

令和4年第6回丹波市住生活基本計画審議会概要

日 時：令和5年2月24日（金） 午後2時～午後3時30分
場 所：丹波市春日福祉センター「ハートフルかすが」 1階 会議室
議 事：

- （1）パブリックコメントの意見と対応について（資料2）
- （2）丹波市住生活基本計画（改定案）について（資料3）
- （3）丹波市住生活基本計画（改定案）の答申書案について（資料4）
- （4）丹波市公営住宅等長寿命化計画（改定案）について（資料5）

（1）パブリックコメントの意見と対応について

（資料2に基づき、事務局より説明）

（2）丹波市住生活基本計画（改定案）について

（資料3に基づき、事務局より説明）

委 員 前回の議事録でも最初書いているが、概要版の資料を作成してパブコメ等で示すという話だった。今回の資料には概要版がないが、概要版は作るのか。本編の72ページの進行管理のスケジュールでは毎年度、検証・評価をするとなっているが、こちらの方がいいと思う。検証・評価は毎年やるという理解でいいか。

事務局 概要版は作成する。中身については、本編49ページなどを中心に示すこととなる。概要版は出来次第、委員の皆様に報告する。72ページについては、毎年検証して評価等を繰り返せる形が取ればいいが、各事業等の内容について、各課の事業進捗、事務事業評価等を行っている。便宜的にこれらの評価を使って確認していきたいと思う。この審議会の中でも確認したいという意見があったが、この審議会の設置根拠となる条例では難しいので、5年目の見直し時期に協議してもらう形をとりたい。その1年後の評価というのは、それぞれの課において検証していくというところで理解してほしい。

委 員 概要版は、ぜひ、わかりやすい形に。このまま使うのもいいかもしれないが、ポイントを絞って、わかりやすい物になればと思う。PDCAのCが5年後になるなら、72ページの表現を変えないと。毎年評価するように見える。個人的には評価を毎年しないというのはどうかと思う。それが市の総意であれば仕方がないが。

会 長 72ページにこういう図がある限りは、毎年度、進捗確認、検証、評価をする

いうふうにはしか読めない。本文では具体的施策の進捗確認は毎年度実施するが、評価、検証は5年ごとと読めるが、答え通りであれば、図を修正する必要がある。検証・評価は毎年しないといけないのではないか。少なくとも内部での検証・評価は行政である以上必要に思うがどうか。

事務局 事業として関係各課で進捗確認と評価は毎年している。もちろん庁内にとどめておくべきことではないので、場合によっては公表もあるし、進捗確認と言いなから、評価が伴うものなので、個別の事業については評価、確認、検証は行われるものと理解いただきたい。

会 長 本文の中にも、具体的施策の進捗確認で（事業の改廃、更新）と書いている以上は、これは評価しないとそんなことできるわけがないので、毎年少なくとも内容的にやっているというふうに理解するのが普通だと思うが、この図のとおり毎年度、内部の評価をしていると答えた方がいいのではないか。

事務局 評価、検証、確認については、毎年されるものと認識いただきたい。我々もそう認識している。それをこの審議会ですということとは、また別のことと考えるが、思いとしては変わらない。このスケジュールについてもそういった説明である。

会 長 わかりました。修正はないということで。

委 員 パブリックコメントの意見に対する対応について確認をしたい。いくつかは意見という形で受け止めたという説明を受けたが、それぞれに対して特段の修正はしないのか。こういう想定をしているとか、こういう思いだということの説明を受けたが、おそらく読み取れないと思うので、できれば計画内の文言を修正する必要があるのではないか。そのまま対応しなくていいのか。

事務局 先ほどの意見については、どちらかというと問い合わせという形になる。この計画内容についての問い合わせという判断をしたので、表現を改めるということは考えていなかった。内容について、通常はホームページ等で内容を公表するが、今回は公表を希望されていないので、何らかの対応はしたいと思う。

委 員 市民であればこういうことに疑問を持つのだろうと受け止めると、文言の修正や多少の加筆をするべきではないのか。それに対しての回答は、他のところに書いてあるということだが、その内容と同じことを再度、書いてもいいのではないか。

事務局 これは計画のうしろのほうで説明がされている。この課題があるから、こういっ

た具体的な施策を展開して、丹波市により良い環境を増やしていくという計画になっている。あくまでも課題の中での話になるので、これについては具体的な施策のページで解決できるということで考えている。

