

「今後の県営住宅のあり方」に係る検討経緯

【第 1 回住宅審議会】 R 2 年 6 月 25 日（月） 15:00～17:00

主な議事	・ <u>県営住宅の状況と課題について</u>
------	-------------------------

【第 1 回小委員会】 R 2 年 7 月 27 日（月） 15:00～17:00

出席委員	檜谷委員長、安田委員、野崎委員、市川委員、柴田委員、松岡委員 計 6 名
主な議事	・ <u>改定に向けた方向性</u>
まとめ	・ <u>現行計画の進捗状況を踏まえ、様々な観点から改定に向けた方向性が意見された。</u>
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>空き家が増加している中、時代に応じた公営住宅の役割の検討が必要である。</u> ・ <u>多様化する住宅困窮者の受皿となり、地域で支え合う先導的モデルとなってもらいたい。</u> ・ <u>安全・安心の観点から、耐震化をさらに進めてもらいたい。</u> ・ <u>土砂災害警戒区域等の危険区域について周知していくとともに、南海トラフ地震などを想定し震災に備えた取組も行ってもらいたい。</u> ・ <u>建替や集約等で生じた余剰地について、県有地は売却せずに有効活用することも検討してはどうか。長期的なスパンで考える必要がある。</u> ・ <u>団地内の活性化を図るため、イベントの開催等を世話する「仕掛人」が新たに必要である。</u> ・ <u>入居者の満足度向上を図るため、指定管理者等の民間ノウハウを活用した施策を検討する必要がある。</u>

【第 2 回小委員会】 R 2 年 9 月 14 日（月） 15:00～17:00

出席委員	檜谷委員長、安田委員、野崎委員、市川委員、柴田委員、松岡委員 計 6 名
主な議事	<ul style="list-style-type: none"> ・ <u>県営住宅の役割</u> ・ <u>整備・管理の目指すべき方向</u>
総括	・ <u>役割と目指すべき方向について、理解を得た。書きぶりは事務局が修正する。</u>
主な意見	<ol style="list-style-type: none"> 1 <u>役割について</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>県と市町の連携が重要である。</u> ・ <u>県営住宅には広域的な役割もあり、明確に記載すべきである。</u> ・ <u>公的賃貸住宅（公社・UR）の活用を踏まえた重層的なセーフティネットのあり方を検討すべき。</u> 2 <u>目指すべき方向について</u> <ul style="list-style-type: none"> ・ <u>これまでは現地建替のみであるが、立地が悪い団地を廃止し、都市部の便利なところに建て替えるなど様々な手法を検討してはどうか。</u> ・ <u>ポストコロナ社会への対応は重要であるが、一過性の対応だけに終始しないよう施策を検討すべきである。</u> ・ <u>耐震化率 100%に向けた取組をさらに進めてほしい。</u>

【第3回小委員会】 R2年12月23日（水）10:00～12:00

出席委員	檜谷委員長、安田委員、野崎委員、市川委員、柴田委員、松岡委員 計6名
主な議事	・ <u>ストック量（管理戸数）の目安</u>
総括	・ <u>入居ニーズや入居率を考慮し、R12年度に45,000戸としても十分に住宅セーフティネット機能が確保されることについて、理解を得た。</u>
主な意見	<p>○検討に際し、様々な意見があった。</p> <ul style="list-style-type: none">・ <u>管理戸数の削減には地域ごとの状況を踏まえて取り組むべきである。</u>・ <u>75歳以上の高齢者が今後は急速に増加する見通しであるため、一層退去数の増加が進み、需要の減少が見込まれる。</u>・ <u>新型コロナウイルスの雇用への影響は遅れて顕在化するので、今後若年世帯の入居ニーズが増加することも考えられる。</u>・ <u>神戸、阪神南、阪神北地域では低額所得者向けの賃貸住宅が不足しているようなので、セーフティネット住宅（民間賃貸）の更なる活用が必要である。</u>・ <u>ストックの質の改善を図ることも重要なので老朽化が進む住棟の整備・管理に注力していく必要がある。</u>・ <u>廃止する団地の選定では、「立地」も重要な要件とすべき。</u>・ <u>県営住宅の空き住戸について、地域性を踏まえ、大規模災害時に応急仮設住宅として活用する必要がある。</u>