

熊本市市営住宅長寿命化計画の改定案について

1. 素案に対する意見

パブリックコメントでは 10名 21件のご意見をいただいた。【 補足修正 2件：既記載 5件：説明・理解 11件：事業参考 3件 】

パブリックコメント(R6.4.8~5.8)での主な意見

【意見】「県営住宅との連携及び大規模団地等の検討並びに入居者への住み替え対応等」の「大規模団地等の検討」とは居住誘導区域内の中小の団地を大規模な団地に集約するというのでしょうか。
大規模団地の計画については敷地や配置・住戸タイプ福祉施設等との複合等慎重な検討が必要と思います。

【意見】予防保全ありきではなく、劣化状況に差がある設備等については事後保全との比較検討したうえで実施方法を決定すべきと思います。

【意見】生活困窮の為、他地域への転居は難しい。他地域への転居が必要となる場合は支援して頂けるのでしょうか。

【説明・理解】大規模団地については、居住誘導区域の内外に関わらず、団地自体が一つの「まち」として役割を担っており、個別に判断いたします。
また、中小の団地を集約する際は、周辺環境などを含めた総合的に判断いたします。

なお、集約建替を行う場合においては、建物の間取りや配置計画に加え、福祉施設等のニーズを確認しながら計画を進めていきます。

【既記載】原則として市営住宅の修繕は、予防保全の観点より計画修繕にて実施しますが、市営住宅の状況の変化・点検結果等により、実施が効率的・効果的でない場合においては、事業手法の見直しを行う場合もあります。

【既記載】用途廃止となる市営住宅にあっては、入居者の状況や意向を踏まえた他の市営住宅等への住み替え支援や、移転料の支払い等により適切に支援していきます。

令和6年第1回市議会(都市整備委員会)での意見

- 市営住宅の高層階で空き室が多い現状を見ると、管理戸数の計算だけで、本当に低廉な住宅を必要とする方の対応ができないと思う。
- 管理戸数の適正化をする上では、今後住戸改善やバリアフリーなどを進め、空き室の改善がなされる担保性がないといけない。

2. 本市の対応

基本方針

「第3章 本計画に関する基本方針 1.市営住宅の適正管理戸数に関する方針」に、「**空室修繕や集約建替など、住環境向上に向けた事業化の検討を行う**」ことを追記。

改善事業

「第7章 改善事業の実施方針 (1)居住性向上型」に、「**空室については、劣化、破損した部位を修繕し、次の居住者が安心して住める居住環境を提供する**」ことを追記。

用途廃止

「第9章 用途廃止の方針」に、「入居者の意向、**団地毎の特徴、周辺地域の状況**等を踏まえた他の市営住宅等への住み替え支援や、移転料の支払い等により適切に対応し、**その他の事業手法についても適宜検討する**」ことを追記。

3. 今後のスケジュール

- 計画期間の対象団地入居者に対し、訪問などにより、入居者の状況、意向に関する調査を今年度より実施する。
- 調査結果を踏まえ、各団地の事業スケジュール、手法、費用などを検討する。
- 現入居者の安定した居住を確保するため、入居者の意向を踏まえた移転となるよう適切な支援を行ってまいる。