

## 平成26年度に行うこと

- ・民間事業者を募集するための準備を開始し、まちづくりの目標像について検討します。
- ・現在、東多聞台住宅には、住宅を個人契約でお住まいの方と、企業の社宅としてお住まいの方がいらっしゃいます。平成26年度は、それぞれの方に対し、以下のようなアンケートと説明会を予定しています。
- ・具体的な実施時期や詳細については、あらためてニュースなどを通じて、みなさまにお知らせします。



個人契約で  
お住まいの方

### 建替住宅への入居意向などに関する アンケートを実施します

#### 実施時期

平成26年秋～冬ごろ

#### お伺いする項目

- ・建替住宅への入居意向について
- ・仮移転への協力について

#### アンケートの目的

事業者の募集条件を決定するためには、入居者のみなさまの建替住宅への入居意向などについて、一度ご確認させていただく必要があります。

社宅として  
お住まいの方

### 企業のご意向をお伺いします

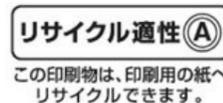
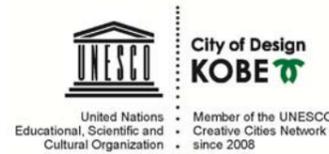
企業貸しの住戸については、神戸市と社宅の借主である企業との契約になるため、企業としてのご意向をお伺いする必要があります。

## お問い合わせ先

神戸市 住宅都市局 住宅部 住宅整備課

おくむら すずき  
事業計画係 担当：奥村、鈴木

電話 078-322-6412 (直通)

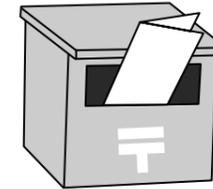


東たもん台ニュース

創刊号



## 東多聞台住宅の建替事業について



東たもん台ニュースを  
発行します！

### はじめに

神戸市では、更新・改修時期を迎える大量の市営住宅への対応や、耐震化の促進といった様々な課題をふまえ、平成22年に「第2次市営住宅マネジメント計画」を策定しました。

東多聞台住宅は、昭和42～48年に建設された住宅で老朽化が進んでいるため、「建替え」を行う住宅に位置づけました。これからは、建替事業に関する内容を、このようなニュースでお届けしていきます。

「東たもん台ニュース」の創刊号では、まずはおおまかな事業の進め方と、今年度の取り組みについてお知らせします。

### 【東多聞台住宅の概要】

所在地：垂水区学が丘6・7丁目  
敷地面積：約5.3ha  
建設年度：昭和42～48年  
階数・棟数：4階建 10棟  
5階建 19棟  
管理戸数：776戸  
入居戸数：468戸  
(平成26年3月末現在)



## 今後のおおまかな事業の進め方

今回の建替事業は規模が大きいことから、民間事業者のノウハウを活用し、神戸市と民間事業者が協力して事業を行うことを検討しています。建物の具体的な内容やスケジュールについては、基本方針をもとに建替事業に参画する民間事業者からの提案を活かして決定します。そのため、具体的な整備計画が確定するのは、民間事業者を決定した後になります。

事業をすすめるために、まずは事業者を募集する条件を確定し、事業者の募集を行います。ここでは、事業者を決定するまでのながれについてご紹介します。

### 団地全体の計画策定から事業者決定までのながれ

🕒 平成26年度

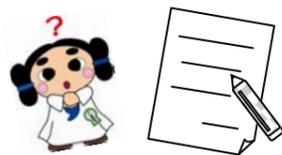
#### まちづくりの目標像(案)をご説明します (基本方針(案)の説明)

建替事業をすすめるにあたって、将来のまちづくりの目標となる基本方針を定めます。  
ここでは、基本方針(案)についてご説明し、みなさまのご意見をお伺いします。



#### …アンケートを実施します

建替住宅への入居意向などに関するアンケートを実施します。  
(詳しい説明は4ページにあります)



🕒 平成27年度以降

#### まちづくりの目標像を決定します (基本方針の確定)

基本方針(案)の説明の中でいただいたご意見を参考にして、基本方針を確定します。



まちづくりの目標像を決定するところ

事業者を決定するところ

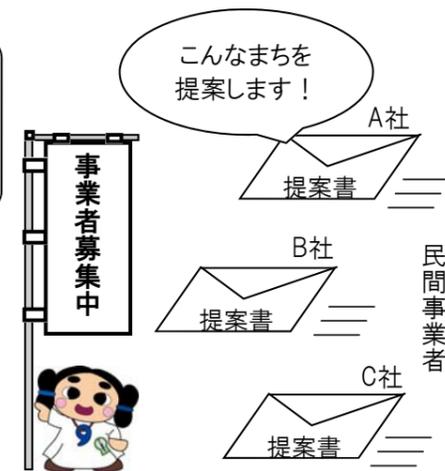
#### 民間事業者を募集します (民間事業者の募集)

民間事業者の募集条件を決める段階で、事業や工事を何期に分けて行うのかなど、事業のおおまかな条件を決定します。  
民間事業者は、まちづくりの目標像にあったまちの計画や、工事の方法、具体的なスケジュールなどを提案します。

🕒 平成28年度以降

#### 民間事業者を決定します (事業者及び整備計画の決定)

神戸市が民間事業者からの提案を審査し、今回の事業に参画する民間事業者を決定します。  
この提案をふまえ、市営住宅の建設場所やスケジュールなど、具体的な整備計画を決定します。



建替事業に参画する民間事業者の決定後、いよいよ引越しの準備が始まります。ここからは、民間事業者を決定してから引越しまでのながれについてご紹介します。

### 事業者決定から引越しまでのながれ

引越し・工事を行うところ

#### ① 住み替え意向アンケートの実施

仮移転や住み替えに関して、入居者のみなさまに、ご意向をお伺いします。

#### ② 事業説明会【事業着手】

棟の配置や工事スケジュール、引越し時期等、建替事業について詳しく説明します。

#### ③ 仮移転

建替敷地にお住まいの方等には、一時的に別の住戸へ引越していただきます。

#### ④ 解体・建設工事

既存建物の解体後、新しい住宅を建設します。

#### ⑤ 入居

完成した新しい住宅に入居していただきます。

・建替事業の規模が大きいことから、工事の時期を2期に分けることも想定されます。その場合、上記「①住み替え意向アンケートの実施」から「⑤入居」までを2回繰り返すため、事業期間についてはおおむね7年から8年程度を想定しています。時期の分け方については、民間事業者の募集の段階でおおむね決定します。  
・建替事業により発生する団地内の活用可能な土地(余剰地といいます)については、事業の進捗に合わせて、適宜活用していきます。