宅等ストック総合活用計画」で定めた団地の長期的（R30年）な方向性はそれぞれ下記のとおりである。

- ①継続して維持する団地 ：犀南団地、今井団地、北五明東団地
- ②用途廃止を含めて検討する団地：北五明西団地、昭和団地、金井山団地、皆神団地、矢場団地、庄ノ宮団地

①の団地について、今井団地は築後約30年経過の鉄筋コンクリート造の団地で、耐用年限までには30年以上あり、建物の維持修繕を実施し、今後も継続して使用していく団地となっている。

犀南団地や北五明東団地については、今井団地と同様に継続して維持する団地であるが、耐用年限を超過しているため、建替等の対策が必要となっている。

②の6団地338戸は耐用年限を超過しており、用途廃止を含めた検討が必要である。

用途廃止を進める場合は現入居者の移転先が必要となるが、その受け皿となる団地は生活の利便性が高く、敷地規模も大きい犀南団地が適地である。

5.犀南団地の現況

5-1.敷地・建物

犀南団地の敷地は、敷地中央に東西に走る篠ノ井中397号線を境に北ブロックと南ブロックの2つに分けられる。

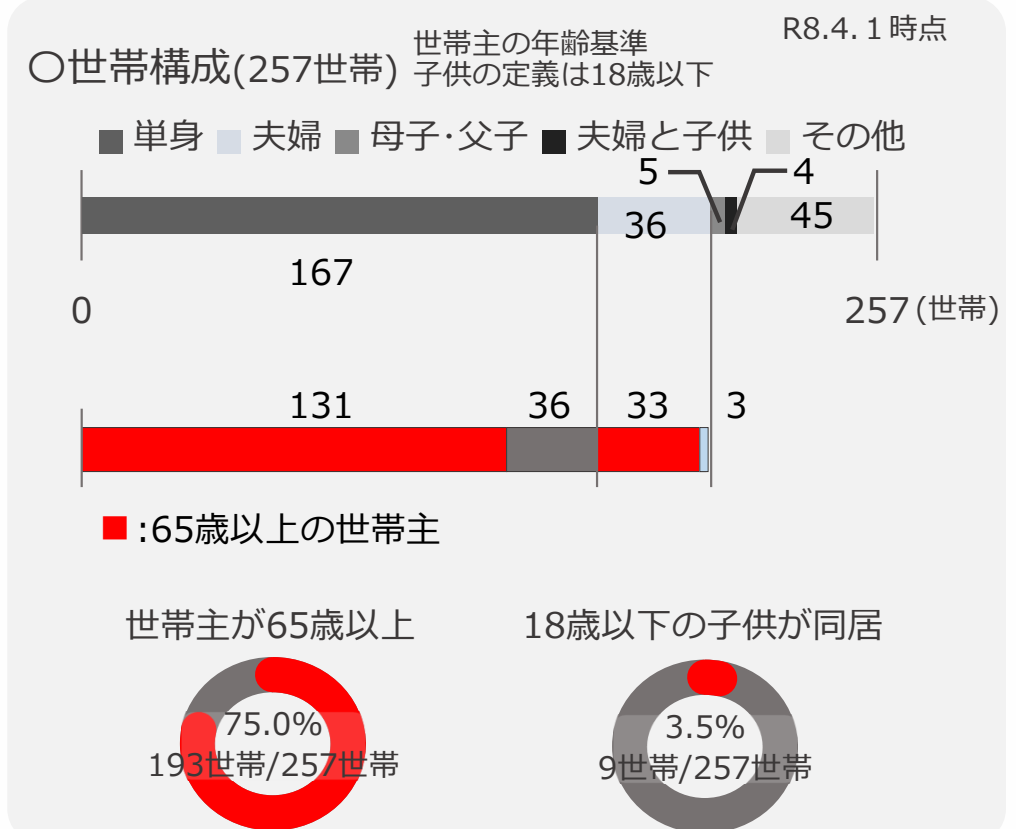
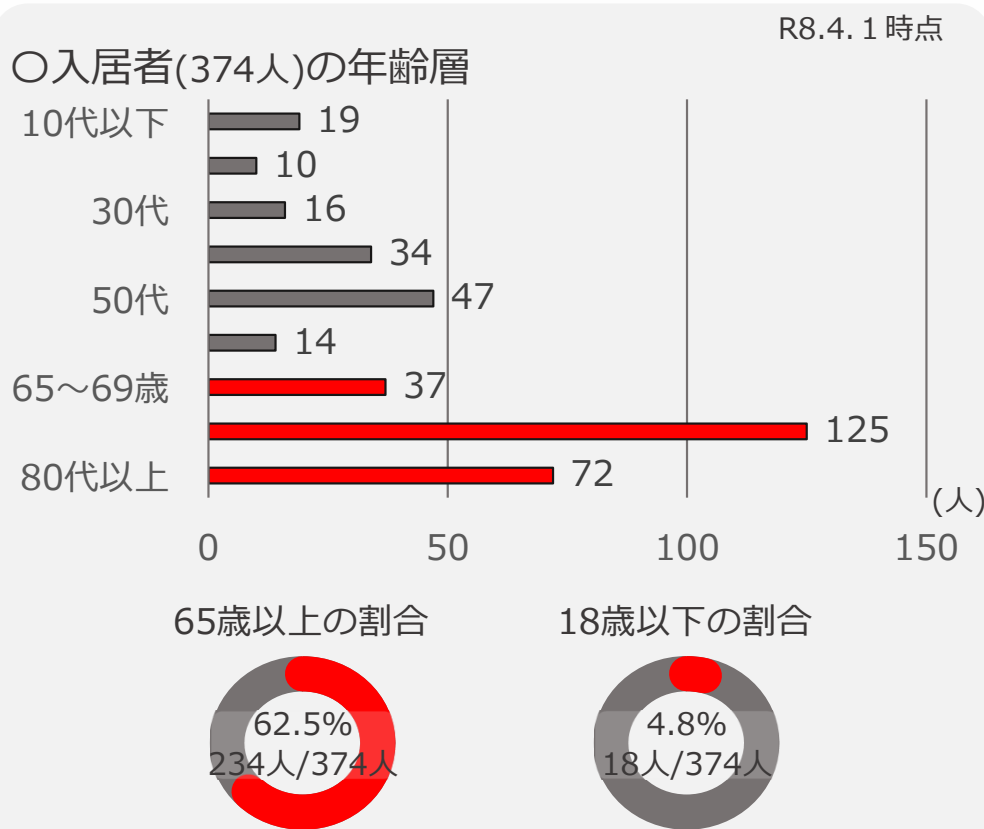
○敷地の現況・法規制等

