

平成31年度 第1回 政策調整会議 会議録

-
- ◆開催日時:平成30年4月17日(水) 09:30~10:20
 - ◆開催場所:第2委員会室
 - ◆出席委員:小山副市長、土佐副市長、樋口教育長、残市長公室長、寒川企画調整部長、坂井総務部長
-

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

- ◎付議依頼書に基づき説明
- ◎説明後、質疑応答

〈企画調整部長〉今回、中間見直しということだが、従前からの計画で継続している部分はあるのか。

〈住宅政策課長〉公営住宅等長寿命化計画策定指針の改定等を踏まえ、計画期間とともに見直しをしている。
内容について大きく変わるのは、大宮住宅と岸野住宅が「集約建替え」から「建替えを前提としない当面管理する」という点である。

〈企画調整部長〉変更点があるというは理解している。ほかの部分は踏襲しているという理解でよいか。

〈住宅政策課長〉そうである。

〈企画調整部長〉岸和田市公共施設等総合管理計画、公共施設最適化計画と本計画との関係性はどうなっているか。

〈住宅政策課長〉本計画は、公共施設等総合管理計画及び公共施設最適化計画とは整合を図っている。公共施設等総合管理計画に基づく個別施設計画として位置付けしているが、公共施設最適化計画に対する位置づけはない。

〈企画調整部長〉公共施設最適化計画は、全体の床面積を数年のうちどの程度削減するかというもので、削減の方法は本計画で規定するという関係性だと認識している。

〈土佐副市長〉市営住宅も削減対象に含んでいるという認識でよいか。

〈住宅政策課長〉そのとおりである。

〈土佐副市長〉10年もの計画の中で、見直しを行う必要があることはわかる。「計画期間」は変更しないというのが一般的であるという認識だが、3年期間延長をしたことについてはどういう考えか。

〈まちづくり推進部長〉もともと岸野・大宮住宅について集約建替えという方向性がでており、平成34年度までに完結できるというスケジュール感だった。指針の改定等による計画変更のため、全体的なスケ

ジュールについて差異がでてきた。計画当初は、計画期間終了後、新たな長寿命化等の計画を立てていくことを想定していたと考えられるが、実現可能な範囲で現計画を3年間延ばすものである。

〈土佐副市長〉了解した。

〈市長公室長〉公営住宅の需給関係を考えた場合、府営住宅の供給動向の影響を受けと思うが、本計画では、府営住宅の供給動向をどのようにとらえているか。

〈住宅政策課長〉府営住宅と市営住宅の割合は、現在の割合と同じであるという仮定のもとで算出している。

〈小山副市長〉耐震二次診断で、必ず改修可能と判断できるのか。

〈住宅政策課長〉耐震一次診断は既に終わっているため、二次診断の数値結果で耐震補強の規模を判断することになる。耐震二次診断で高い数値が出れば補強する必要はないが、数値が低すぎる場合はかなりの補強が必要となり、現実的に補強できない可能性もある。しかし、大宮・岸野住宅はそこまで低い数値が出ないと推測している。

〈総務部長〉大宮・岸野住宅の棟数を減らすという方向性はないのか。

〈住宅政策課長〉鉄筋コンクリート造の住宅は70年間廃止できないことが公営住宅法に定められている。建て替える場合はその限りではないが、今回、建替えはしないということに決定している。また、廃止する特別な事情がある場合は、入居障害をしないかどうかという判断が必要になってくる。

〈総務部長〉補強をするのか廃止をするのか財政的な見地を踏まえて議論するべきではないか。

〈まちづくり推進部長〉そういった意見も踏まえながら、住民の意向等を聞き、全体を見渡して考えていく必要があると考えている。大宮住宅の耐用年限は2035年であるが、その後の施設廃止や長寿命化等の方向性については、今後の人口推計や住宅の状況を踏まえて判断していく。

〈土佐副市長〉もし、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されたい。

〈教育長〉市営住宅という人の暮らしにかかわることであるので、丁寧な説明が必要になる。

〈土佐副市長〉本内容で政策決定会議に諮ることとしてよいか。

【異議なし】

⇒本件、原案のとおり承認し、政策決定会議に付議する。

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	0	0	0	0	0
無					

★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。