市営住宅小柳第一団地建替事業

（１）事業概要

＜計画施設について＞
　既存の市営住宅小柳第一団地は昭和４７年度から昭和４９年度にかけて、１３棟３２０戸建設された団地であるが、老朽化が著しいほかバリアフリー・断熱など公営住宅整備基準に適合しないものが多いため、建替を行うものである。

＜整備方針＞
　現況の小柳第一団地の管理戸数３２０戸に、平成２３年、平成２４年に建替を行った幸畑第二団地の減少分１３７戸を加えた４５７戸を確保し、バリアフリー・断熱など現行の公営住宅整備基準に適合させ、現入居者の負担軽減を図り、隣接する小柳小学校や県営住宅小柳団地の建替事業と連携し、整備するものである。

＜計画建物の概要（構造・規模）＞
　市営住宅５棟・団地内集会所１棟を建設予定
市営住宅の構造は鉄筋コンクリート造　階数は６階から１０階建
面積は　5,700㎡から　9,250㎡　を想定している
　集会所の構造は木造　階数は１階　面積は１００坪程度を想定している

＜整備スケジュール＞
　今年度市営住宅５棟と団地内集会所の基本設計と市営住宅１棟目の実施設計を行い、平成２６年度から工事を着工する。５棟目を平成３５年度完成予定としており、概ね１０年程度かけて整備する。

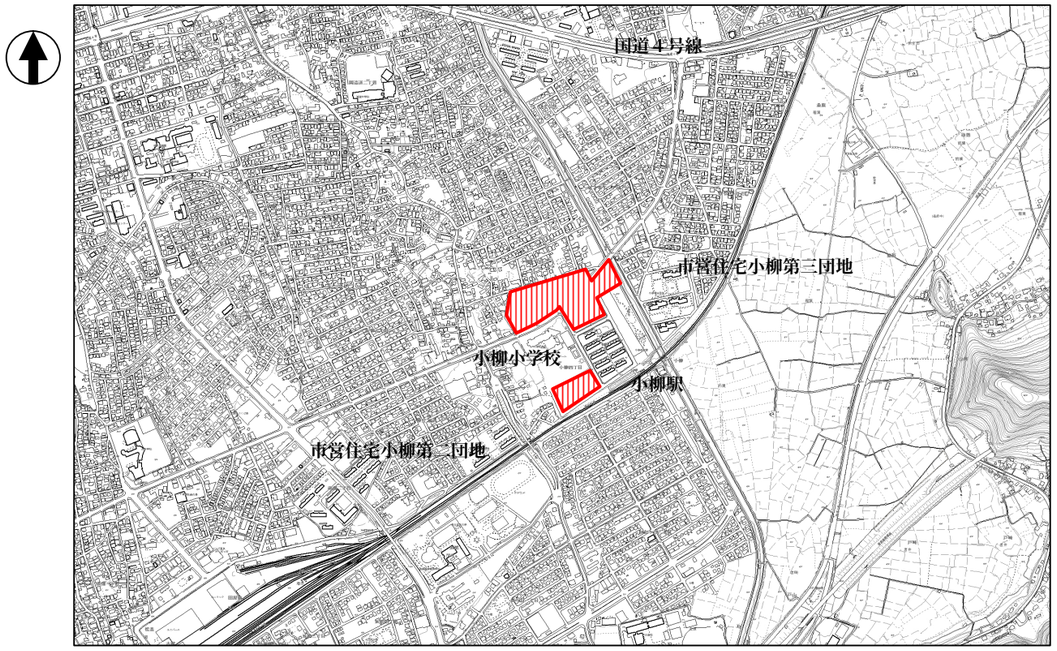
（２）景観計画

＜計画地周辺の状況＞
　計画地は青森中心部から東におよそ５ｋｍの位置にある。敷地南側を青い森鉄道が走っており、小柳駅が隣接している。また敷地西側には小柳小学校や周辺には県営住宅があり、近隣には小柳第二団地・小柳第三団地が点在しており、公営住宅が多い地区になっている。

＜青森市景観計画で定める景観方針（計画地がどのような位置付けか）＞
　市街地景観地域（住宅地域）になっており、身近な公園や緑地での植栽活動や敷地内緑化による緑花空間を形成し、街並みと調和のとれた「潤い・ゆとり」のある快適で心豊かな景観の形成に努める。(住宅地景観)となっている。

