

【報告事項】 3 塩谷地区の建替事業の進捗状況について

1 経緯概要

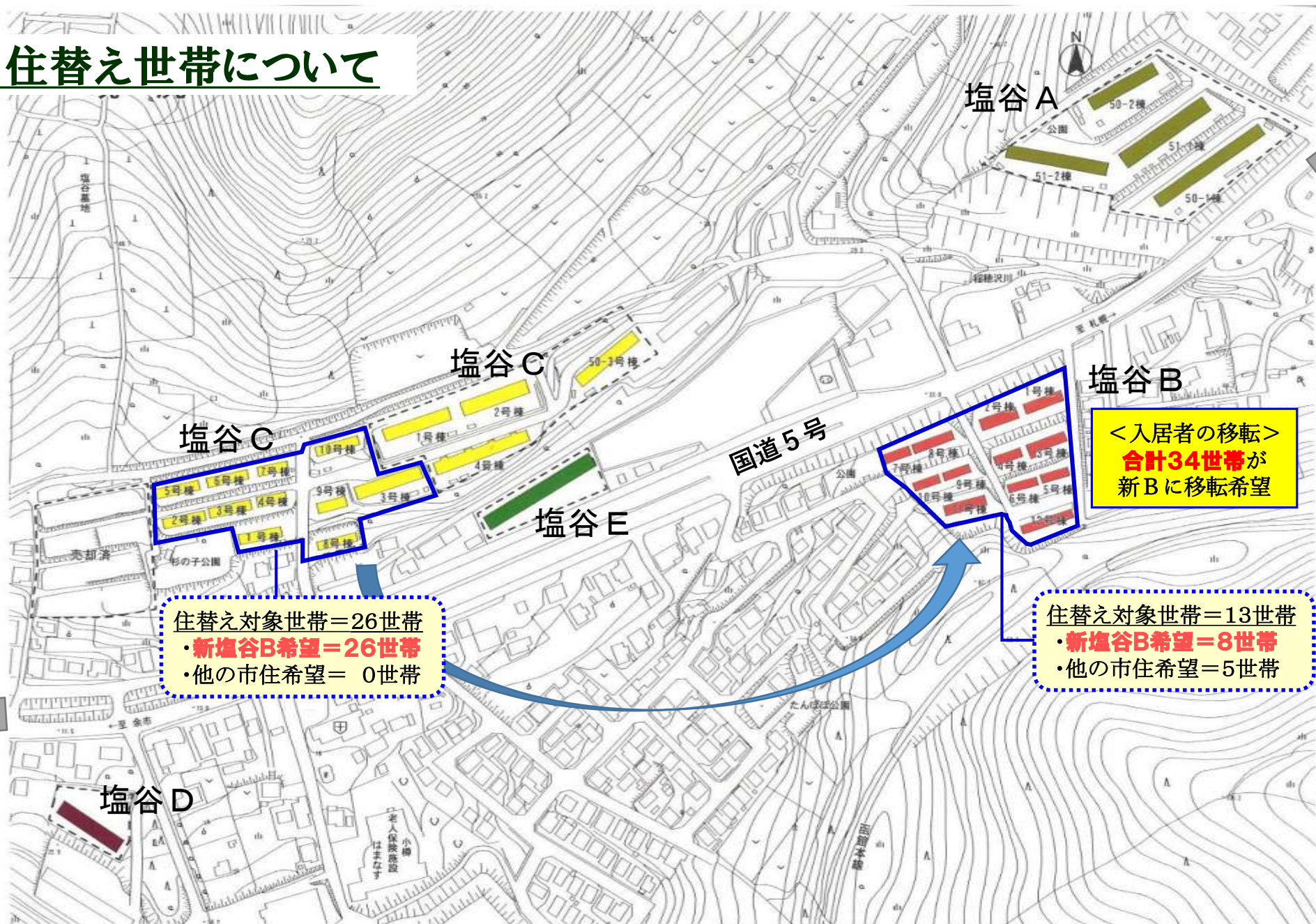
●塩谷地区の建替事業は「小樽市公共賃貸住宅長寿命化計画（令和元年度策定）」に基づき実施しており、耐用年数45年を超過した塩谷B住宅からスタートしている。

