

第1回草津市営住宅審議会議事録（概要版）

日 時：令和8年9月28日（月）14時00分から15時20分まで

場 所：草津市役所4階 行政委員会室

出席委員：【1号委員】谷口会長、式副会長、堀田委員

【2号委員】大橋委員、吉田委員

【3号委員】柴田委員、佐山委員、森川委員

（五十音順）

欠席委員：【3号委員】竹川委員、内藤委員

事務局：【建設部】宮嶋部長、西田総括副部長

【市営住宅課】北野課長補佐、西村係長、辻井主任、小森主任

傍聴者：1名

1. 開会

【宮嶋部長】

建設部の宮嶋でございます。

委員の皆様には8月から新たに2年間の任期のお願いをさせていただいております、今年度は本日が初回となっております。

皆様にはご多用の中、また天候が悪いという中ではありますけれども、ご出席を賜り厚く御礼申し上げます。

本市が定めている草津市市営住宅長寿命化計画が今年度末をもって計画期間の終期を迎えるということで、市営住宅の中長期的な見通しを踏まえまして、効果的な整備と適正な維持管理について改定が必要となり、本日の審議会では、同計画の改定につきましてご審議をいただくものでございます。

様々なお立場、多様な見地からのご審議、ご検討をお願い申し上げまして簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

どうぞよろしくお願いいたします。

【事務局】

<草津市附属機関運営規則第6条に基づき、審議会が成立していることを報告>

2. 委員紹介、審議会の設置目的

<各委員および事務局の紹介>

<資料1に基づき審議会の設置目的を説明>

3. 会長・副会長選任

<草津市附属機関運営規則第4条第3項の規定に基づき、委員の互選により会長および副会長を選出。会長：谷口浩志委員、副会長：式王美子委員>

4. 議事

(1) 「審議会の公開・非公開の決定」

【事務局】

<資料2に基づき説明>

【会長】

議事において、非公開情報に該当すると認められる事項はありますでしょうか。

【事務局】

本日はございません。

【会長】

すべて公開とさせていただいてよろしいでしょうか。

<異議なし>

(2) 「草津市市営住宅長寿命化計画の改定について」

【事務局】

<資料3～5に基づき説明>

【会長】

それではただいまの説明について、何かご意見はありますか。

【委員】

今、日本各地で大変な災害が起こっております。草津市で災害が起こった場合、市営住宅が被害にあうことはもちろんあると思います。そのときはどういう対応をされるのかお聞きしたい。

【事務局】

台風等の風水害の時には、市営住宅課の職員が現場の確認や市営住宅の安全確保ということでパトロールを行っています。

地震等の大規模災害があった場合は、各団地の町内会等の中で広域避難所への避難や地震時の対応というものを一定程度把握されているものと理解をしておりますが、こうした場合には市の災害対策本部等が立ち上がりますので、市営住宅に住まれている方の安否の確認や避難先の情報提供、また建物の安全管理等を行っていくことになります。

【委員】

最近の災害において草津市の市営住宅の被害の情報ありませんか。市として災害時の対応の想定ができているのか確認したい。

【事務局】

豪雨や台風の際には屋上からの雨漏りが発生して修繕対応を行ったケースもございます。また発災時の対応を想定し、市災害対策本部にて各部局で役割が決められていますので、その枠組みに沿って動くとともに、平時からの見回りや町内会等との情報共有・連携という点につきましても、今後、引き続き強化しながらしっかりと準備をまいりたく考えております。

【会長】

災害が最近は多くなっている。備えが十分だったということも言いにくい状況になっている。豪雨災害等見ていると思わぬところで思わぬ規模の被害が出ている。

比較的滋賀県は全体として大災害が少ないというふうに言われてはいますけれど、ここでこんなことが起こるのかという話ばかり改めて聞かせていただくことが多い。

防災に備えては、各所、いろんな部署でも対応を考えていただいていると思います。が想定を超えたときにどう対応していくかと考えておいていただきたい。

【委員】

河川が氾濫した際などについて国等は何か対応していただけるのか。

【事務局】

災害が発生しますと住民の安全確保ということで河川や道路等公共施設の緊急対応・災害復旧に向け、国や市が先頭切って体制をとるようになっていきます。河川氾濫で申し上げますと、各河川管理者がございますので、その復旧は県の河川、国の河川、

