

令和3年度 建設常任委員会 施策研究テーマ

「住宅セーフティネットとして目指すべき公営住宅の在り方」についての提言書 提言3に係る対応

素案：西宮市営住宅整備・管理計画（素案）

【建設常任委員会】			【市当局】	
委員名	番号	素案 ページ	提 言	対 応
篠原 委員長	①	P18 P35 P47	<p>入居資格者をどのように再定義して行くか（抽選による福祉は続くのか）とその年限</p> <p>⇒P18第4章目標2住宅セーフティネットとしての役割を強化、の「施策」に6として「入居資格再定義の検討」を挿入し、第5章目標2の4. に（4）として追加するか、第6章「結び」に「入居資格再定義の検討」（資産把握はほぼ行われていないこと、住宅セーフティネットの根幹施策が抽選による偶然性に支配されているままでいいのか、）を記載する。</p>	<p>新計画（案）P35「4. 多様化する住宅確保要配慮者への対応」に（3）として以下の記載を追加しました。（これにより元の（3）は（4）に再付番しました）</p> <p>（3）募集方法及び入居基準の見直しの検討 入居申込者によって生活困窮度には差があり、抽選という方法では、困窮度が反映されないため、困窮度が高く市営住宅への入居が必要な入居申込者が入居できないという問題があります。より困窮度の高い入居申込者を入居させる方法について、他市の取り組みを参考に、募集方法の見直しを検討していきます。</p> <p>また、入居基準について、持家を除き、資産の保有状況は定められていません。住宅の取得が可能な程度の資産を保有している者は、住宅困窮しているとはいえ、入居基準を満たしていないと考えられます。しかし、公営住宅法上、調査権が規定されていないことから、資産の保有状況を入居基準に定めたとしても、その実効性に問題があります。</p> <p>今後の課題として、長期的な視点で研究していく必要があります。</p>
		P37	<p>以前も申し上げたが、保育所などの入所に関しては一定の基準が決められているが、公営住宅の場合、抽選による運任せの部分が多いがこの考え方を記載する必要はあるのではないかと思う。</p> <p>住居確保困難者（世帯）に福祉的な側面から、公営住宅の提供がなされていますが、その入居基準（選考）は抽選となり、本当に福祉的恩恵が必要な方に届いていない可能性が考えられる。</p> <p>新計画では公営住宅の総量縮減を示され、ますます需要と供給のバランスの心配が懸念されます。</p> <p>この課題に対し、選考方法の再検討が求められるのではないか。市の考えを明記すべきと考える。</p> <p>選考方法の再検討が求められるのではないか。市の考えを明記すべきと考える。</p>	
松山 委員	②			

令和3年度 建設常任委員会 施策研究テーマ

「住宅セーフティネットとして目指すべき公営住宅の在り方」についての提言書 提言3に係る対応

素案：西宮市営住宅整備・管理計画（素案）

【建設常任委員会】			【市当局】	
委員名	番号	素案 ページ	提 言	対 応
松山 委員	①	P22	総量縮減計画が進められる中、公営住宅の役割も高いことから、兵庫県営住宅との必要な情報交換を行い、募集住戸などの調整をはかり公営住宅が必要な住民の負担軽減に努める検討を行う。	<p>新計画（案）ではP23「（４）目標管理戸数」を以下のとおりの記載内容に見直しました。</p> <p>（素案）</p> <p>しかしながら、市営住宅の建替事業は今後も相当期間にわたって続くことが予測され、市営住宅の集約・建替を進めつつ一般の入居募集を行うにあたっては、空家を一定数確保する必要もあります。今後は、居住支援勉強会などを通して民間賃貸住宅の動向を把握しつつ、市営住宅の必要戸数について検討を重ねていきます。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>（案）</p> <p>しかしながら、市営住宅の建替事業は今後も相当期間にわたって続くことが予測されるため、<u>一般募集の応募数や空家戸数の状況に限らず、兵庫県とも情報共有を継続的に行うことにより</u><u>県営住宅の状況を把握するとともに、居住支援勉強会などを通して把握した民間賃貸住宅の動向を反映させつつ、管理戸数の設定や市営住宅の必要戸数について検討を重ねていきます。</u></p>
一色 副委員長	①	P23	（４）目標管理戸数 5行目の「今後は～」の「把握しつつ」の続きに「市と県がそれぞれ保有する公営住宅全体の将来像についても協議しながら」を付け加える。	
福井 委員	①	P23	目標管理戸数について県・市の協議を加える。 2行目の「約8,300戸とします。」の続きに「ただし、目標管理戸数の設定においては、県営住宅の状況把握や市・県相互の情報共有を行い、目標管理戸数に関する協議を行います。」を付け加え、3行目の「しかしながら、」を削除する。	