- ・令和3年度 住替え対象世帯への説明、移転先の意向調査など
- ・令和4年度 解体建物の入居者の移転、解体建物のアスベスト含有調査
- ・令和5年度 解体工事、新築建物の設計、地質調査など
- ・令和6年度 敷地の造成工事



- ◀ 解体前の塩谷B住宅（S46,47,49年建築）
- ・ブロック造2階建て12棟60戸

小樽駅方面



3 新塩谷B住宅の建築計画

【建物概要】

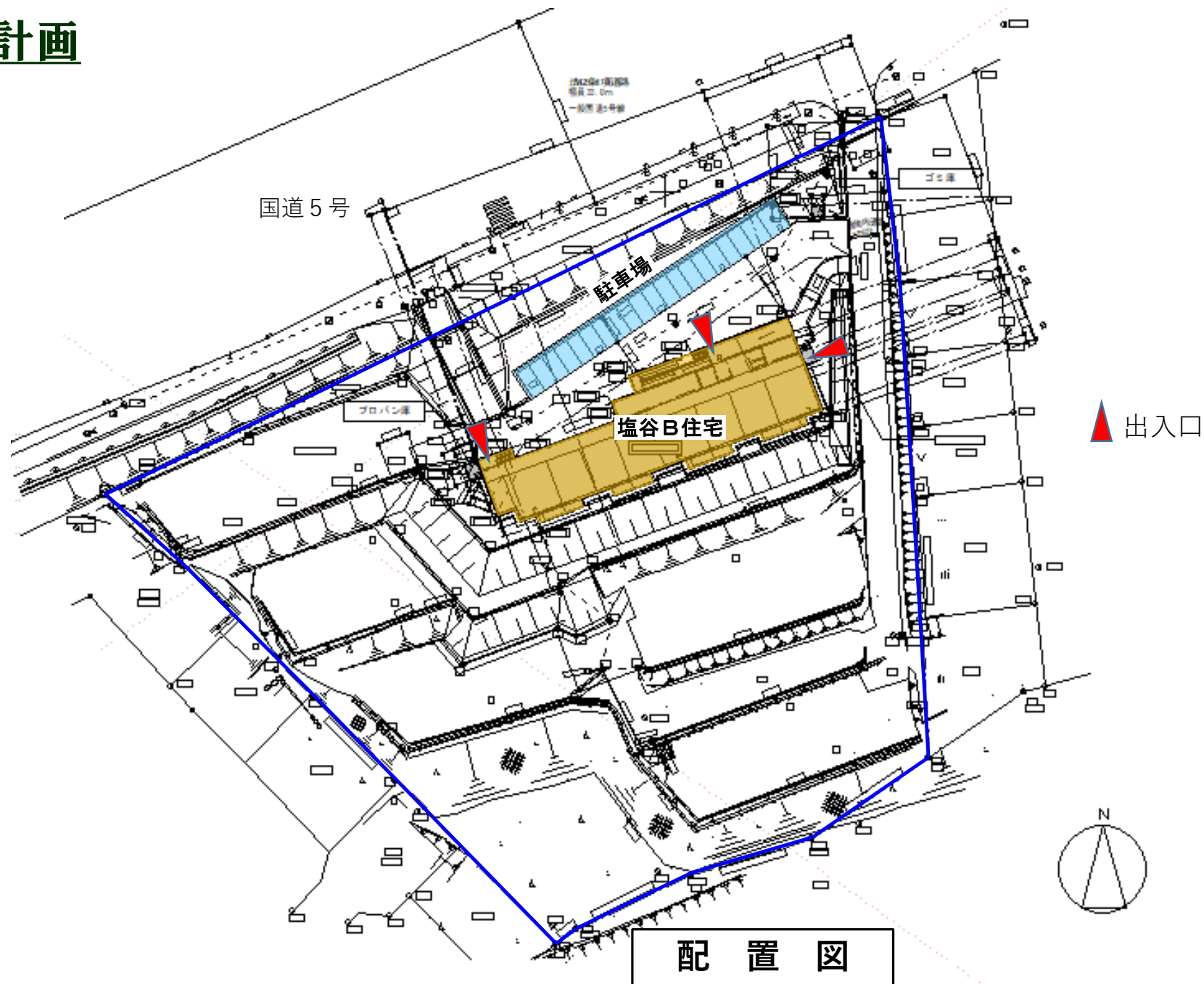
- ・敷地面積 10,944.98㎡
- ・建築面積 831.69㎡*
- ・延べ面積 3,194.18㎡*
(※建物本体)
- ・鉄筋コンクリート造
地上5階建て
- ・高さ 16.74m

