

静岡市営住宅上土団地建替に関する説明会
ご質問やご意見のまとめ

・建替計画に関する説明会

- 日 時：① 令和6年9月12日（木）14：00～
② 令和6年9月12日（木）19：00～
③ 令和6年9月14日（土）14：00～
④ 令和6年9月14日（土）19：00～

- 場 所：①、③ 東千代田集会所
②、④ 東部生涯学習センター3階ホール

・移転等に関する説明会

- 日 時：令和6年9月26日（木）13：00～
令和6年9月27日（金）13：00～
※建替対象となる棟ごと時間を分けて開催（各30分程度）

- 場 所：東千代田集会所

■建替計画全般について

Q1	建替えを実施する事業者は決まっているのか。
A1	事業者はまだ決まっていません。 今後、建物を設計する業者を入札で決定し、その後、建物を解体する業者や建設する業者を入札で決定する予定です。

Q2	跡地活用について、現時点で市はどのように考えているのか。
A2	現時点において、跡地活用は未定です。今後、市役所内で活用方法を検討していきます。市が利用しない場合は売却することも検討していきます。

Q3	跡地の活用は決まっているのか。他都市において、外国人が流入し問題となっている。市で活用することを考えてほしい。
A3	跡地活用については、未定となっています。今後、市役所内で活用方法を検討していきます。

Q4	跡地活用について、ワークショップなどで住民の意見を踏まえた検討はできるのか。
A4	跡地活用については、市役所内で活用方法を検討していきます。地元の自治会等にも活用の有無を確認しながら進めることになるため、ワークショップ等を実施して活用を検討する予定はありません。

Q5	入居者の平均年齢が上がっており、草刈りなどの自治会活動が大変になってきている。何か対策を考えているのか。
A5	新たな住棟には、子育て世帯の入居が可能な間取りを整備する予定となっております。入居者の高齢化によって自治活動が困難になってきていることも認識しておりますので、若い世帯を交えた入居者の皆様全体で、自治活動ができるよう整備を進めたいと考えています。

■建物の計画について

Q6	新しい住宅にはクローゼットは設置されるのか？
A6	室内にクローゼットを配置する予定です。現在、屋外に設置してある物置については、玄関部分に配置する予定です。

Q7	エレベーターは設置されるのか。
A7	設置する予定です。

Q8	新しい建物はバリアフリー対応となるのか。
A8	新しい建物は、エレベーターを設置し、バリアフリー対応の住居となる予定です。

Q9	高齢化社会を見据えて、車いすを利用される方が入居できる住宅を配置してほしい。
A9	今回の建替えにおいては、車いすを使用される方も入居できる間取りを整備する予定です。

Q10	駐車場について、来客用の駐車場はあるのか。東部体育館のお迎えが多いが、それらの車が駐車できる場所はあるのか。
A10	来客用やデイサービス用の駐車場を整備する予定です。 また、東部体育館の駐車場については、関係部局と協議し、跡地活用において検討させていただきます。

Q11	駐車場はどのような管理になる予定か。
A11	現在、上土団地においては駐車場管理組合で管理しております。今後、管理体制を変更するか協議していきます。

Q12	現在、駐車場が調整池になっているが、車が水没する危険があるので、配慮してほしい。
A12	今回の建替事業において、敷地のどこかに調整池を設置する予定となっています。団地にお住いの方への影響を考慮し、地下貯留などの対応が必要になると考えています。

Q13	新しい建物の床はフローリングになるのか。
A13	クッションフロアを予定しています。

Q14	新しい建物について、間取りはどのような割合になるのか。
A14	3DKは需要が少ないため1割程度とし、残りを1DKと2DKが半分程度ずつ占める予定です。

■移転について

Q15	新しいお部屋の家賃は決まっているのか。
A15	新しい建物の設計後、建設費から家賃を算定しますので、まだ家賃は決まっていません。移転の希望調査において、想定されるおおよその家賃を提示させていただく予定です。

Q16	想定家賃が2.5倍になっているが、こんなに家賃が上がるのか。
A16	家賃については、移転先のお部屋の築年数や広さ、世帯の収入によって異なりますので、お答えできません。移転先のお部屋の内覧会の際に、個別にお部屋ごとの家賃ご提示させていただきます。

Q17	新しい建物の1Kの間取りでは家賃は安くなるのか。
A17	家賃については、世帯収入や部屋の大きさによって変動します。

Q18	第10～18号棟の建替えしない既存住棟に移転しても家賃は上がるのか。
A18	建替えしない既存の住棟に移転した場合でも、第1～9号棟に比べて築年数が浅いことから、家賃が上昇します。家賃は、世帯収入によっても変動することから、個別にご案内いたします。

