

会 議 記 録

高松市附属機関等の設置、運営に関する要綱の規定により、次のとおり会議記録を公表します。

会議名	第1回第2期高松市市営住宅長寿命化計画策定懇談会
開催日時	令和3年5月31日(月) 13時30分～14時30分
開催場所	高松市防災合同庁舎5階 501会議室
議題	(1) 第2期高松市市営住宅長寿命化計画の策定について (2) その他
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	松島委員、中島委員、川口委員、日下石委員、土居委員、有澤委員、小野委員、榊原委員(欠席委員 1名)
傍聴者	0人 (定員5人)
担当課及び 連絡先	都市整備局市営住宅課 TEL087-839-2541

会議の経過及び結果

1 開会(都市整備局長 挨拶)

(省略)

2 第2期高松市市営住宅長寿命化計画策定懇談会委員紹介

(省略)

3 会長、副会長の選出

会長 松島 学 氏 に決定
副会長 中島 美登子 氏 に決定
(全員異議なし)

4 議題

(1) 第2期高松市市営住宅長寿命化計画の策定について
事務局にて、資料1「第1回長寿命化計画策定懇談会資料」の説明

(会長)

公営住宅は必要なセーフティネットであるが、空き家も増えており、減らしていく必要があるほか、質も上げていきたいというのもあり、これらは同時に財政に寄与していくのではないかと考えている。

また、民営のマンション等を借り、市営住宅の代わりとしていくことも検討していきたいと思っている。皆さんはどのようにお考えか。

(副会長)

人口が減少している状況だと、少子高齢化が急激に進み、市営住宅の空き家の発生は、今後も続いていくだろうと思っている。

このような中、効果的な目標は公営住宅を少しずつ減らしていくことになると思うが、福祉施策と連携を取っていくことも検討課題となっていくと思う。

(委員)

住宅ストックの建設年度を見ると、かなり老朽化した建物が見受けられる。解体か、更新かという問題もあるが、減少させて質を上げていくことは重要だと思う。

また、民間のマンションを借り上げて利用していくという方法も、今後検討すべきことであると思う。

(会長)

古い簡易な住宅を解体し、鉄筋コンクリートの建物を残していけば可能なのではないかと考えている。

(委員)

市営住宅にヘルパーを派遣することがあるが、駐車場の問題や、設備の問題、公共交通機関が遠い等、困ることもある。そのようなことも考慮して貰えば良いと思う。

(会長)

住宅を少し減らしていけば、駐車場を確保することはできるかもしれない。

(事務局)

入居率が今7割を切る市営住宅で、各住宅の整理が可能になれば、空きスペースを駐車場として活用することも可能なのではないかと考えている。

(会長)

時間をかけ、少しずつ解消していくのが答えだと思う。

(委員)

市営住宅も、「子育てと高齢者という視点が非常に必要である。」という中で、人口は減少するが、民間も含めた戸数は増えているという状況を考えると、民間活用ということが非常に大きな課題となる。

また、「福祉との連携」も重要な視点だと思う。この2点は非常に重要な視点だと思う。

そのほか、地元や地域を連携させるという意味で、防災の視点にも注目したい。具体的イメージは湧いていないが、防災関係で命を守るという観点、視点が必要と思っている。

(事務局)

子育て、高齢者に関して、様々な住宅ニーズがあろうかと思うが、市営住宅は相当老朽化しており、必ずしもニーズに沿うようにはなっていない。今後、何らかの対応が必要であることは承知しているが、全て市の方で建物を一から建て直すのは、財政面からも非常にハードルが高い。

借り上げ公営住宅についても検討する必要があると考えている。

(会長)

これから実施するということでよろしいか。

(事務局)

借り上げ公営住宅というのは本市において実績がないので、他の先進地の事例について、これから調査研究をしていきたいと考えている。

(委員)

できることを段階的にやっていく計画だと認識した。

訪問支援で市営住宅にも訪れるが、単身世帯が多い。新型コロナウイルス感染症の影響で生活困窮世帯も増加している状況であり、改善をしていただけたらありがたいと思う。

市の役割はそういった老朽化対応だと思うが、コミュニティ作りだとも思っており、地域との関わりも併行して行っていただければと思っているほか、社会福祉協議会や地域包括支援の訪問と連携をして見守りをするようなことも必要なことではないかと感じている。

(事務局)

団地のコミュニティの面だが、現在、主に募集に出している住宅は、指定管理者に移行している。入居の際に各団地にある自治会の方に加入を勧めており、団地内でコミュニケーションを図れるよう努めているところである。

棟ごとで入居率が低いところもあるが、今後、可能であれば住替等により、団地内で入居率を上げ、その中でコミュニケーションを図れるように取り組んでいかなければならないと思っている。

(会長)

難しい問題だと思うが、お願いしたいと思う。

(委員)

耐用年数を55年も過ぎている団地に住んでいる方は、「まちづくりの安全安心」が十分に行われているかどうかが気になった。

家の近くにも市営住宅があるが、地域との連携やつながりが無く、災害があった時に、誰に支援してもらえるのかと聞くと、遠く離れた子供とかで、近所の人はいないほか、同じ団地に顔見知りの人がない。

また、住宅が古く、お風呂も無いところもあるとのことで、これらの対策も重要だと思う。

(委員)

市営住宅には高齢の方が多く住んでいるということだが、コロナ禍になり、若年層も今後はこのセーフティネットの対象者が増えてくるのではないかと感じている。

また、若い人で古い住宅を探し求めて住んでいるという方もおり、古いものをある程度直すことで、そのような方をターゲットとし、入居率を増やせるのではないかと思った。

(事務局)

人気のある住宅は、建築年数の浅い新しい住宅になるほか、機能的に充実しているところになる。古い住宅は募集に出してもなかなか応募がないという状況もあるが、利便性の向上という部分については、今後の改修の中で対策を考えていかなければならないと思っている。

団地全体が老朽化しているので、建物が古く、家賃は安くなっているが、若い方は、どうしても民間の方を選ばれる傾向にある。現状の団地の有効的な活用方法については、皆さんに御意見を頂きながら取り組んでいきたいと思う。

(会長)

古い住宅をうまく生かすことで、必要が出てくれば役に立つかもしれないという話で、この計画と一致するというので、よろしいか。

様々な御意見を頂いたが、その他に御意見はあるか。

(事務局)

「まちづくりの安全安心」について、法的に必要な建物については、耐震診断を行い、診断の結果で問題ありとなった建物は、改修して対応している状況だが、木造のように耐用年数が短いものもある。

まだ活用している住宅の中でそういった建物があることについては、安全性確保という視点から、不安な部分もあるため、今後については皆さんの知恵を頂きながら考えていきたいと思っている。

(会長)

皆さんの意見は高松市の方針に対して、概ね同意だと感じているが、今日発言された内容をもとに、今後もう少し集約して、ブラッシュアップしたい。

(2) その他

(事務局)

次回第2回目の懇談会の開催については、8月下旬頃を予定している。日程など詳細が決定次第、各委員に御連絡するのでお願いしたい。

(閉会)