

## 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

沼津市営住宅今沢団地（以下「今沢団地という。」）は、A1～A8棟、A9～A11棟とB1～B9棟の3つの区域からなり、総棟数20棟、総戸数414戸、敷地面積約2.7haの団地となっています。昭和43年度から46年度にかけて建設され、A棟は耐用年限70年の1/2（35年）を経過、B棟は耐用年限45年を超えており、近年は老朽化が進むとともに、バリアフリー性、居住性等の課題を有しています。

また、全国的な少子高齢化、人口減少が急速に進展しており、市営住宅についても入居者の高齢化、それに伴う自治機能の低下も課題となっています。特に今沢団地ではその傾向が顕著となっており、平成29年度に策定された「沼津市営住宅の整備・管理に関する実施計画」（以下「実施計画という。」）では、整備手法として「建替」と判定されています。

このような課題に対応し、快適で安全・安心して暮らせる環境を形成するため、今沢団地の建替えに伴い、ユニバーサルデザインによる居住環境の整備、地域コミュニティの活性化による多世代交流、福祉施設の導入による複合化等について、市民等の意見を聞きながら検討を行い、施設整備の基本理念や、基本方針、整備方針を策定します。

※耐用年限とは公営住宅法施行令に規定する年限を示す

#### ②計画の位置づけ

本構想は、実施計画の整備手法で「建替」の判定に基づき、沼津市営住宅今沢団地建替基本構想（以下「基本構想という。」）を策定するものです。

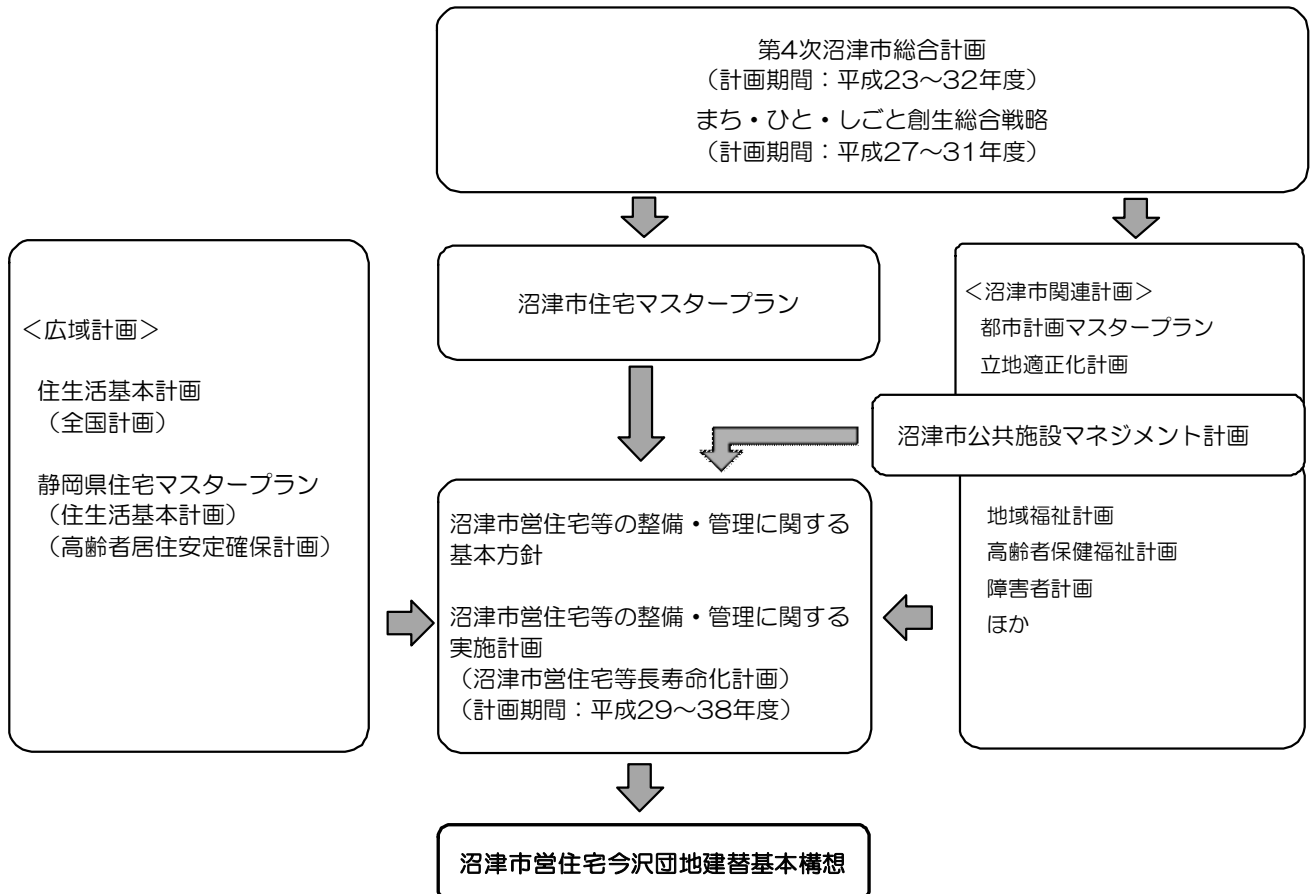


図1：計画の位置づけ