Q19	家賃等の説明が12月に予定されているが、事前に案内をいただけるのか。
A19	概ね1か月前を目途にご案内させていただく予定です。

Q20	内覧会の連絡は、個別に来るのか。
A20	個別にご連絡をさせていただく予定です。

Q21	仮住まいに住む期間はどの程度になるか。
A21	この計画では、第1・2号棟にお住いの方が新住宅に移転される場合、仮移転していただくことになります。この場合、2年強の期間が仮住まいの期間となる見込みです。

Q22	第5～9号棟の移転はだいぶ遅くなる。平等といえないのではないか。また、早くなるように臨機応変に対応できないか。
A22	移転先となる第10～18号棟の空き部屋の状況や移転料の予算の確保など、現段階では前倒しすることは難しいと考えています。 今後の空き部屋の状況によって、臨機応変に対応したいと考えています。

Q23	移転が遅くなる方に対して、平等となるように移転先の既存住宅の部屋が確保されるのか。
A23	移転が遅くなる方に対して、平等に移転先の間取りが提供できるように、部屋の確保を進めます。

Q24	第3号棟以降の移転についても、その都度個別に対応するのか。
A24	第3号棟以降についても、個別に対応させていただく予定です。

Q25	第16～18号棟も移転先となるのか。
A25	第16～18号棟も移転先の対象になります。

Q26	引っ越しの時にいらぬものを置いて行ってもよいか。
A26	家財については、個人の財産となるため、市で処分することはできません。清掃工場に持ち込むことが難しい場合は、処分業者で対応をお願いします。

Q27	民間賃貸住宅に移転する場合も移転の補助の対象になるのか。
A27	移転の期間内であれば、民間賃貸住宅へ移転する場合も対象になる予定です。

Q28	第1・2号棟の方が仮移転で使用した部屋に移転する場合、流しなどは新しいものに取り換えることはあるのか。
A28	原則、取り換えることはありません。移転される前に、クリーニングを行います。が、使えない設備があれば取り換えを行う場合があります。

Q29	第18号棟にエレベーターは設置されているか。
A29	エレベーターは設置されておりません。

■ご意見・ご要望等

Q30	現在、9号棟が立地しているA街区について、草が生えており適切に管理されていない。
A30	ご迷惑をおかけして申し訳ありません。草刈り等の対応をいたします。

Q31	この建替プランでは、ごみ捨て場の位置が、道幅の狭い一方通行側になっている。ワークショップでも皆さんから意見が出ていたように、こちらの道ではなく、幅の広い道の方に設置することが良いと思う。 この道は、地域の人たちが利用する道路だが、すごいスピードですり抜けてくる車もあり、事故が懸念される。最近ニュースでもごみ収集車の事故を聞くこともあるため、配慮してもらいたい。
A31	ゴミ置き場の位置は、まだ決定しておりませんので、今後の設計の中で配慮・検討させていただきます。

Q32	市の担当者も人事異動で変わってしまい心配している。
A32	長期間にわたる事業ですので、人事異動した場合は、確実に引継ぎを行っていきます。

Q33	上土団地が立地するこの地区の避難先は、千代田東小学校となっており、巴川を渡らなければ避難ができない。跡地活用において、避難先となる地域における防災の拠点としての活用を検討してほしい。
A33	市営住宅の整備にあたっては、集会所や公園を整備する中で、地域の防災活動の拠点となるような整備を進めたいと考えています。 また、跡地の活用においては、当課だけでなく関係する部局と協議していくこととなるので、いただいた意見を伝えさせていただき、検討を進めます。

Q34	今回の説明会に、仕事の都合などで来られない方もいる。これらの方に対して、個別に対応していただくことは可能か。
A34	ご連絡いただければ個別に対応いたします。 また、今回の資料や質疑内容についてもホームページで公表する予定となっております。

Q35	集会所や公園の整備を行うことになっているが、町内会の役員の方々の意見を聞いていただき、意見を取り入れて、より良いまちづくりを進めてもらいたい。
A35	集会所や公園については、団地だけでなく、地域の方が活用いただけるような整備を進めていきたいと考えています。町内会を含めたワークショップ等を通して、皆様からのご意見を取り入れていきたいと考えています。

Q36	現在、倉庫に設置している蛍光灯について、LEDや自動点灯に変えたいと思い、補助金がでるか相談したが、その際には補助金が出ないといわれている。その時は、建替えがあるので仕方ないと思っていたが、移転が先なので改修したいと思うが補助は出ないのか。
A36	タイマーによる自動点灯などについて検討したいと考えています。

注意事項：棟ごとの建替えスケジュールなど、個人様に関する質問については記載しておりません。

同様な質問については、一つにまとめています。

わかりやすくなるよう、言い回しを修正しています。