＜今後計画を進める上で景観に関して配慮すること＞
　上記の景観方針に加え、周辺の景観との調和に配慮する。

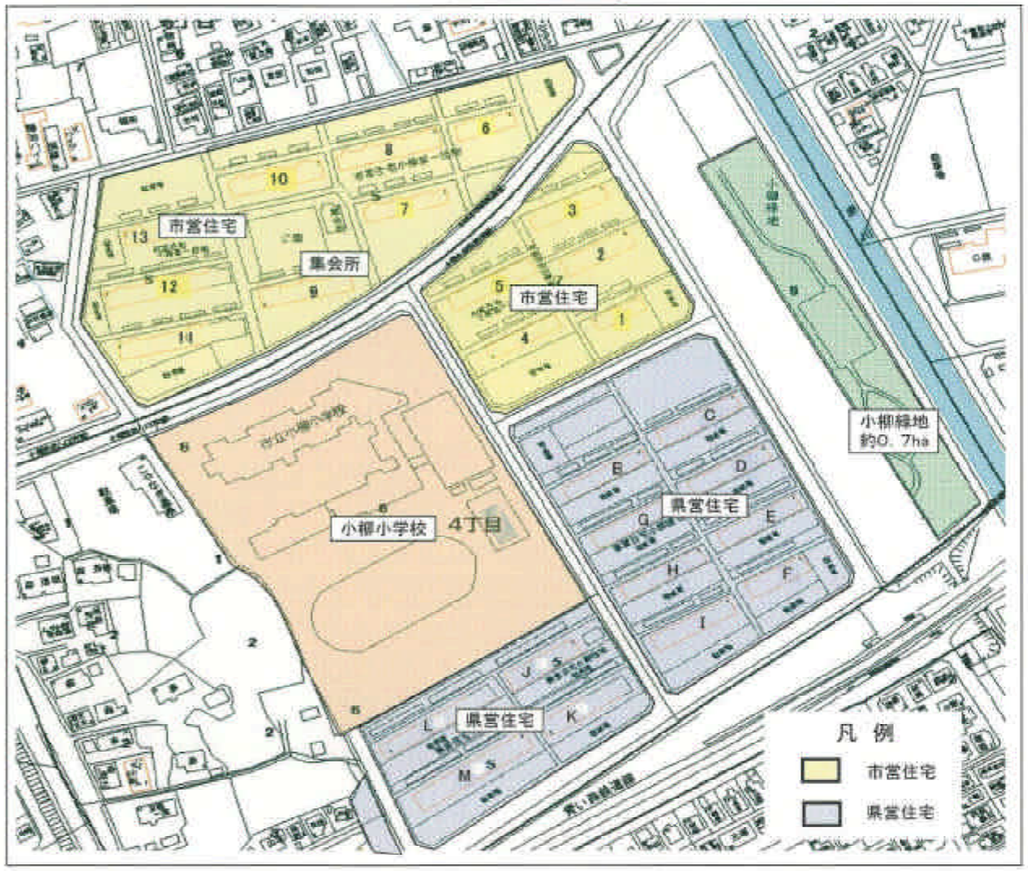
（３）位置図



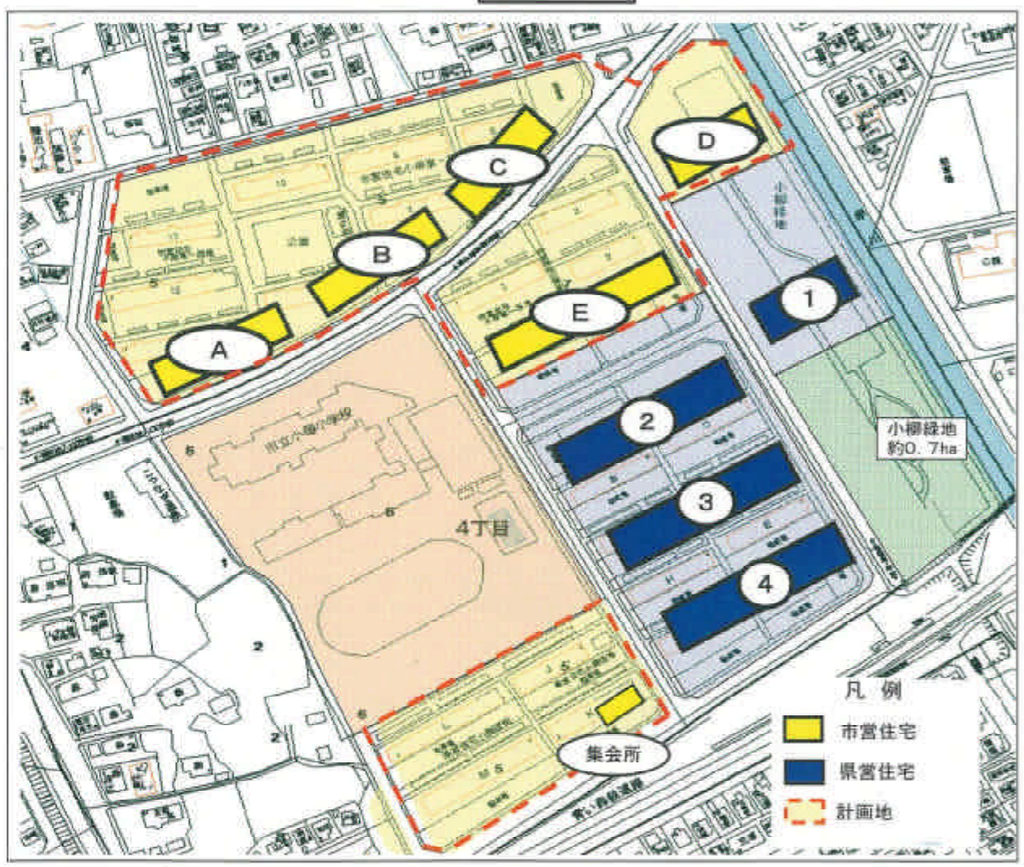
（4）敷地概要

＜地番＞
青森市小柳三丁目124、小柳四丁目126、130、131、132－1、132－2
＜敷地面積＞
40,020.11㎡
＜用途・防火地域等＞
都市計画区域
第一種中高層住居専用地域
第一種住居地域
防火地域指定なし
＜建ぺい率・容積率＞
60%・200%

建替前



建替後



①から撮影した写真

②から撮影した写真

③から撮影した写真

④から撮影した写真

⑤から撮影した写真

⑥から撮影した写真

⑦から撮影した写真

⑧から撮影した写真

⑨から撮影した写真

⑩から撮影した写真

⑪から撮影した写真

⑫から撮影した写真

①から撮影した写真

②から撮影した写真

③から撮影した写真

④から撮影した写真

⑩から撮影した写真

⑤から撮影した写真

⑨から撮影した写真

⑧から撮影した写真

⑦から撮影した写真

⑥から撮影した写真