所在地	長野市篠ノ井東福寺1311番地3（ほか）
敷地面積	北ブロック：約32,000m ² 南ブロック：約30,000m ²
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
防火・準防火地域	該当なし
建蔽率	60%
容積率	200%
道路斜線制限	勾配：1.25 適用距離：20m
隣地斜線制限	立上り：20m 勾配：1.25
日影規制	高さ10m超の建築物 測定高さ：4.0m 3.0h(5m) 2.0h(10m超)

5-2.入居者の構成

入居者の年齢層で約60%が、世帯構成で約75%が65歳以上と団地の高齢化が進んでおり、自治運営のなり手不足の一因となっている。

また、18歳以下の子どもがいる世帯が9世帯、約4%と極端に少ない。

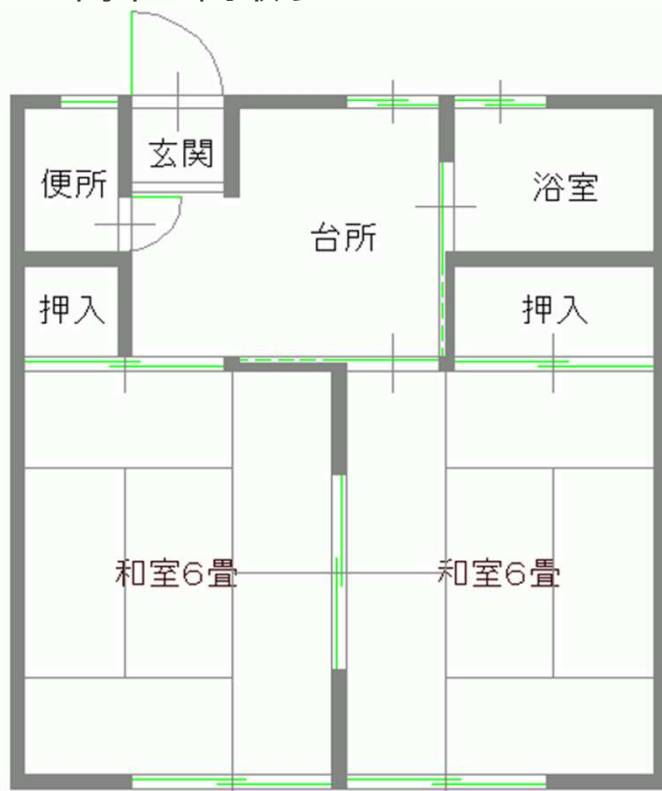


5-3.建物の間取り

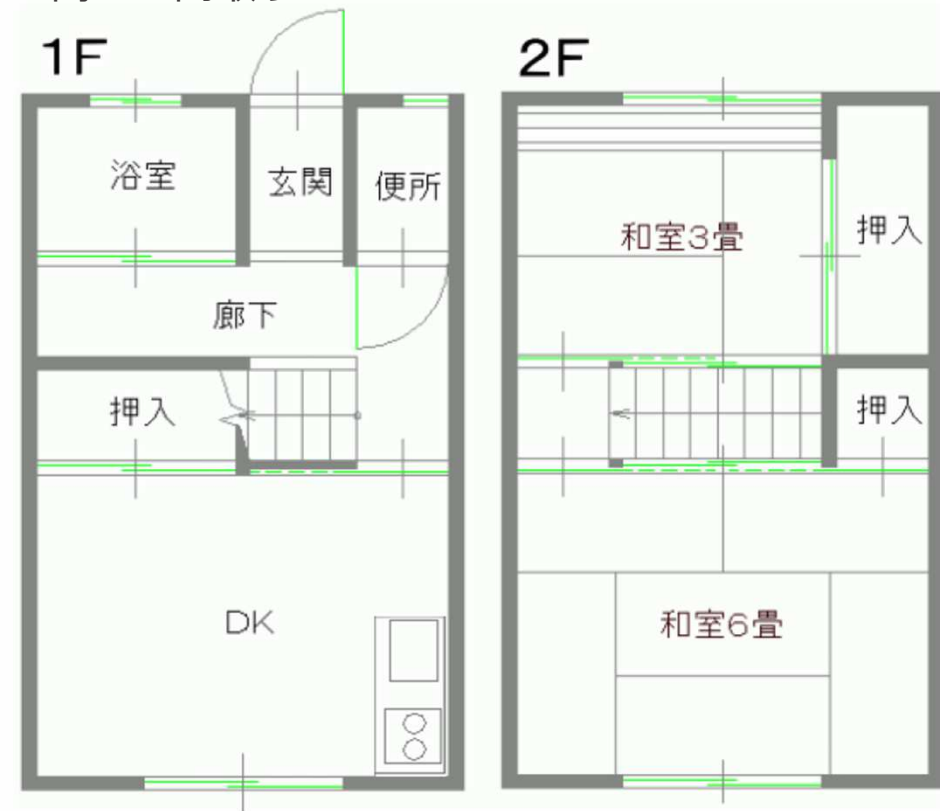
全ての部屋が耐用年限を超過しており、間取りも現代の生活様式にあっていない。

- ・ 室内に洗濯機置場や脱衣所の設定がなく、また断熱性能が低い。
- ・ 階段が急であったり、室内に段差があるなど、バリアフリーに対応していない。 など

