

永黒団地（第1期）市営住宅整備事業公共事業評価の結果について
（市民意見の募集結果及び市の対応方針）

永黒団地（第1期）市営住宅整備事業については、「公共事業評価に関する検討会議（外部評価）」、「市民意見の募集」を実施し、この度、市民意見の募集結果及び市の対応方針について報告するもの。

- 1 公共事業評価に関する検討会議（外部評価）の結果
 - （1）実施日：令和5年2月6日（月）
 - （2）評価結果：「異論なし」

- 2 市民意見の募集結果
 - （1）意見募集期間：令和5年2月24日（金）～令和5年3月24日（金）
 - （2）意見提出：意見提出1件（資料1参照）

- 3 市の対応方針
「計画どおり実施」（資料2参照）

- 4 市民意見の募集結果及び市の対応方針の公表
 - 閲覧・配布：令和5年4月27日（木）～令和5年7月27日（木）
 - ホームページ掲載：令和5年4月27日（木）～令和7年3月31日（月）

提出された市民意見の概要及びこれに対する本市の考え方
 (対象事業) 永黒団地 (第 1 期) 市営住宅整備事業

1 意見募集期間

令和 5 年 2 月 2 4 日 (金) から令和 5 年 3 月 2 4 日 (金) まで

2 意見提出状況

(1) 提出意見数：1 件

(2) 意見提出方法

電子メール	郵送	FAX	持参
1 件	0 件	0 件	0 件

3 意見について

意見の概要
昨今のエネルギー価格高騰や SDGs の方針から、省エネルギー性の高い公共住宅の建設は時代の流れに沿ったものであり、今後の市営住宅のモデルになってほしい。
本市の考え方
今後の市営住宅のモデルとなるよう、整備を進めてまいります。
方針・計画への反映
方針・計画への追加・修正なし。

公共事業に関する検討会議及び市民意見を踏まえた市の対応方針

対応方針
<p>計画どおり実施</p>
対応方針決定の理由
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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（案）として決定した。</p> <p>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。</p> <p>これを受けて実施した有識者による「公共事業評価に関する検討会議」では、本事業を計画どおり進めていくことについて、「異論はない」との意見をいただき、あわせて今後の事業の推進にあたっての留意点が示された。</p> <p>続いて、これらの留意点を踏まえた対応方針（案）について市民意見を募集した結果、意見の提出が1件あったが、既に取り組み予定の内容であることから、本事業は計画どおり実施することとする。</p>

公共事業評価に関する検討会議における留意点とその対応

	公共事業評価に関する 検討会議での意見	市の対応方針
(1) 事業の必要性について	集約対象団地の老朽化、公共施設マネジメントにおける市営住宅の集約化の方針を踏まえ、この事業の必要性は十分理解できる。	「北九州市公共施設マネジメント実行計画」に基づき、管理戸数の縮減に向け、本事業により集約再配置を進めていく。
(2) 市民への説明責任について	集約建替え場所の選定プロセスを市民に分かりやすく説明していただきたい。 併せて、住宅セーフティーネット機能や入居する市民が受ける便益など、B/C以外の事業効果についても、市民にしっかりと説明していただきたい。	集約建替え団地の選定プロセスについては「事業実施の背景」に、また、住宅セーフティーネット機能や入居者が受ける便益等の事業効果については、評価項目の「事業の有効性」にそれぞれ追記する。
(3) 跡地の防犯・防火対策について	永黒第一団地及び緑ヶ丘団地の跡地については、利活用方法が決まるまでの間、しっかりと防犯対策等をしていただきたい。	防犯対策等として、必要に応じ、敷地内への侵入防止柵の設置、階段室入口や開口部の閉鎖措置等を実施する。
(4) 入居者に対する配慮について	永黒団地の2棟目を建設する際には、1棟目の入居者に配慮した防音や安全確保の対策をしっかりと計画していただきたい。	2棟目を建設する際には、団地内入居者に対し、工事の計画及び進捗状況等の周知を図るとともに、防音対策や安全確保等の対策を講じ、入居者の協力と理解を得ながら工事を進めていく。

令和5年1月19日
建設建築委員会資料
建築都市局

永黒団地（第1期）市営住宅整備事業公共事業評価について

1 事業概要

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者に対して低廉な家賃で賃貸するものである。

老朽化した市営住宅については、北九州市公共施設マネジメント実行計画等に基づき、管理戸数を縮減しながら、集約・再配置を進めている。

今般、門司区で老朽化し、今後10年程度で耐用年数を迎える永黒団地及び土砂災害の危険性が高い区域に位置する2団地（永黒第一、緑ヶ丘）の集約・再配置について、永黒団地の建替え等により実施する。

