

内部評価の結果

【評価結果】

計画どおり実施

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者等に、低廉な家賃で住宅を供給するものである。将来にわたり安定的に供給するため、「北九州市公共施設マネジメント実行計画」等に基づき、管理戸数の縮減に向け、老朽化した住宅の建替えに際して集約再配置を進めている。

本事業（第1期事業）では、耐用年数の到来が間近で老朽化が進行している等の理由により永黒団地を建て替えることとし、第2期以降の事業では、土砂災害の危険性が高い区域に位置する状況等を踏まえ、2団地（永黒第一、緑ヶ丘）の集約再配置を行うことで、短期的課題の解消を図る。

また、中長期の視点においても、耐用年数の到来する住棟が2040（R22）年頃から急増する状況を見据えつつ、管理戸数を2055（R37）年に2万戸まで縮減し、市営住宅を安定的に供給していく必要がある。このため、既存の市営住宅や民間住宅等を入居世帯の移転先として積極的に活用するとともに、新築戸数は最小限としつつ集約建替えを行うことで、管理戸数を削減するなど、市営住宅の総量を抑制するための取組を進める。

あわせて、デザインビルドの採用、ZEH水準での整備や太陽光発電設置等様々な取組を試行的に行うことで、今後の課題等を早期に把握する。

以上のことから、本事業は計画どおり実施することを対応方針として決定した。

なお、公共事業調整会議において、住宅困窮者に対する住宅政策について、市営住宅や民間住宅を含め議論すること、移転先としての民間住宅の活用について、高齢の単身者が街なかに分散して住めるよう配慮し検討すること等の意見があった。

これらについては、今後、公共施設マネジメント実行計画の次期改定（令和8年度）に向け、議論、検討していくこととする。