委員　あまりあちこちに同じことを書きたくないという思いもわからなくはないが、この方が公表を希望しないのは氏名の公表を希望しないのか、それとも質問の内容も全て公表したくないのか、どちらなのか。もし、氏名を伏せて回答ができるようであれば、こういった質問がきて、こういった回答をしたという市の姿勢も出せるかと思うので、回答書は公開してもいいのではないかと思う。どこまで公開を希望しないという思いをお持ちなのか。教えてもらいたい。

事務局　どのレベルまでということまでは確認はできていないので、氏名だけか、内容も含めてかというところは確認したいと考える。

会長　公表は希望しなくても、せっかくパブコメで意見が出ているのだから、文言の修正をしたとか、これについてはこういう理由で元のままにしますというぐらいの、答えを出した方がいいと思う。そのやり取りを公表する必要はないとしても。

事務局　はい。パブリックコメントについては、公表を希望しない方は公表しないが、それが氏名なのか、意見の内容なのかわからない。理解を深めるために、資料2の後半部分、パブリックコメント後の修正箇所についてというのをまとめているが、説明する形でフォローできないか検討したいと思う。

会長　はい、そういうふうに対応していただくということで。

委員　パブコメの対応だが、市がどのように受け止めたのか、意見がどんなふうに反映されるのか、市民として大事なところではないかと思う。今出ているのは文言修正だと思うので、これを提示するより、意見に対して、ここではこう書いているから修正はしないという対応でもいいと思う。検討してほしい。

事務局　概要版で掲載する余地があれば、説明していく。その中で、市民の理解が深まるような形で取り組んでいきたい。

(3) 丹波市住生活基本計画（改定案）の答申書案について

(資料4に基づき、事務局より説明)

会 長 答申書案について、異議がないということで事務局に返す。

事務局 ご審議により、今回、答申書を頂く運びとなった。会長より副市長に対し、答申書を手渡して頂きたい。

(会長より、答申書を副市長に手交)

(4) 丹波市公営住宅等長寿命化計画(改定案)について

(資料5に基づき、事務局より説明)

会 長 個別の文言や考え方がどう変わったのか。40 ページの事業種別管理戸数という表を、説明してもらえたら理解しやすい。

事務局 資料 40 ページ、長寿命化型と福祉対応型と分けて記載していたが、内容として長寿命化型は国庫補助の考え方では、改善事業というものの範疇にあたる。いわゆる計画修繕という分類ではなく、長寿命化型の改善事業の分類に入るので、長寿命化型と福祉対応型は合算で改善事業の方に挙げている。戸数の方は、のこの団地などをもっと後の年度で実施する形で考えていたのを、精査していく中で前倒しする必要があると判断し、この前倒しによる戸数の増加が入ってきている。精査することにより、今示している A 4 の資料が正しい戸数と理解願いたい。用途廃止の部分は、募集停止が 63 戸あったのでそれを挙げていたが、これでは、募集停止の団地を全部用途廃止して、10 年後にはゼロにする計画に見える。今現在入居している方について、維持管理しながら住み続けてもらうことで考えている。用途廃止の団地については、この計画期間内で本当に廃止していきたいという数字を挙げるべきとして、19 戸になったと理解してほしい。ちなみにこの用途廃止の戸数は募集停止にしている古い団地の中でも、今はもう誰も住んでいないという住宅があるので、そういったものを今後完全に用途廃止していきたいと示した。

会 長 考え方が大きく変わったということではなく、精査したということと、現在の居住者への配慮をしたということか。そういう理解でいいのか。

事務局 はい。

会 長 わかりました。それでは皆さんいかがか。はいどうぞ。

委 員 41 ページからの事業実施のスケジュール表になっていると思うが、あまり平準

化されているようには見えない。どういう設定をしているのか。何もしない年度があるかと思うが、長寿命化や、福祉対応とか早急にしないといけないと思うけれども、どんな考え方をしているのか教えてほしい。

事務局 41 ページの 30 年間の見通しの計画の中で、まず柏原新町団地などの安全性確保型については、外灯などの LED 化を進めていきたいということで、事業を挙げている。古い団地が多々ある中で、最近、外灯などがかなり傷んできている状況で、今年度も外灯改修を行っている住棟がある。外が暗いということは、駐車場とか外の出入りが非常に危険になってくるので、入居者の安全性を確保するため改修する。古い外灯についてはもう部品がない。だからごそっと替えないといけないという状況が生じてきている。だから安全性確保を先に進めてしまいたい。また、これについては予算的なものが少ない。また設計の方も早く取り掛かれるということで、この 5 年間に安全性確保を進めていく。たくさんそれを挙げているので、数があるように見える。また建物を触る場合には、業者に頼んで設計してもらうことを考えると、前年に実施設計、翌年度に工事着手、また建物については、たくさん棟があると、複数年度に分けて発注をかけていかないといけない。そういったことを踏まえ、空白の期間を作っている。ただし、できるだけ早く改修していきたいと考え、こういう計画としている。

