

北九州市公共施設マネジメント実行計画（素案）に関する パブリックコメントの実施結果のうち市営住宅について

1 意見提出状況

- (1) 提出者 6 人
(2) 提出意見数 9 件
(3) 対応の方向

	区 分	件数
①	計画に掲載済み	1
②	追加・修正あり	1
③	追加・修正なし	7
④	その他	—

2 意見の概要と市の考え方（抜粋）

意見の概要	市の考え方
住宅困窮者に焦点を絞った入居管理を行った上で、管理戸数の削減に取り組んでほしい。	民間住宅へ入居することが困難な高齢者、障害者世帯等の住宅困窮者の入居にも配慮しながら取り組みを進める。
長寿命化を図り、必要なサービス水準が維持できるよう、マネジメント計画をしっかりと推し進める必要がある。	今後は計画済みの団地などの集約・建替えを除き、耐用年数を経過するまで活用したうえで、順次廃止するが、利便性が高く、入居希望の高い住宅については、耐用年数を超えて活用したい。
入居していない空き家が見受けられるので、なかなか難しいとは思いますが、集中化と効率化が必要である。	
長期にわたり入居していない市営住宅は、旅行者など向けのリーズナブルな宿として活用してはどうか。	市営住宅の入居要件等は、公営住宅法等に基づいており、目的外の使用として民泊は認められていない。

3 実行計画（素案）の修正

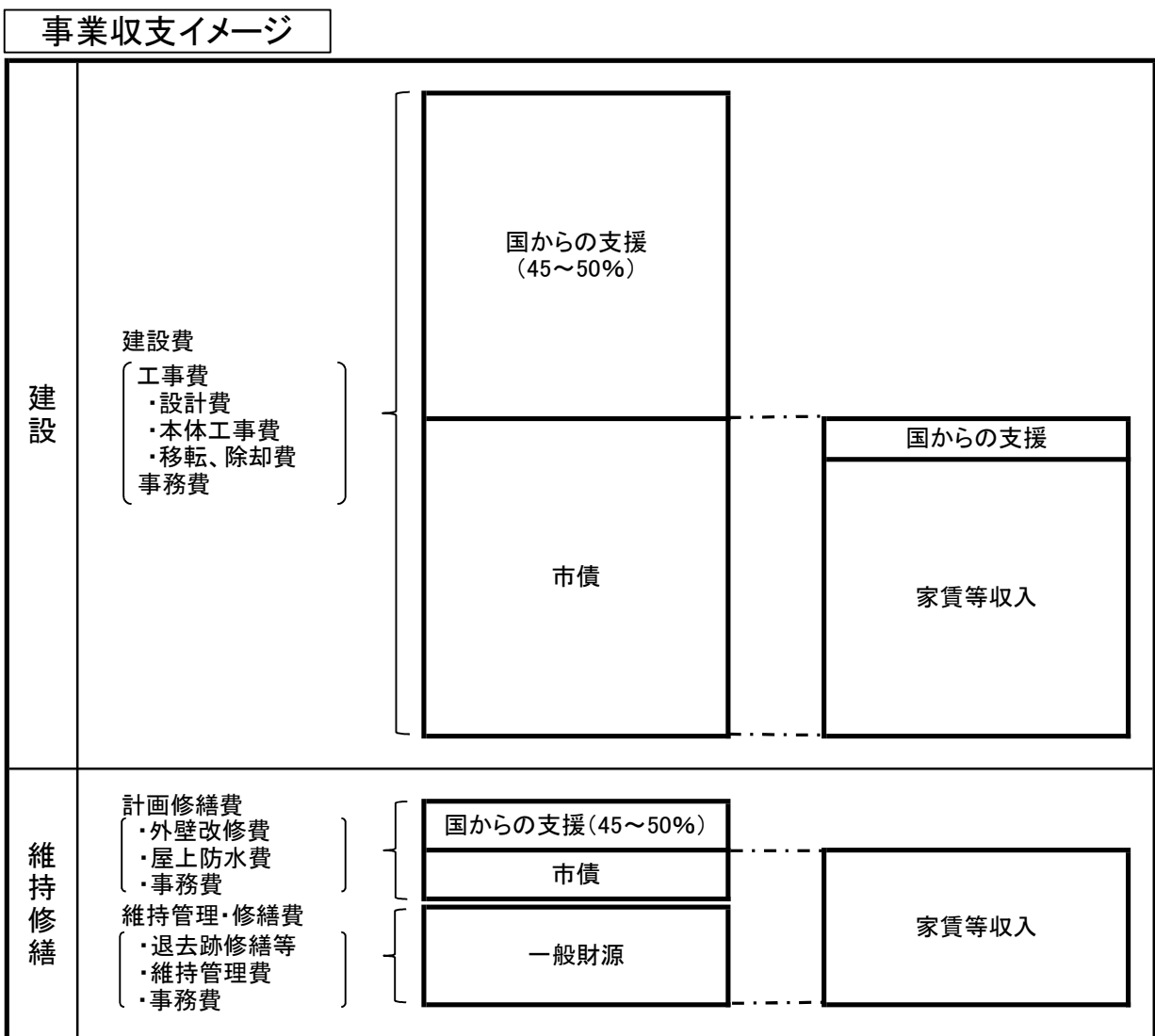
今回のパブリックコメントの意見の内容からみると、市営住宅の実行計画（素案）に関しては、概ねご理解・ご賛同をいただいたものと考えている。

ただし、利便性や居住性が高い市営住宅については、可能な限り長寿命化を図るため、活用期間について、法定耐用年数を超えて「80 年まで活用する」から「少なくとも 80 年は活用する」へ修正する。

公営住宅制度の事業の仕組み

公営住宅は、住宅困窮者のための住宅セーフティネットとして、国と市が協力して、住宅に困窮する世帯に低廉な家賃で住宅を供給するもの。故に、国が的確かつ効率的な財源を交付し、地方の財源を保障している。

そのため、公営住宅の建設や修繕に要する費用については、耐用年数(70年)まで活用することで、国からの交付金等と家賃等の収入で概ね収支のバランスがとれる仕組みになっている。



※事務費には人件費を含む

※家賃等収入には、家賃、駐車場使用料収入のほか、交付税措置を含む