

## 第10章 事業の推進にあたって

### 1. 事業実施に係る入居者との合意形成

建替事業の実施に際しては、住み替えや仮移転、工事に伴う騒音や車両の出入りなどにより入居者の生活に大きな影響を与えるため、事前の調査や住民説明会の開催などにより、入居者の意見や個々の事情を把握し、事業に関する合意の形成に努めます。

### 2. 団地における住み替えの促進と政策空家

本計画では、安全性・居住性の確保が困難な老朽化した住宅や借地に立地している住宅等について、集約や建替、用途廃止を予定しています。

一定数の自然退居も見込まれますが、前計画においても「用途廃止」と位置付けられていた住棟については、入居者の理解を得ながら、他の市営住宅ストックへの住み替えを促進するなど計画的に進めていきます。

また、今回新たに「建替」や「用途廃止」と判定された住棟については、政策空家の対象とし、新たな募集は停止することとします。

### 3. 需要の見通しに立った供給方針の再検討と民間活用

長期的な需要の変動と連動して市営住宅の供給量をコントロールしていくためには、最新の将来人口予測や社会情勢の変化、建替事業の進捗状況などに応じて、市営住宅に対する需要の動向の変化を把握することが重要であり、状況に応じて計画を見直す必要があります。

また、本計画では、国の指針に基づいて推計した需要量に応じて、市営住宅のストック量を設定し、供給戸数を削減していくことにしましたが、「第2期会津若松市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」に示されている人口減少対策の効果などにより市営住宅の需要見通しが変わり、供給戸数に不足が生じる場合には、民間賃貸住宅の活用に向けた制度の枠組みについて事業者や専門家等の知見を得ながら検討します。