○簡平の間取り



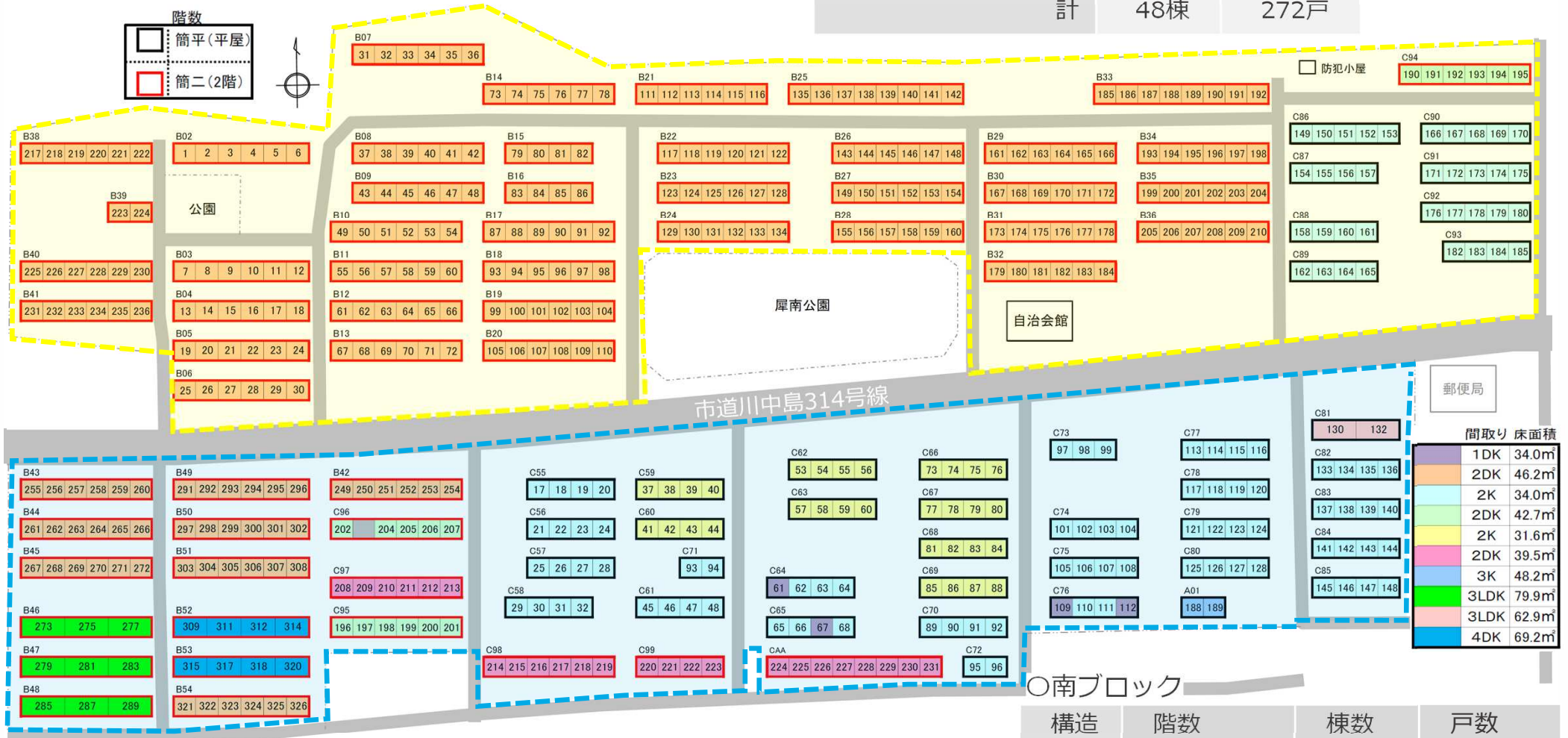
○簡二の間取り



○北ブロック

構造	階数	棟数	戸数
PC造	簡平(平屋)	8棟	36戸
	簡二(2階)	40棟	236戸
計		48棟	272戸

5-4.団地配置図



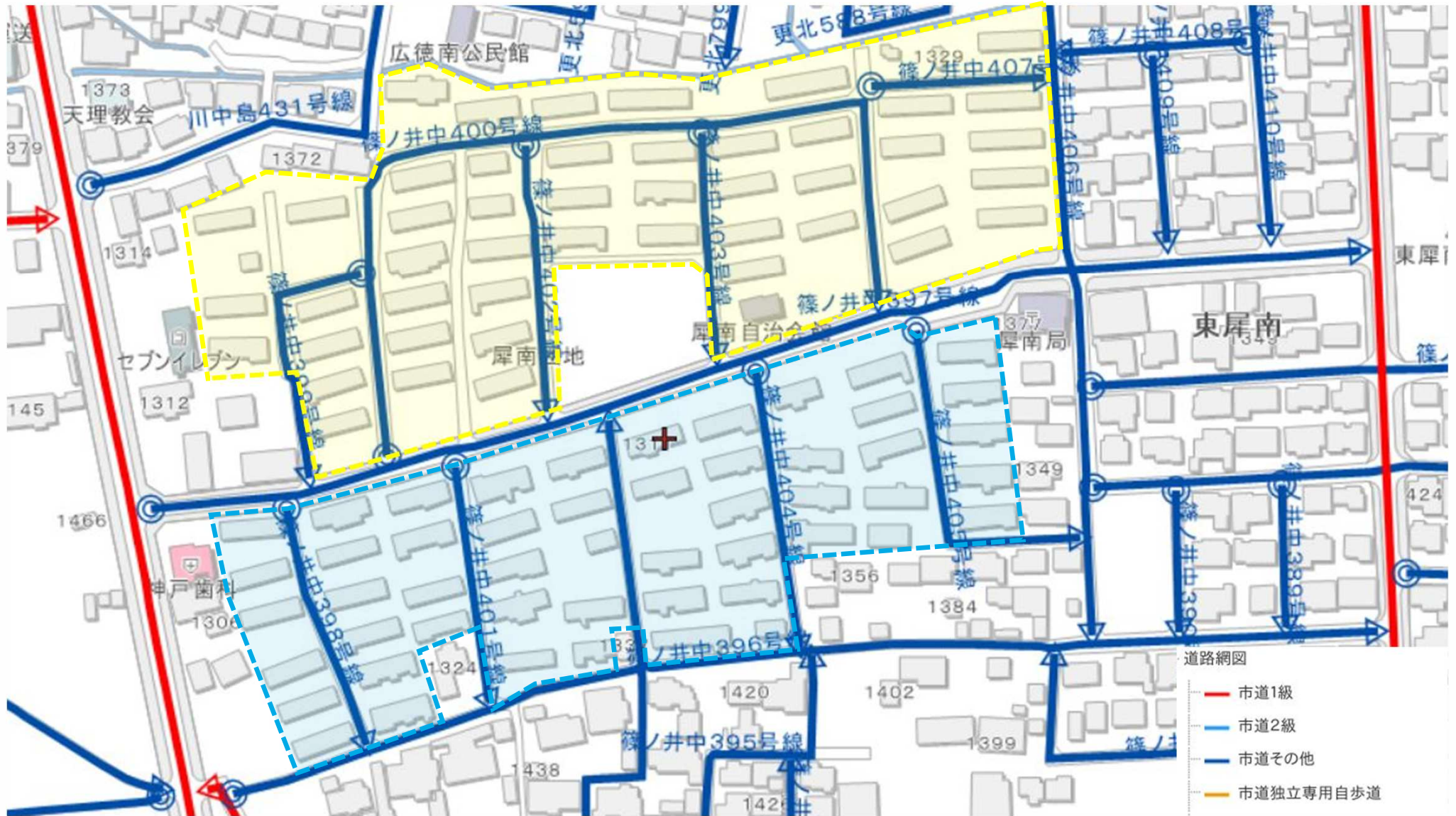
○南ブロック

構造	階数	棟数	戸数
PC造	簡平(平屋)	32棟	119戸
	簡二(2階)	19棟	100戸
計		51棟	219戸

FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

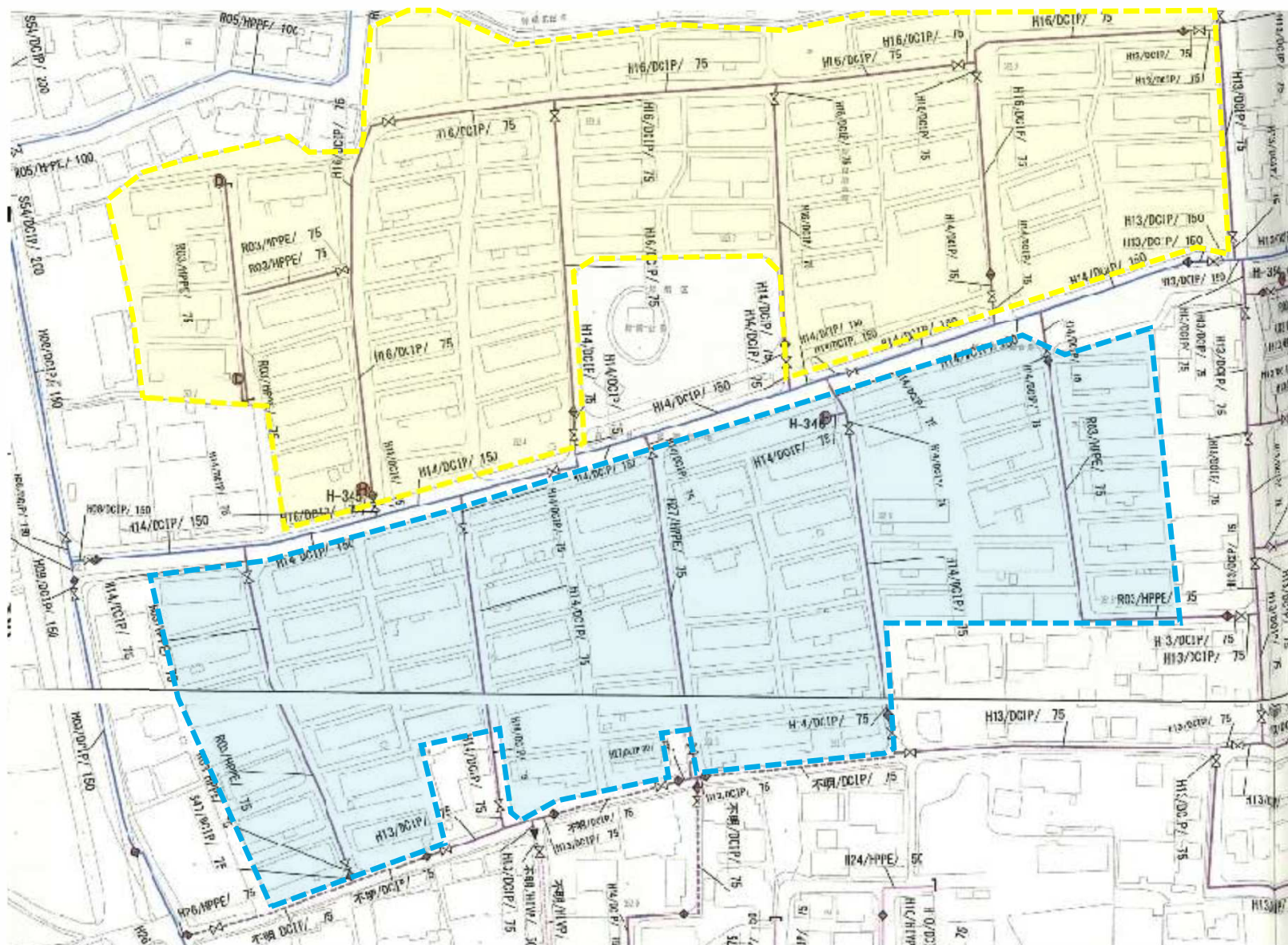
5-5.道路種別



FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

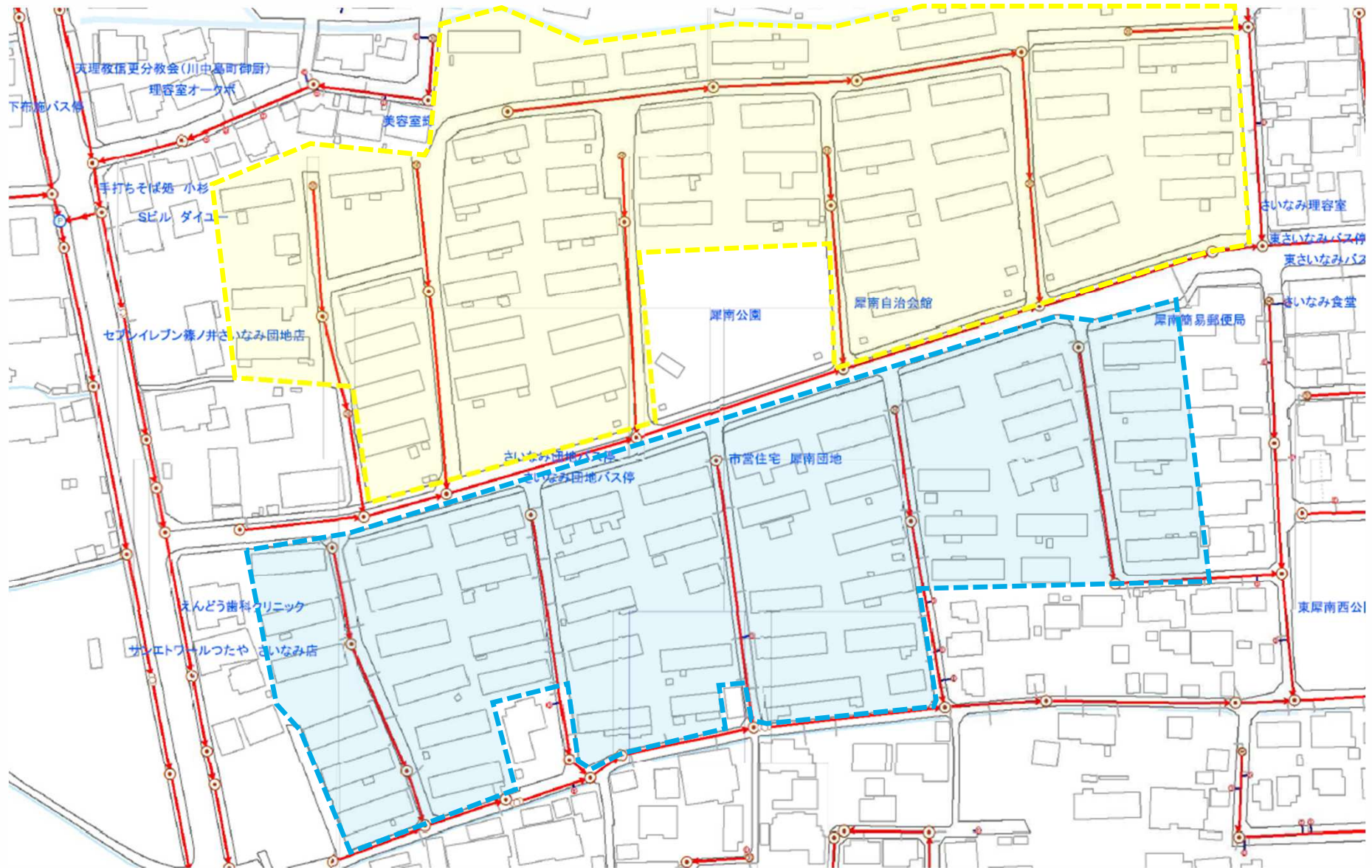
5-6. 県営水道配管位置図



FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