2 事業内容

- (1) 事業箇所 門司区永黒二丁目6番
- (2) 事業期間 第1期 令和4年度～令和8年度
- (3) 全体事業費 1,547百万円
- (4) 計画戸数 第1期 9階建て 70戸
- (5) 集約対象団地 永黒団地（121戸） ※第1期は永黒団地の現地建替（既存管理戸数）

3 事業スケジュール

- 令和5年度 デザインビルド発注、事業者決定
- 令和6年度 第1期実施設計、解体工事
- 令和6年度～令和8年度 第1期建設（70戸）

4 今後の予定

- 令和5年2月6日 公共事業評価に関する検討会議（外部評価）
- 令和5年2月24日 市民意見の聴取（パブリックコメント）
- ～令和5年3月24日

永黒団地の建替えて集約を行う対象団地



出典：ArcGIS DataCollection スタンダードパック 2021の公共地図

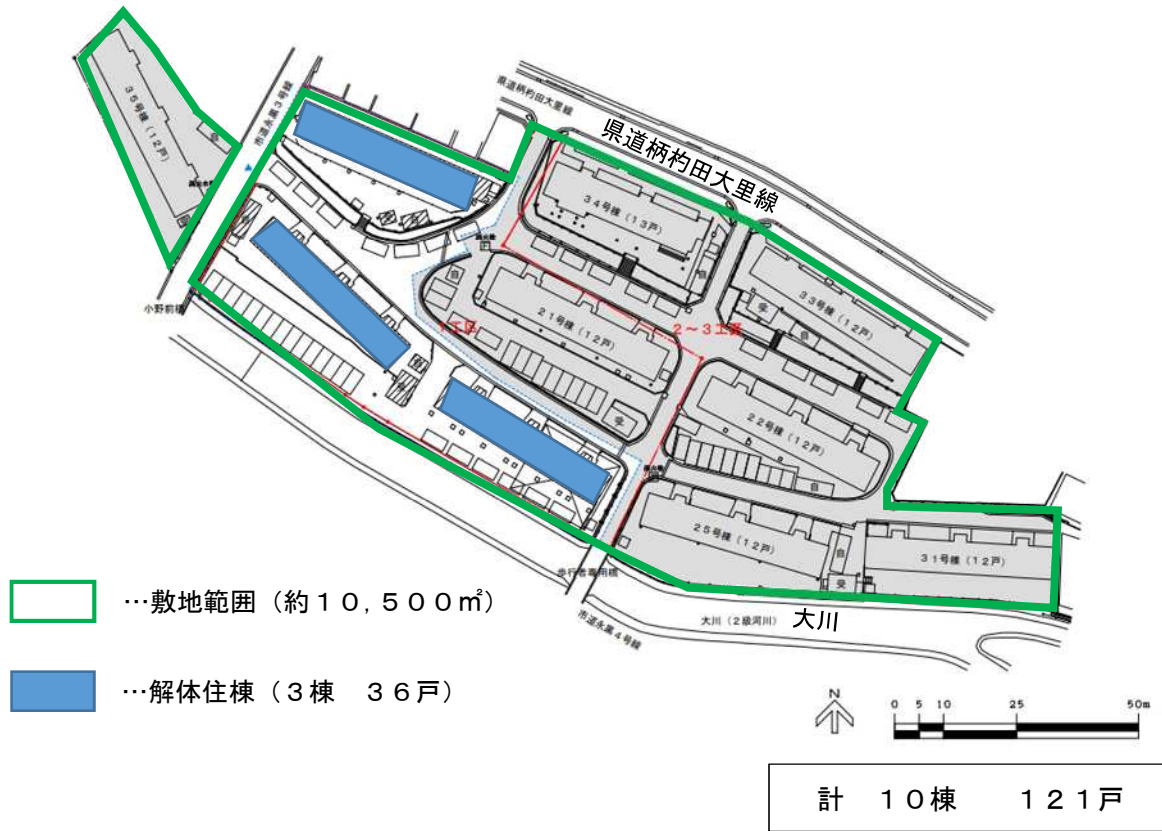
凡例 ()：管理戸数。3団地の管理戸数の合計479戸。

●：建替え団地 ●：集約団地

参考 各集約団地から永黒団地までの直線距離

緑ヶ丘団地：3.2Km 永黒第一団地：5.0m

永黒団地配置図 建替え前



永黒団地 (第1期) 配置図 建替え後

