令 和 ６ 年 ５ 月
都市整備局住宅部

基町第１７アパート建替え（基町第２１・第２２アパート新築工事）の実施設計概要など

１　経緯

市営基町第１７アパート（管理戸数：１７７戸）の建替えについては、広島市市営住宅マネジメント計画（推進プラン編）（平成２８年１２月策定）において建替えを行うことを位置付けるとともに、基町地区活性化計画（令和２年５月策定）において令和６年までに建設工事に着手することを目標として掲げている。

２　設計概要

（1）敷 地 面 積：約7千６００㎡
（2）延べ床面積：第２１アパート（約7千３６０㎡）、第２２アパート（約4千３００㎡）
（3）構　　造：鉄筋コンクリート造
（4）階　　数：１４階建て、高さ：約４３m
（5）住　戸　数：１７７戸（第２１アパート１１３戸、第２２アパート６４戸）
（6）住戸タイプ：１DK（２６戸）、２DK（１０８戸）、３DK（３９戸）、車いす常用者向け２DK（4戸）
（7）その他施設：集会所、駐車場、駐輪場
（8）配 慮 事 項：本川などからの景観に配慮し、基町高層アパート群とのデザイン調和を図り、河川側に向かって階段状に階数を低くする形状とする。
（9）配置図及び完成予想図・・・　別図

３　工事発注計画

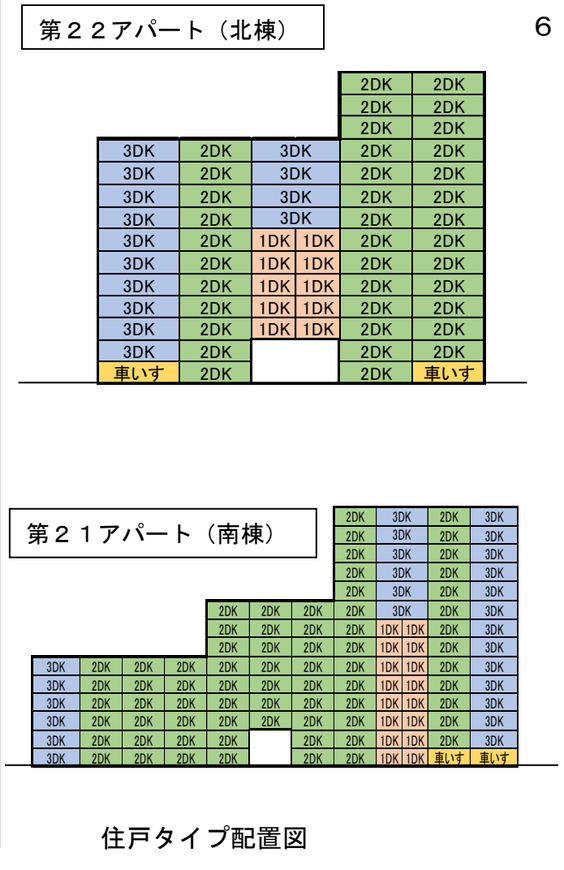
（1）工 事 名：基町第２１・第２２アパート新築工事
（2）予定工期：令和６年１０月初旬から令和９年１月２９日まで（約２年４か月）
（3）契約方式：一般競争入札　ＷＴＯ

４　建設予定地の借受けについて

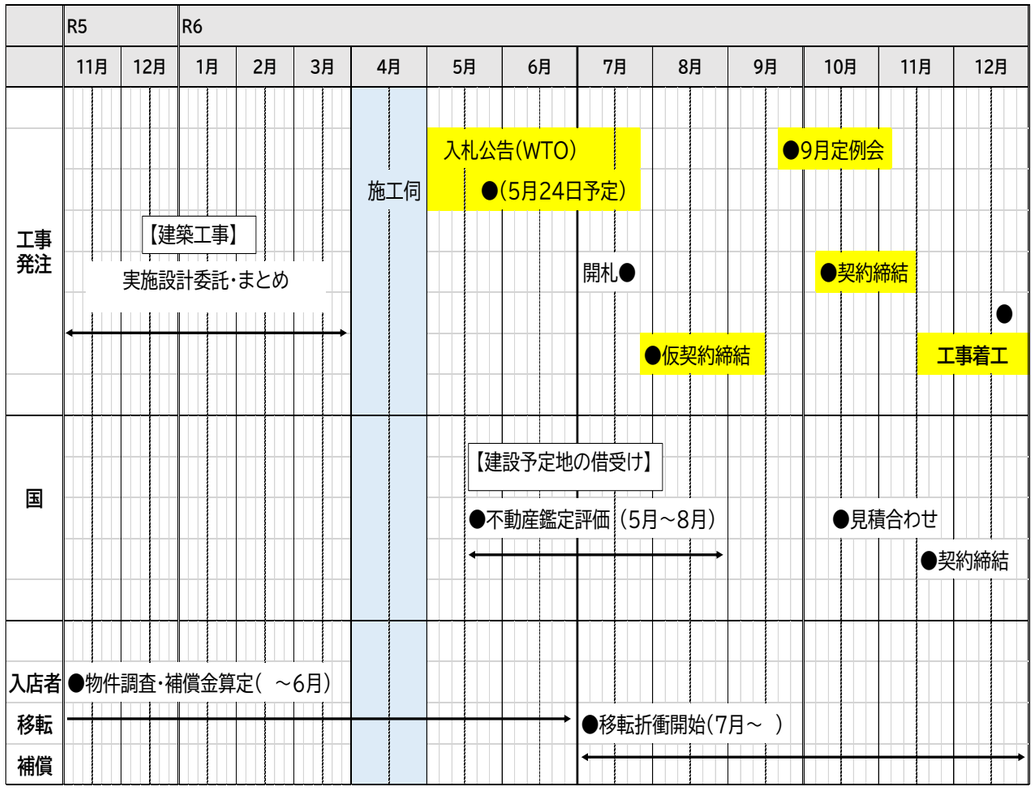
建設予定地は、国が留保財産に指定し、時価により貸付けるとしている土地であり、土地借受契約は以下のとおり。
・一般定期借地権を設定する
・土地借受期間は、令和６年１１月から７３年間

５　入店者移転補償について

店舗補償の状況については、以下のとおり。
・現在の入店者数は、１９者（店舗区画数：２６区画/全１０１区画）
・現在、補償金を算出するための物件調査等を実施中である。
・令和６年度から入店者と移転折衝を開始し、令和８年度末までに移転を完了する予定である。



６　今後のスケジュール



別図　完成予想図

本川方面からの眺望

高層棟側からの眺望

南側からの眺望

高層棟側からの眺望