

和泉住審第1号

令和6年2月13日

和泉市長 辻 宏康 様

和泉市営住宅運営審議会

会長 徳尾野 徹

和泉市営住宅長寿命化計画の改定について（答申）

令和5年11月17日付和泉建住第2617号にて貴職から諮問のありました和泉市営住宅長寿命化計画の改定について、当審議会において慎重に審議を重ねた結果、下記のとおり答申いたします。本答申を十分尊重され、今後計画を推進されたい。

記

1. 計画の見直しについて

住宅・土地統計調査などの関連する統計データの更新が近いうちに予定されていることから、更新されたデータを検証し、本計画の目標数値等に大きな影響を及ぼす場合などには、必要に応じ適宜、見直しを図ること。

また、より実効性のある計画とするため、本計画では概ね5年経過後に社会情勢の変化や事業の進捗等を踏まえ見直すこととしているが、今後は5年にとられず、国や大阪府が定める上位・関連計画の改定時期や関連データの更新時期に合わせ、柔軟に見直し時期を検討すること。

2. 長寿命化改善の実施について

厳しい財政状況下において、市営住宅を取り巻く社会状況の変化に対応し、

更新や改善を円滑に行うには、予防保全型管理を行うことによりライフサイクルコストの縮減を図ることが重要になるため、定期的な点検を行い、その結果を踏まえ計画的に行うこと。また、物価上昇等により事業費が増大する可能性があるため、より効率的に事業を実施できる手法も併せて検討すること。

3. まちづくりや他の福祉施策等との連携に係る取組について

市営住宅では、施設の老朽化といったハード面にかかる課題だけでなく、入居者の高齢化・単身化によるコミュニティの衰退や団地の維持管理及び地域活動の担い手不足等の課題を抱えている。こういった課題を解決するためには、まちづくりや福祉施策等との連携といったソフト面に関する取組が必要となることから、ハード事業と併せ取り組んでもらいたい。

4. 他の事業主体との連携について

市営住宅だけでなく、府営住宅やUR賃貸住宅などの公的賃貸住宅もあわせて、住宅セーフティーネット機能や地域のまちづくりに有効に活用することが必要である。引き続き、他の公的賃貸事業者と議論を重ね、連携強化に取り組むこと。

〈その他〉

○収入超過者や高額所得者に対し適切に退去指導を行い、要配慮世帯に少しでも多く公営住宅を提供できるよう努めること。また、入居後に世帯構成の変化や身体の機能上の制限を受ける者となったことなどに対し、世帯の現状に適合する住宅への移転等について柔軟に対応すること。

○一般募集できる空家の戸数に応じて適切な募集時期・回数を検討すること。また、入居者募集する際には、多様なニーズを充足できるよう団地や地域が限定されることなく、入居希望者が幅広い選択をできるよう配慮すること。