5-7. 下水道配管位置図



FEEL NAGANO, BE NATURAL

この街で、わたしらしく生きる。長野市

6.建替の基本方針

6-1.建替の基本方針

建替を進めていくにあたり、基本方針を定める。

▶基本方針

多様な世帯が共生する、だれもが暮らしやすい魅力ある団地づくり

- 単身世帯から子育て世帯、高齢者世帯等、様々な世帯や背景を持つ人々が暮らし、共に豊かなコミュニティを育める団地づくりを目指す。
- 団地が地域から孤立することなく、お互いに協力し合い暮らしていける団地づくりを目指す。
- 周辺環境と調和した良好な住環境の整備を目指す。

▶建替戸数・配置方針

建替戸数：「公営住宅等ストック総合活用計画」より、建替後の必要戸数は**300戸**である。

建替配置：今後の土地利用や現在の入居住戸の配置等を考慮し、**北ブロックに市営住宅の建替を、南ブロックは解体後、余剰地として確保**する。

6-2.建替の方向性

▶住棟・住戸整備に関する方向性

○多様な年代構成に対応できる柔軟な住戸

- ・単身世帯から子育て世帯、高齢者世帯を想定した住戸計画
- ・家族構成やライフスタイルの変化に対応可能な、可変性のある住戸計画

