

(議事要旨) 個別事業

「地域居住機能再生推進事業」の中間評価

●委員

費用便益の算定について、近傍同種の住宅家賃はどのくらいで算定されていたか？

○住宅課

近傍同種家賃については、平屋建てタイプが月額 14 万 2,000 円で、2 階建てタイプが月額約 16 万円という試算で算定している。

●委員

近傍同種家賃が高すぎないか、市場調査はしていないのか？

○住宅課

市場調査はしておらず、国の計算方法に従って算定している。

●委員

今堀団地入居者の年齢層を教えてください。

○住宅課

高齢者が大半を占めている。

●委員

建替え後の戸数が半分以下になっているが、何か指針があるのか？

○住宅課

戸数については現況の入居者数や近隣の公営住宅の住戸数を加味した上で、国の策定指針に基づいて策定した滋賀県営住宅長寿命化計画により定めている。

●委員

戸当たりの敷地面積が広がっているように思うが、何か基準に基づいているのか？

○住宅課

戸当たりの敷地面積については公営住宅としての基準はなく、建築基準法上の建蔽率等一定の基準に即して計画している。

●委員

事業前が 108 戸で事業完了後が 40 戸ということだが、従前の入居者は全員入ることはできるのか？

○住宅課

従前の入居者は全員入っていただける戸数としている。

●委員

管理戸数の適正化とはどういうことか？

○住宅課

市町営住宅であったりUR賃貸住宅であったり県内の分布状況を加味して、どれだけの管理戸数が必要かということを滋賀県住生活基本計画において定めており、需要と供給を踏まえた管理戸数とするということ。

以上