

## 会議記録

高松市付属機関等の会議の公開及び委員の公募に関する指針の規定により、次のとおり  
会議記録を公開します

会議名	第3回高松市市営住宅長寿命化計画懇談会
開催日時	平成29年1月6日(金) 10時00分～11時00分
開催場所	高松市役所 11階 114会議室
議題	議事 高松市市営住宅長寿命化計画(素案)について
公開の区分	<input checked="" type="checkbox"/> 公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開
上記理由	
出席委員	有澤委員、河合委員、川口委員、日下委員、西村委員、松島委員
欠席委員	小野委員、角田委員、中村委員
傍聴者	1人 (定員4人)
担当課及び 連絡先	都市整備局住宅課 839-2541

## 会議の経過及び結果

### (1) 議事

高松市市営住宅長寿命化計画(素案)について

(事務局の説明)

- ・各団地の活用手法を整理し、市の地図に活用手法別分布状況を表した。
- ・建替事業の実施方針、スケジュールを説明。
- ・借上げ公営住宅について、「子育て世帯」や「高齢者世帯」に特化して検討を進めていく。既存の公営住宅は階段室構造が多く、エレベーター設置などのバリアフリー対応が困難であることが理由である。

(委員長)

市の地図に、各団地の活用手法別分布状況を表した資料が重要であり、分かりやすい。

前回までの議論では、団地によっては何らかの特化があってもよいのではないかという話があった。例えば、建替で上之町に団地が竣工するが、立地が良い所にバリアフリー対応の市営住宅ができたので、駐車場は不要ではという考え方もある。

そのような考え方も含め、活発な議論をお願いしたい。

(委員)

現在、市内の賃貸住宅市場に異変が起こっている。首都圏で、東京オリンピック需要と思われる不動産価格の高騰が起きているため、県外の不動産業者が高松市など地方都市の不動産市場に参加している状況である。県外の業者は一棟売りの賃貸マンション等を市場価格より高く購入しているため、地場の不動産業者は仲介できる物件が少なくなっている。

借上げ公営住宅は、市が賃借人となり住宅困窮者に転貸する事業なので、住宅困窮者が直接に民間賃貸住宅を賃借するよりは、不動産業者としては賃貸しやすい面がある。

(委員)

市営住宅内のコミュニティが機能するように図っていくことが重要である。そのためには、若い世帯や高齢者世帯が混在して、お互いを助け合う雰囲気ができるような市営住宅の運営を心がけてほしい。

(委員)

郊外の市営住宅は車がないと生活が不便と感ずるため、入居者の生活が気にかかる。

(委員長)

郊外の市営住宅は車がないと生活が不便なので、車で行動できる人に入居してもらい、市街地の市営住宅は、車を持たないことを入居条件にするという考え方もある。

(委員)

建替に伴って入居者の移転が発生する場合、市営住宅から出る場合と建替後の市営住宅に戻る場合のそれぞれに移転料は出るのか。

(事務局)

それぞれの場合に、市が移転料を支払う。

(委員)

借上げ公営住宅を導入する場合、一棟全体の借り上げか。また、借上げ公営住宅のために新築するのか、既存の物件を借り上げるのか。

(事務局)

制度上は、一棟全体の借上げも一棟の一部の部屋の借上げも可能である。また、新築物件も既存物件も可能である。

(委員長)

借上げ公営住宅も、あくまで住のセーフティネット上の制度なので、あまり良い物件を借上げると、制度対象外の方に違和感を与えてしまうこともある。セーフティネットの枠組の中で、どこまでのサービスを提供するかが重要となる。

(委員)

市営住宅を用途廃止する場合、入居者の退去はどのようになるのか。

(事務局)

過去の事例で、成合町田中団地や勅使町田中団地を例にとると、平成20年に用途廃止の方針を決定し、入居者への十分な説明を行って、約10年かけて少しずつ退去していただいているという状況である。現在も、若干の世帯が入居している。

(委員長)

ライフサイクルコストを計算するときの金利はいくらか。

(事務局)

4%である。

(委員長)

了解した。

(委員長)

当懇談会としては、素案を了承します。

今後、策定までに素案を微調整する可能性があるが、微調整にあたっては委員長、副委員長に一任としていただいでよろしいでしょうか。

(委員)

同意します。

(事務局)

委員の皆様方には、3回に渡っての懇談会で熱心なご審議をいただきまして厚くお礼申し上げます。ありがとうございました。