○安全や暮らしやすさに配慮された住棟・住戸や外構計画

- ・ユニバーサルデザインを基本とし、必要に応じてバリアフリー化を図る
- ・交流を促すような仕掛け(憩いスペース、遊歩道、公園等)の整備計画

○災害に対する対策

- ・建物の構造を強固なものとし、耐震性の向上や、水害レジリエンス対策を図る
- ・水害時における垂直避難を可能とする住棟(階層)計画

○ライフサイクルコストの縮減

- ・耐用年数の高い資材の選定など、維持管理費の縮減に向けた配慮
- ・将来を見据えたZEH-M等に配慮した省エネ住宅

建替手順の方向性

現況

【事業開始前】



- : 北ブロック
- : 南ブロック
- : 都市公園

ステップ 01

【既存入居者の仮移転】 (北ブロック)



北ブロック入居者の仮移転。
移転先は、南ブロック・他の
公営住宅、民間賃貸、その他。
入居者へ移転先の希望を聴取
する。

ステップ 02

【既存住戸の解体】 (北ブロック)



北ブロックの既存住宅の解体。
解体する範囲や順番等は、必
要に応じて工区分けを計画する。

ステップ 03

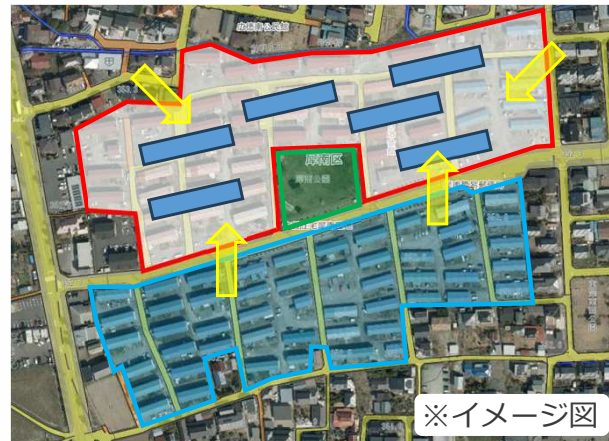
【市営住宅整備】(北ブロック)



