

会 議 議 事 録

1 会議名	令和2年度長岡市社会資本総合整備計画等事業評価監視委員会 【議題2：都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよいまちの実現（防災・安全）】（住宅事業）
2 開催日時	令和3年2月2日（火曜日） 午後2時55分～午後4時
3 開催場所	長岡グランドホテル2階・悠久（北、中2）の間
4 出席者名	<p>（委員）</p> <p>大塚委員長 小川副委員長 西脇委員 山田委員 土屋委員 矢澤委員 佐藤委員</p> <p>（事業説明者）</p> <p>・長岡市</p> <p>茂田井都市整備部長</p> <p>住宅施設課：石橋課長 服部係長 桜井主査</p> <p>（事務局）</p> <p>土木政策調整課：中川部次長 諏佐課長補佐</p>
5 議題	<p>(1) 社会資本総合整備計画の概要について</p> <p>ア 上位計画の概要</p> <p>イ 本整備計画の概要</p> <p>ウ 事業内容</p> <p>(2) 評価結果の内容について（審議事項）</p> <p>ア 成果の達成度</p> <p>イ 事業の効果発現要因の整理</p> <p>(3) 今後の整備方針について（審議事項）</p> <p>ア 今後の社会資本整備の方策</p>
6 審議結果の概要	<p>議題(1)について</p> <p>事業説明者より資料で説明し、理解を得た。</p> <p>議題(2), (3)について</p> <p>提案のとおり、承認された。</p>

7 審議の内容	
委員長	<p>計画名「都市の活力と魅力にあふれ、安全・安心で住みよいまちの実現（防災・安全）」の事業評価です。</p> <p>まずは、(1)社会資本総合整備計画の概要について、市から説明をお願いします。</p>
住宅施設課長	<p>それではご説明します。 (資料により説明)</p>
委員長	<p>ありがとうございます。 この説明に対して、ご質問等がありますか。</p>
委員	<p>工事を実施する際に、入居者への負担を最小限にしたとの説明がありました。具体的にはどのようなことをしたのでしょうか。</p>
住宅施設課長	<p>入居者に引っ越しさせることなく、また、居室部分の壁は破ることなく対応したというものです。</p>
委員	<p>耐震についてはおおいに評価できていると思っています。確認したいことは、都市計画マスタープランで住まいづくりの取組として、住宅の耐震化やバリアフリー化、省エネルギー化とありますが、今後の方針があれば教えてください。</p>
住宅施設課長	<p>バリアフリー化としては、エレベーターの設置について、技術的に難しく取り付けできない市営住宅もありますが、可能なものについては取り付けてきました。</p> <p>また、古い市営住宅になりますと、まだ和便器のものがあります。こちらを洋便器に変えて、高齢者の方などにも使いやすいよう順次進めております。</p> <p>省エネルギー化については、入居者をそのままにした形での建物の改造は難しいですので、今のところ計画的な予定はありません。</p>
委員長	<p>次に移ります。(2)評価結果の内容について、市から説明をお願いします。</p>
住宅施設課長	<p>それではご説明します。 (資料により説明)</p>
委員長	<p>ありがとうございます。 それでは、数値の根拠が客観的であるかなどの視点から審議をお願いします。質問もあればお願いします。</p>
委員	<p>質問ですが、バリアフリー化など、小出しに改修されていますが、そもそも建物の寿命あるいは建て替えのサイクルはどのくらいになるのでしょうか。</p>
住宅施設課長	<p>市営住宅の建て方として、鉄筋コンクリート造と木造、それから鉄筋コンクリート造よりは少しグレードが落ちる簡易耐火の3種類があります。それぞれ法定で耐用年数が決まっており、鉄筋コンクリート造は70年、木造は30年、簡易耐火は45年となっており、その年数を全うできるよう長岡市公営住宅等長寿命化計画により計画的</p>

