

## 第8章 計画実現に向けて

## 1. 管理戸数の方針

第4章で算出した公営住宅将来フレームに対して、今後の管理戸数を検証する。

下表に示すように建替えや用途廃止を考慮すると248戸の計画戸数となる。

第4章で推計した公営住宅の将来フレームは248戸であることから、適切な戸数であると考えられる。

今後の公営住宅供給については、社会情勢の変化や市民ニーズ等を勘案し、随時見直しを図ることとする。

表8-1 今後の管理戸数の方針

No	住宅名	棟名	構造規模	竣工年度	管理戸数			最終結果 3次判定	現況 管理戸数	目標 管理戸数	
					計	入居	空家				
1	町之田	1~6棟	簡易1階	S48	36	31	5	建替え	36	72	1棟18戸(3階建)×4棟
2	布施	1~2棟	中耐4階	H7	16	16	0	長寿命化型改善	16	16	
3-1	布施北(A)	1~3棟	簡易1階	S41	11	6	5	用途廃止	11	0	
3-2	布施北(B)	8~9棟	木造1階	S41	2	2	0	用途廃止	2	0	
4	下田保	1~16棟	木造1階	S39	15	13	2	建替え	15	24	1棟8戸(RC4階建・3DK) 1棟16戸(RC4階建・2DK) 全24戸
5	釜無	1~4棟	簡易1階	S45	20	17	3	用途廃止	20	0	
6-1	飛石(A)	1~12, 14~33, 35~48, 50~53棟	木造1階	S44	43	37	6	用途廃止	43	0	
6-2	飛石(B)	34棟	簡易1階	S42	4	3	1	用途廃止	4	0	
7-1	山王(A)	1~7棟	簡易1階	S47	36	23	13	建替え	36	52	3階建て程度の住宅を整備し、一部敷地にて現状管理戸数を確保
7-2	山王(B)	8~9棟	簡易2階	S50	16	11	5		16		
8	山宮	1~3号棟	簡易2階	S53	14	14	0	個別改善	14	14	
9	久保	1~3号棟	中耐3階	S63	54	47	7	長寿命化型改善	54	54	
10	神明	A~D棟	木造2階	H18	16	16	0	維持管理	16	16	
合計					283	236	47		283	248	

## 2. 計画の実現に向けて

住宅セーフティネットとしての公営住宅の機能を維持しつつ良質な住宅ストックを形成していくため、中央市の公営住宅施策を進めるにあたっての今後の課題について整理する。

### (1) 住宅管理の改善への取り組み

長期的な人口や世帯数の増減動向を考慮し、推計した戸数フレームを維持しながら、必要な世帯に対して適切に公営住宅を供給していくため、入居管理（入居者の募集や選定方法など）のあり方について検討する。

また、入居者による団地の共有空間の管理や、集会場の利用・運営を進めるため、団地内のコミュニティの形成を促進するための支援のあり方について検討する。

### (2) 計画的な住み替えへの取り組み

#### 居住者との合意形成と支援

本市においては、建替えや用途廃止を進めていく団地が10団地中7団地あり、計画的な事業推進を図っていくことが望まれる。

そのためには、適正な建替え時期の管理や住民への情報提供を十分行うとともに、既存住居者の建替え期間中の移転先や仮住居についても、市営住宅や県営住宅の政策的空き家の利用などに配慮する。

また、民間賃貸住宅市場とも協力して、公営住宅から民間へ入居して頂けるようにソフト面での支援を行っていく。

#### 用途廃止団地の跡地の有効活用の検討

用途廃止については、他の公営住宅の空き家や民間賃貸住宅等への一時的な住み替えを促し、一定程度の空き家ができた時点での除却を行う。

また、用途廃止団地については、解体したうえで公共用地として利用することや民間への売却を検討する。

### (3) 中央市全体の住宅施策の検討及び民間市場の活用

多様な住宅ニーズに対応するため、公営住宅だけでなく民間賃貸市場も含めた住宅セーフティネットの構築が必要となることから、中央市全体の住宅施策を検討しつつ、民間市場の活用に向けた取り組みについて検討する。

### (4) 行政内部の横断的な連携 推進体制の構築

住宅及び住環境施策を講じて行くうえで、公営住宅の供給や民間住宅市場への支援方策等の住宅施策の展開のみならず、居住環境全体としてのインフラ整備、景観や環境に対する配慮、福祉との連携等、住まいに関連するまちづくり施策等を一体的に講じていくことが重要である。

このため、本市では、他の部局で進められている施策との関連性に配慮しながら、関係各課の協力や民間事業者等との役割分担等を図り、横断的に施策を進めることによって、その効果を高める。