委員 安全性の確保が緊急で必要だということであれば、設計の話も出たが、それを踏まえ、今後 3 年間で集中的にやる。すると金額もそんなにかからないので、4 年間でやるという意味がわからない。何もしない年度もあるように見えてしまうので、それだったら次の年度分を前倒ししたらどうか。安全性というのが一番大事だったら、そんなに額も張らないので、2 年間で早急にやって、その後、長寿命化型とか福祉対応型を順次やっていく、という方がすっきりする。

会長 今の意見について何か説明あるか。

事務局 事業実施の年度配分等の部分、この 10 年間の分を A 3 の表にとりまとめたのが 50 ページ。その中で、この様式 1 と書いてあるのは国が示す記載方法のガイドラインに記載しているものなので、今後、国の方にもこの計画は報告することになる。その中で記載方法について確認を取りながらチェックして、正式に提出していきたいと思っている。また、LED 化に限っていうと、いろんな原因があると思うが、手に入らないということが直近でも発生しており、メーカー、事業者のことも考慮をした結果がこうなった。また、計画自体を 5 年後まで見直さないということではなく、精査して必要な事業は前倒しということも考えられる。また、状況によっては若干の後倒しも柔軟に対応していきたい。

委 員 市の姿勢というか、こういうものを緊急でやるというのが、はっきり出てくる話なので、今の進め方では少しぼやけると思う。テーマを一度考えてほしい。

会 長 はいどうぞ。

委 員 古い建物は先にしないといけないのはわかるが、年度によってはできないこともある。そこはどう考えるのか。古い建物からしていくのか。

事務局 築年数だけで見ると、古い建物から本来改善をしていくべきではあるが、資料の13 ページに現地を調査した結果を書いているとおり、実際に現場を見て回ってもらった。ロケーションや置かれている環境など、それぞれが違う。やはり傷み方もそれぞれ違ってきており、傷みの激しい建物から手をつけていくべきということも加味している。

委 員 調査は専門の方がしたのか。

事務局 はい。一級建築士など、経験豊富なスタッフで各団地の調査をしている。精査をして、いくつか前倒ししている団地もある。

会 長 他はどうか。

委 員 全体的な構成の話で、目次を見ると、1章の主旨の後に、2章の団地の細かい状況、3章で基本的な考え方が出てくるのは、なんとなく収まりが良くない。2章と3章を入れ替えることを考えてもらいたい。戸数の捉え方がわかりにくい。例えば、5ページの市営住宅一覧というものを見ると、数が528戸になっているけれど、40ページに出てくる管理戸数は591戸。この違いについて教えてほしい。

事務局 5ページの528戸は、募集停止団地を除いた数字が挙がっている。募集停止団地を除かない数字が591戸になる。公営住宅の募集停止団地を含む総合計502戸と、特公賃の総合計89戸を足したのが591戸という数字。

委 員 5ページの網掛けしている団地が募集停止の団地だと思うが、それ以外にもあるのか。

事務局 網掛けの部分だけです。

委員 網掛けの部分が 528 戸の中に入っていないということが、わかるようにしてほしい。40 ページの表の関係性もわかりにくく、用途廃止の戸数が 10 年間で 19 戸というのをどう捉えていけばいいのか。県営も含めて戸数は足りているというところを示しては。10 年経ったときに、市営団地は 572 戸になるのだと思うけれども、実態がつかみにくい。用途廃止をするのがこれだけというところもしっかり出して、もう少し戸数の関係性というものがわかりやすくなるといいと思う。

事務局 用途廃止の 19 戸について、数字の内訳を書けば一番わかりやすいと思う。ただ、市のレベルでは、当然 19 戸の想定はあるが、この団地とこの団地は、10 年以内に用途廃止するということを示すような計画ではないので、手元のデータとして 19 戸の内訳を持つ中で、速やかに用途廃止するという形としている。ただ丹波市の場合、一戸建ての市営住宅があったり、集合住宅型の市営住宅があったり、耐用年限を超えた団地も残っている。こういった記載の形でしか説明できないと思う。兵庫県とかは、募集停止すれば毎年 5 % ぐらいいは入居者が減っていくというようなデータもあるようだが、丹波市はそういうデータは持っていない。具体的な団地名は、この計画では出していない。手元に持った中で管理していきたい。用途廃止、募集停止しているから維持管理しないということではないので、その辺の数字が絡み合う中ですっきりしない表になってしまっているが、改善できる部分は改善したいと思う。