	<p>な維持修繕を行っております。</p>
委員	<p>お金の問題もありますが、小出しに改修するのであれば、時代に合わせた住宅となるよう建て替えしたほうがいいのではないかと思っておりましたが、そういうことであれば理解しました。</p>
委員	<p>事業を行った結果、入居率に変化はありましたか。</p>
住宅施設課長	<p>工事は入居者が入居したまま行いました。また、市営住宅の入居者は、長く入居されている方が多いです。このため、この事業によって入居率が大きく変わったということはありません。 入居率は全体として90%を下回っていると認識しております。</p>
委員長	<p>他にありませんか。 それではまとめますが、達成度について100%ということですが、内容としてはわかりやすいので、このとおりとして認めたいと思いますがよろしいでしょうか。 それではこのご提案について承認をしたということにさせていただきます。 それでは次の議事に移ります。(3)今後の整備方針について、市から説明をお願いします。</p>
住宅施設課長	<p>それではご説明します。 (資料により説明)</p>
委員長	<p>ありがとうございました。 今後の整備方針について、意見等がありましたらお願いします。</p>
委員	<p>コロナ禍で生活不安が増してきている中で、今後市営住宅を必要とする方が増えると見込んでいるかどうなのか教えてください。 また、それに伴って新たな整備計画があれば教えてください。</p>
住宅施設課長	<p>確かに今、コロナ禍でいろんな生活相談等が市営住宅相談室等に寄せられていると思います。先ほど入居率が90%を下回っていると話しさせていただきましたが、入居率の推移としても下がっている傾向となっており、充足状況にあると考えております。このため、新たに住宅数を増やすという計画は今のところありません。</p>
委員長	<p>今後の整備方針は「なし」となっていますが、これは耐震化率の向上に絞った話として理解してよいですか。</p>
住宅施設課長	<p>はい、そうです。</p>
委員長	<p>バリアフリー化や省エネルギー化とかいった項目などは、ここには入ってこないという認識でよろしいでしょうか。</p>
住宅施設課長	<p>はい、そうです。 先ほどの洋便器化などのバリアフリー化や給水設備、外壁、ベランダ、屋上防水工事などは別で整備計画があります。今回は耐震改修が中心の整備計画となっております。</p>

委員	<p>意見です。</p> <p>私の専門の立場から少しコメントさせていただきますが、今後大規模改修されるのであれば、住宅そのものだけでなく、敷地全体にも力を入れて欲しいと思っております。</p> <p>具体的には、建物以外は、あまり意味のない緑地があったり、使われていない空き地があったりする。敷地計画をたてて、建物の大規模改修に合わせて周りの空間をうまく活用して、住みやすい、住んでよかったなというようなものにしていただきたいと思います。</p>
住宅施設課長	<p>委員ご提案のように、外部空間の活用も大事な要素かと認識していますが、現在は、トイレや給水設備など生活の中で身近なものについて対応している状況です。</p>
委員長	<p>色々と財政の制約があり、難しい部分もあるかと思いますが、こういったご意見があることを踏まえて、今後の整備計画を検討していただきたいと思います。</p>
委員	<p>今回の話を聞いていて、エレベーターを設置するなどのバリアフリー化は大変難しいことなんだとわかりました。しかし、長く住んでいれば高齢者になります。</p> <p>確認ですが、3階に入居していた高齢者が介護が必要な状況になった時、下の階に引っ越すことができる仕組みがあるということを知ったことがあるのですが、そのあたりはどうでしょうか。</p>
住宅施設課長	<p>直接所管課ではありませんので、正確な回答はできませんが、そのようなケースもあると聞いておりますので、ご相談いただければと思います。</p>
委員長	<p>ご意見いろいろ賜りました。</p> <p>今後の整備方針につきましては、耐震化は完了しているということですので、ご提案のとおり承認させていただきたいと思います。</p>
委員長	<p>これにて議事はすべて終了しましたので、司会を事務局にお返しします。</p>