

市営住宅の再生に関する基本的な考え方(素案)について 市民の皆様のご意見を募集します

基本的な考え方の趣旨

老朽化が進む昭和 30・40 年代に建設された市営住宅については、今後、一斉に建替や大規模改修の時期を迎えます。

そこで、市営住宅の再生に関する基本的な考え方を定めることとし、効率的、効果的な市営住宅の再生を進めて行くこととします。

意見募集・素案の公表について

○募集期間

平成 29 年 12 月 15 日(金) から 平成 30 年 1 月 12 日(金)まで (郵送の場合は当日消印有効)

○スケジュール



皆様からの意見を踏まえ、平成 30 年度 4 月頃に策定します。

○資料の閲覧場所等

各区役所広報相談係、市役所市民情報センター、建築局市営住宅課、各指定管理者事務所、横浜市住宅供給公社市営住宅課、において、本基本的な考え方(素案)の閲覧及び基本的な考え方意見募集のリーフレットの配布を行っています。

なお、本基本的な考え方(素案)は、冊子での配布は行っておりませんが、下記のホームページでご確認いただくことができます。

【ホームページ】<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/housing/201712koubo.html>

○応募方法

次のいずれかの方法で、ご意見をお寄せください。

- ・ 郵送の場合 : 〒231-0012 横浜市中区相生町 3-56-1 JN ビル 4 階
横浜市建築局市営住宅課 事業担当 行
- ・ 電子メールの場合 : kc-shiei-iken@city.yokohama.jp
- ・ F A X の場合 : 0 4 5 - 6 4 1 - 2 7 5 6

【注意事項】

- ・ ご意見を正確に把握する必要があるため、お電話または口頭でのご意見はお受けしません。また、ご提出いただいたご意見への個別回答はいたしませんので、あらかじめご了承下さい。
- ・ ご提出いただいたご意見については、本市の考え方とともにホームページ上で公表いたします。
- ・ ホームページには規定の意見提出書(回答用紙)を添付しておりますのでご利用下さい。また、郵送の場合や自由形式で回答する場合は「氏名」「電話番号」「住所(区名まで)」「年齢」「ご意見」をご明記の上お送り下さい。

ご意見の提出に伴い取得したメールアドレス、FAX 番号等の個人情報は、「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い、適切に処理し、ご意見の内容に不明点があった場合等の連絡・確認の目的に限って利用します。

お問合せ先

建築局市営住宅課 担当課長 花房 慎二郎 Tel 045-671-3665

○基本的な考え方(素案)の概要(平成27年第5次住宅政策審議会答申を踏まえた考え方)

1. 市営住宅の戸数の維持

人口及び世帯推計から、2035年頃(平成47年頃)までの中長期的には、公営住宅の入居資格がある世帯の数は大きく変わらないと想定され、また、重層的な住宅セーフティネットを構築する中で、その核となる市営住宅に対するニーズは減少しないと見込まれるため、今後20年程度は、住宅確保が困難な高齢者世帯を中心に対応しながら、現在の戸数を維持します。

