

内部評価の結果

【評価結果】

計画どおり実施

【評価理由】

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。

本市においては、市民の住生活の安定の確保及び向上の促進に関する基本的な施策の方向性を示す「北九州市住生活基本計画」において、市営住宅を、住宅のセーフティネット機能として位置づけている。

また、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。

本事業においては、今後 10 年程度で耐用年数を迎える八幡東区の 5 団地と戸畑区の 1 団地を総合的に考慮し、既存の市営住宅を可能な限り活用し、事業費を抑えた効率的な事業計画としている。

この中で、建設地となり得る春の町団地は、生活利便性の良い場所に立地する大規模団地であるが、集約する建物を含め老朽化が進んでおり、居住環境等の早期改善が必要な団地である。

本事業を実施することにより、現状の課題が改善され、必要性や有効性が十分に認められること、安全性、快適性の向上が図られ、高齢者をはじめ、全ての人が安全に暮らせる、より良好な居住環境が形成されると共に、集約、再配置により生じた余剰地を有効活用することで、地域の活性化に資することができる。

以上を踏まえ、本事業を実施することで良好な居住環境が形成され、効率的、効果的な方法で集約建替えが行われることから、計画どおり実施することを対応方針（案）として決定した。

なお、公共事業調整会議では、今後、公共施設マネジメント実行計画に基づき、市営住宅の戸数の縮減について、効率的に実施していくため、市内県営住宅との連携を図ることや、今後の市営住宅の建替えについて、管理運営を含めた PFI の導入方法の検討が必要との意見があった。

これらの意見については、今後の市営住宅に関する具体的な計画策定を行う中で、県営住宅を含めた市内公営住宅の効率的な建替手法及び PFI 導入について、検討していきたい。