【整備住戸 計39戸＋集会室】

- ・1LDK (約50㎡) : 25戸
- ・2LDK (約60㎡) : 10戸
- ・2LDK (約65㎡) : 4戸
- ・集会室 (約65㎡)

【その他整備】

- ・エレベーター 1基
- ・駐輪場 (屋内)
- ・駐車場 20台
- ・ゴミ庫、プロパン庫 (別棟)
- ・太陽光発電設備



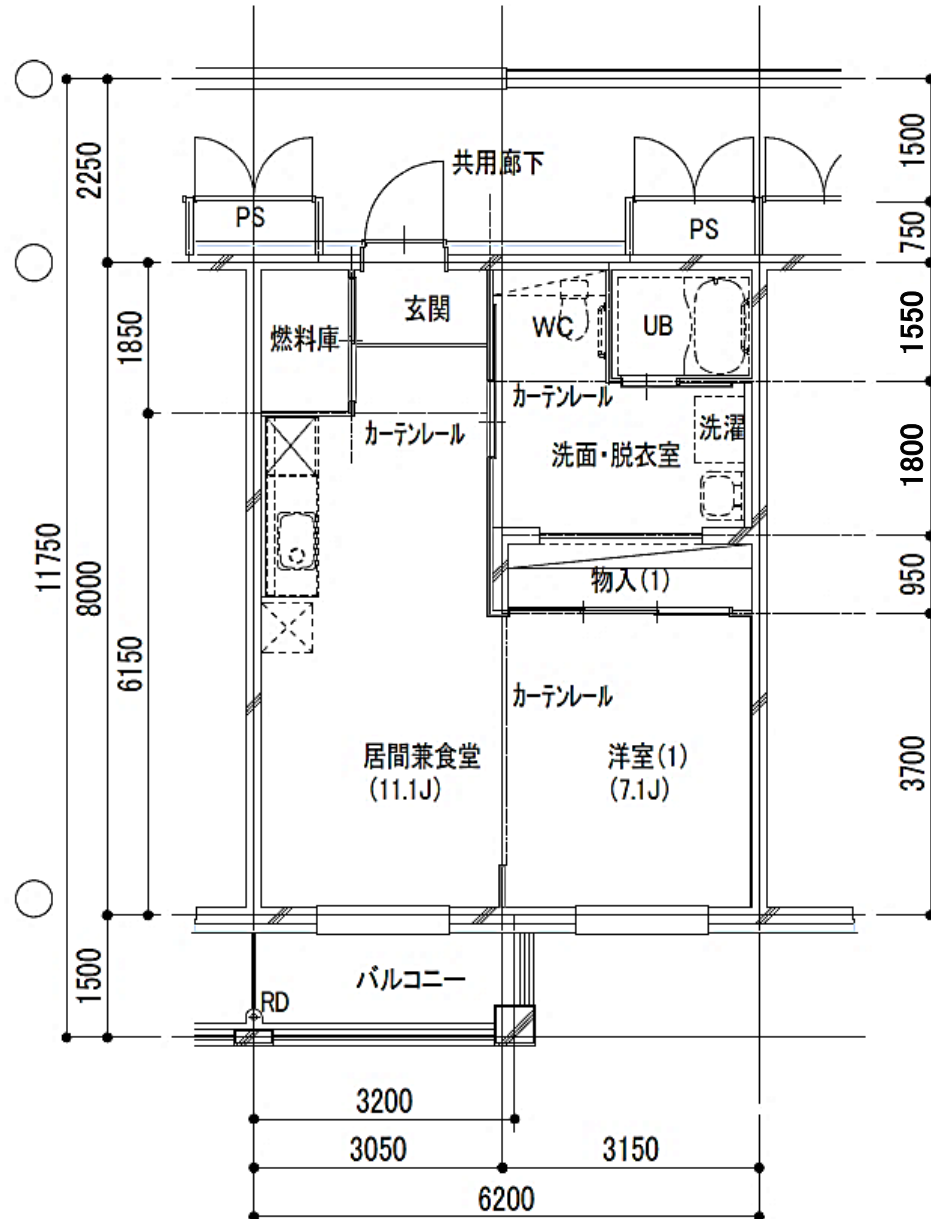
【1階 平面図】



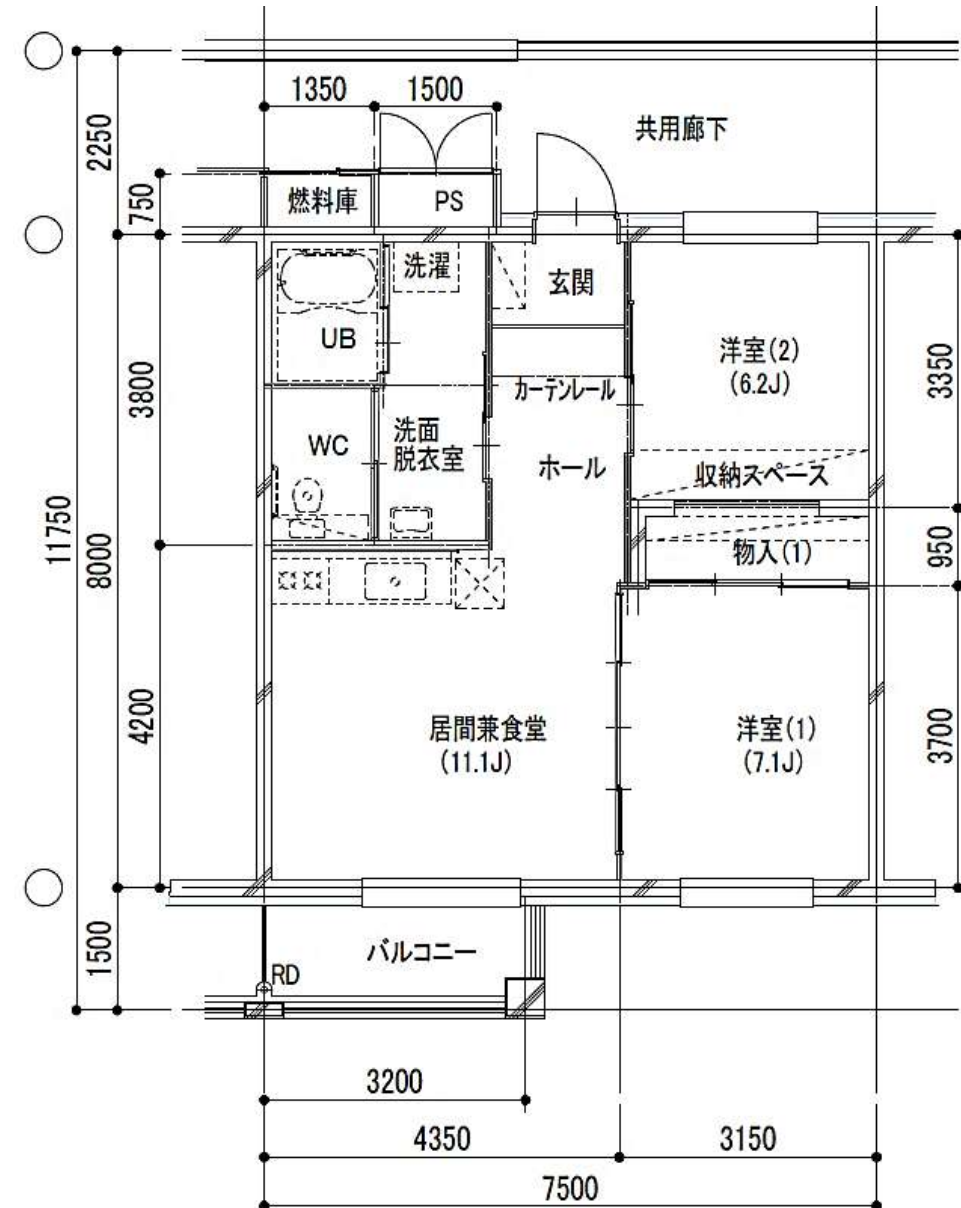
