

目 次

第1章 基本構想の目的

(1) 基本構想の目的と位置づけ

- ①背景と目的・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1
- ②計画の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1

第2章 現況の整理

(1) 広域的な現況と上位関連計画、関係法令の整理

- ①市営住宅の配置と今沢団地の位置・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2
- ②上位計画や関連計画の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
- ③関係法令等の整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 8

(2) 周辺地域の現況の整理

- ①土地利用・建物用途の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- ②主な施設の立地状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- ③公共交通の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11
- ④道路の現況と種別・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13

(3) 今沢団地の現況の整理

- ①敷地・建物の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 14
- ②住戸の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16
- ③入居者の状況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 18
- ④入居者アンケートの整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 21

第3章 整備計画の方針

(1) 団地の課題の整理と整備の基本理念・基本方針

- ①今沢団地の課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
- ②建替にあたっての視点・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28
- ③整備の基本理念と基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 28

(2) 住棟・住戸の整備方針の検討

- ①建替計画・建替戸数の整備方針の検討・・・・・・・・・・・・ 30
- ②住戸計画の整備方針の検討・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 32

(3) 福祉施設等の導入の検討

- ①周辺の福祉施設等の現況・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 33
- ②関連計画等による福祉施設等の状況・・・・・・・・・・・・ 35
- ③併設の基本タイプの整理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 37
- ④福祉施設等の導入の検討方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 38

(4) 共同施設等の整備方針	
①駐車場の整備方針の検討	39
②駐輪場、物置、ごみ置場の整備方針の検討	40
③集会所の整備方針の検討	40
(5) 地域地区（団地景観）の整備方針	
①沼津市景観計画での位置づけ	41
②団地景観を形成する要素及び配慮する点	41
③地域地区（団地景観）の整備方針	42
(6) 建替手順の検討	
・建替手順の検討	44
(7) 事業手法（PFI等）の整理	
①事業手法（PFI等）の比較	45
②PFI手法等の整理	46
③PFI手法の導入について	46
(8) 今後の整備に向けた課題の整理	
・今後の整備に向けた課題の整理	47
○構想の策定体制と検討の経過	49