様式第２号(第９条関係)

会　　議　　録

会議名称	大空町営住宅長寿命化計画等検討委員会	
開催日時	令和８年９月１０日（木）	午後１時２５分から 午後２時２０分まで
開催場所	大空町役場２階１号会議室	
出席者の氏名	【委員会】 山田委員長、樫原副委員長、北野委員、佐々木委員、宮田委員 【事務局】 住　民　課：砂金課長、見延主査、岩原主事 住民福祉課：菅野支所長、大山主幹、河西主査 【委託業者】 株式会社まちづくり計画設計 代表取締役　佐藤　邦昭氏	
傍聴者の数	なし	
会議資料の名称	大空町営住宅長寿命化計画等検討委員会　議案書	

審議内容及び結果	○委員長及び副委員長の選出について 委員の互選により、委員長に山田委員、副委員長に樫原委員が選出された。 ○議題 株式会社まちづくり計画設計の佐藤氏が会議資料に基づき説明した。 **（１）住生活基本計画・町営住宅長寿命化計画について（計画の目的、策定体制、作業内容、スケジュール等）** ・現行計画は令和３年度に策定され、計画期間は令和４年度から令和１３年度の１０年間となっているが、策定から５年が経過することから中間見直しを行う。新たな計画期間は令和９年度から令和１８年度の１０年間となる。 ・検討委員会の開催に先立って庁内関係職員による実務担当者会議を開催し、資料の内容について事前に協議している。 ・検討委員会は２回目が１１月、３回目が１２月、４回目が２月に開催予定である。１２月の時点で素案まで示し、この素案をもって１月にパブリックコメントに諮りたいと考えている。パブリックコメントの結果次第では、２月は書面開催で結果のみ報告する可能性がある。 **（２）大空町の住宅を取りまく特性について** ・過去１０年間に新しく整備された新築住宅は、

	持ち家が１６戸、貸家が３個の平均１９戸となっている。 ・大空町の住宅地の公示地価は、平均６，４００円／㎡となっており、周辺の市町村と比べて安く、土地を購入しやすい状況となっている。 ・現時点で耐用年数を超えている町営住宅が１６２戸（２９．７％）あり、今後建替えや除却を行わないと１０年後には２４８戸（４５．４％）となる。 **（３）アンケート案について** 内容を確認していただき、加えるべき項目や除くべき項目がないか確認した。 （委員会） ・古い町営住宅で、自ら手を加えたいと考えている入居者がいると聞いている。関係する規定もあると思うが、条件を緩和する方向で考えられないか。 ・建て替えとまではいかなくとも、釘を打つ模様替えくらいは認められてよいのではないか。 （委託業者） ・町営住宅は退去時に原状回復することが前提で、手を加えることは認められないことが一般的である。 ・その一方で、耐用年数を超えている一部の団地に限って自由に使って構わないという条件で新規入居者の募集をしている自治体もあり、そこは町の考え方次第ではないかと思う。

	・例えば、「空いている古い住宅があり、そこを自由に使って構わないので、引っ越す可能性はあるか」という聞き方はできると思う。 （事務局） ・今回のアンケートは入居者のニーズを把握することを目的としている。対象とならない新しい住宅も当然あるが、現入居者にそのような希望があるか尋ねるのはどうか。 ・入居者が日頃から言えないような内容を聞き取る機会としたいので、是非盛り込んでほしい。 （委託業者） ・内容について検討する。追加した設問は事務局との確認のみで、検討委員会には諮らなくてもよいか。→一同了承 （事務局） ・アンケートの回収方法について、依頼文にＱＲコードを追加してスマートフォンからも回答できるようにする予定である。また、一部団地には回収箱を設置して回収率を高める工夫をしたいと考えている。 ・今日の議案書をお持ち帰りいただいて、アンケートに修正箇所があれば１４日（月）まで、その他資料については１１月の検討委員会までに適宜連絡してほしい。 （１４時２０分終了）