北ブロックに市営住宅を整備。
必要に応じて工区分けを計画
する。
その際はステップ2の解体と
連動した計画とする。

ステップ 04

【仮移転者等の本移転】



北ブロックの仮移転者および、
南ブロック入居者の建替住宅へ
の本移転。

ステップ 05

【既存住戸の解体(南ブロック)】



南ブロック入居者の移転完了
後、既存住宅の解体。
解体終了をもって、犀南団地
建替事業の完了。

7.入居者アンケート

7-1.アンケート概要

○調査の目的

犀南団地入居者の現在の生活の状況や、将来への希望等を把握すること

○調査の対象

令和6年2月1日時点で入居中の263世帯

○回答状況

配布件数	回収件数	回収率
261件	191件	73.2%

○結果について

アンケート結果を参考に、建替を進めていく。

7-2. アンケート結果への対応

アンケート結果により、犀南団地の建替に反映・検討する項目。

I. 地域の方とのつきあい(P33 項目(6)参照)

入居者の9割近く(回答項目①~④の合計)の入居者が挨拶をする以上の近隣付き合いがある

⇒建替後も近所付き合いがし易い環境整備の検討が必要

II. 現在の住まいの快適・便利な点(P34 項目(7)参照)

家賃の安さにメリットを感じている入居者が多数

⇒家賃にも配慮し、住戸タイプごとの適正な部屋の面積および戸数設定の検討が必要

III. 現在の住まいの不便な点・困っていること(P34 項目(8)参照)

住居の古さ、暑さ・寒さ、間取り、設備面等、住環境面で不便を感じている方が多数

⇒断熱性、利便性など、現代の住宅の性能や生活様式にあった設計プランの検討が必要

IV. 建替と聞いて不安に思うこと(P35 項目(10)参照)

建替後の家賃や引越しについて不安を感じている方が多数

⇒**引越しに伴う各種申請手続や荷造り等に寄り添えるような「移転支援」の検討が必要**

家賃の検討については、P31 II.と同様の検討が必要

V. 犀南団地の将来像(P35 項目(11)参照)

回答項目①～⑤について、満遍なく望まれている

⇒**安心・安全で、さまざまな世代間で交流が生まれる団地づくりの検討が必要**

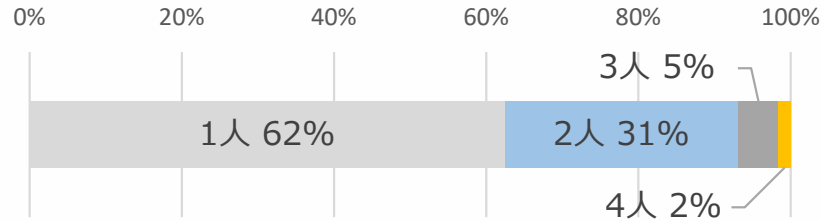
VI. 新しい犀南団地に欲しい施設・設備(P35 項目(12)参照)

