

平成29年度第2回平塚市営住宅運営審議会次第

日 時：平成29年12月18日（月）

14時00分～

場 所：平塚市役所本館

7階706会議室

1 開会

2 委嘱式

(1) 委嘱状交付

(2) 委員紹介

3 議題

【議案事項】

議案第1号 平塚市営住宅条例の一部改正について

【報告事項】

報告第1号 平塚市営住宅ストック総合活用計画の改定について

4 その他

5 閉会

【議案第1号】

平塚市営住宅条例の一部改正について

1 改正の要点

- ① 「子育て世帯専用市営住宅の入居資格等の特例」の制度創設に伴う条文の整備。
- ② 公営住宅法改正に伴う「認知症患者等の収入申告義務免除」の条文の整備。
- ③ 岡崎住宅の一部及び中原下宿住宅の用途廃止に伴う別表の整備。
- ④ 上記②に伴う条ずれ及び項ずれの修正。

2 改正の理由

- ① 平成29年8月21日に開催した当審議会にて諮問し、異議なしの答申のあった「市営住宅子育て世帯期限付き入居制度の骨子（案）」について、当該制度の実施に必要な条文を整備するため、所要の改正を行うものです。
- ② 第7次地方分権一括法により公営住宅法及び同法施行規則が一部改正（平成29年7月26日施行）され、
 - ア 公営住宅の入居者で認知症患者である者
 - イ 知的障がい者
 - ウ 精神障がい者
 - エ その他これらに準じる者については、家賃決定に必要な収入申告の義務が免除され、事業主体が職権調査により収入把握を行い応能応益家賃で家賃決定することが可能となりました（従前は認知症患者等であっても収入申告義務があり、未申告の場合には近傍同種家賃相当を賦課）。このため、本市市営住宅条例においても、ア～エに該当する者について収入申告義務を免除し応能応益家賃で家賃決定できるよう、所要の改正を行うものです。
- ③ 用途廃止の対象になっている岡崎住宅の一部及び中原下宿住宅の解体工事が本年度中に完了する見込みであることから、別表から当該住宅を削除するため、所要の改正を行うものです。

3 施行年月日

平成30年4月1日。ただし、公営住宅法改正に伴う「認知症患者等の収入申告義務免除」に係る改正については公布の日から施行する。

4 新旧対照表

別紙のとおり。（※審議会当日に配布します。）

平塚市営住宅ストック総合活用計画の改定について

1 改定の経緯

本市では、市営住宅の有効活用や整備改修を効率的に進めていくため、平成15年度に『平塚市営住宅ストック総合活用計画』を策定し、21年度には、計画期間を10年間とする同計画の『改訂版』を策定しました。また、中間年に当たる26年度には、『改訂版』の後期計画として『平塚市営住宅ストック総合活用計画【第2期】』（現計画）を策定しました。

現計画は30年度末をもって終了することから、引き続き市営住宅の有効活用及び整備改修を効率的に進めていく必要があるため、本年度より次期計画策定に向けた作業に着手します。

2 名称

現計画の後継計画であることを明らかにするため、現在の計画名である『平塚市営住宅ストック総合活用計画【第2期】』を『平塚市営住宅ストック総合活用計画【第3期】』に改めるものとします。（「別紙N o 1」参照）

3 計画期間

平成31年度から40年度までの10年間とし、中間年には見直すものとします。

4 改定に伴う主な検討事項

既存市営住宅は、およそ半数が法定耐用年数の2分の1を経過しており、多くの住宅で建物本体や設備の経年劣化が進行し、老朽化に対応した適切な改修・修繕が必要になってきています。また、入居者の高齢化や、単身世帯用住宅への入居希望は増加傾向が見られる一方で、各住宅におけるコミュニティーは弱体化し、一般世帯用住宅への入居希望は横ばい若しくは減少傾向にあります。

このようなことから、改定に際しては、将来人口の見通しや本市の財政的状況等を考慮しながら、以下の項目を主要な検討事項とします。

- ① 将来のストック量推計（現実的かつ実現可能な目標管理戸数の設定）
- ② 老朽化した住宅への対応（長寿命化の改修、建替えの研究、用途廃止の検討 等）
- ③ 住環境の改善（バリアフリーへの対応 等）
- ④ 借上げ住宅への対応
- ⑤ 個別改善計画の決定（取り組むべき事業や優先順位を可視化）
- ⑥ 既存住宅の活用検討（期限付き子育て専用世帯住宅の拡充 等）