会長 他はいかがか。はいどうぞ。

委員 募集停止団地を除いて 528 戸とあるけれど、市は管理を 572 戸していく。44 戸は募集停止しているが、管理をしていくという理解でいいか。

事務局 そうです。

委員 それはどういう状態か。

事務局 例えば、集合住宅型の団地の中で、募集停止していても入居者はいる。5 戸のうち 3 戸入居しているとして、2 戸については、管理をどういう定義付けするかにもよるが、管理しないわけではないので用途廃止ではない。用途廃止となると条例から外してしまうという意味合いも含むので、集合住宅型ではしにくいという部分がある。個別の戸建てだと規則上の戸数を減らすというような対応ができるが、そういったものが入り組んでいる。

会長 集合住宅で一部空き家になって、そこを募集停止しているけど、隣の部屋はまだ

住んでいるから、全体として管理をやめるわけにはいかないという話だ。他はどうか。はいどうぞ。

委 員 募集停止したからといって、住んでいるので管理は必要だと思う。41 ページの今後の見通しのところに、募集停止団地が挙がってきていないが、これらに関しては別途、管理をしていくということか。

事務局 はい。41 ページ、あるいは 50 ページの表については、この計画の目的の一つである国からの交付金の対象とするという目的がある。日常管理は、交付金がもらえるわけではないので、そういった意味で載せていない。

委 員 市の思いで、ここは表示するが、ここは表示しないというところがあるのだと思うが、説明を聞くと理解できることもあるので、できたら見ればわかる形に示してほしいと思うので、お願いしたい。

会 長 この公営住宅等長寿命化計画というのは、この審議会で計画を認めるという位置づけになるのか。

事務局 この審議会については、住生活基本計画の改定について諮問している。もちろんこの計画は住生活基本計画の下位に位置する実施計画になるので、この審議会で説明して意見をもらい、修正していけたらと思う。

会 長 あくまで、この審議会でこの計画が説明されたというのは、上位計画である住生活基本計画をここで認めて、下位計画である公営住宅等長寿命化計画についての説明を受けたと、そういう位置づけである。ただ、質問があったように、わかりにくいところもあるので、それについてはできる範囲で修正なり検討なりいただくように、そういう位置づけにしておきたい。ではこの議題について、これぐらいにしておきたい。あと、その他、事務局から何かあるか。

事務局 特にありません。

会 長 審議会の議事は全て終了となるが、せっかくの機会なので、委員の皆さんから、審議会全体を通じて、何かあれば。

委 員 今回のこの計画について、これだけの住宅の修繕等をされていく中で、これは自治会の方にも報告をしてもらえるのか。

事務局　市営住宅は地域との繋がり、自治会との繋がりはかなりあると思うが、特にこの計画について、各自治会の方にご説明するということは、従来から行っていない。

委員　老朽化した建物を直す場合、自治会が関係してくる。周りの環境整備関係も、自治会が行っている。外灯というのは、自治会の管理になっているものがある。

事務局　いろいろなパターンがあるが、例えば、大きな団地で進入路があって、駐車場があってというところは、進入路や駐車場の外灯は市が住宅と一緒に設置して、市が管理して、団地自治会が電気代を払ってというところもある。自治会の防犯灯として設置されているところも、実際あるとは聞いているが、そういったところは入居者が自治会員として自治会費を払って、そこから電気代などを賄っていただいていると理解している。

委員　いずれにしても、その辺も踏まえて、計画を進めてほしいと思う。

事務局　はい、認識しておく。工事一つとってもいろんな影響があり、団地自治会も団地ごとに違ってくる部分もあるので、地元自治会の方にご説明する必要が生じれば、させていただくように心がける。

会長　はい、お願いします。他はいかがか。

委員　住生活基本計画のパブコメミーティングの参加者がいなかったということは残念に思うが、今回のやり方というか、どんな募集をかけたのか、教えてもらえるか。

事務局　市民活動課が所管し、指定管理者が運営している、ゆめタウン2階の市民プラザで実施することとし、市民プラザのホームページなどで告知してもらった。呼びかけも、市民プラザからしてもらったが、1月の平日の夜の開催となったので、参加者がいなかった。また丹波市では同じ時期にDV関係とか商工観光関係の計画もパブコメをしており、そちらと期間が重複したり、パブコメミーティングも我々が実施した日の2日後に商工観光関係の計画のパブコメミーティングが実施されたりと、市民の関心がそちらの方に流れてしまったのかもしれない。

会長　いいですか。他にないようなら、これで本日の議事は全て終了である。ありがとうございました。

以上