

## 「将来の県営住宅のあり方」に係る検討経過

【住宅審議会】令和3年9月13日（月）15:00～17:00

## 主な議事

・ 諮問－将来の県営住宅のあり方について－

【第1回小委員会】令和3年9月30日（木）13:30～15:30

出席者	<p>[委員] 檜谷委員長、安田委員、柴田茂徳委員、柴田眞里委員、潁川委員、西中委員、田中委員</p> <p>[外部有識者] 神戸市住宅整備担当部長、豊岡市建築住宅課長</p> <p>計9名</p>
主な議事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>2040年・2050年の管理戸数の目安</u></li> <li>・ <u>県営住宅を存続するエリア・団地、戸数縮減するエリア・団地の基本的な考え方</u></li> </ul>
総括	<p>①<u>県営住宅に代わる住宅セーフティネット（代替性）の有無</u></p> <p>②<u>地域のまちづくりに与える影響への対応</u></p> <p>③<u>市町・民間事業者との連携等を踏まえた存続・戸数縮減のあり方</u></p> <p>が意見された。</p>
主な意見	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>20年後、30年後の管理戸数を試算する上で、住宅需要の増減要因は様々に考えられるので、世帯数推計から試算するほかない。</u></li> <li>・ <u>民間賃貸住宅事業では入居率90%以上を目指し、70%未満の物件は採算が合わず、事業を廃止する。管理戸数を試算する上で、入居率を90%として受給バランスが整っているものとして取り扱うことは妥当である。</u></li> <li>・ <u>将来的に住宅政策として、現物支給である公営住宅の直接供給から家賃補助への転換等も想定される。国の住宅政策の動向を注視する必要がある。</u></li> <li>・ <u>収支のバランスを考慮し、建替団地を厳選する必要がある。古いものほど維持管理費がかかる。</u></li> <li>・ <u>地方部において、公営住宅の供給状況によっては政策的な側面から入居率が低くても存続が必要な場合がある。</u></li> <li>・ <u>住宅困窮者の住宅確保が法の目的であり、県営住宅を廃止した際に、代替のものが確保できるのかを検討する必要がある。代替性がない場合、入居率が低くても県営住宅は必要である。</u></li> <li>・ <u>大規模団地の存続・戸数縮減は地域のまちづくりへの影響が大きい。</u></li> <li>・ <u>PFI手法によって建替団地の余剰地に医療や福祉等の施設を整備し、まちづくりに寄与する活用などが求められる。</u></li> <li>・ <u>E V無の住宅を存続させる場合、暮らしを支える上で、宅配などの民間サービス業との連携も必要である。</u></li> </ul>

**【第2回小委員会】** 令和3年11月29日（月）10:00～12:00

出席者	[委員] 檜谷委員長、安田委員、柴田茂徳委員、柴田眞里委員、西中委員、田中委員 [外部有識者] 神戸市住宅整備担当部長、豊岡市建築住宅課長 計8名
主な議事	・ <u>将来の県営住宅のあり方（素案）</u>
総括	・ <u>委員の意見を踏まえ、事務局が素案を修正する。</u>
主な意見	・ <u>公営住宅の入居希望者にとって、県営・市営の違いはない。公営住宅全体での需給バランスを適正化していく上では市町との調整が必要である。</u> ・ <u>管理戸数の縮減については、全国平均に捉われず県民のニーズに即した対応が必要である。</u> ・ <u>県営住宅の必要性和整備・管理の効率性のバランスが取られ、よくできている。</u> ・ <u>家賃補助（バウチャー等）については、国の住宅政策の動向を注視し、柔軟かつ前向きに検討する必要がある。</u> ・ <u>低需要な住宅は他用途への転用などニーズに応じた活用についても検討すべき。</u> ・ <u>市営住宅では空き住戸の有効活用として、会社に社宅（外国人雇用者向け）として貸し出している。ニーズはあると考えられる。</u>

**【意見聴取】** 令和4年3月14日・17日

事務局が修正素案について各委員に個別の意見聴取を行った。

**【第3回小委員会】** 令和4年4月25日（月）10:00～11:00

出席委員	[委員] 檜谷委員長、安田委員、柴田茂徳委員、瀬川委員、田中委員 [外部有識者] 柴田眞里弁護士、西中功氏 計7名
主な議事	・ <u>将来の県営住宅のあり方（答申案）</u>
総括	・ <u>事務局案で了解。</u>