

平成22年2月24日

清水町議会議長 田中勝男様

清水町議会産業厚生常任委員会  
委員長 奥秋康子

## 所管事務調査について

常任委員会活動として行う所管事務調査について、このたび調査を終えたので、その結果を下記のとおり報告いたします。

### 記

1. 調査事項      ①弱者及び犯罪被害者等支援計画について  
                    ②公営住宅の管理状況と建設計画について  
                    ③清水町耐震改修促進計画について
  
2. 調査期日      ①平成21年12月17日  
                    ②平成22年1月28日  
                    ③平成22年2月10日

### 3. 調査の結果

#### ①弱者及び犯罪被害者等支援計画について

犯罪被害者等の支援に関し、地方公共団体の責務が役割分担されたことを踏まえ、町で従来から取り組んでいた弱者支援に、犯罪被害者への支援を加え、関係団体との連携による施策実践のための「清水町弱者及び犯罪被害者等支援計画（案）」について、担当課から説

明を受けた。

## ②公営住宅の管理状況と建設計画について

住宅は子どもから高齢者、障がい者まですべての人が安心して暮らすために欠かすことのできない生活基盤であり、住宅施策のセーフティネット機能を担う公的借家（公営住宅、特定公共賃貸住宅、町単独住宅）の管理状況や今後の建設計画等について、担当課の説明を受けた。

本町における公的借家の状況は、平成 21 年度現在で 24 団地、167 棟、638 戸あり、種別の内訳は公営住宅が 572 戸で 89.7%を占め、特定公共賃貸住宅 24 戸で 3.8%、町単独住宅 42 戸で 6.5%となり、地域別にみると清水市街地が 499 戸で 78.2%、御影市街地 108 戸で 16.9%、その他 31 戸で 4.9%となっている。

公営住宅と特定公共賃貸住宅を合わせた公共賃貸住宅の状況は、昭和 29～58 年にかけて簡易耐火構造平屋建て住宅 404 戸、昭和 56 年～平成 8 年にかけて簡易耐火構造 2 階建て住宅 144 戸、平成 7～11 年には木造住宅として特定公共賃貸住宅 24 戸、平成 12 年以降は耐火構造住宅 24 戸の合計 596 戸を整備している。耐用年数は耐火構造で 70 年、木造で 30 年、簡易耐火構造 2 階建てが 45 年、平屋建てが 30 年で、建て替えが可能とされている耐用年数の 2 分の 1 を経過しているのは 460 戸で 77.2%を占め、また、既に耐用年数を超えているのは 360 戸で 60.4%を占めている。

政策空き家 75 戸（清和団地 55 戸、清樺団地 2 戸、西都団地 14 戸、旭山団地 2 戸、上旭団地 2 戸）を除く管理戸数は 521 戸になり、平成 21 年 8 月現在で 511 戸が入居しており、入居率は 98.1%と実質的な空き家はほとんどなく、平成 18～20 年度の募集及び応募状況は、98 戸の募集に対して応募は 143 件で、倍率は 1.46 倍となっているが、年度毎の倍率は低下傾向にある。

公的借家の平成 16～20 年度における 1 年間の平均修繕件数と修繕料は、一般修繕 199 件、5,079,948 円、退去修繕 38 件、6,766,819

円、合計 237 件、11,846,767 円となっている。

町では、住宅事情、課題を整理して住宅政策の目標、推進方針を定め、具体的な住宅施策を推進するための「清水町住生活基本計画」と合わせて、公営住宅の役割を果たすために、これまでの対処療法型の維持管理から予防保全型の維持管理へ転換を図り、公営住宅の長寿命化によるコスト縮減を図ることを目的とした「清水町公営住宅長寿命化計画」の策定を進めており、計画期間は平成 22～31 年度の 10 年間で、住民代表、行政代表、アドバイザーで構成する「清水町住生活基本計画等策定委員会」が組織され、現地調査、アンケート調査等で得られた住民意見を参考に原案が出来上がり、今後、町民意見提出制度に基づく意見募集を行うとのことであった。

計画原案では、「一人ひとりがいきいきと輝く創造性豊かな住まいづくりの推進」を理念に、「高齢者や障がい者が安心して暮らせる住宅の供給」、「快適で暮らしやすい質の高い住宅・住宅地の形成」、「清水町の環境と調和する住宅市街地づくり」の 3 つの基本目標を定め、公営住宅活用の重点施策として、建て替えを効率的に進めるため、これまでの直接建設方式だけでなく、買取・借上方式等の民活型手法の導入を検討するとしており、具体的には、清和団地、西都団地の建て替えに着手し、現況団地の建て替えに先立ち、まちなか団地（元シルバー人材センター事務所周辺）を新設して現況団地入居者の一部に移転していただき、順次建て替えを行うとしている。

委員会においては、修繕することで耐用年数は延びるのか、建て替えの場合に既存の基礎部分をそのまま利用できないか、高齢者と子育て世代のどちらを中心に建て替えを行っていくのか、コンパクトなまちづくりを考えて市街地に高齢者住宅を建設してはなどの質問・意見が出された。これまでの住宅政策における「質」の向上は、広さを確保することであったが、人口減に伴って世帯規模が縮小する社会状況を見据え、暮らしの中での安心感の提供がこれからの住まいに求められる「質」の向上と言われており、住宅は地域社会の構成員である町民の生活の場であって街並みを構成する要でもある

ため、安全性、快適性、景観などに考慮し、住宅の持つ社会性に着目した住宅政策の推進を期待するものである。

### ③清水町耐震改修促進計画について

地方公共団体による計画的な耐震化の推進が位置付けられたことに伴い、建築物の耐震化を促進し、地震による町民の生命や財産の被害を軽減させ、安心して生活できるまちづくりを進めるための「清水町耐震改修促進計画（案）」について、担当課から説明を受けた。