令和3年度 建設常任委員会 施策研究テーマ

「住宅セーフティネットとして目指すべき公営住宅の在り方」についての提言書 提言3に係る対応

素案：西宮市営住宅整備・管理計画（素案）

【建設常任委員会】			【市当局】																																	
委員名	番号	素案 ページ	提 言	対 応																																
福井 委員	②	P23	<p>民間賃貸住宅の戸数に対応して目標管理戸数を設定する。</p> <p>5行目の「民間賃貸住宅の動向を把握しつつ」を「民間賃貸住宅の動向に応じて」に変更する。</p>	<p>新計画（案）ではP23「（4）目標管理戸数」を以下のとおりの記載内容に見直しました。</p> <p>（素案）</p> <p>しかしながら、市営住宅の建替事業は今後も相当期間にわたって続くことが予測され、市営住宅の集約・建替を進めつつ一般の入居募集を行うにあたっては、空家を一定数確保する必要があります。今後は、居住支援勉強会などを通して民間賃貸住宅の動向を把握しつつ、市営住宅の必要戸数について検討を重ねていきます。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>（案）</p> <p>しかしながら、市営住宅の建替事業は今後も相当期間にわたって続くことが予測されるため、一般募集の応募数や空家戸数の状況に限らず、兵庫県とも情報共有を継続的に行うことにより県営住宅の状況を把握するとともに、居住支援勉強会などを通して把握した民間賃貸住宅の動向を反映させつつ、管理戸数の設定や市営住宅の必要戸数について検討を重ねていきます。</p>																																
たかの 委員	①	P26	<p>建設時期と各建替計画の対象を視覚的に示してはどうか。</p> <p>文中に記載された「第2次建替計画では昭和20年代から40年代に…」との内容をグラフの下部に示すとともに、今後の「第3次・第4次でどの時期の物件を対象とするのか？」についても一定のイメージを記載することで、取り組みの全体像を可視化できると考える。</p>	<p>新計画（案）P26（2） 図5-8「年代ごとの耐震基準別建設戸数」に以下のとおり、建替計画の予定期間を追記しました。</p> <table border="1"> <caption>図5-8 年代ごとの耐震基準別建設戸数</caption> <thead> <tr> <th>年代</th> <th>戸数</th> <th>延床面積 (㎡)</th> <th>耐震基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1950年代</td> <td>2</td> <td>48</td> <td>旧耐震基準</td> </tr> <tr> <td>1960年代</td> <td>45</td> <td>1,383</td> <td>旧耐震基準</td> </tr> <tr> <td>1970年代</td> <td>10</td> <td>974</td> <td>旧耐震基準</td> </tr> <tr> <td>1980年代</td> <td>35</td> <td>1,230</td> <td>旧耐震基準</td> </tr> <tr> <td>1990年代</td> <td>43</td> <td>1,526</td> <td>新耐震基準</td> </tr> <tr> <td>2000年代</td> <td>54</td> <td>2,980</td> <td>新耐震基準</td> </tr> <tr> <td>2010年代以降</td> <td>9</td> <td>807</td> <td>新耐震基準</td> </tr> </tbody> </table>	年代	戸数	延床面積 (㎡)	耐震基準	1950年代	2	48	旧耐震基準	1960年代	45	1,383	旧耐震基準	1970年代	10	974	旧耐震基準	1980年代	35	1,230	旧耐震基準	1990年代	43	1,526	新耐震基準	2000年代	54	2,980	新耐震基準	2010年代以降	9	807	新耐震基準
年代	戸数	延床面積 (㎡)	耐震基準																																	
1950年代	2	48	旧耐震基準																																	
1960年代	45	1,383	旧耐震基準																																	
1970年代	10	974	旧耐震基準																																	
1980年代	35	1,230	旧耐震基準																																	
1990年代	43	1,526	新耐震基準																																	
2000年代	54	2,980	新耐震基準																																	
2010年代以降	9	807	新耐震基準																																	

令和3年度 建設常任委員会 施策研究テーマ

「住宅セーフティネットとして目指すべき公営住宅の在り方」についての提言書 提言3に係る対応

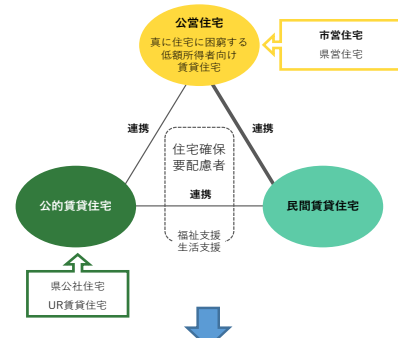
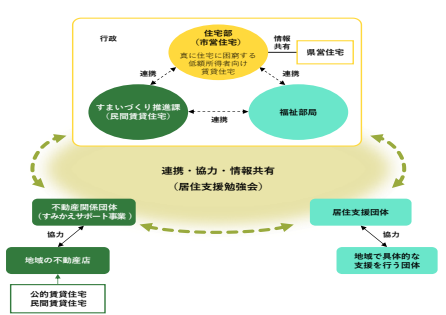
素案：西宮市営住宅整備・管理計画（素案）