それぞれが対応していきます。

緊急対応が必要である場合は、自治体が率先して実施するケースもございます。また、災害認定を取って、国の補助をいただいて、改善していくケースもございます。

【委員】

改良住宅について譲渡されなかった家は解体するのですか。

【事務局】

譲渡をするためには、先に用途廃止を経なければできません。また、譲渡物件とならない空き家を解体する場合もございます。書きぶりが少し分かりにくい表現となっているので、もう少し分かりやすい表記に修正させていただきます。

【委員】

建替対象地にはもう誰も住まれていないのですか。

【事務局】

建替対象地の居住者については民間の住宅に移転をしていただく形で進めており、すでに一部の方は移転していただいております。まだお住まいの方もおられる状況でございますので、今年度末までに順次移転していただく予定です。

【委員】

笠縫団地は満室なのでしょうか。

【事務局】

一部空き室がございます。退去があった後、修繕などを行い募集を行っております。

【委員】

年2回の募集でしたね。

【事務局】

ご認識のとおりです。

【委員】

建替事業に関して、移転を伴うということで精神的に不安定な方がいらっしゃると思うがそのあたりのケアはどうなのか。

【事務局】

移転が負担になるということは承知をしており、お話をさせていただいたりしながら困りごとや悩みごとをお聞きしているような状況です。引き続きお話ししながらケアをできる限りさせていただきたいと考えております。

【会長】

福祉部門のサービスなど様々なサービスがあると思うので利用していただけたらと思います。

【委員】

民間ストックの活用は現状難しいのか。

【事務局】

今回の計画策定にあたりまして事前に不動産会社の方やハウスメーカーの方にヒアリングさせていただき、意見をお伺いさせていただきました。

その中でやはり中心部の市街地においては十分な空室がないことをおっしゃっておりまして、借り上げを検討するにしてもオーナー様としっかりお話をしたりですとか、こういった需要があるのかという部分について、不動産事業者の方とより親密な連携であったり、調整というのが必要というところです。計画期間内でステップを踏みながら検討していくという意味で、今後の課題とさせていただいているところでございます。

【委員】

民間ストックの活用を今後の課題として挙げられているが、どう検討されていくのか。市が民間から借りて市営住宅と同じように扱うということか。

【事務局】

住生活基本計画と整合を図り、要支援世帯に対する住宅支援の考え方としましては、他部所の施策となる民間賃貸住宅への入居支援で対応する側面と、公営住宅で対応する側面があります。但し、このうち当計画でお示しする内容としましては、市が民間のストックを借り上げさせていただき、公営住宅として供給・管理する手法について、今後の検討課題として記載したところでございます。

【委員】

空き家を利用するということか。

【事務局】

空き家も対象となる可能性もありますが、住める状態かどうか判断する必要があるものと考えております。

【会長】

修繕費が見合うのか判断する必要がある。検討していただきたい。

計画を策定するうえで、長期的な目で見ただけでなく、その時の現状にも目を向け、進めていただくようお願いします。本日いただきました様々なご意見については、今後市において検討いただきたいと思いますのでお願いします。

それでは、その他ご意見がございませんでしたら事務局に進行をお返しします。

<意見なし>

6. 閉会

【事務局】

本日頂戴いたしました委員の皆様からの貴重なご意見を踏まえて、事務局において整理を行って参りたいと思っております。

本日の審議会の議題はこれで終了でございます。最後に建設部総括副部長の西田より閉会のご挨拶申し上げます。

【西田総括副部長】

皆様におかれましては活発なご議論を賜りまして誠にありがとうございます。

本日頂戴いたしました委員の皆様からの大変貴重な御意見を踏まえ、事務局において整理を行い、草津市市営住宅長寿命化計画が、より一層充実したものとなるよう、進めて参りたいと考えております。

次回は来月に開催させていただく予定をしておりますので、皆様に引き続きお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

最後に、折しも季節の変わり目でございますので、委員の皆様におかれましては、お体には十分御留意をいただきますようお願い申し上げます。閉会の挨拶とさせていただきます。本日は、ありがとうございました。

以上