

ご意見

・新しい住宅の家賃は？



市の考え

・市営住宅の家賃は、入居されている方の収入や家族構成、住宅の広さ等により変わるため、一概には言えませんが、新しい住宅は設備が充実することなどから、家賃は上がる場合が多くなります。また、住宅の建設費用も家賃に影響するため、家賃が確定するのは、新しい住宅の建設費が確定してからとなります。

(例)建替後の学が丘住宅(平成21年度完成)の家賃 (あくまで参考としてご提示するものです)

階層 住戸面積	1	2	3	4	5	6	7	8
約40㎡	21,600円	24,900円	28,500円	32,200円	36,700円	42,400円	49,700円	57,300円
約50㎡	27,100円	31,200円	35,700円	40,300円	46,100円	53,100円	62,200円	71,700円
約60㎡	32,600円	37,700円	43,100円	48,600円	55,600円	64,100円	75,000円	86,500円

※5階層以上の方の家賃については、建設費の影響を受ける場合が多いため、特に、学が丘住宅の家賃と違う場合があります。

5. 社宅でお住まいの方からのご意見

ご意見

・定年が近いので、住宅に困窮する心配がある。このままこの住宅に住み続けたい。
・子どもの学区等の関係で、この住宅を離れたくない。

市の考え

・これまでの厚生年金住宅の建替事業では、社宅としてお住まいの方には、市内の別の厚生年金住宅に移転していただけてきました。しかし、他の厚生年金住宅についても同様に老朽化しており、あっせんできる住宅が少なくなっています。
・みなさまからのこの住宅に住み続けたいというご希望が多かったことを考慮し、東多聞台住宅建替事業においては、社宅にお住まいのみなさまでも、住宅に困窮する方には、建替後の住宅への入居が可能となる仕組みを検討します。
・ただし、新しい市営住宅への入居の条件(家賃等)については、一般の市営住宅の入居者のみなさまと異なります。詳細については、改めてご説明いたします。
・借主である企業の方に対しても、同様のお知らせを行っています。
・いずれの方法にしても、名義人である企業のご理解とご協力が不可欠になりますので、今後ともよくご相談いただきますようお願いいたします。

【お知らせ】ボーリング調査を実施します

現在、神戸市では、建替を行う民間事業者の募集準備を進めています。民間事業者が建替事業に応募する際、東多聞台住宅の地盤がどのような状態であるかを知る必要があります。そのため、地面に穴を掘り、地質構造を調べるボーリング調査を実施します。

調査の時期や場所、方法等については、詳細が決まり次第改めて入居者のみなさまにお知らせします。

次回の説明会は、基本方針の確定と、住み替えあっせん(他の市営住宅への移転を希望される方を対象)の内容について行います。時期については、9月前後を予定しています。

東多聞台住宅の建替事業について



基本方針(案)の説明会やアンケート等で
いただいたご意見と市の考えについてお知らせします

東多聞台住宅の入居者のみなさま、周辺にお住まいのみなさまに
基本方針案をお知らせしました。

平成27年3月に、東多聞台住宅にお住まいのみなさまに対して、基本方針(案)の説明会を開催しました。建替事業に関するアンケートには、多数のみなさまにご回答いただきました。アンケートでご回答いただいた方のうち、約9割の方が、建替後の市営住宅への移転を希望されました。ご協力ありがとうございました。

また、周辺にお住まいのみなさまには、ふれあいのまちづくり協議会や各自治会の役員の方への説明後、ニュースの配布や回覧等を行っていただき、基本方針(案)をお知らせしました。ニュースの配布等にご協力いただいたみなさま、ありがとうございました。

説明会、アンケート等では、多くのご質問・ご意見をいただきました。ここでは、みなさまにいただいたご質問・ご意見のうち主なものと、市の考え方についてご報告します。

お問い合わせ先

神戸市 住宅都市局 住宅部 住宅整備課

【建替計画に関するお問い合わせ】

事業計画係 担当：奥村、鈴木 電話 078-322-6412 (直通)

【引越しに関するお問い合わせ】

調査係 担当：田中、光井、本多 電話 078-322-6413 (直通)

みなさまからの主なご質問・ご意見と市の考え

1. 事業の進め方について

ご意見

- ・事業期間が7～8年は長すぎる。一日も早く建替えてほしい。
- ・建替えを待たずに、他の市営住宅へなるべく早く移りたい。

市の考え

- ・東多聞台住宅は非常に規模が大きい団地です。一度にできる工事の量にも限りがあることから、工事期間の短縮など、少しでも早く事業を進められるよう検討しているところです。
- ・他の市営住宅への移転についても、なるべく早く着手できるように検討します。どのような市営住宅があるか等、あっせんの詳細等については、別途、住み替えに関する説明会でご説明いたします。



