

## 令和7年度 第6回 政策決定会議 会議録

- 
- ◆開催日時：令和8年2月16日（月） 10：00～10：15
  - ◆開催場所：市長室
  - ◆出席委員：佐野市長、藤浪副市長、岸副市長、大下教育長、西川総合政策部長
  - ◆説明者：奥野まちづくり推進部長、佐野住宅政策課長、白井住宅管理担当長、田口主任
- 

### ◆審議事項

岸和田市営住宅ストック総合活用計画（長寿命化計画）の策定について

・・・住宅推進課⇒承認

---

### ◆審議概要

◎説明者から、案件及び政策調整会議における議論の内容を説明し、政策調整会議にて、本件原案を一部修正し承認された旨、報告。

◎報告後、質疑応答

〈藤浪副市長〉構成等は交付金の対象事業になるべく、国から示されているものに沿って計画を策定していると理解している。推計では2,000戸ぐらい供給戸数が多くなるということから、他の公営住宅を所管しているところと調整し、建物を持っている方が良いのか、家賃補助のような制度に変えた方が効率的なのか、ということも十分視野に入れて進行管理してほしい。

〈岸副市長〉本市よりも先に、大阪府営住宅では10年間の住宅ストック計画を作っており、事業者連携等にも触れている。府の計画の中間の見直しは本市よりも先に行われると思うので、しっかり情報共有し、本市の計画に反映できるように調整してほしい。また、跡地の活用については福祉やまちづくり、防災も含めて整合を図り、全庁的な視点で活用方法を整理してほしい。

〈教育長〉府営住宅や他の事業主体との調整も含めて、市営住宅のあり方をしっかり議論しておくべき時にきている。

市営住宅という財産は、どの自治体も扱いに苦慮しているのが現状だと思う。今後も市でこのままの形で保有すべきなのか、持つとしてももっと民間の力を借りられないのか、エレベーターがないなど市民に不便を強いるものをそのまま続けていくのか、あるいはもっと魅力があるようにするのか。そういうことも含めて、市営住宅のあり方を根本的に議論するような機会が必要ではないか。そのためには、市単独で議論するだけでは難しいので府に入ってもらおうとか、場合によっては、政策やまちづくり部門の専門家の意見を聞くということも必要かと思う。これから10年後、20年後の岸和田市の住宅政策をどうするのかということについて議論する良い機会ではないか。

〈市長〉家賃補助で対応している自治体はあるか。

〈住宅管理担当長〉家賃補助を行っている市町はある。かなり小さい市町で、もともと公営住宅数があ

まりないため、そういった対応をされていると聞いている。

〈市 長〉本市でも進めていこうということは考えているか。

〈住宅管理担当長〉家賃補助に関して、現在は供給過多になっているので、徐々に縮小していった際に、新たなものを建てるのではなく、借り上げ市営住宅や、家賃補助で対応することは考えている。

〈市 長〉集約していくということか。

〈住宅管理担当長〉集約や建て替えについては、次の計画での議論になってくると思う。現状では徐々に縮小していく形で考えている。

〈市 長〉建て替えする府営住宅に集約し、引っ越しの費用を補助するのはどうか。

〈住宅管理担当長〉市営住宅で用途廃止する際の移転に対しては、費用の補助を行っている。

〈教 育 長〉他市の事例だが、老朽化する市営住宅に高齢単独世帯の入居者が多く、他へ転居してもらうことが困難な中、民間事業者が低層の分譲マンションを建て、市営住宅の住民に優先的に入居してもらう。一代に限り家賃は市営住宅と同じになるようにして、入居者が転居等されたりしたら、そこで分譲に切り替えるという手法である。民間が建てる住宅なので物販施設も入ったりして、市民だけではなく他市からも人が集まる。そういう事例も研究して、市の住宅のあり方を考えたら良いのではないか。

〈総合政策部長〉本件、原案のとおり承認してよろしいか。

【異議なし】

⇒本件、原案のとおり承認する。

令和8年1月 21 日

### 政策調整会議付議依頼書

依頼者名 まちづくり推進部長

下記事項について、効果的かつ効率的な市政運営実施のための会議の設置に関する規程第 14 条の規定に基づき、下記のとおり付議を依頼します。

#### 記

付議事項名	岸和田市営住宅ストック総合活用計画(長寿命化計画)の策定について
付議の目的 (ポイントを絞り込んで、簡潔に記載すること。)	現行の市営住宅の整備及び管理に関する事業計画である「岸和田市営住宅ストック総合活用計画[公営住宅等長寿命化計画]」が令和 7 年度をもって計画期間満了となり、次期計画を策定する必要があることから、作成した次期計画の素案の適否について付議する。
説明者 (部長は説明者に含まない。)	佐野住宅政策課長 白井住宅管理担当長 田口主任
付議事項の概要	様式別紙に記載(必ず別紙様式をご提出ください。)

別紙

付議会議	令和7年度 第6回会議
付議事項	岸和田市営住宅ストック総合活用計画(長寿命化計画)の策定について

★取組の目的

対象	市民
どのような状態を目指す	岸和田市営住宅ストック総合活用計画(長寿命化計画)は、本市の人口動向や住宅確保配慮者の状況を踏まえ、本市が管理する市営住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図るため、今後30年程度の中長期的視点に立ち、長寿命化のための事業計画を定めるものです。

★総合計画上の位置付け

2050601	基本目標	健康で自分らしく生きられるまち
↑ここにコードを入力 (コードは「将来ビジョン・岸和田(体系)」シートを参照)	個別目標	介護や医療保険、障害者支援の福祉サービスなど、誰もが必要な支援を受け安心してきている
	個別目標の方向性	⑥ 住宅困窮者に居住支援を行う
	行政の役割	公営住宅等の供給を行い、暮らしの場を支える

★現状と課題

平成24年に策定し、平成30年に見直しを行った岸和田市営住宅ストック総合活用計画[公営住宅等長寿命化計画]については、老朽化の著しい木造住宅の建替えや諸改善事業による良質な市営住宅ストックの形成に取組んできたが、本市の人口動向や住宅確保配慮者の状況等を踏まえて、住宅ストックの効率的かつ円滑な更新を図るため計画を改定する必要がある。

(単位:千円)

実施中の取組及び予定する事項	決算(見込額)		予算額	見込額					
	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	
計画修繕・改善事業	43,684	15,754	46,000	230,000	68,400	127,600	31,200	105,000	
解体事業	36,377	26,636	124,000	3,996	5,200		5,200		
岸和田市営住宅ストック総合活用計画(長寿命化計画)策定業務委託料			5,500						
財源内訳	国費	23,136	11,748	79,142	115,000	34,200	63,800	15,600	52,500
	府費								
	起債								
	一般財源	56,925	30,642	96,358	118,996	39,400	63,800	20,800	52,500
	その他								
事業費			計	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	
			576,596	233,996	73,600	127,600	36,400	105,000	

★当該事項に関連する人員増の必要性\*

人員増の必要性			R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
有	無						

★取組の効果を表す指標

指標名	単位	R5年度	R6年度	R7年度	目標値				
					R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
①									
②									

※事業費及び人員を確約するものではない。