あなぶき不動産流通

市営住宅の建て替えが検討されています

高知市の「六泉寺町市営住宅」の建て替え工事が検討されています。以下、朝日新聞デジタルの記事を引用します。

高知市は、昭和40年代に建てられて老朽化が目立つ市内最大の市営団地「六泉寺町（ろくせんじちょう）市営住宅」の建て替え工事に着手する。総額10億円超の予算をかけ、津波被災時の避難所としても使える新たな高層マンションにするという。

市住宅政策課によると、六泉寺町市営住宅は34棟412戸からなる市内最大の団地で、256世帯が入居している。建物の老朽化に加え、一帯は南海トラフ地震で3メートル以上の津波浸水が予想されており、対策が急がれていた。

現在は2～4階建ての中低層団地だが、全棟を取り壊して6階建て以上の高層団地を2～3棟建設する。完成は2032年度の予定で、28年ごろから順次入居できるという。

浸水被害が想定される1階は住居とせず、駐輪場などの活用を想定している。また災害時には近隣住民も避難所として利用することを検討している。

建て替えに合わせて、同じく老朽化している北百石町市営住宅（18 戸）と丸池町市営住宅（38戸）も取り壊す。両住宅に入居している計25世帯の住民は希望すれば新たな六泉寺町市営住宅に入居できる。

市によると、三つの市営住宅に住む計281世帯のうち49%は65歳以上の高齢単身世帯。一方で市の推計によると公営住宅に入居できる収入基準の世帯のうち 31%は子育て世帯であることから、ファミリー向けの2DKと3DKの間取りも一定確保したいという。

井上大課長は「コミュニティーの維持を考え、高齢者だけでなくファミリー層など幅広い世帯が住める市営住宅にしたい」と話している。

市は 6 日に開会した市議会に、建て替え工事の基本計画の策定などに必要な予算（2300万）を盛り込んだ補正予算案を提案している。（羽賀和紀）

高知市が作成している「高知市営住宅管理戸数一覧」によると、現在、使用されていない市営住宅は多くあります。空家に指定されている市営住宅の全てが、昭和30年代～40年代に建てられたもので、老朽化が原因であることが読み取れます。市内には、市営住宅以外にも、個人の方が所有されている空家がたくさん残っています。これは、高知県の大きな課題となっています。

課題解決に向け、市は、津波対策や地域コミュニティの構築を視野に入れた新たな市営住宅の建築を予定しています。当社も、経営理念に掲げている「不動産の流通・再生を通じて、限られた資源の有効活用を推進し、人に優しく、活力ある地域社会の実現に貢献する」ため、このような課題に取り組んでまいります。不動産の売却や購入に関するご相談は、あなぶき不動産流通にお任せください。

【出典】

・『高知市最大の市営団地、10 億円超かけ高層化　津波被災の避難所にも』、朝日新聞デジタル、2023 年 9 月 22 日最終閲覧
・『高知市営住宅管理戸数一覧』、高知市役所住宅政策課、2023 年 9 月 22 日最終閲覧