【住戸配置図】

5階	2LDK	1LDK	1LDK	1LDK	2LDK	1LDK	1LDK	2LDK
4階	2LDK	1LDK	1LDK	1LDK	2LDK	1LDK	1LDK	2LDK
3階	2LDK	1LDK	1LDK	1LDK	2LDK	1LDK	1LDK	2LDK
2階	2LDK	1LDK	1LDK	1LDK	2LDK	1LDK	1LDK	2LDK
1階	2LDK	1LDK	1LDK	1LDK	集会室	1LDK	1LDK	2LDK

【(参考) 1LDK】



【(参考) 2LDK】





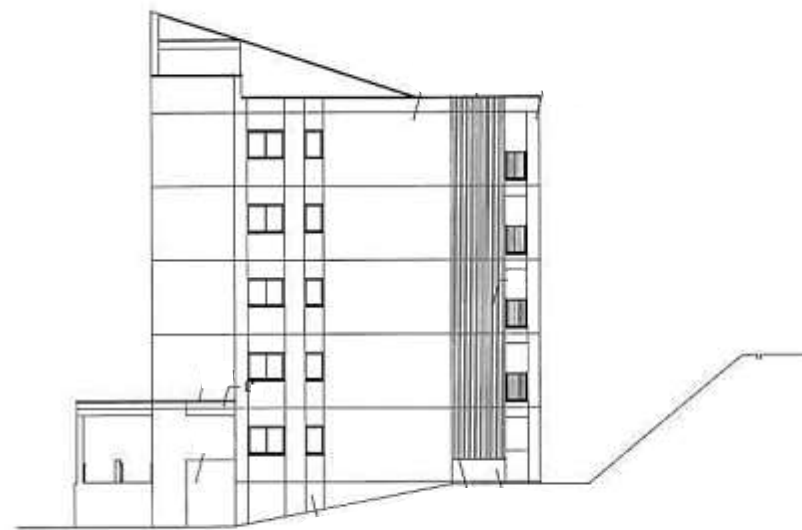
南側立面図（JR線側）



東側立面図（札幌側）



北側立面図（国道5号線側）



西側立面図（余市側）

イメージ図



4 敷地の造成工事の状況

(撮影年月日：令和6年10月16日)



＜向かえの塩谷A住宅から撮影＞



＜建設位置の背面余市側から撮影＞

5 今後のスケジュール（予定）

令和7年度から建物本体を着工、完工は令和8年秋頃を予定、年内（R8）の入居者移転を予定。