平成 31 年度 第1回 政策決定会議 会議録

- ◆開催日時:平成 31 年4月 23 日(火) 09:30~10:10
- ◆開催場所:市長公室
- ◆出席委員:永野市長、小山副市長、土佐副市長、樋口教育長

◆審議事項

- ・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)の中間見直しについて

.....住宅政策課⇒承認

◆審議概要

『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)の中間見直しについて』

〈説明者〉吉田まちづくり推進部長、松下住宅政策課長、信貴担当主幹、中村主査、山田主査

◎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のとおり承認された旨、報告。

※案件内容は付議依頼書に基づき説明。政策調整会議における議論内容は、以下のとおり説明。

【政策調整会議における議論内容】

- ① 今回の見直し計画は、従前の計画の大部分を踏襲しつつ、公営住宅等長寿命化計画策定指針の改定を踏まえ、将来のストック量を見直すとともに計画期間を延長し、大宮住宅・岸野住宅を「集約建替え」から「建替えを前提とせず当面管理する」と変更するものであることを確認。
- ② 大宮住宅・岸野住宅については、耐震二次診断の判定結果を踏まえて改修の規模を判断する。更に、耐用年限後の施設廃止や長寿命化等の方向性については、二次診断判定結果及び財政面、住民の需要等総合的な判断が必要であることを確認。
- ③ 耐震二次診断の結果、耐震性に問題があった場合の対応についても事前に十分検討しておく必要があることを確認。

◎説明後、質疑応答

〈土佐副市長〉本計画の見直しは、社人研の人口データから人口減少を前提としているということであるが、一方で岸和田市の総合計画上の将来人口は20万人(2022年)としている。魅力あるまちづくりを進めて将来は人口を20万人に戻したいという目標を市として持っていることと、社人研のデータをつかって今回計画の見直しをすることは矛盾していないことを理解してもらえよう、説明の工夫をすること。

〈市長〉公営住宅の目的は、住宅のセーフティネットと社会保障のセーフティネットという両方があるのか。

〈住宅政策課長〉公営住宅法上は、民間で不足する住宅を公営で低所得者に住宅を提供するもので、住宅のセーフティネットである。ただし、年収制限があるため、社会保障のセーフティネットという面も持ち合わせている。

〈市長〉岸和田市内で空き家が増えており、住宅ストックが十分ある。かつては住宅不足解消のための制度であったとしても、社会保障的な側面を持ったものに変態が変わってきている。その現状を整理する必要がある。また、市場のメカニズムが働くことにより安価となった民間住宅と競合することになるため、少しずつ公営の部分を縮小していくという発想もある。

〈土佐副市長〉人口減少だけが理由ではなく、福祉面も含め総合的な理由が説明できるよう他部とも調整されたい。

〈市長〉市営住宅だけでなく、府営住宅と合わせて公営住宅とする視点が見られ評価できる。さらに民間住宅も含め住宅ストック全体を見るようにしてほしい。

〈土佐副市長〉民間の住宅ストックについて、借り上げや登録制といった方法だけではない活用法を考えられたい。

〈市長〉民間住宅ストックの活用は、公営住宅を維持するための経費削減だけでなく、民間の経済活動の活性化にもつながる。また、残った公営住宅の安全性向上といった改修にも費用が回せる。全体をみて必要であれば他部署とも連携して方針を考えられたい。

〈まちづくり推進部長〉短期で行うことは難しいため、担当課として今後検討していきたい。まずは耐震二次診断の結果を踏まえて計画に沿って進めていく。補完的な部分については研究していく。

〈土佐副市長〉本案件について、原案のとおり承認してよいか。

【異議なし】

⇒本件を原案のとおり承認する。

平成 31 年 4 月 5 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(公営住宅等長寿命化計画)の中間見直しについて
付議の目的 (ポイントを絞り込んで、簡潔に記載すること。)	平成 28 年に公営住宅等長寿命化計画策定指針が改定されたことまた、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、中間見直しの作成を行ってきたところである。以上について、案を作成したので、その内容について審議いただき、承認をいただきたい。
説明者	住宅政策課 課長 松下 英俊 住宅政策課 住宅政策担当主幹 信貴 勇二 住宅政策課 主査 中村 公亮 住宅政策課 主査 山田 誠二
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。)

付議会議	平成31年度 第2回会議
付議事項	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)の中間見直しについて

★取組の目的

対象	市営住宅
どのような状態を目指す	効率的・効果的な事業方法を選定するとともに、長寿命化に資する予防的な管理や改善を計画的に推進し、ライフサイクルコスト(LCC)の縮減をめざす。

★総合計画上の位置付け

103010404	基本目標	I-3 暮らしの安全性・快適性を高める
↑ここにコードを入力 (コードは「総計体系」を参照)	達成された姿	(1)健康的で快適な暮らしができています
	目指す成果	④良好な住環境が維持・改善されている
	行政の役割	エ 良質で適正な住宅の供給を促進する

★現状と課題

平成24年3月に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)を策定し、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り組んできたが、平成28年に公営住宅等長寿命化計画策定指針が改定されたことまた、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の見直しが必要である。

(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				
	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度
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)中間見直し業務		2,991						
大宮住宅及び岸野住宅の耐震2次診断を実施し、長寿命化の検討			21,630					
大宮住宅及び岸野住宅の耐震設計業務				21,200				
大宮住宅及び岸野住宅改修工事					458,440			
財源内訳	国費	1,496	10,815	10,600	229,220			
	府費							
	起債							
	一般財源	1,496	10,815	10,600	229,220			
	その他							
事業費		計		H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度
		479,640		21,200	458,440	0	0	0

★当該事項に関連する人員増の必要性*

人員増の必要性		H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度
有	無	0	0	0	0	0

★取組の効果を表す指標

指標名	単位	H29年度	H30年度	H31年度	目標値				
					H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度
①									
②									

※事業費及び人員を確約するものではない。