2. 基本方針(案)について

ご意見

- ・みんなが参加して交流できるようなまちになればよい。
- ・緑地等、自然が豊かな地域なので、それがなくなってしまうか心配。

市の考え

- ・集会所の整備等、みなさまが交流できるような場所づくりについて検討します。
- ・今ある緑を生かしながら、みなさまが出かけたくなるようなまちづくりを、目指します。

3. 移転について

ご意見

- ・移転の費用について、教えてほしい。

市の考え

- ・次の説明会(事業着手)以降、移転される場合は移転料をお支払します。なお、社宅でお住まいの方については、借主である企業に移転料をお支払します。
- ・移転料には、クーラー等、入居者ご自身で設置されたものの移設費用や、不用品の処分も含んでいます。不用品が住戸の中に残っている場合、移転料のお支払いはできませんのでご注意ください。詳細は説明会でご説明します。

現在、お住まいの住棟が、仮移転が必要かについては、次の説明会でご説明します。



【建替え後の市営住宅への移転を希望されない場合】

次回の説明会(事業着手)以降にお引越しをされる場合については、神戸市より移転料をお支払します。移転料の金額については、移転先の種類により異なります。

移転の内容	金額
① 市営住宅の一般募集に申し込み、当選した場合の移転	35万円
② 民間住宅など市営住宅以外の住宅への移転	40万円
③ 親族宅(市営住宅含む)への同居や、介護保険施設への入所による移転	30万円
④ 市があっせんする既存市営住宅への移転	30万円
⑤ 市があっせんする建築後未入居の市営住宅(建築後誰も入居していない住宅)への移転	20万円

【建替え後の市営住宅への移転を希望される場合】

現在、新しく市営住宅を建てるゾーン、もしくは道路工事の影響範囲となる棟にお住まいのみなさまについては、仮移転が必要になります。その場合、下表①の費用をお支払いいたします。また、新しい住宅が完成した際にも、新しい住宅に移転していただくため、下表②の費用をお支払いいたします。(仮移転の必要がない場合、②の費用のみのお支払となります。)

移転の内容	金額
① 現在お住まいの住宅から工事中の仮住まいへの移転(仮移転)	20万円
② 現在お住まいの住宅もしくは、仮移転先の住宅から、新しい市営住宅への移転(本移転)	20万円

ご意見

- ・仮移転先の住宅とは？
(団地内の住宅なのか？ 低層階なのか？ お風呂はついているのか？ 高齢なので引っ越しが大変だ。)

市の考え

- ・仮移転先の住宅には、団地内の空き住戸を活用し、足りない場合は、周辺の市営住宅等の空き住戸を利用します。
- ・仮移転先は、1～3階などの低層階やエレベーターがついた住宅を中心とし、高齢者や、障がいを持つ方の負担を、少しでも和らげるようにしたいと考えています。
- ・仮移転で使用する住宅は、神戸市が修繕したうえで、入居していただきます。
- ・仮移転先の住宅が、お風呂の設置されていない住宅の場合は、原則神戸市がお風呂を設置します。
- ・介護保険等を利用し、手すり等を設置する場合については、ご負担をおかけして申し訳ないのですが、区役所の介護保険の窓口にご相談ください。
- ・建替事業を行う民間事業者を募集する際には、みなさまの引っ越しの不安の低減につながるような提案を求めています。

4. 新しい市営住宅について

ご意見

- ・住戸は南向きとしてほしい。
- ・入居している人数によって、部屋の広さが決まるのか？
- ・駐車場は整備されるのか？
- ・お風呂の追い炊き、ウォシュレット、床暖房、カメラ付きインターフォン等をつけてほしい。

市の考え

- ・現在の東多聞台住宅の敷地は、最高で31メートルの高さの建物(10階建程度)が建てられるエリアです。少しでも多くの方に早く住み替えていただくため、敷地を有効に活用し、なるべく多くの住戸を確保する必要があることから、住棟の向きや建物の規模については、ご希望に沿えない場合があります。
- ・神戸市ではどの市営住宅を建替える場合でも、入居世帯の人数に応じて住宅の広さを決めているため、個人のご希望により、広い住宅に住むことはできませんのでご了承ください。
1人世帯:約40㎡ 2人世帯:約50㎡ 3人世帯以上:約60㎡以上
既存の他の市営住宅であれば、広い住戸をあっせんできる場合があります。上記よりも広い住戸を希望される場合、他の市営住宅への住み替えをご検討ください。
- ・駐車場については、現在ご契約いただいている数程度の駐車場を整備します。
- ・市営住宅は税金で建てる住宅ですので、入居者の希望に応じて、設備を変えるのではなく、全市的な基準を設けています。

