

市営住宅建替事業【野庭Ⅰ街区（中規模）／洋光台の一部（小規模）】

Yopp 令和5年度第1回セミナー 公民グループ対話メモ

開催日： 令和6年2月5日、8日

所管課： 建築局 市営住宅課

参加者数： 20人【業種別】建設14人、不動産3人、サービス2人、その他1人

設問1：事業費について

【主な意見】

- 入札時の移転支援費用の算出において仮住居への本入居世帯数が不明確だと金額差が出てしまうので一定のルールや条件が無いと算出が難しい。
- 入札時からの資材価格の高騰、賃金上昇があった場合を加味した変更等のルールを設けて欲しい。
- 前払い金が出る仕組みを考えていただけると参画意向が高まると思う。
- 野庭Ⅰ街区(中規模)は野庭Ⅱ街区(大規模)と合わせ一つの事業と合わせた方が提案しやすくコスト的なメリットも出ると考える。

設問2：公募スケジュールについて

【主な意見】

- 余剰地活用などがなければ提案の余地が少ないので提案期間(6カ月程度)としては十分だと考える。
- 規模として SPC 設立の必要性も感じないので価格を出すだけとなればもっと短くても対応できる。

設問3：木造について（小規模のみ）

【主な意見】

- 木材価格も高騰しているのでRC造と比較し価格帯で差が出ない可能性が高い。
- 木材調達に関して課題を感じる。支給材にするか規格材で設計する等工夫が必要と考える。
- RC造と比較し木造は耐用年数が短い。
- 木造の導入は脱炭素への取組ということで理解している。
- 木造に関してはこれから自社での体制を整えようとの議論はある。
- 木造とRC造では工事費が異なるのでどちらか決めてほしい。

その他自由意見、貴社の参画意向について

【主な意見】

- 野庭 I 街区(中規模)と野庭 J 街区(大規模)はそれぞれ別事業での想定だが、一緒の事業とした方が余剰地活用や住民の街区内移転のし易さ等提案の幅が広がるのではないかと思う。
- 住戸数の決まった中では工夫の余地があまりないと感じる。
- 隣接する野庭住宅 J 街区(大規模)のスケジュールをずらし先に出来上がった住宅へ移転していただいた方が移転業務はスムーズになるので検討していただきたい。
- 野庭 I 街区(中規模)と野庭 J 街区(大規模)の移転スケジュールを同時期にすると引越事業者が手配出来なくなるなどが考えられる。
- 野庭 I 街区(中規模)と野庭 J 街区(大規模)の仮移転に関して、(受注したそれぞれの)事業者間での調整が必要になるのではないか。
- 野庭 I 街区(中規模)と野庭 J 街区(大規模)だけでなく全体で事業スケジュールを考えた方が良くはないか。
- 各住戸の間取り、大きさ、構成割合などを示してほしい。

以上