

永黒団地（第1期）市営住宅整備事業公共事業評価について

永黒団地（第1期）市営住宅整備事業について、北九州市公共事業評価システム要綱に基づき、令和5年2月6日開催予定の公共事業評価に関する検討会議へ付議するとともに市民意見の聴取（パブリックコメント）を実施する。

1 事業概要

市営住宅は、住宅に困窮する低額所得者等に低廉な家賃で供給するものである。

老朽化した市営住宅については、北九州市公共施設マネジメント実行計画等に基づき、管理戸数を縮減しながら、集約再配置を進めている。

本事業は、築60～70年が経過し、老朽化が進み耐用年数の到来が間近である門司区の永黒団地を建て替えるとともに、併せて周辺の2団地（永黒第一、緑ヶ丘）について、集約再配置を行うものである。

集約再配置は全三期に分けて行うこととしており、今回の評価対象は、そのうち、永黒団地の建替え及び同団地入居世帯の移転を対象とした「永黒団地（第1期）市営住宅整備事業」である。

なお、第2期以降の事業計画は、第1期事業の結果を踏まえて検討する。

2 評価対象事業（第1期事業）

- | | |
|-----------|----------------------|
| (1) 事業箇所 | 門司区永黒二丁目4番 |
| (2) 事業期間 | 令和4年度～令和8年度 |
| (3) 事業内容 | 永黒団地の建替え及び同団地入居世帯の移転 |
| (4) 建設戸数等 | 70戸、鉄筋コンクリート造9階建 |
| (5) 概算事業費 | 1,547百万円 |

<参考：全体事業（第1～3期）>

- ・事業期間 令和4年度～令和14年度（全三期に分けて実施予定）
- ・事業内容 永黒団地、永黒第一団地、緑ヶ丘団地の集約再配置
- ・集約建替えを行う団地（母団地） 永黒団地（現在管理戸数121戸）
- ・その他集約再配置する団地（子団地） 永黒第一団地（現在管理戸数200戸）
緑ヶ丘団地（現在管理戸数158戸）

(6) 主な試行的取組

- ・設計施工一括発注方式（デザインビルド）の採用
- ・民間住宅について、国の制度を活用して家賃補助等を行うことにより、入居世帯の移転先として活用
- ・カーボンニュートラルの実現に向け、国庫補助の要件を踏まえ、建物をZEH水準で整備するとともに、太陽光発電設備を設置

3 事業スケジュール

令和5年度

令和6年度

令和6年度～令和8年度

設計施工一括発注、事業者決定

第1期実施設計、解体工事

第1期建設工事（70戸）

4 今後の予定

令和5年2月6日

令和5年2月24日

～3月24日

公共事業評価に関する検討会議（外部評価）

市民意見の聴取（パブリックコメント）

永黒団地の建替えで集約を行う対象団地



出典：ArcGIS DataCollection スタANDARDパック 2021の公共地図

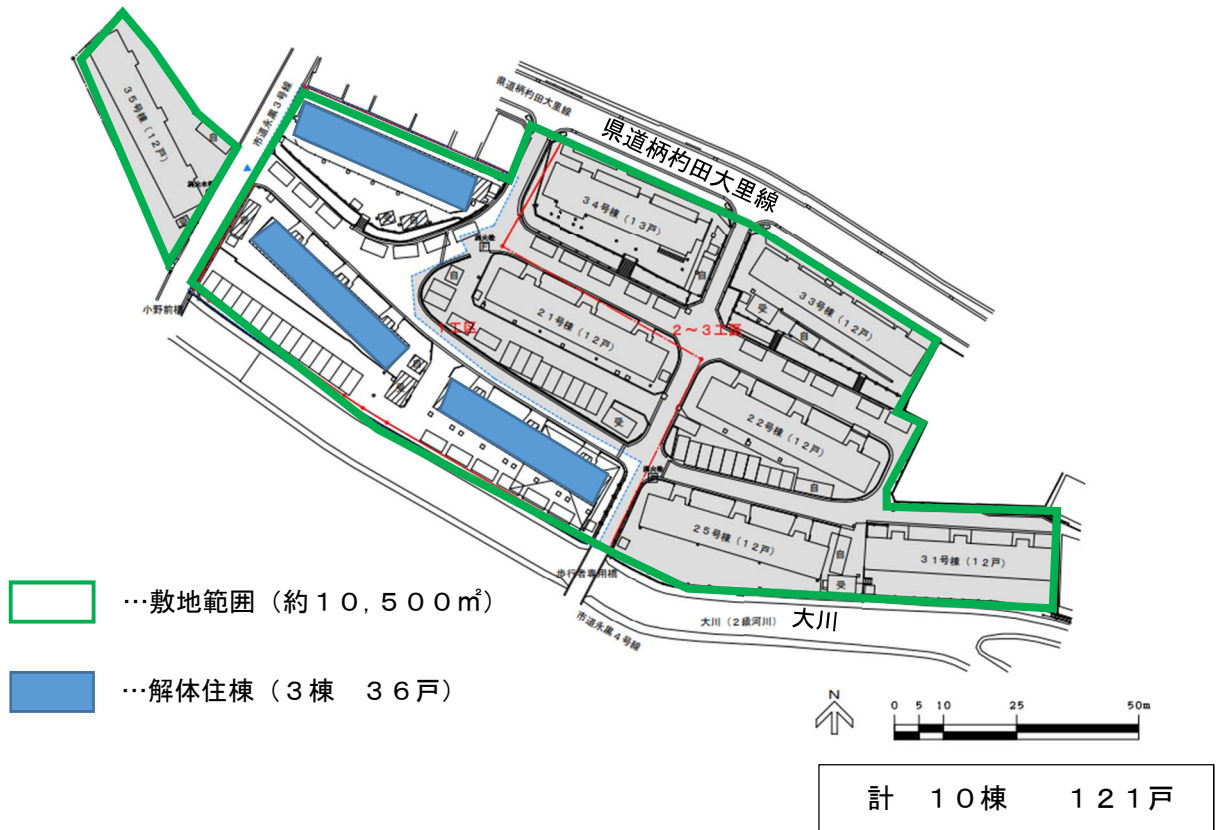
凡例 () : 管理戸数。3団地の管理戸数の合計479戸。

● : 建替え団地 ● : 集約団地

参考 各集約団地から永黒団地までの直線距離

緑ヶ丘団地 : 3.2Km 永黒第一団地 : 5.0m

永黒団地配置図 建替え前



永黒団地 (第1期) 配置図 建替え後