外物置の設置要望が多数あり、エレベーターの設置も望まれている

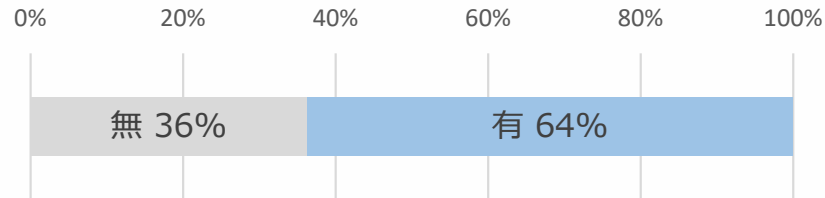
⇒**外物置、エレベーターなど、必要とされる付帯設備の検討が必要**

7-3.アンケート結果（集計データ）

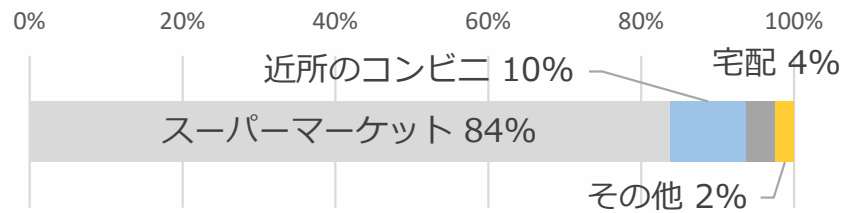
(1)入居人数



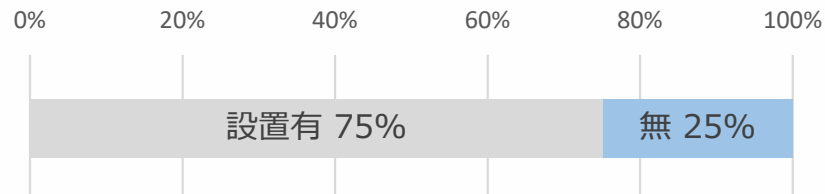
(2)車の所有状況



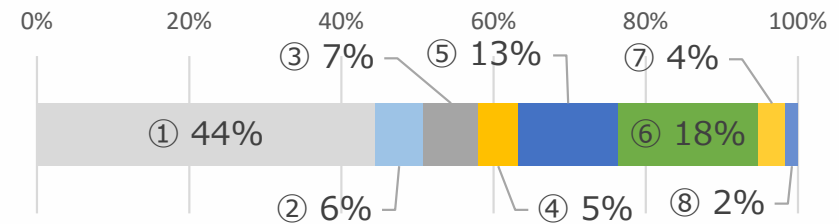
(3)日用品や食料品の買い物



(4)浴槽設置

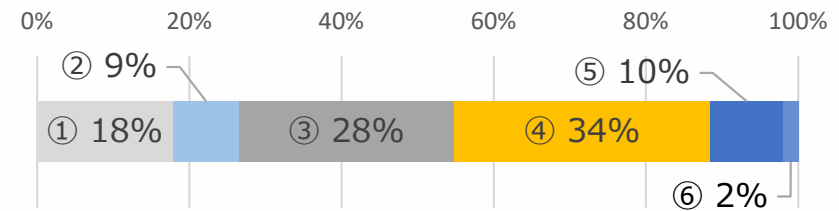


(5)主な交通手段



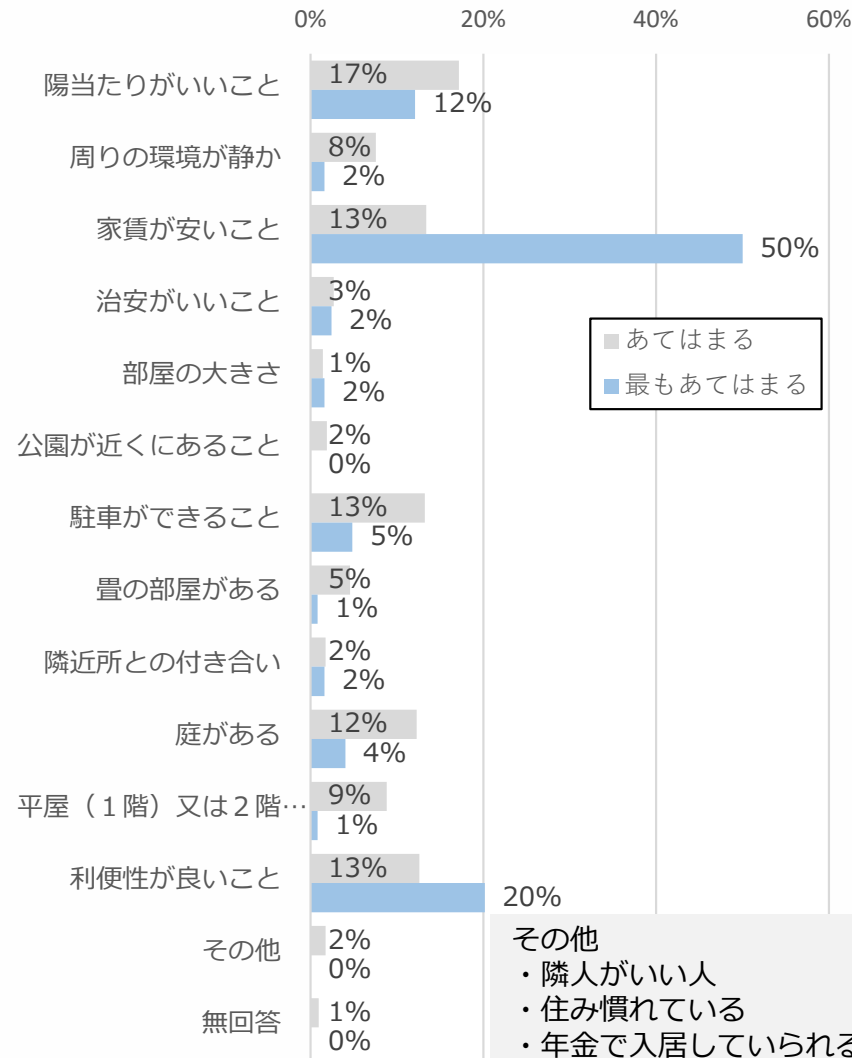
- ①:自家用車
- ②:家族の送迎
- ③:徒歩(車いす)
- ④:タクシー
- ⑤:バス
- ⑥:自転車・バイク・シニアカー
- ⑦:その他
- ⑧:無回答

(6)地域の方とのつきあい



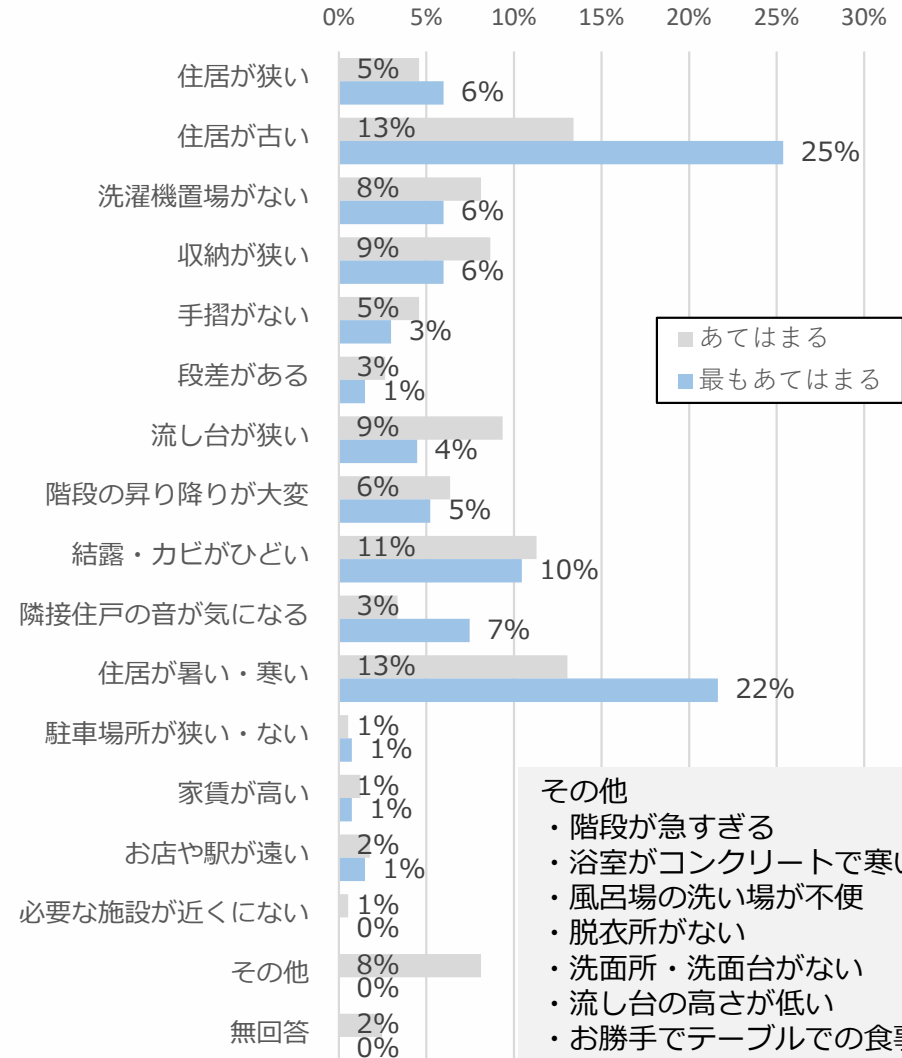
- ①:お互いの家を訪ねあつたりする人がいる
- ②:一緒に出掛けたりする人がいる
- ③:立ち話をする程度
- ④:あいさつをする程度
- ⑤:付き合いはほとんどない
- ⑥:無回答