5 策定スケジュール

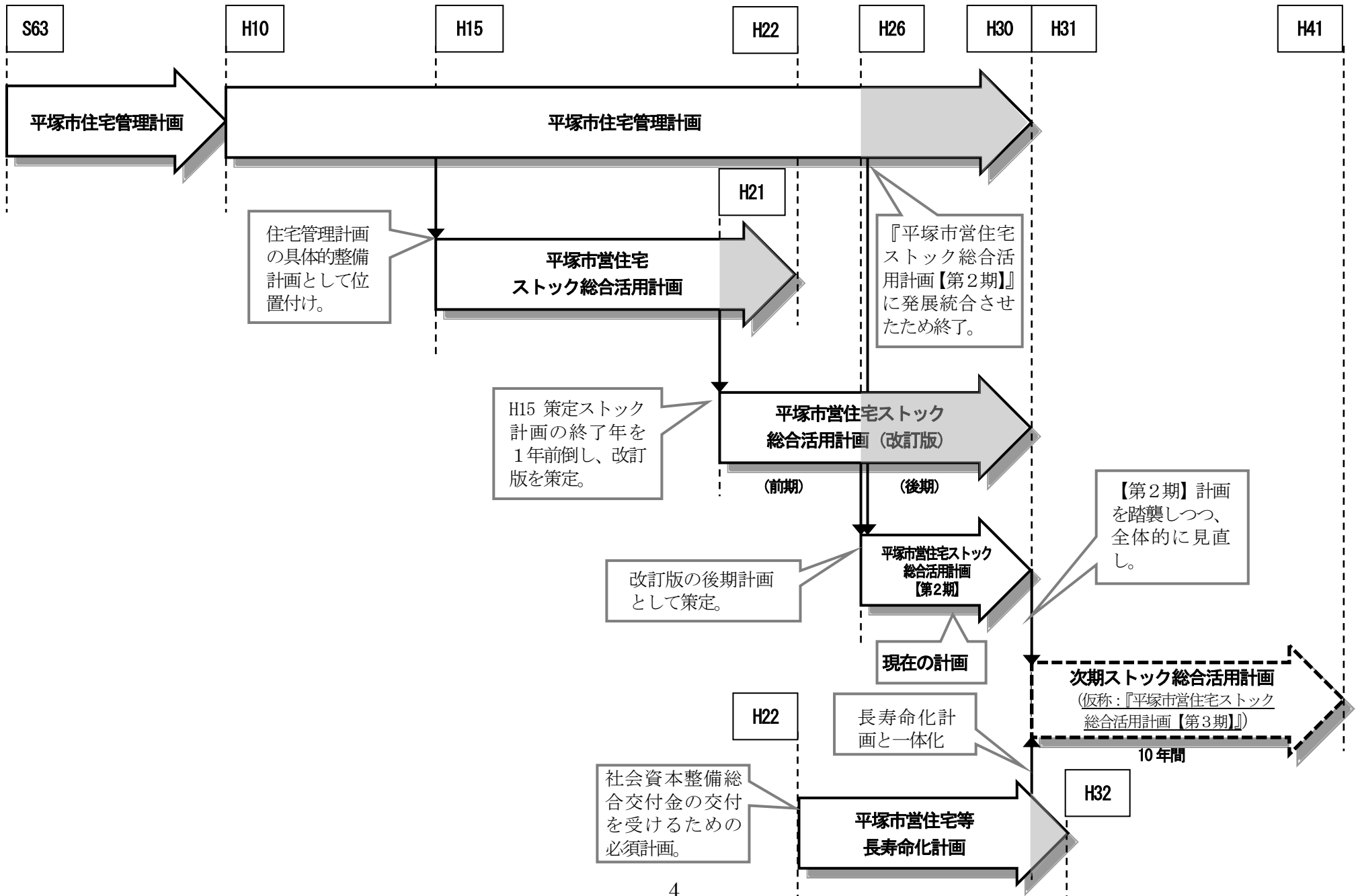
別紙『次期ストック総合活用計画策定行程表』（「別紙N o 2」）のとおり。

6 その他

- ・公営住宅等長寿命化計画との一体化

公営住宅等長寿命化計画は、既存ストックの予防保全的な改修等を推進することで公営住宅の長寿命化を図るもので、国庫補助を得るための必須計画となっています。現在市では、『平塚市営住宅等長寿命化計画』と『ストック総合活用計画』を別々に定めていますが、双方には共通する記載内容が多いため、一体化を図るものとします。

市営住宅関連計画の策定経過



次期ストック総合活用計画策定行程表

	平成29年度				平成30年度												
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
作業内容	→ 「叩き台」作成			「叩き台」完成	→ 「素案」作成						「素案」完成	→ 「案」作成					
住宅運営審	○ 改定の方 向性を説 明			○ 叩き台 への意 見聴取、 素案へ 反映					○ 素案へ の意見 聴取							○ 案に対 する諮 問答申	
庁内協議					→ 想定関係課 企画政策、資産経営、財政、まちづくり政策、 福祉総務、高齢福祉、生活福祉、保育								○ 素案に 対する 意見 照会				
庁議											○ 素案・パ ブコメ につ いて付 議					○ 案を付 議、策 定完 了	
定例行												○ パブコ メ実施 を報告					○ 策定し た計画 を報告
パブコメ等								→ 入居者 アンケート					→ パブコ メ実 施期 間				パ ブコ メ回 答