【建設常任委員会】			【市当局】	
委員名	番号	素案 ページ	提言	対 応
一色 副委員長	②	P32	<p>目標2「住宅セーフティネットとしての役割を強化」の黄色枠内5つ目の中点</p> <p>「整備に努めるとともに」の続きに「市独自の居住支援協議会の設置に向けた」を加え「他部局との連携を強化」の続きに「し、横断的な組織の設置に向けて検討する」を付け加える。</p>	<p>新計画（案）P32 目標2において、以下のとおり記載内容を見直しました。</p> <p>（素案） 居住支援勉強会への参加など、他部局との連携を強化する</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>（案） 居住支援勉強会への参加など、他部局との連携により居住支援の強化を図る</p>
篠原 委員長	②	P33	<p>居住支援協議会設置に向けた手順</p> <p>⇒第5章 目標2のいずれかに「居住支援協議会設置に向けて」を追加。</p> <p>（3）居住支援協議会設置に向けた現状と課題</p> <p>本市の現在までの経緯、課題、今後の方向性について記載すること（P33の次が適当）。</p>	<p>新計画（案）P36 「5. 住宅セーフティネットとしての取組み」において、以下のとおり記載内容を見直しました。</p> <p>（素案） 居住支援勉強会を通じて市営住宅や民間賃貸住宅の居住支援課題を把握するなど、住宅セーフティネットが強化されるよう住宅部局も参加・連携していきます。</p> <p style="text-align: center;">↓</p> <p>（案） 市営住宅部局も参加・連携することにより、市営住宅や民間賃貸住宅の居住支援に係る課題の共有や潜在する福祉的支援のニーズ把握に努め、居住支援の強化を図ります。</p>

令和3年度 建設常任委員会 施策研究テーマ

「住宅セーフティネットとして目指すべき公営住宅の在り方」についての提言書 提言3に係る対応


素案：西宮市営住宅整備・管理計画（素案）

【建設常任委員会】			【市当局】	
委員名	番号	素案 ページ	提言	対 応
篠原 委員長	③	P36	<p>市営住宅と言う施設以外にどのような居住支援が考えられるか、考えねばならないかという例示</p> <p>⇒第5章 5. 重層的な住宅セーフティネットとしてのとりくみ の図5-19の下空欄に民間住宅入居者への家賃補助、社会福祉法人やNPOと連携した民設民営住居などについて列挙記載すべき。</p>	<p>新計画（案）P36 図5-19の名称と内容を以下のとおり見直しました。</p> <p>（素案）住宅セーフティネットの連携イメージ</p>  <p>（案）本市の居住支援の目指すべき体系における市営住宅の位置づけ</p> 
福井 委員	③	P45	<p>合築複合化によりLCCを削減する</p> <p>1行目の「連携を図るとともに」の続きに「市営住宅の建設にあたっては、公共施設マネジメントの観点から、更新時には他の公共施設等の合築や複合化、大規模改修時等には子育てや高齢者福祉施設等の導入も検討致します。また、」を付け加える。</p>	<p>記載内容の見直しなし</p>

令和3年度 建設常任委員会 施策研究テーマ

「住宅セーフティネットとして目指すべき公営住宅の在り方」についての提言書 提言3に係る対応

素案：西宮市営住宅整備・管理計画（素案）

【建設常任委員会】				【市当局】
委員名	番号	素案 ページ	提言	対応
たかの 委員	②	P46	<p>目標に「公平かつ厳格な入居管理」「コストの削減」等を掲げるのであれば、市（指定管理者）が駐車場の管理運営委員会に高額な委託料を支払っている課題についても記載すべきではないか。</p> <p>（以下、会派予算要望より抜粋）</p> <p>駐車場の管理運営委員会は、市（指定管理者）から月額2000円/台の委託料を受け取っているが、業務内容は「月1回以上の清掃」「問題発生時の連絡」のみと、到底金額に見合うものではない。余剰金は住宅の管理運営委員会会計に繰り越されているが、この現状は委託料の本来の趣旨と異なるうえ、駐車場を有さない市営住宅との公平性を欠く。委託料の廃止もしくは大幅な引き下げを実施するよう要望する。</p>	<p>新計画（案）P46「（3）指定管理者制度の導入によるコスト削減」において、以下のとおり記載内容を見直しました。</p> <p>（素案） 今後も、指定管理業務の効率化と業務内容の精査を重ねつつ、コスト削減に努めます。</p> <p style="text-align: center;"></p> <p>（案） 今後も、指定管理業務の効率化と業務内容の精査を重ねつつ、団地それぞれの状況に応じて共益費一括徴収制度の導入を提案すると共に、コスト削減に努めます。</p>
花岡 委員	—	—	なし	—
やの 委員	—	—	なし	—