(7)現在の住まいの快適・便利な点



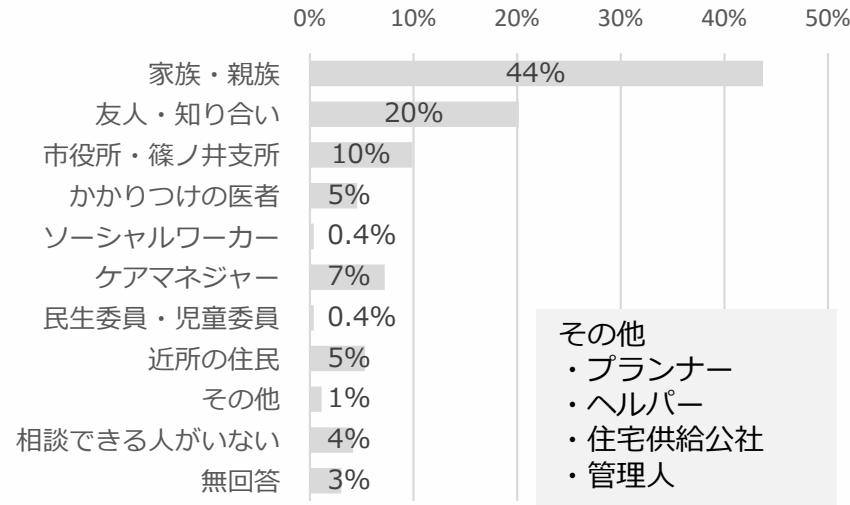
- その他
- ・隣人がいい人
 - ・住み慣れている
 - ・年金で入居していただける
 - ・仕事道具を庭で保管できるスペースがある
 - ・ゴミステーションが近くにある

(8)現在の住まいの不便な点・困っていること

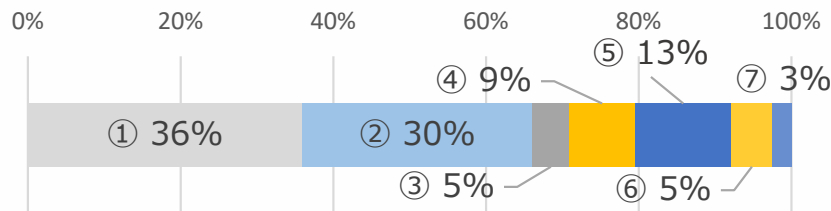


- その他
- ・階段が急すぎる
 - ・浴室がコンクリートで寒い
 - ・風呂場の洗い場が不便
 - ・脱衣所がない
 - ・洗面所・洗面台がない
 - ・流し台の高さが低い
 - ・お勝手にテーブルでの食事ができない
 - ・すき間風がすごい
 - ・振動で起こされる
 - ・バスの数が少ない

(9)暮らしの悩みの相談先



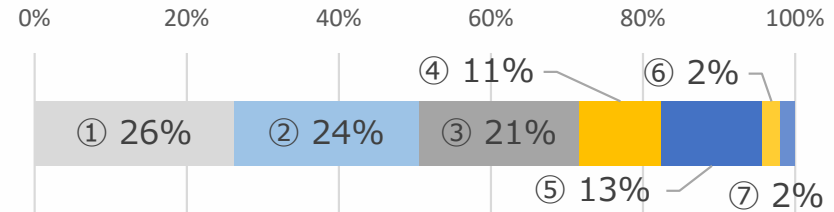
(10)建替と聞いて不安に思うこと



- ①:建替後の家賃
- ②:引っ越し
- ③:近所付き合いの減少
- ④:建替後の間取りや設備
- ⑤:光熱費の変化
- ⑥:その他
- ⑦無回答

- その他
- ・建替え中の住まい
 - ・環境が変わり体調が悪くなること
 - ・1階にだけ住みたい
 - ・高齢のため体力やお金が無い
 - ・建替後に住めるかどうか

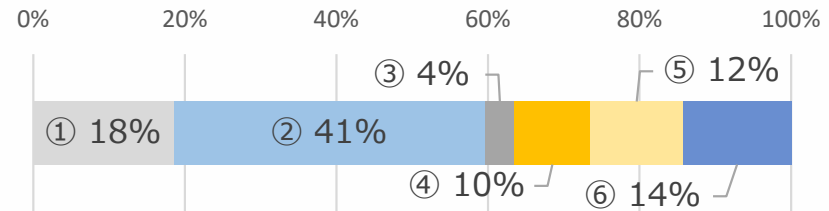
(11)犀南団地の将来像



- ①:防犯や防災対策が充実している、安全・安心な団地
- ②:介護や見守りなどを受けながら、高齢者が安心して暮らせる団地
- ③:バリアフリー化が進み、高齢者や障がい者が暮しやすい団地
- ④:地域の外から移り住みたくなる団地
- ⑤:高齢者から子どもまで、さまざまな世代が交流する団地
- ⑥:その他
- ⑦:無回答

- その他
- ・自治会がちゃんと活動をする団地
 - ・公民館で何か勉強したい
 - ・公民館をもっと活用して欲しい
 - ・公共交通機関の利便性

(12)新しい犀南団地に欲しい施設・設備



- ①:エレベーター
- ②:外物置
- ③:公園の遊具
- ④:ベンチ
- ⑤:その他
- ⑥:無回答

- その他
- ・人が集える公園
 - ・幼児が遊べる公園
 - ・緑のある交流できる広場
 - ・公園に植樹、花壇をつくりたい
 - ・公園内にベンチ
 - ・デイサービス
 - ・就業施設
 - ・図書館
 - ・移動販売車の充実
 - ・庭、畑
 - ・平屋建て
 - ・エアコン
 - ・都市ガス
 - ・ユニットバス
 - ・洗面所
 - ・宅配ボックス
 - ・郵便受け