

高槻市営富寿栄住宅建替基本計画

報告書

平成31年3月

高槻市

はじめに	1
本計画の目的と概要	1
1 条件整理	2
(1) 広域現況	2
(2) 敷地条件	4
(3) 法規制条件	12
2 建替戸数の検討	18
(1) 検討の概要	18
(2) 将来の必要量の推計	18
(3) 建替戸数の検討	19
3 現地及び非現地における事業フレーム案の作成	20
(1) 与条件の整理	20
(2) 事業フレーム案	22
4 現地・非現地の建替比較検討	27
5 建替基本方針の設定	28
6 建替計画案	30
7 事業手法の検討（民間活力導入可能性調査）	31
(1) 検討の背景・前提条件の整理	31
(2) 従来方式の設定	37
(3) 事業手法（案）等の想定	37
(4) 事業成立性と効果の確認	40
(5) 民間活力導入可能性の評価及び取りまとめ	44

はじめに

■ 本計画の目的と概要

本計画は平成25年度に策定した高槻市営富寿栄住宅建替基本構想を基に富寿栄住宅建替事業の計画を具体化するために策定するものである。策定にあたり、大きな課題となっているのが高齢の入居者等に係る移転の負担である。そこで、本計画の策定にあたっては、現富寿栄住宅敷地（以下「現地」という。）及びJR摂津富田社宅敷地（以下「非現地」という。）での建替事業フレーム案（建物配置計画、事業スケジュール、入居者移転計画及び概算事業費等を言う。以下同じ）を比較検討し、適切な建替位置と事業フレームを検討した。さらに、本市が定める「PPP／PFI手法導入における優先的検討に係る指針」に基づき、民間活力導入の可能性を調査し最適な事業手法を選定した。

以上の結果をとりまとめ、高槻市営富寿栄住宅建替基本計画を策定した。