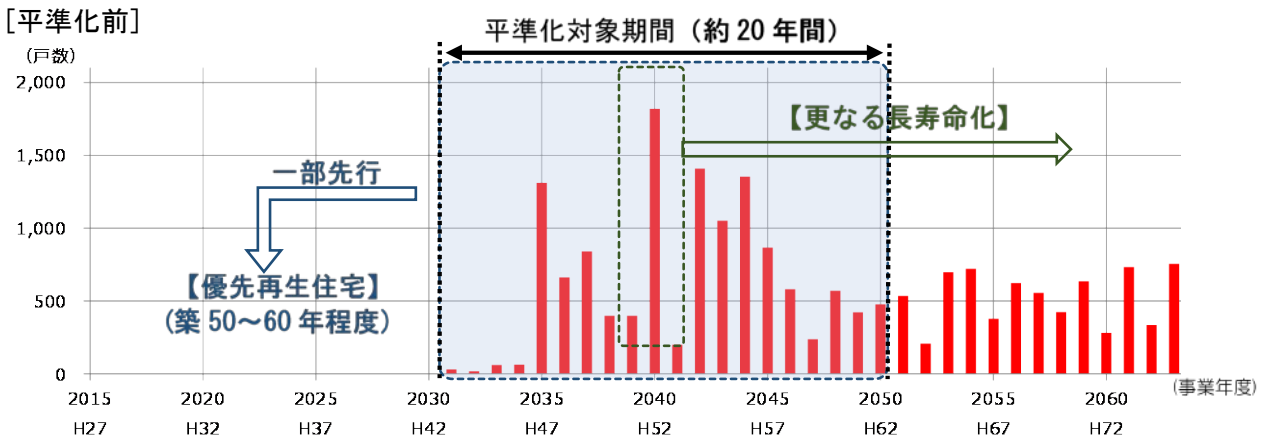
2. 再生の対象とする住宅

昭和56年以前に建設され、公営住宅法の法定耐用年限70年の過半を経過した、直接建設型の市営住宅36住宅、約1万4千戸を再生の対象とします。

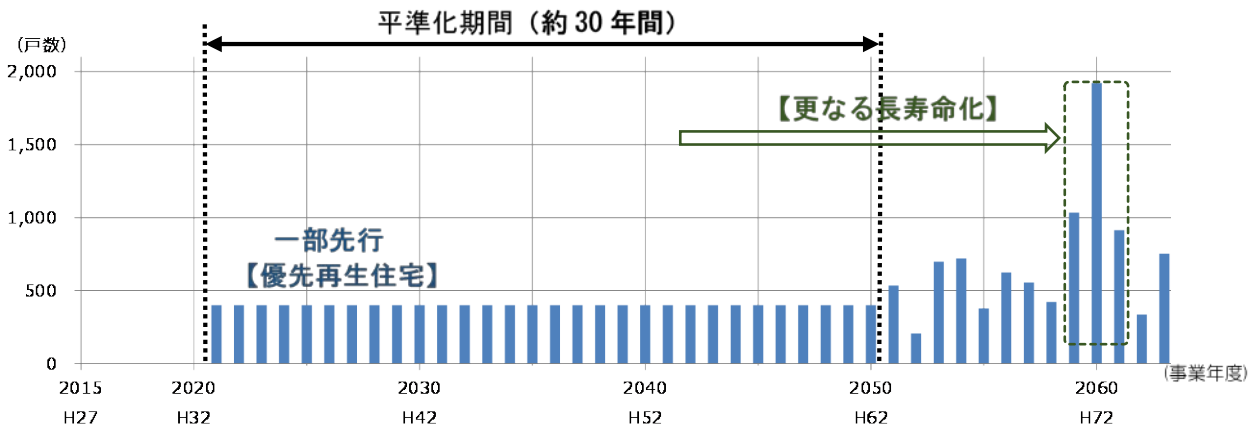
3. 建替戸数と仮移転対策の平準化

大規模住宅が相次いで法定耐用年限を迎える、2030年頃(平成42年頃)～2050年頃(平成62年頃)の約20年間の建替事業量を約30年間で平準化し、あわせて、建替の一部先行、更なる長寿命化等の手法を総合的に判断し、一時期に集中する建替や仮移転対策に伴う財政負担等の軽減を図ります。

■平準化による将来建替戸数推計グラフ(建替をした場合のイメージ)



[平準化後のイメージ]



■平準化の手法

平準化の手法	検討対象住宅	再生の進め方
建替の先行 (法定耐用年限 70 年 →50~60 年程度)	野庭 洋光台 等	エレベーターの設置や住戸改善を実施せずに、 <u>法定耐用年限前に先行して、優先的に再生を行います。</u>
	瀬戸橋 六浦 瀬ヶ崎 等	浴室がない等の著しく居住性能が低いため、 <u>法定耐用年限前に先行して、優先的に再生を行います。</u> また、建替が困難な住宅は、他住宅に集約建替えし、用途廃止します。
更なる長寿命化 (法定耐用年限 70 年 →90 年程度)	ひかりが丘 等	<u>住戸改善と躯体の中性化対策を実施</u> し、竣工後 90 年程度維持管理することにより、 <u>法定耐用年限を超えて、再生時期を延長します。</u> (ひかりが丘住宅は、エレベーターを先行して設置済)
法定耐用年限まで活用し建替(70年)	他	建替の先行、更なる長寿命化を行う住宅以外のものについては、法定耐用年限まで活用し、建替を行います。

4. 再生に向けての視点

「横浜市公共建築物の再編整備の方針（財政局 平成 29 年度策定予定）」に基づき、以下の 5 つの視点から、効率的な事業執行に努め、財政負担の軽減と地域のまちづくりに寄与する再生を目指します。

(1) 集約により生み出した土地の活用

用途廃止や住棟の集約により生み出した土地については、地域貢献施設の導入や売却・貸付等を実施

(2) 他施設との複合化等

施設の多目的化・複合化等の再編整備を進めることで施設配置の最適化、運営の効率化に取り組み、必要な市民サービスを持続的に提供

(3) 地域再生の拠点の形成

地域防災や環境への取組、地域貢献施設の導入などによる地域再生拠点の形成

(4) 民間活力等の導入

建替事業や管理運営において、民間のノウハウの導入を検討

(5) 国費の積極的導入

財源確保のため、国費の積極的導入